1

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Election d'un membre du Bureau suite au renouvellement du représentant au conseil métropolitain de la commune de Oberhausbergen.

Par délibération du 5 janvier 2017 et conformément à l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, le Bureau de l'Eurométropole de Strasbourg, désigné « Commission permanente » a été constitué avec la composition suivante :

- Président,
- ensemble des vice-présidents-es,
- autres membres du Conseil,

soit un total de 100 membres.

Lors de la même séance, le Conseil a élu les membres du Bureau, autres que le Président et les vice-présidents-es.

Suite au renouvellement du membre de la commune de Oberhausbergen siégeant au conseil métropolitain après la tenue des élections partielles de cette commune, le conseil est appelé à élire comme membre du bureau le nouveau conseiller qui n'en serait pas membre de droit.

Il sera procédé à l'élection du membre du bureau au scrutin uninominal à trois tours.

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 les articles L 5211-2 et L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales

appelé à procéder à l'élection d'un membre du Bureau :

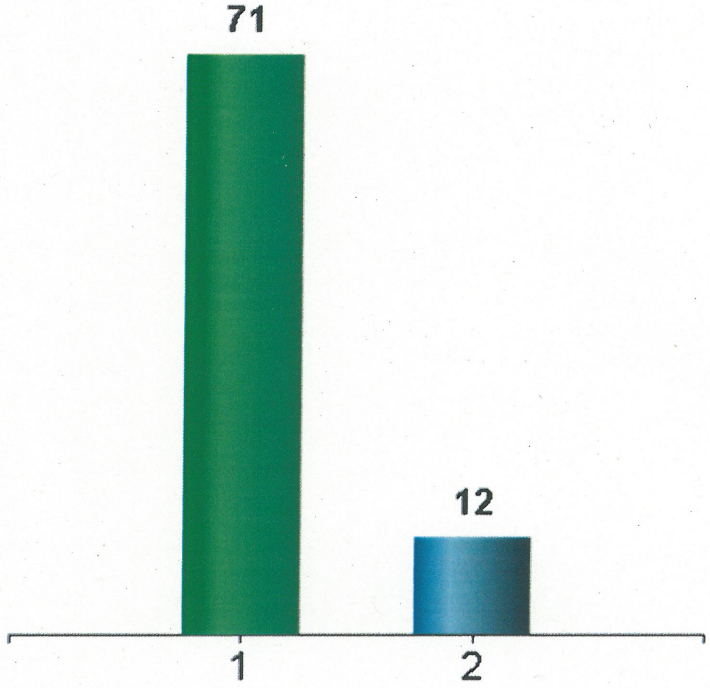
a élu Mme Christel KOHLER-BARBIER par vote secret à la majorité absolue au premier tour de scrutin.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Point n° 1 – Election d'un membre du Bureau suite au renouvellement du représentant au conseil métropolitain de la commune d'Oberhausbergen.
Vote secret - 1er tour de scrutin

1. **Mme Christel KOHLER-BARBIER**
2. **BLANC**



Résultats :	
- Christel KOHLER-BARBIER	71
- Blanc :	12
Majorité absolue :	36
Nombre de votants :	83

Les assesseurs-es	Le/la secrétaire	Le Président

Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg
du 19 décembre 2018

2

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Communication : Rapport de Développement Durable 2017.

Au regard de l'article 255 de la loi du 12 juillet 2010 sur l'Environnement, loi dite « Grenelle 2 », les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre de plus de 50.000 habitants sont soumises à la présentation d'un rapport sur la situation interne et territoriale en matière de développement durable. Ce rapport est communiqué préalablement aux débats sur le projet de budget pour l'année suivante, et porte donc sur l'exercice 2017.

Tel que mentionné dans le décret du 17 juin 2011, ce rapport 2017 a pour objectif d'établir le bilan des politiques publiques, des orientations et des programmes mis en œuvre sur le territoire, en mentionnant les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des actions.

Ainsi, le présent rapport est articulé autour de 5 finalités de politiques publiques :

- Territoire résilient : abordant les questions de climat, de transition énergétique, d'écologie urbaine, de collecte et de valorisation des déchets, d'hygiène et sécurité environnementales ainsi que d'éducation à l'environnement. Ce sont les politiques publiques qui portent la capacité de changement du territoire.
- Territoire d'équilibre : abordant les questions d'urbanisme, d'aménagements, d'habitats, de transports et d'agriculture péri-urbaines. Ce sont les politiques de planification et d'égalité territoriales.
- Territoire naturel : abordant les questions de biodiversité, d'aménagement des espaces publics, d'eau et d'assainissement. Ce sont les politiques qui préservent le capital naturel au service de la qualité de vie des habitants.
- Territoire attractif : abordant les questions de développement économique, d'innovation, de promotion du territoire. Ce sont les politiques qui portent le développement et l'avenir du territoire.
- Territoire inclusif : abordant les questions de solidarité, de santé, des pratiques sportives. Ce sont les politiques au service de l'épanouissement des habitants.

Enfin le bilan des ressources internes est également présenté : ressources logistiques, construction et patrimoine bâti, commande publique.

Le rapport 2017 de l'Eurométropole de Strasbourg met pour la première fois en regard les politiques publiques locales en matière de développement durable avec les 17 Objectifs de Développement Durables adoptés par l'Assemblée générale de l'ONU en septembre 2015. Ces 17 ODD ont, en effet, vocation à constituer un nouveau cadre universel de référence, mondial, national, mais aussi local, un langage commun.

Les 17 Objectifs sont déclinés en 169 cibles qui constituent autant d'actions jugées nécessaires à l'atteinte de l'objectif global, et assorties d'indicateurs permettant d'évaluer et de suivre leur mise en œuvre.

Sur le territoire de l'Eurométropole, les faits saillants pour l'année 2017 :

Territoire résilient

- Climat : hausse des émissions de gaz à effet de serre
- Transition énergétique : hausse des consommations d'énergie et baisse du taux de couverture des énergies renouvelables,
- Air : création de l'Alliance des villes pour la qualité de l'air et intégration d'un dispositif Circulation différenciée en cas de pics de pollution sur la base des vignettes Crit'air.
- Déchets : évolutions positives vers une réduction des déchets, accompagnées d'un travail d'études pour améliorer le service public.

Territoire d'équilibre :

- Transports : mise en service de la L1 et création de la Zone à faible émission
- Habitat : réforme de l'attribution des logements locatifs sociaux
- Communes en transition : éclairage public, nature, constructions, …

Territoire naturel :

- Eau : renouvellement pour 5 ans de la DSP de la station d'épuration,
- Démarrage des travaux préparatoires du champ captant de Plobsheim,

Territoire attractif :

- Développement économique : + 14% de création d'entreprises.
- Projets de transition écologique des entreprises sur le territoire
- Economie créative : 7,9 % des entreprises de l'Eurométropole travaillent dans les secteurs créatifs (taux le plus élevé en France avec Rennes et hors Paris).

Territoire inclusif :

- Pilotage d'un observatoire des données de santé

Ressources :

- Elaboration du Schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables (SPASER).

Communiqué le 19 décembre 2018
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

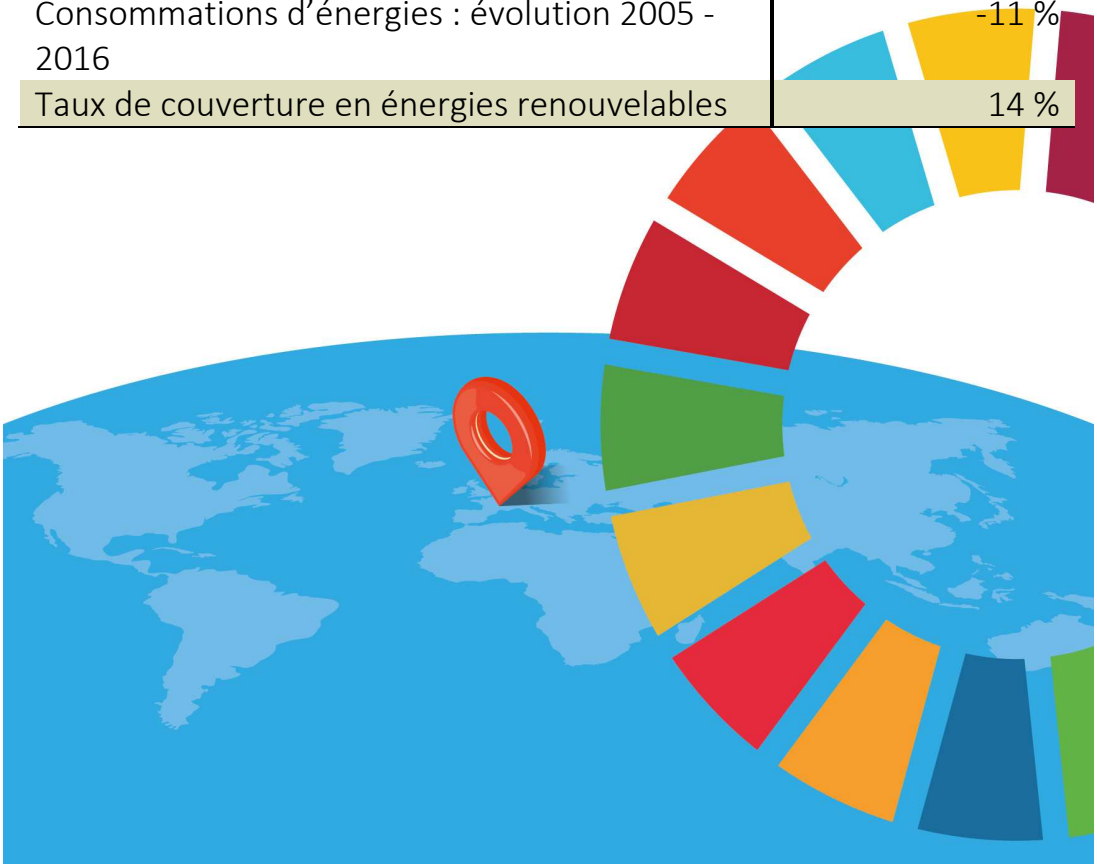
Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2018

Rapport de Développement durable

Eurométropole de Strasbourg

2017

Nombre de communes	33
Superficie	338,8 km²
Densité de population	1 438 hab / km²
Nombre d'habitants (2014)	487 299 hab
Evolution 1999 - 2014	+ 28 670 hab
Revenus médian des foyers fiscaux (2014)	19 940 € / UC
Revenus médian des foyers fiscaux : évolution 2012 – 2014	+ 0,8 %
Foyers fiscaux non imposables	44,1 %
Foyers fiscaux non imposables : évolution 2006 – 2014	+ 8,7 pts
Gaz à effet de serre (GES) : évolution 2005 - 2014	-34 %
Consommations d'énergies : évolution 2005 - 2016	-11 %
Taux de couverture en énergies renouvelables	14 %



SOMMAIRE

Avant-propos	page 4
Territoire résilient	**page 5**
1 - Plan climat	page 5
2 - Transition énergétique	page 2
3 - Ecologie urbaine	page 12
4 - Collecte et valorisation des déchets	page 18
5 - Hygiène et santé environnementale	page 26
6 – Education à l'environnement	page 28
Territoire d'équilibre	**page 32**
1 - Mobilités et transports	page 32
2 - Urbanisme	page 39
3 - Habitat	page 51
4 - Agriculture péri-urbaine	page 58
5 – Communes en transition	page 60
Territoire naturel	**page 66**
1 - Biodiversité	page 66
2 - Aménagements des espaces publics	page 67
3 - Eau et assainissement	page 68
Territoire attractif	**page 73**
1 - Stratégie Strasbourg Eco2030	page 73
2 - Développement économique	page 74
3 - Innovation et nouvelles économies	page 80
4 - Commerce, artisanat et tourisme	page 85
Territoire inclusif	**page 88**
1 - Solidarités et santé	page 88
2 - Sport	page 93
Ressources	**page 97**
1 - Commande publique	page 97
2 - Ressources logistiques	page 98
3 - Construction et patrimoine bâti	page 100

Avant-propos

La loi du 27 janvier 2014 dite « d'affirmation des métropoles », à institué expressément l'« Eurométropole de Strasbourg », rappelant ainsi les fonctions européennes conférées à Strasbourg par les traités internationaux conclus entre les pays de l'Union européenne ou les 48 Etats membres du Conseil de l'Europe.

Comme l'ensemble des collectivités locales et EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, l'Eurométropole doit présenter chaque année, préalablement au débat budgétaire, un rapport sur la situation interne et territorial en matière de développement durable. Tel est l'objet du présent document. Il porte témoignage que nos territoires portent dans leur diversité mais avec cohérence les enjeux de durabilité.

A l'occasion de l'accord de Paris de décembre 2015, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée aux côtés de nombreuses autres agglomérations européennes et mondiales à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Il lui appartient désormais de fixer et mettre en œuvre les moyens pour y parvenir à travers un Plan Climat 2030.

Les défis environnementaux, économiques et sociaux nous engagent à approfondir la construction d'un territoire équilibré, à faire preuve de resilience dans nos pratiques pour préserver notre patrimoine naturel, à favoriser l'innovation pour garantir aux générations futures les mêmes conditions de vie que celles que nous connaissons aujourd'hui.

La baisse significative des ressources financières des collectivités locales depuis plusieurs années nous contraint à faire preuve de la sobriété nécessaire dans l'usage de nos ressources financières, humaines comme naturelles. Il nous faut faire preuve d'intelligence collective au sein de la collectivité comme en exemplarité auprès des acteurs du territoire pour répondre à ces enjeux essentiels pour l'avenir.

A l'occasion de la présentation de ce rapport de développement durable, je veux saluer l'engagement de tous les acteurs, au sein de l'Eurométropole, comme à l'extérieur, tous les acteurs socio-économiques, qui œuvrent au quotidien au service de notre territoire et de ses habitants.

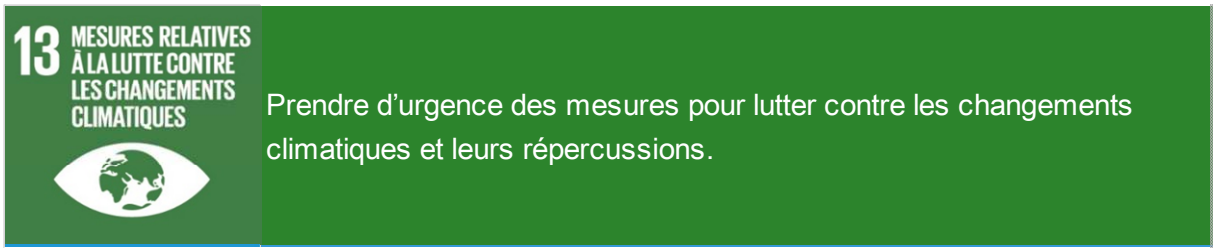
Engagés dans une mobilisation cruciale, ils savent pouvoir compter sur la confiance de la collectivité et très particulièrement sur mon écoute au service de notre territoire.

Robert HERRMANN

Territoire résilient

Lors de la COP 21, à Paris en décembre 2015, l'Eurométropole s'est engagée aux côtés de nombreuses agglomérations européennes à réduire de 75% ses émissions de gaz à effet de serre en 2050. La lutte contre le dérèglement climatique constitue un enjeu majeur de solidarité entre les territoires et entre les générations. Cette responsabilité impose de changer nos modes de vie et nos organisations. De nombreuses initiatives visent d'ores et déjà à réduire nos consommations d'énergie, à réduire nos déchets, à consommer plus local et à prendre soin de notre capital de nature, d'air, d'eau, de sols pour disposer d'un environnement sain. Ce sont autant de pratiques d'un écosystème urbain dynamique qui se transforme et entreprend des actions d'atténuation et d'adaptation, en faisant preuve d'une forte résilience.

1 - Plan Climat



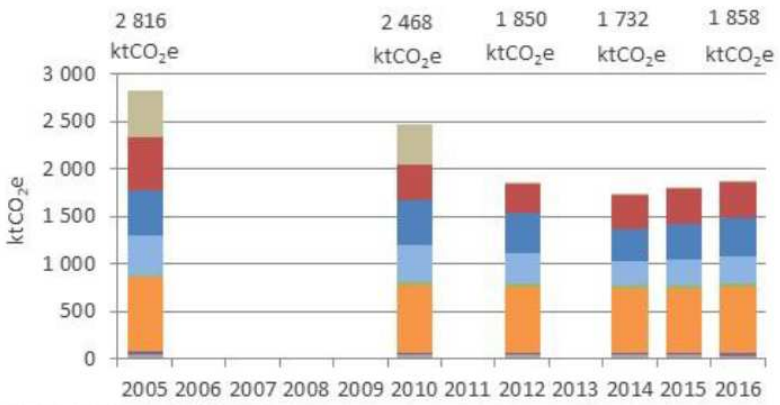
Le décret national paru le 28 juin 2016 a permis de renforcer le rôle des agglomérations et de cadrer leur action sur des axes obligatoires. Les stratégies des futurs plans climat métropolitains devront intégrer désormais :

- la qualité de l'air : obligation qui va au-delà du simple respect des procédures légales et qui doit prendre en compte le plan de protection de l'atmosphère) en lien avec la feuille de route air développée au chapitre 3 ci-après,
- l'énergie : notamment la maîtrise de la demande en énergie et le développement d'énergies renouvelables, en lien avec la délibération 100% renouvelable adoptée en septembre 2017 et développée au chapitre 2 ci-après,
- le climat au sens large : stockage carbone et adaptation au changement climatique.

Nos engagements COP 21	2020	2030	2050
Gaz à effet de serre (GES)	- 30% (ref 1990)	- 40 % (ref 1990)	-75% (ref 1990)
Consommation d'énergie finale	- 30% (ref 1990)	- 30% (ref 2012)	-65% (ref 2012)
Energies renouvelables	20 à 30%	40%	100%

Sur le territoire de l'eurométrople, les émissions directes de gaz à effet de serre ont baissé de 34% entre 2005 et 2016. Les principaux émetteurs sont, par ordre d'importance, les transports, le résidentiel, l'industrie et les batiments tertiaires. A noter que depuis 2014, les émissions de gaz à effet

de serre sont reparties à la hausse (+7% entre 2014 et 2016 notamment en raison de la reprise économique).



Eurométropole de Strasbourg

Evolution des émissions directes de GES (PRG 2013 - Format PCAET) - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018

Secteurs	kt CO_2e						Evolution	
	2005	2010	2012	2014	2015	2016	2005/2016	2015/2016
Branche énergie	478,5	431,2	6,6	5,5	5,5	5,7	-99%	2,5%
Industrie manufacturière	562,2	366,6	313,4	354,0	378,1	368,5	-34%	-2,5%
Résidentiel	484,9	470,2	411,1	337,3	366,8	403,6	-17%	10,0%
Tertiaire	411,0	397,2	329,7	259,2	272,5	297,2	-28%	9,1%
Agriculture	28,6	27,8	28,7	29,8	29,8	30,2	6%	1,6%
Transport routier	772,5	707,7	699,8	687,2	685,7	698,4	-10%	1,9%
Autres transports	28,2	22,6	19,8	18,9	18,8	20,6	-27%	9,7%
Déchets	50,1	45,1	41,3	39,9	37,0	34,0	-32%	-7,9%
Total	**2 816**	**2 468**	**1 850**	**1 732**	**1 794**	**1 858**	**-34%**	**3,6%**

Eurométropole de Strasbourg

Evolution des émissions directes de GES (PRG 2013 - Format PCAET) - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018

Débutée en novembre 2017 lors d'une rencontre grand public avec Isabelle AUTISSIER, la concertation sur le plan climat a permis d'aller recueillir les avis et propositions de 3 types de publics différents :

- Le grand public et leurs représentants (associations, collectifs, conseil de développement…)
- Les acteurs économiques
- Chacune des 33 communes en individuel.

Pour chacun des publics, des rencontres spécifiques ont été organisées, permettant de recueillir aussi bien la vision des acteurs les plus engagés (les citoyens solutionneurs, les responsables environnement des entreprises…) que les personnes a priori les moins concernées (questionnaires en ligne sur une plateforme dédiée, rencontres spontanées sur le marché de Hautepierre…). Une tournée des 33 communes a été effectuée par le Vice-Président durant l'année, ce qui a permis de mesurer l'engagement de chacune d'entre elles, les actions à l'œuvre ou en projet, et la perspective de leur contribution aux objectifs du territoire.

L'approche de la concertation était volontairement orientée vers l'action avec un message clair : « comment, vous, vous pouvez agir à votre niveau ? ».

Bâtir un plan climat, c'est apporter collectivement, sur notre territoire, une réponse au défi climatique. Cela ne concerne pas que l'Eurométropole de Strasbourg en tant qu'institution et cela dépasse largement son budget et ses compétences. D'où la bannière « Plan climat 2030 : tous acteurs ! » affichée dans la concertation.

Parallèlement à cela, l'Eurométropole de Strasbourg a confié à l'ADEUS la remise à jour de son diagnostic de vulnérabilité climatique (la première version datait de 2012). Sans surprise, les principaux aléas climatiques de l'agglomération concernent :

- les épisodes de précipitations intenses pouvant entraîner des coulées d'eau boueuse (1/3 des communes de l'Eurométropole de Strasbourg touchées par cet aléa), des risques d'inondation par débordement des lits des rivières et par débordement des réseaux d'assainissement
- les épisodes de chaleur intense se traduisant par des phénomènes d'îlot de chaleur
- de façon moins impactante, le risque de vents forts.

L'ensemble de la concertation et des études techniques se sont poursuivis en 2018 et vont permettre d'élaborer une stratégie climatique pour l'Eurométropole de Strasbourg d'ici le début de l'année 2019.

2 - Transition énergétique

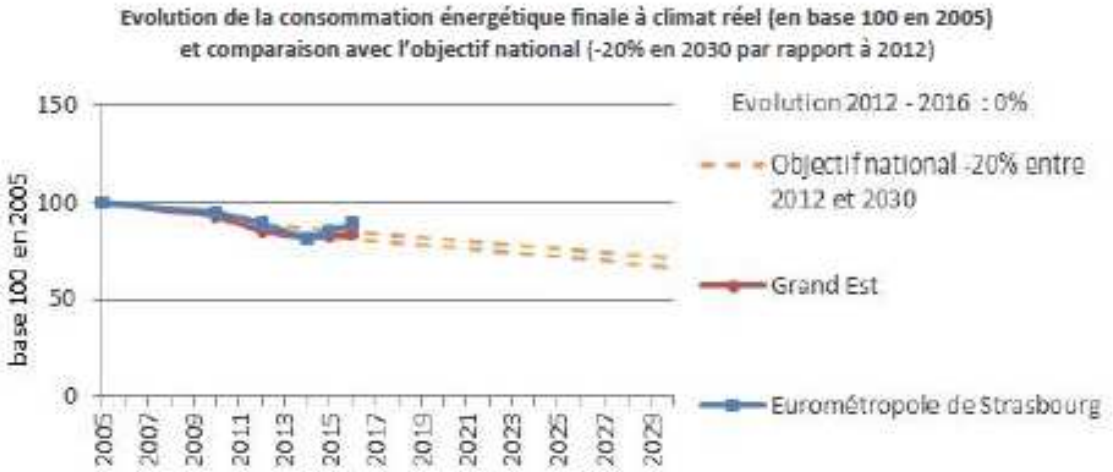
Garantir l'accès à tous à des services énergétiques fiables, durables, et modernes à un coût abordable.

La transition énergétique est au cœur du projet du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, qui a l'ambition de devenir, à terme, un territoire à énergie positive et à opérer sa mutation vers un modèle urbain soutenable. Les enjeux de la transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique appellent à un dépassement de la vision réformiste et de moyen terme, au profit d'un projet volontariste programmant les étapes de la mutation urbaine jusqu'à son terme.

Le 8 décembre 2015 une convention d'appui financier a été signée avec le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie au titre de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte ». En septembre 2017, à l'instar de quelques villes pionnières en Europe, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a adopté l'objectif de 100% d'énergies renouvelables à l'horizon 2050.

➢ Objectif territoire à énergie positive

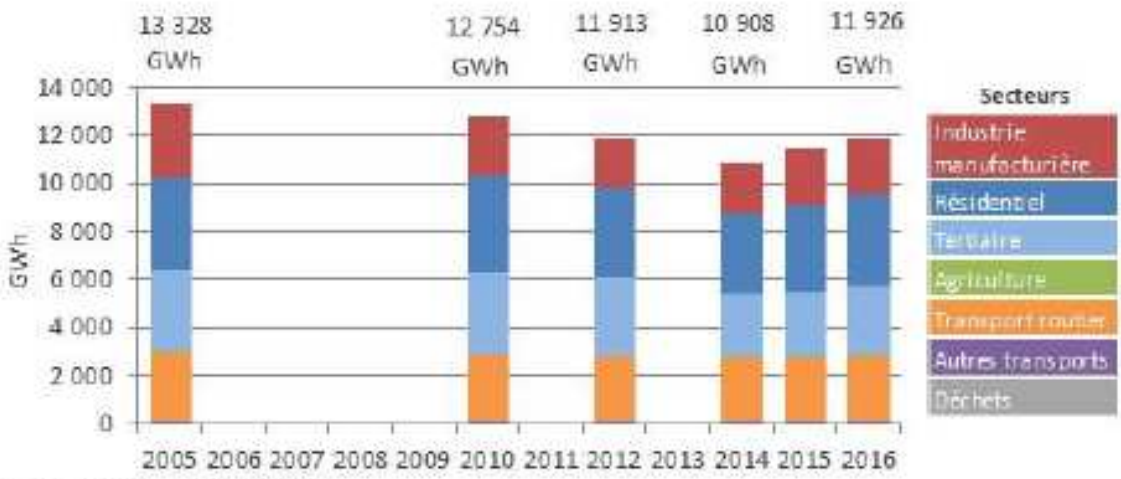
La consommation d'énergie a baissé de **11 %** depuis 2005 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg bien qu'une progression de 4 % soit intervenue entre 2015 et 2016.



Consommation énergétique finale à climat réel en base 100 (en 2005) et objectif de réduction - source ATMO Grand Est invent'Air V2018

Les secteurs les plus fortement consommateurs sont : le résidentiel, les transports et le tertiaire (bureaux, commerces, bâtiments publics...) à part égales, puis l'industrie.

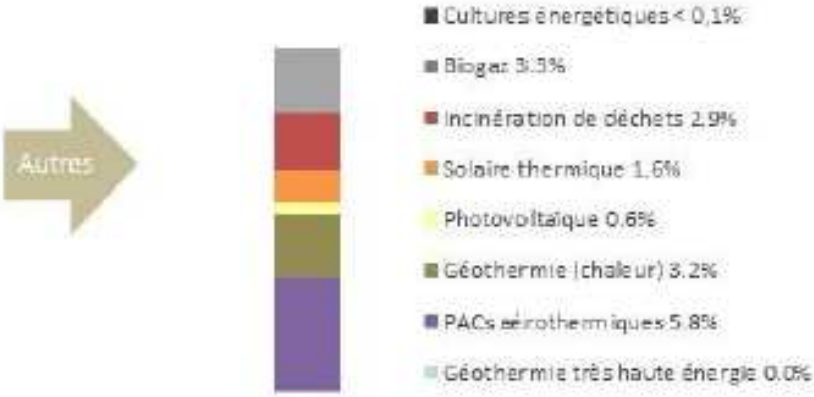
Consommation énergétique finale à climat réel par secteur



Eurométropole de Strasbourg
Evolution de la consommation énergétique finale à climat réel - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018

La production d'énergies renouvelables atteint 14% des besoins du territoire, grâce notamment à la production hydraulique (barrage sur le Rhin) qui représente 2/3 de la production, les pompes à chaleur, les déchets, et la géothermie de surface. Elle représentait 18% en 2014. Le recul du taux de couverture en EnR entre 2014 et 2016 s'explique par l'augmentation de la consommation énergétique du territoire et une réduction de l'hydraulicité et sa conséquente diminution de la production électrique.

Eurométropole de Strasbourg
Source ATMO Grand Est Invent'Air V2018



Les perspectives de développement des énergies renouvelables sont envisagées dans deux secteurs : tout d'abord par la géothermie profonde (> 3 km de profondeur) avec 3 projets importants en cours, dont 2 forages sont déjà engagés. Le solaire constitue la seconde source de développement.

➢ Objectif territoire « 100 % renouvelables en 2050 »

En complémentarité de l'action entreprise en matière de sobriété par la réduction de la consommation, notamment dans l'habitat et les transports, une accélération du développement des énergies renouvelables, dont le territoire est richement pourvu, est également nécessaire.

Dans le cadre de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte, la collectivité a formalisé, en 2015 et 2016, deux plans d'action permettant la contractualisation de 1,630 millions d'euros affectés à 18 actions. En 2017, 44 actions complémentaires, déposées par 21 communes, ont été intégrées à ce dispositif. Le montant total d'aides affecté à ces projets s'élève à 1,784 millions d'euros. Entre 2010 et 2017, 210 opérations ont été aidées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, pour un montant d'aides de l'ADEME de plus de 35,4 millions d'euros sur les 159 millions d'euros d'investissements totaux.

La Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) ont contractualisé leur engagement et leur collaboration pour la période 2017-2019 à travers une convention partenariale dont la signature a eu lieu le 19 décembre 2016. Cet accord annonce un nouvel élan dans la politique de transition énergétique de la collectivité pour entraîner une dynamique sur l'ensemble du territoire : communes, SEM et acteurs socio-économiques.

Ce partenariat vise à renforcer la cohérence de la mise en œuvre des différentes politiques publiques sur le territoire, d'apporter de la lisibilité à l'ensemble des acteurs et d'engager des actions innovantes. C'est pourquoi, cet accord porte à la fois sur la généralisation et la consolidation des bonnes pratiques et le développement de projets précurseurs ainsi que les opérations pilote innovantes.

Les axes prioritaires de coopération partenariale porteront sur six domaines déclinés en une cinquantaine d'actions opérationnelles.

1. Engagement territorial dans la transition énergétique
2. Vers une économie circulaire – sobre en ressources
3. Ville durable et ville de demain
4. Qualité de vie et changement de comportement
5. Innovation, Recherche et Développement
6. Déploiement financier de la transition énergétique

➢ Infrastructures énergétiques

De nouvelles infrastructures et réseaux d'approvisionnement énergétique se sont déployés sur le territoire répondant aux exigences de transition énergétique. La politique ambitieuse de l'Eurométropole de transition énergétique du territoire par la mise en place d'une stratégie 100% ENR en 2050 nécessite un développement des réseaux de chaleur, afin de distribuer de manière massive les énergies renouvelables.

Taux de couverture en énergies renouvelables							Cibles	
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020	2050
2%	5%	14%	15,6%	17%	18%	14%	30%	100%
	Données ATMO Grand Est Invent'Air 2014. 2015 et 2016 : estimations.							

Equivalents-logements raccordés aux réseaux de chaleur							Cible
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020
47 846	47 895	48 008	42414	42519	38346	40 960	65 000

Les nouvelles infrastructures EnR du territoire (centrale biomasse du Port, réseau de chaleur EnR du Waken), inaugurées fin 2016, et ne seront pas visibles sur les statistiques que sur l'année 2017. Les données 2017 seront disponibles courrant 2019 (source : Atmo Grand Est).

Conclusion du schéma directeur des réseaux de chaleur

Une étude prospective appelé schéma directeur des réseaux de chaleur concédés par l'Eurométropole de Strasbourg a été réalisée au cours de l'année 2016 et au premier semestre 2017, afin de disposer d'éléments d'analyse sur les évolutions nécessaires et prévisibles des réseaux de chaleur ainsi que sur les attentes des abonnés.

Le diagnostic des réseaux révèle :

- une inadaptation des équipements de production et de distribution de chaleur, datant des années 1970, de l'Esplanade et de l'Elsau face aux évolutions des besoins énergétiques actuels et futurs.
- une tarification ne reflétant plus les coûts de fonctionnement du réseau
- une nécessité de faire migrer la mixité énergétique vers les énergies renouvelables et de moderniser les réseaux et les équipements de production de chaleur

Pour revitaliser ces réseaux de chaleur, le schéma directeur préconise une dénonciation anticipée des contrats de concession des réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade afin de les fusionner dans un périmètre concessif élargi permettant une massification des raccordements et d'en accélérer la transition énergétique.

Le réseau de chaleur de Hautepierre, dont le contrat de concession a été renouvelé en juin 2016 pour une durée de cinq ans, se prépare à accueillir la ressource géothermale permettant de couvrir à minima 50% des besoins du réseau et ainsi bénéficier de la TVA réduite.

Lancement du renouvellement des contrats de concession des réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade.

Suite aux conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur, qui a mis en lumière la nécessité de renouveller les délégations de service public des réseaux de chaleur, une mission d'assitance à maîtrise d'ouvrage a été lancée pour accompagner la collectivité dans cette démarche. L'objectif est de désigner un nouvel exploitant en novembre 2019.

➢ Géothermie profonde

Le bassin du Rhin supérieur dispose de ressources géothermales exceptionnelles. Ce potentiel a généré plusieurs projets d'exploitation dans la région strasbourgeoise, comme du côté allemand. En tant qu'autorité organisatrice de l'énergie, le rôle de la collectivité a consisté à :

- la définition de la stratégie globale concernant le rôle de cette filière renouvelable dans le mix énergétique futur avec l'accompagnement d'un cabinet islandais spécialisé en géothermie profonde.
- la priorisation de l'usage direct sur le territoire sous la forme de chaleur
- l'accompagnement des opérateurs afin d'intégrer leurs projets dans le cadre du développement du territoire,
- le suivi, avec les services de l'Etat, des différentes demandes des opérateurs,
- la mise en place de comité de pilotage de suivi des différents projets,
- l'expertise auprès des communes concernées par des projets,
- l'information auprès des communes du territoire.

Parallèlement, une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un réseau de chaleur à Illkirch utilisant la chaleur issue de la géothermie profonde est en cours.

Des Arrêtés préfectoraux délivrés depuis 2016 autorisent l'ouverture de travaux miniers de forages géothermiques sur le ban de la commune de Vendenheim, Eckbolsheim, Hurtigheim et Illkirch. Deux opérateurs sont présents sur le territoire : Fonroche et le groupe Electricité de Strasbourg. Ces projets seront incontournables afin d'assurer la transition énergétique du territoire notamment par l'alimentation des réseaux de chaleur existants et futurs du territoire ainsi qu'une production d'électricité locale et renouvelable.

➢ Solaire

En parallèle aux grands projets d'énergie renouvelable actuellement en développement (géothermie profonde, centrales biomasse, UIOM, chaleur fatale), la filière solaire constituent une solution clé permettant de mettre en œuvre l'objectif de 100% énergies renouvelables en 2050 sur tout le territoire grâce à l'adaptabilité, la flexibilité et la simplicité de sa technologie.

En plus de l'initiative privée, l'Eurométropole de Strasbourg a accompagné la filière avec la mise en service d'un cadastre solaire ainsi qu'une promotion des projets citoyens d'énergie photovoltaïque.

3 - Ecologie urbaine

Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge.

➢ Risques liés aux galeries souterraines

En 2017, sur la base des deux conventions de partenariat avec le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le travail de prévention et de gestion du risque lié à la présence de cavités souterraines a été poursuivi.

Le suivi des galeries a amené à la programmation de 10 inspections, et de 10 interventions suite à l'apparition de désordre en surface. Une nouvelle galerie a été découverte. Il a également permis de procéder à la hiérarchisation des sites susceptibles d'avoir un impact sur le domaine public afin de prioriser la réalisation des travaux.
Le travail d'amélioration et le test de nouveaux outils a permis la réalisation de 2 inspections à l'aide de robots pour les galeries non accessibles à l'humain, la réalisation de 2 levées 3D permettant d'obtenir des images et dimensions des réseaux ainsi que l'évolution de la base de données.

L'année 2017 a été marquée par la poursuite du diagnostic à proximité du site FISCHER et la galerie à l'origine de la chute d'une personne en 2016.

➢ Risques technologiques

En 2017, les activités suivantes ont pu être réalisées ou poursuivies :

- Suivi de la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques Technologiques ;
- Mise à jour des cartographies des risques technologiques sur la base de données interne ;
- Analyse des problèmes concernant les risques industriels, analyse des dossiers de demande au titre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), dossiers de cessation d'activité des industriels.

➢ Sites et sols pollués

L'année 2017 a été marquée par :

- La délibération et préparation du marché public pour la mise en œuvre du projet d'inventaire historique urbain, outil dont l'Eurométropole de Strasbourg souhaite se doter afin d'avoir une bonne connaissance de l'état environnemental des terrains sur son territoire et de pouvoir anticiper les problématiques liées à la gestion des sites et sols pollués.
- La concrétisation des partenariats financiers pour la mise en œuvre de cet inventaire historique urbain avec le Port Autonome de Strasbourg, l'ADEME, la Caisse des Dépôts et de Consignation et le BRGM.
- La préparation des éléments en vue de la modification N°1 du PLUi : mise à jour de la cartographie vigilance « Sols » annexée au PLUi, de la base de données des sites et sols pollués et des restrictions d'usage des sols.
- Le suivi des divers marchés à bon de commande relatifs aux sites et sols pollués.
- L'accompagnement technique des différents services et directions de l'Eurométropole dans la problématique des sites pollués, gestion de terres polluées et instructions des autorisations d'urbanisme.
- La réalisation d'une formation d'introduction à la problématique des sites et sols pollués sur les projets d'aménagements adressée aux agents du Service Projets Urbains.
- La collaboration avec le Service Aménagement Espace Public à la mise à jour du cahier des charges type de prestation de maîtrise d'œuvre en intégrant la problématique de gestion de terres en phase travaux.
- L'expertise, conseils et accompagnement de la SPL (Société Publique Locale) des Deux Rives.

- Développement d'une stratégie de gestion des délaissés des Tanneries sur la commune de Lingolsheim.

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

➢ Prévention des risques d'inondation

En matière de risques d'inondation, l'année 2017 a permis de :
- Poursuivre l'élaboration de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) ;
- Suivre la rédaction du règlement du PPRI aux côtés des services de l'Etat ;
- Poursuivre la politique de suivi des ouvrages hydrauliques de l'Eurométropole de Strasbourg (étude de dangers des digues) ;
- Lancer la démarche de renforcement du système d'endiguement de Holtzheim (lancement du marché de maitrise d'œuvre).

➢ Travaux de restauration de cours d'eau

Le label « SAGE » a été initié, à l'échelle du bassin Rhin-Meuse, par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et les présidents des Commissions Locales de l'Eau, dans l'objectif de rendre le SAGE visible sur le terrain. Le label SAGE valorise les actions innovantes ou exemplaires en faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg s'est vue attribuer le 28 novembre 2017, le label SAGE pour son projet de restauration du corridor écologique de l'Ostwaldergraben.

Cette distinction fait suite à celle déjà obtenue en 2012 par le ministère de l'environnement pour le même projet dans le cadre de l'appel à projet « Stratégie Nationale pour la Biodiversité ».

➢ Préparation de la prise de compétences « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI) au 1er janvier 2018

En 2017, des rencontres ont eu lieu avec les collectivités concernées par le bassin de la Bruche, les bassins de l'Ehn, l'Andlau et la Scheer et le bassin de l'Ill pour mettre en place des structures de gouvernance sous forme de syndicats mixtes. L'Eurométropole de Strasbourg a ainsi piloté les phases de concertation pour la création d'un établissement public territorial de bassin (EPTB) de l'Ill en associant la Région Grand Est, le SDEA et le Syndicat mixte du bassin de l'Ill.

Cette nouvelle compétence a nécessité de réaliser un travail pédagogique auprès des élus et de l'administration afin d'en expliquer les contours et les implications.

➢ Qualité de l'air

Les nouveaux engagements de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de qualité de l'air sont synthétisés sous la forme d'une feuille de route qui intégre les dispositions suivies par les autres

acteurs du territoire. Ils viennent s'ajouter aux actions en cours telles que « Strasbourg Ville et Métropole respirables » ou le Plan Climat Air Energie Territorial et s'inscrivent en cohérence avec le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération strasbourgeoise porté par le Préfet.

L'objectif principal de ces initiatives est de contribuer à réduire de manière drastique et pérenne les niveaux de pollution, de repasser rapidement sous la valeur limite européenne autorisée pour le dioxyde d'azote (NO_2).

S'agissant des particules fines, l'agglomération strasbourgeoise n'est plus concernée, depuis 2014, par d'éventuels dépassements. Néanmoins, la collectivité poursuit sa lutte contre ces émissions. L'objectif visé est d'atteindre, d'ici 2030, les lignes directrices de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

➢ Projets

En 2017, l'Eurométropole de Strasbourg a poursuivi et finalisé la mise en œuvre de plusieurs projets visant à améliorer la qualité de l'air.

Le programme « Strasbourg, Ville et Métropole respirables » définit une stratégie intégrée en matière de qualité de l'air de 2016 à 2021. Il s'articule autour d'actions couvrant les 6 thématiques suivantes : transports et mobilité, industrie, agriculture, logement, innovation vecteur de croissance verte et planification urbaine. Une action transversale en matière de communication et d'éducation à l'environnement air est également menée. L'ensemble des 9 actions éligibles à une subvention du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire ont été engagées entre novembre 2016, date de signature de la convention financière, et la fin de l'année 2017.

La question du bois-énergie, dont les émissions constituent la principale source d'émissions de particules sur le territoire a également fait l'objet d'un intérêt particulier. Dans le cadre du projet FLAEMS, soutenu par l'ADEME, la collectivité a réalisé en 2017 une enquête visant à mieux connaitre l'état du parc de chauffage au bois sur le territoire ainsi que les pratiques des usagers. En parallèle, une seconde étude a été menée afin d'étudier les conditions de mise en place d'une aide à destination des particuliers pour le renouvellement des appareils de chauffage au bois les plus polluants. Ces deux études aboutiront à la candidature de l'Eurométropole, en 2018, à la prochaine édition de l'appel à projets « fonds air » de l'ADEME.

Enfin, le projet Eurostr'air, mené en partenariat avec ATMO Grand Est dans le cadre de l'appel à projet « AACT'AIR » de l'ADEME a été finalisé en 2017. Ce programme avait pour objectif une implication accrue de la population à l'amélioration de la qualité de l'air du territoire pour les prochaines années en se focalisant sur les 3 axes d'actions :

- L'implication de l'ensemble des services de la collectivité afin de lier l'ensemble des compétences avec la qualité de l'air du territoire. Ce volet de l'étude a abouti, après la mise en place en 2014 de réunions interservices, à la réalisation d'un tableau de bord transversal des actions impactant positivement ou négativement la qualité de l'air, intérieur ou extérieur, du territoire. Des actions de communication interne (organisation d'une conférence des cadres sur le sujet, animation à la cafétéria, actualités sur Totems, article dans En Direct et dans Percussions) ont aussi permis de renforcer la sensibilité des agents sur le sujet.

- La mise en place d'un observatoire de l'air dans une zone présentant un double enjeu d'une part de développement urbain avec augmentation de population et, d'autre part, de niveaux de concentrations en polluants pouvant dépasser les valeurs limites européennes. Deux nouvelles campagnes de mesures ont été menées en 2017 le long de l'axe des Deux Rives par

ATMO Grand Est puis 3 futurs projets urbains de l'axe ont fait l'objet de modélisations afin de prendre en compte, en amont des réflexions sur les formes des bâtiments, l'exposition des futurs occupants.

- L'intensification des relations entre les habitants de l'Eurométropole et la collectivité ainsi qu'avec les principaux partenaires concernés par ces enjeux. Ce dernier volet s'est concrètement traduit par une poursuite des échanges réguliers avec les associations du territoire, par des interventions de l'élue en charge de la qualité de l'air aux plans local et national et par la réalisation d'une enquête sur la perception de la qualité de l'air par les habitants.

Outre ces actions concrètes menées sur le territoire, l'Eurométropole a également affirmé son rôle moteur, au plan national, en initiant en 2017 **l'Alliance des Collectivités pour la qualité de l'air**. Ce réseau d'élus, piloté par la Conseillère Eurmétropolitaine en charge de la qualité de l'air, s'est réuni 3 fois au cours de l'année 2017 et regroupait en décembre une trentaine de membres. Il vise d'une part à permettre un échange entre collectivités membres sur les difficultés et les bonnes pratiques et d'autre part à avoir une influence sur les politiques nationales.

En parallèle de ces différentes actions visant à limiter la pollution de fond, la collectivité a également fait évoluer ses plans d'urgence en cas de pic de pollution. Le plan d'actions renforcées contre la pollution de l'air intègre désormais le dispositif de **circulation différenciée** basé sur l'utilisation des vignettes « Crit'Air » et l'extension des conditions de télétravail en cas d'épisode de pollution.
Une conférence de presse Maire/Président/Préfet s'est tenue le 3 juillet 2017 pour rappeler les objectifs du dispositif de circulation différenciée et en esquisser les grandes lignes.

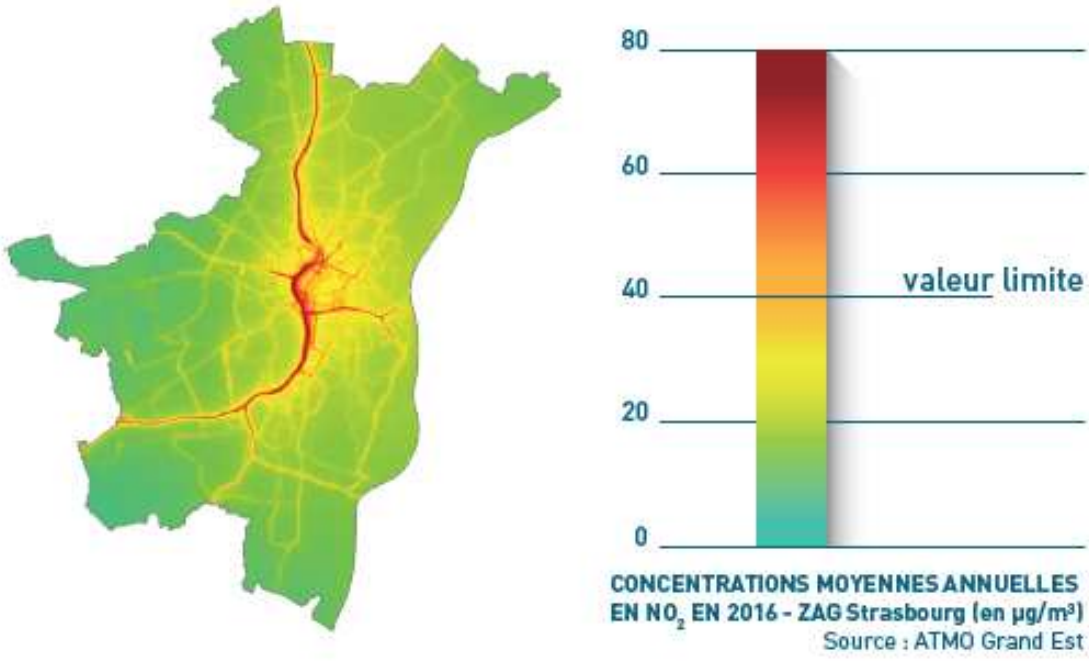
A l'occasion de la Journée de l'air, en septembre 2017, la conférence de presse annuelle du Président sur la thématique a été l'occasion de revenir sur des différentes actions et de dresser les perspectives pour l'année à venir.

Enfin, la collectivité a également apporté son soutien à 8 projets d'associations du territoire impliquées sur la thématique, à hauteur de 29 410 € via l'appel à projets associations de la DESPU ainsi qu'à l'organisation de la Conférence sur les Sciences de l'Atmosphère et de leurs Applications à la Qualité de l'Air qui s'est tenue à Strasbourg du 29 au 31 mai 2017.

Dioxyde d'azote – NO_2 : Baisse des concentrations en dioxyde d'azote et en particules

Stations de mesure	Concentrations en NO_2 – moyenne annuelle (µg/m³)							Valeur limite UE (µg/m³)	Ligne directrice OMS (µg/m³)
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
STG A35	52	49	49	49	47	46	42	40	40
STG Clemenceau	56	54	52	51	50	48	47		
STG Est	32	30	28	27	27	26	25		
STG Nord	24	24	24	24	22	22	21		
STG Ouest	22	21	21	18	21	20	22		

Source : ATMO Grand Est



Particules PM10 : baisse des concentrations mesurées

Stations de mesure	Concentrations en PM10 – moyenne annuelle (µg/m³)							Valeur limite européenne (µg/m³)	Ligne directrice OMS (µg/m³)
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
STG A35	31	28	32	30	27	26	27	40	20
STG Clémenceau	28	26	30	26	28	22	24		
STG Nord	22	21	26	21	22	20	20		

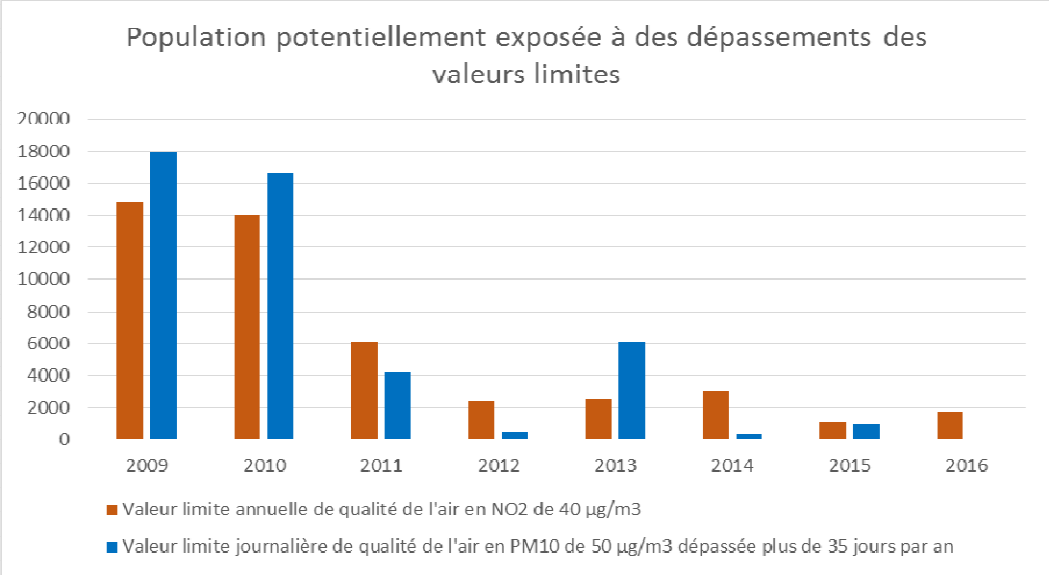
Stations de mesure	Nombre de jours de dépassement de la valeur limite journalière de qualité de l'air en PM10 de 50 µg/m³							Valeur limite européenne (jours)	Ligne directrice OMS (jours)
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
STG A35	45	42	54	30	31	19	30	35	3
STG Clémenceau	36	17	28	20	22	12	20		
STG Nord	9	9	20	9	12	3	13		

Les émissions d'oxydes d'azote et de particules sont en baisse depuis plusieurs années, ce qui se traduit par une baisse régulière des concentrations mesurées dans l'air en dioxyde d'azote (NO_2) et en

particules (PM10), à l'exception de l'année 2017 qui a vu une légère augmentation des concentrations mesurées sur les stations à proximité des axes de trafic importants.

Population exposée

Depuis 2017, ATMO Grand Est réactualise ses méthodes de modélisation. La nouvelle méthode n'a pu être mise en œuvre que pour l'année 2017 d'où un saut de version dans l'historique des données. L'année 2017 n'est ainsi pas fournie dans le présent rapport mais sera fournie dans la prochaine version, lorsque l'historique des données aura pu être mis à jour selon la même méthodologie.

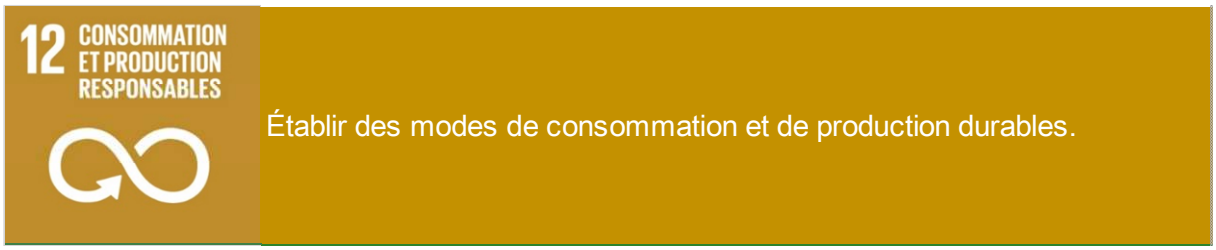


Le nombre de personnes potentiellement exposées à des dépassements des valeurs limites européennes est globalement en baisse sur la période 2009-2016, à l'exception d'une légère augmentation pour le NO_2 en 2016.

Depuis 2010 aucun habitant n'est exposé à des dépassements de la valeur limite en moyenne annuelle pour les PM10.

Ces constats positifs ne doivent pas occulter que les valeurs guides de l'OMS sont encore dépassées pour les particules et que des épisodes de pollution de grande ampleur peuvent encore se produire comme en janvier 2017 pour les particules.

4 - Collecte et valorisation des déchets



De manière opérationnelle, 60 équipes, effectuent, chaque jour, la collecte en porte à porte. L'année 2017 a été marquée, comme l'année 2016, par de nombreuses actions novatrices et la mise en œuvre de projets structurant les ambitions de la collectivité.

En matière de réduction des déchets, des résutats tangibles commencent à être enregistrés : les volumes de la collecte de déchets résiduels continuent à baisser et atteignent un nouveau reccord de baisse à 250 kg/an/habitant.

La baisse globale des déchets à 454 kg/an/habitant correspond à une baisse de 13 kg/an/habitant entre 2015 et 2017, sachant que l'objectif étant une baisse de 15 kg entre 2015 et 2020.

Par ailleurs, le réemploi est un axe important qui a permis aux deux structures Emmaüs de receptionner 4 804 tonnes, à Envie 2 185 tonnes de DEEE et aux structures de collecte des Textiles, Linge et Chaussures (TLC) de traiter 1616 tonnes. Le tri sélectif augmente significativement en 2017 et dépasse pour la première fois la barre des 30%, avec 30,36%.

Déchets ménagers tout flux confondu : ratio de collecte / hab / an							cible
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020
495	486	479	479	468	467	454	445

Déchets résiduel : ratio de collecte / hab / an							cible
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020
272	267	260	262	255	253	250	245

➢ Fusion avec les 5 communes de l'ex-Communauté de communes « Les Châteaux »

Par arrêté en date du 26 octobre 2016, le Préfet de la Région Grand-Est a prononcé la fusion par intégration de la Communauté de communes « Les Châteaux » dans l'Eurométropole de Strasbourg.
Il incombe donc à l'Eurométropole de Strasbourg d'assurer la compétence « déchets » pour les communes d'Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen depuis le 1er janvier 2017.

Sur ces communes, la collecte des déchets pour les ordures ménagères résiduelles, les déchets recyclables et le verre est réalisée en porte-à-porte. Une déchèterie fixe, ouverte 2 jours par semaine, est implantée sur la commune de Breuschwickersheim. Les prestations de collecte en porte à porte ainsi que les rotations de bennes sur la déchèterie sont réalisées par la société SUEZ.

Le financement de la gestion des déchets est assuré par une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM) facturée dorénavant par l'Eurométropole de Strasbourg. La REOM est une redevance due par tous les usagers du service et calculée en fonction du service rendu par la collectivité.

➢ Collectes sélectives des déchets

Verre	Nb de conteneurs	Total collecté /hab/an	Tendance
2017	**598**	**25,4 kg**	↗
2016	678	24,7 kg	↗
Rappel 2015	640	24 kg	

Papiers, cartons, emballages	Nb de conteneurs	Total collecté /hab/an	Tendance
2017	**422**	**57,3 kg**	↘
2016	374	58,2 kg	↗
Rappel 2015	360	57,4 kg	

Entrées déchetteries	Nombre	Recyclage matière	Tendance
2017	**936 900**	**68,7 %**	↗
2016	929 740	68,2 %	↘
Rappel 2015	840 218	68,5 %	

Achèvement du projet de développement de la collecte sélective au travers du plan de relance Eco-emballages (2015-2017)

L'Eurométropole de Strasbourg a été retenue en 2015 dans le cadre du plan national de relance de l'éco-organisme Eco-emballages, pour développer trois de ses projets visant à améliorer les performances en matière de recyclage notamment celles concernant la collecte du verre et la qualité du tri des papiers, cartons, briques alimentaires, bouteilles/flacons plastique et emballages métalliques.

Les propositions de la collectivité ont bénéficié d'un accompagnement du plan de relance pour un montant total de 447 000 €HT. Celui-ci devait intégrer sur ses trois projets, un dispositif technique et de sensibilisation, à coût maîtrisé. Pour ce faire, la collectivité a perçu de juin 2015 à juin 2017 une aide financière d'Eco-Emballages de 370 000 € en complément d'un fond propre de 77 000 €.

Densification et appropriation des conteneurs à verre

Densification par l'installation de 60 conteneurs supplémentaires sur les 60 prévus répartis sur Strasbourg (45) ciblant les quartiers Gare-Centre-Tribunal et Neudorf/Port du Rhin, Bischheim (8) et autres communes (7).

Afin de faciliter l'intégration urbaine de ces conteneurs à verre, un appel à projets de création urbaine a été lancé en 2016 par ACCRO, développeur de l'économie créative sur le territoire. Cinq artistes ont

été sélectionnés pour habiller 10 conteneurs à verre. Le Musée Tomi Ungerer s'est également associé à cette démarche et plusieurs œuvres ont été retenues pour habiller une dizaine de conteneurs à verre.

Evolution des tonnages 2017 par rapport à 2014 :
+10% Strasbourg dont +33% sur la zone insulaire et +21% sur Neudorf
+19% Bischheim
+8% globalement sur 28 communes

En 2017, 12 033 tonnes ont été collectées.

Déploiement de la collecte sélective en apport volontaire de surface dans les zones d'habitat vertical dense

Avec en moyenne 80% d'erreurs de tri, il convenait d'agir pour revenir au plus près des valeurs nationales qui sont d'environ 20%. Avec un résultat obtenu inférieur à 15% de taux d'erreur, la collectivité dépasse dès 2016 les objectifs fixés pour 2018.

Ceci, grâce à un déploiement de 71 conteneurs supplémentaires (principalement sur Strasbourg) et une communication ciblée auprès des foyers concernés : envois de courriers d'information sur le changement de dispositif, carte des emplacements et actions de sensibilisation menées par les ambassadeurs du tri en porte à porte et en pied d'immeuble.

Déploiement de la collecte sélective enterrée en apport volontaire dans les zones d'habitat vertical dense

Les opérations de renouvellement urbain ont été une occasion pour réaménager les espaces et proposer la collecte enterrée en pied d'immeuble. Celle-ci nécessite un investissement plus important que pour la mise en place de conteneurs de surface. Sur les secteurs concernés (Hautepierre et Cronenbourg), l'accompagnement au changement a été le même que celui conduit dans le cadre du projet précédent avec des résultats très encourageants. Le taux d'erreurs de tri est passé ainsi de 80% à 24% pour un objectif initial fixé à 30%.

➢ Politique Territoire Zéro déchet Zéro gaspillage (TZDZG)

L'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec les délibérations du Conseil des 3 juin 2016 et 27 janvier 2017 à lancer un programme ambitieux : Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage (TZDZG), label octroyé par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer (MEEM), pour devenir une métropole innovante et performante sur la question des déchets. Cette labellisation permet à la collectivité de bénéficier de soutiens de l'ADEME qui lui permettront d'aller plus loin et plus vite dans la mise en œuvre des actions nécessaires. La priorité porte sur la réduction drastique des déchets et la lutte contre toutes les formes de gaspillage. Le réemploi, puis le recyclage et la valorisation des déchets seront encouragés pour augmenter significativement les quantités de matériaux réutilisés, recyclés ou valorisés.

Le Plan de relance, évoqué précédemment et qui a pris fin en 2017 a participé fortement à cette nouvelle politique ambitieuse de prévention et de gestion des déchets.

Par ailleurs en 2017, des études ont été lancées pour préparer les changements annoncés dans les délibérations précédemment citées, rendront leurs premières conclusions au 1er semestre 2018.

Etude prospective sur la gestion des déchets

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), volet thématique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité mener une réflexion prospective pour anticiper les impacts induits par les objectifs fixés dans le cadre de sa politique Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage (TZDZG) délibérée le 3 juin 2016 et le 27 janvier 2017, par les enjeux régionaux et par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015. C'est pourquoi, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé une mission d'accompagnement et d'aide à la décision pour disposer d'éléments prospectifs, afin de préciser les besoins du territoire en matière de traitement à court, moyen et long terme (2020, 2025 et 2030) en cohérence avec les ambitions de la politique TZDZG et de définir sur ces mêmes pas de temps les orientations nécessaires à l'évolution des sites existants en lien avec les enjeux régionaux. Lancée en juin 2017 et cofinancée par l'Ademe, l'étude s'est déroulée en deux phases (état des lieux ; scénario) qui ont fait l'objet de présentations régulières et d'échanges au sein du groupe de travail Politique Déchets. Une présentation synthétique a aussi été réalisée en commission Prévention et Gestion des déchets, qui rassemble les 33 communes.

Ainsi, l'étude a répondu à trois objectifs afin d' « outiller » les élu-e-s du groupe Politique Déchets, et plus largement les élu-e-s de l'Eurométropole de Strasbourg :

- Disposer d'éléments pour alimenter les groupes de travail prospectifs du PRPGD du Grand Est ainsi que de formaliser une contribution à destination de la Région.
- Anticiper l'impact de la politique de prévention des déchets sur le dimensionnement des équipements industriels nécessaires (incinération, méthanisation, centres de tri).
- Vérifier le dimensionnement de l'unité d'incinération, avec comme enjeu immédiat le passage de quatre à trois ou deux lignes d'incinération.

Ainsi, l'étude a répondu à trois objectifs afin d' « outiller » les élu-e-s du groupe Politique Déchets, et plus largement les élu-e-s de l'Eurométropole de Strasbourg :

- Disposer d'éléments pour alimenter les groupes de travail prospectifs du PRPGD du Grand Est ainsi que de formaliser une contribution à destination de la Région.
- Anticiper l'impact de la politique de prévention des déchets sur le dimensionnement des équipements industriels nécessaires (incinération, méthanisation, centres de tri).
- Vérifier le dimensionnement de l'unité d'incinération, avec comme enjeu immédiat le passage de quatre à trois ou deux lignes d'incinération.

Etude sur l'évolution sur le service pubic des déchets et son financements

Pour les déchets professionnels assimilables aux déchets ménagers, la Redevance Spéciale (RS) est déployée progressivement depuis 2013 en remplacement de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). La RS est calculée sur la base des volumes de déchets résiduels et recyclables collectés. Ce mode de facturation permet aux non-ménages de s'impliquer dans la gestion de leurs déchets en devenant acteurs de leur facture, notamment par la réduction des déchets ou par le geste de tri.

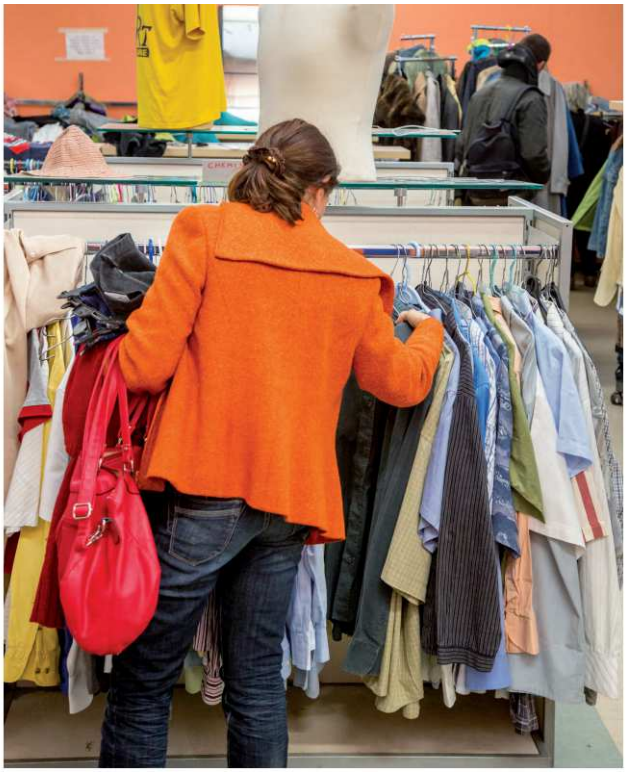
Les communes de l'Eurométropole de Strasbourg, et notamment la Ville de Strasbourg, ont été les premières concernées par le passage à la redevance spéciale dès 2013, aux côtés des administrations, établissements publics et associations, non soumis à la TEOM, mettant clairement en avant la volonté d'exemplarité de la collectivité.

En 2017, l'Eurométropole de Strasbourg a choisi de mettre en place une politique de gestion des déchets plus ambitieuse dans le cadre d'un projet appelé « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage ». La collectivité envisage ainsi la mise en place de la tarification incitative c'est-à-dire une facturation proportionnelle au service rendu pour l'ensemble des usagers du service public, ménages et non-ménages (commerces, artisans, administrations, associations…). Le but étant d'amener les usagers à réduire et à mieux valoriser les déchets produits.

Cette mise en place nécessite une étude approfondie permettant de choisir un mode de financement, juste, équitable et adapté au territoire de l'Eurométropole. Ainsi, l'Eurométropole a décidé, par délibération en date du 30 juin 2017, d'ajuster le planning initialement prévu, par la suspension temporaire du déploiement de la redevance spéciale, jusqu'aux conclusions de la première phase de l'étude sur la tarification incitative démarrée en 2017, afin de limiter les conséquences d'un éventuel changement de mode de financement. Quand elle ne suffit pas à réduire la production de déchets, la mise en place d'une tarification incitative doit permettre de mieux les valoriser. Aussi l'Eurométropole de Strasbourg a choisi d'intégrer à son étude sur la tarification incitative des réflexions portant sur de nouvelles collectes qui permettront d'augmenter le taux de valorisation matière et organique des déchets collectés par le service public de gestion des déchets. La collecte des déchets alimentaires vise à collecter séparément des déchets qui peuvent être valorisés en énergie renouvelable (biogaz) et en compost pour un retour au sol des éléments agronomiques nécessaire à une bonne qualité des terres agricoles. L'extension de la consigne de tri à tous les emballages doit permettre de faciliter le geste de tri des usagers et générer de nouveaux gisements de matières plastiques pour alimenter les filières de recyclage en développement.

➢ Traitement et valorisation des déchets

Réemploi



Le réemploi est un axe important qui a permis aux deux Emmaüs de receptionner 4 804 tonnes, à Envie 2 185 tonnes de DEEE et aux structures de collecte des Textiles, Linge et Chaussures (TLC) 1616 tonnes.

Recyclage

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Taux de recyclage déchets ménagers et assimilés	28,6 %	28,8 %	29,0 %	26,8%	25,9 %	25,6 %	26,6 %	27,6 %	29 %	28,8 %	30,4 %
Dont tx de recyclage déchèteries	58,6 %	57,9 %	58,8 %	57,0%	56,6 %	57,5 %	57,2 %	68,7 %	68,5 %	68,2 %	68,7 %

Unité de Valorisation Energétique (UVE) – problématique amiante

Suite à l'identification de la présence d'amiante au sein de l'UVE de Strasbourg, 4 avenants successifs ont été adoptés par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg pour traiter cette situation. L'avenant n°7 (les 3 avenants précédents ne concernaient pas cette problématique), adopté fin 2016, avait définitivement validé la suspension de l'activité d'incinération à compter de septembre 2016 et permettait la réalisation d'un nouveau programme de travaux.

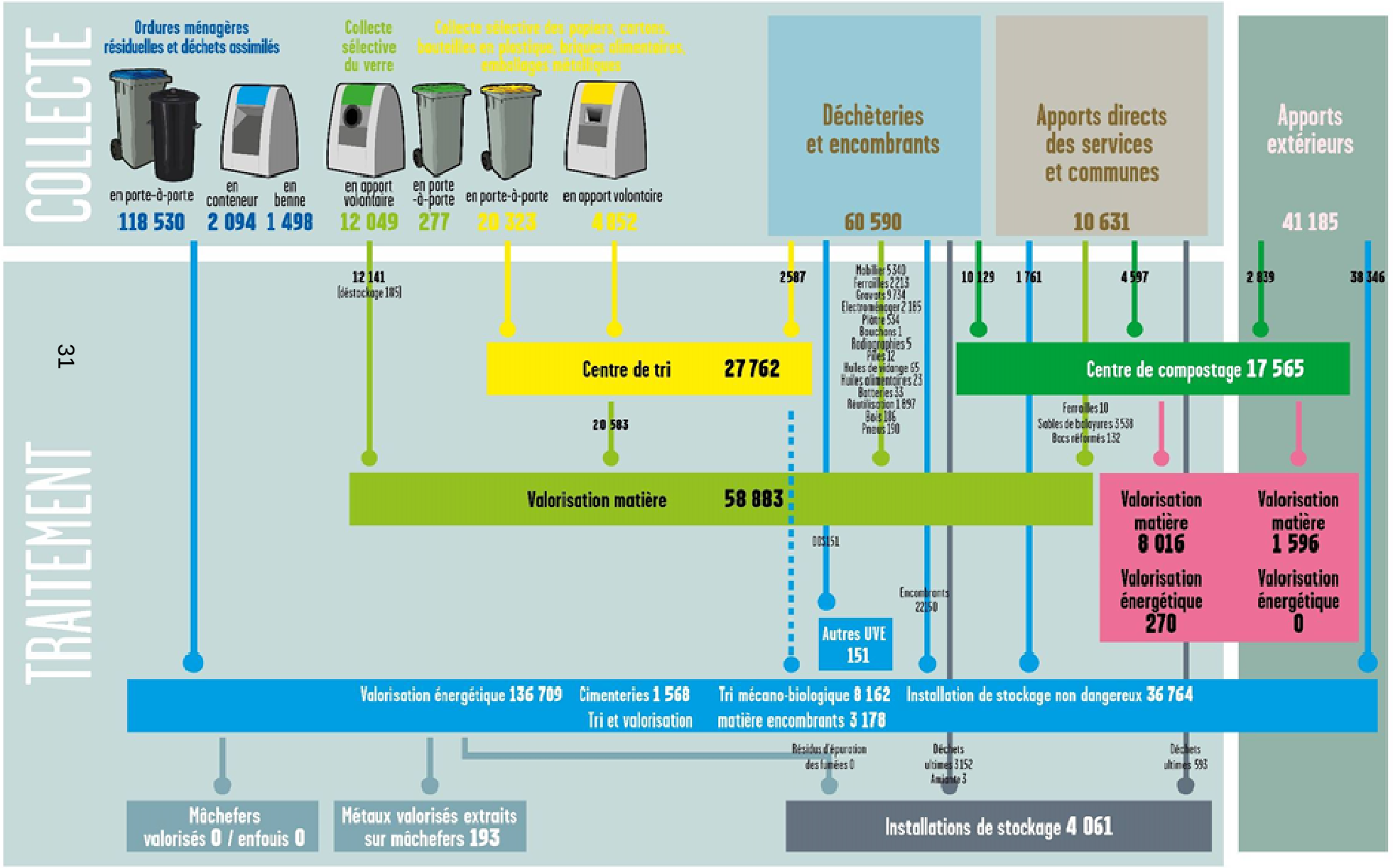
Conformément au planning présenté à l'avenant n°7, la phase 1 concernant le désamiantage des chaudières et éléments de process à la charge du délégataire, a pris fin au courant de l'année 2017. Cette phase a été suivie du démarrage de la phase 2, sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg, pour effectuer le retrait des câbles, le dépoussiérage et le retrait de certaines façades. Cette 2ème phase prendra fin au courant de l'année 2018. Le chantier se terminera par une phase 3, au cours de laquelle délégant et délégataire travailleront ensemble sur le chantier pour le recâblage, le remontage des façades et des chaudières puis la remise en service.

Ainsi, sur l'année 2017, les 187 842 tonnes livrées sur l'UVE, ont été rechargées en totalité pour être traitées sur l'ensemble des 16 sites d'incinération (en France uniquement), d'un site de traitement mécano-biologique et d'un site d'enfouissement, ensemble de sites qui avait été retenu dans le cadre d'une consultation lancée par le délégataire au 2ème semestre 2016.

Conformément aux engagements, la répartition des modes de traitement a bien été respectée avec 80% d'incinération, 10% d'enfouissement et 10% de tri des encombrants pour valorisation matière partielle.

ANNÉE 2017 - DÉCHETS MÉNAGERS ET DÉCHETS ASSIMILÉS EN TONNES
272 029 T TRAITÉES DONT 220 213 T COLLECTÉES PAR LE SERVICE COLLECTE ET VALORISATION DES DÉCHETS

En 2017, le taux de valorisation matière sur les déchets ménagers et assimilés est de 30,36 %, il progresse par rapport à 2016 (28,81 %). Cette progression est principalement liée à la valorisation matière des encombrants triés avant enfouissement de la fraction non valorisable.



5 - Hygiène et santé environnementale

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

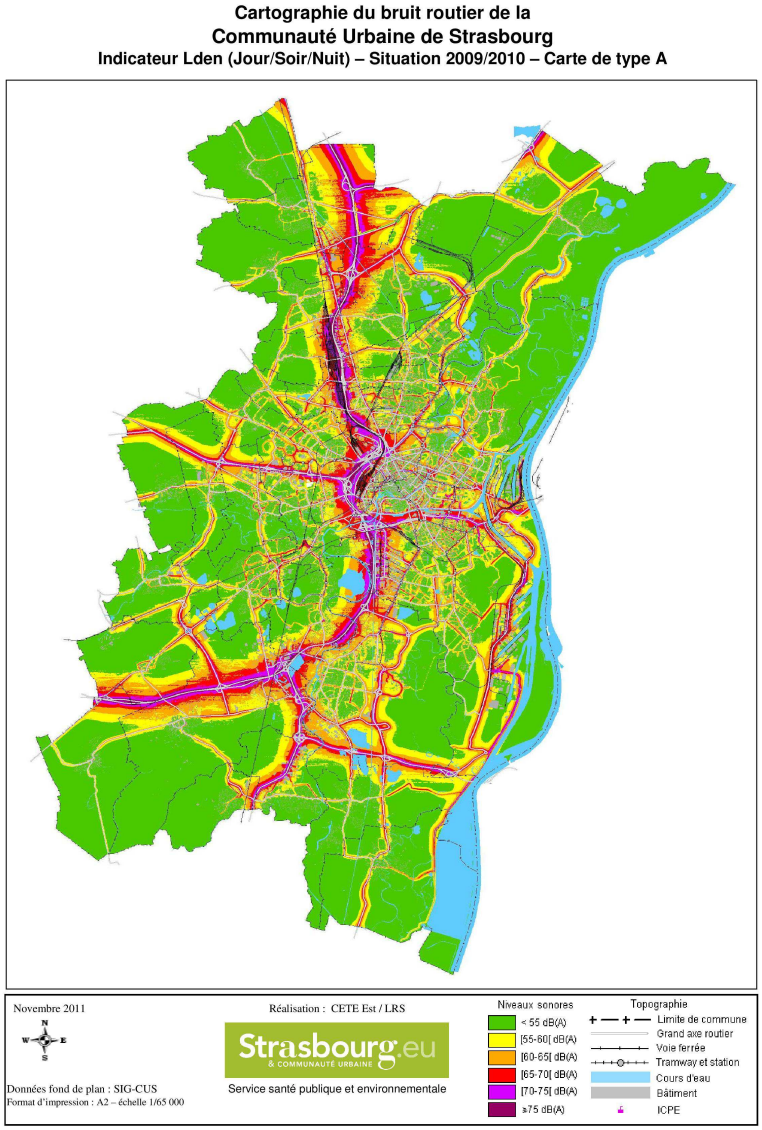
Le service Hygiène et santé environnementale assure au nom de l'Etat, le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène et de santé environnementale et, au nom du maire, les attributions de ce dernier en matière d'hygiène publique. Il étudie et met en œuvre des mesures préventives et curatives ayant pour objet la protection de la santé des populations contre les risques liés aux milieux et modes de vie.

La compétence réglementaire de ce service s'exerce sur le territoire de la Ville de Strasbourg, à l'exception de la gestion de la fourrière animale, du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), et du pilotage de la stratégie « Cadre de vie sain et durable », qui sont de compétence métropolitaine.

Nuisances sonores	Strasbourg		Eurométropole	
(Données 2008 route / 2012 fer)	Nombre d'habitants	Part	Nombre d'habitants	Part
Population exposée au bruit routier au-delà des seuils réglementaires *68 Db(A) jour ou 62 Db (A) nuit*	27 662	10.1 %	34 386	7.3 %
Part de population exposée au bruit ferroviaire au-delà des seuils réglementaires *73 Db(A) jour ou 65 Db (A) nuit*	146	0.05 %	552	0.1 %
Part de population exposée au bruit des aéronefs au-delà des seuils réglementaires *55 Db(A) jour*	9	0.003 %	20	0.004 %

- Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sur le territoire de la métropole :

Pour améliorer le paysage sonore et réduire la part de population exposée (34 500) à des niveaux de bruit routier situés en deçà des valeurs limites, le PPBE de 1ère échéance (2013/2018) s'appuie sur les politiques publiques telles le PLU communautaire, le plan déplacement urbain, le développement des lignes de tramway, de bus en site propre, des modes de déplacement doux, …



En complément de ces différents axes stratégiques, le PPBE de 1ère échéance a privilégié comme mesures opérationnelles, avec le soutien financier de l'ADEME, la résorption de points noir bruit identifiés au sein d'écoles et de structures enfance ainsi qu'au sein de logements sociaux sur le territoire de l'Eurométropole.

Depuis l'approbation du PPBE en 2014, trois structures scolaires (Ecoles du Rhin et Louvois à Strasbourg, Ecole Léo Delibs à Schiltigheim) en situation de dépassement des valeurs limites de bruit routier ont fait l'objet de travaux visant à améliorer leurs performances acoustiques. 74 logements sociaux (appartenant à Cus Habitat) sur les 120 retenus dans ce plan ont fait l'objet ou sont en cours de travaux concourant à l'amélioration de leurs performances acoustiques. A l'issue de ces travaux, ces patrimoines ne constitueront plus des points noirs bruit.

Fourrière animale

La fourrière animale de compétence eurométropolitaine est confiée au Groupe Sacpa-Chenil Service depuis le 3 août 2015. Elle a pour objet de prendre en charge les animaux en état de divagation sur une durée de 8 jours francs. Si le propriétaire de l'animal n'a pas récupéré son animal, celui-ci est donné gracieusement à un refuge pour animaux – en l'occurrence celui exploité par la SPA situé sur le même site- en vue de son adoption.

En 2017 : 1219 chats, 466 chiens, 351 (volatiles, divers) ont été pris en charge par la fourrière animale soit une hausse de 42 % par rapport à 2016. 483 animaux sauvages (93 % volatiles) ont transité par la fourrière animale avant de rejoindre le GORNA, le centre de soins pour la faune sauvage.

Plan national anti-dissémination de la dengue, du chikungunya et du zika :

Ce plan co-porté par le Préfet et le Conseil Départemental du Bas-Rhin avec le concours des collectivités territoriales vise à freiner l'expansion du moustique tigre, implanté en 3 lieux (Schiltigheim, Bischheim et Neudorf) sur l'Eurométropole. Il a pour objet par ailleurs d'empêcher la survenue de cas malades développant l'une des trois pathologies, suite à des piqûres par des moustiques tigre infectés. Depuis 2015, année de découverte du moustique tigre sur le territoire, ce dernier continue à augmenter sensiblement sa présence sur le territoire notamment à Schiltigheim, Bischheim et dans une moindre mesure à Strasbourg Neudorf. L'action de la collectivité en 2017 a été de soutenir la communication et de diffuser les bons gestes. Sur ce point, les agents du service Espaces Verts et de nature ont été sensibilisés aux bonnes pratiques visant à limiter le développement du moustique tigre afin de relayer cette information aux jardiniers amateurs, …

6 – Education à l'environnement

L'éducation à l'environnement accompagne la mise en œuvre des politiques publiques sur l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre en matière environnementale.

L'année 2017 a été marquée par un travail de consolidation de la stratégie de la collectivité en matière d'éducation à l'environnement, et de communication de celle-ci auprès des partenaires et acteurs du territoire : associations, communes, inspection académique, écoles. 22 rencontres de terrain ont été menées avec les communes du territoire.

- Partenariat avec l'association SINE

Dans le cadre de la mise en place de sa politique de soutien des actions d'éducation à l'environnement, la CUS a approuvé en faveur de l'association, lors de sa séance du 20 décembre 2013:

- La mise à disposition du Centre d'Initiation à l'Environnement (CIE) de la Ferme Bussierre
- La mise en œuvre d'une convention d'objectifs sur 4 ans
- Le soutien financier à hauteur de 85.000€ par an

La délibération du 27 janvier 2017 a renouvelé ce partenariat.

Résultats 2016-2017

Evolution comparée	Scolaires sur site	Scolaires hors site	Temps périscolaire	Tout public sur site	Tout public hors site
2015	5 632	4 392	789	7 544	228
2016	6 311	5 106	849	6 872	921
2017	6 292	2 362	603	7 688	366
Evolution	stable	-53.7%	- 29%	+12%	- 60%
Nb personnes	-19	-2.744	- 246	+ 816	-555

Après une année 2016 exceptionnelle, 2017 est marquée par un infléchissement des actions conduites hors site tout public confondu, essentiellement en lien avec des contraintes d'ordre logistiques.

Apports du DLA conduit sur la période mars 2016- mars 2017

L'association qui anime le CIE a orienté sa stratégie selon les 4 axes retenus à l'issue du diagnostic local d'accompagnement (DLA) :

1°/ Territorialisation de l'action avec priorisation sur des territoires pilotes puis mise en œuvre un roulement sur 2 à 3 ans. 2017 : Bischeim/Eckbolsheim/Schiltigheim interventions en périscolaire.

2°/ Modèle économique augmentant la part de participation des publics scolaires/extra-scolaires d'où une hausse du financement propre. En parallèle est menée une réflexion globale sur l'ensemble des activités grand public.

3°/ Valorisation du bénévolat par une meilleure structuration et coordination de l'équipe de bénévoles.

4°/ Animation et enrichissement du réseau associatif en s'appuyant sur le réseau existant et développant des partenariats avec des CSC, des MJC via la formation de leurs animateurs.

➢ Appel à projet d'éducation à l'environnement

Cet appel à projets annuel s'adresse au milieu associatif du territoire de l'Eurométropole en vue de soutenir des actions qui favorisent l'émergence d'une écocitoyenneté et l'engagement des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie.

En 2017, la collectivité a acté son soutien à 46 projets portés par 24 associations pour un montant global de 257 551 €.

2017	Nbre de dossiers retenus	Montants accordés	*Volume de la subvention /total des subventions*
Air et santé environnementale	8	**29 410 €**	11%
Biodiversité	10	**38 200 €**	15%
Eau	3	**28 440 €**	11%
Eco-citoyenneté	7	**48 500 €**	19%
Energie et plan climat	12	**80 901 €**	31%
Réduction des déchets	6	**32 100 €**	12%
Total	**46**	**257 551 €**	

➢ Interventions en régie

Animation

Du fait de la présence de l'animatrice seulement sur le 1er semestre 2017, les animations de sensibilisation au tri des déchets ont été moins nombreuses qu'en 2016. 87 classes ont été concernées soit près de 2000 élèves sensibilisés de maternelle jusqu'à la primaire.

Accompagnement - conseil :

C'est une nouvelle orientation de l'activité du département envers les différentes structures du territoire pour la définition et/ou la mise en œuvre de leurs projets pédagogiques (communes ou leurs satellites). 25 visites de terrains sur 33 communes de mars à juin.

C'est aussi :

- Un outillage pédagogique élargi et dématérialisé proposé au prêt.
- La prise en compte des besoins du territoire avec la mise en place de possibilités d'animations ponctuelles complémentaires par notre prestataire sur des thématiques auparavant peu ou pas couvertes : air, climat, énergie, protection de la ressource en eau et les jardins pédagogiques.
- Un appui qui se construit pour l'animation du réseau des acteurs, la diffusion d'information et l'animation de stands pédagogiques sur l'ensemble du territoire.

Visites de sites :

42 visites du Centre de tri et 36 visites du Centre de valorisation des déchets verts assurées par notre prestataire mais coordonnées en régie.
4 visites assurées en régie Station d'épuration de La Wantzenau.

Sensibilisation au compostage

Afin de réduire à la source les déchets produits sur notre territoire la collectivité incite les habitants à composter :

- grâce à l'octroi d'une subvention pour l'achat de bacs de compostage ou de lombricomposteurs.
- Grâce à un accompagnement pour développer le compostage collectif en pied d'immeuble ou de quartier. Des sessions d'information et de formation sont également proposées gratuitement par notre animateur dont l'action est déployée par un prestataire sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole.

	Sites de Compostage collectif	Subventions au Compostage individuel	Animations Personnes sensibilisées en régie
2016	16	447	NC
2017	21 + 8 en cours	412	383

➢ Communication sur les thématiques environnementales

L'action de communication contribue à développer une sensibilité aux questions environnementales auprès du grand public par l'utilisation de divers supports et canaux (site Web, Réseaux Sociaux, Radio, Presse…) et formes (événements, animations, conférences).

8 campagnes d'affichage dont 4 nouveautés

Les campagnes historiques relèvent des thématiques en lien avec les alternatives aux pesticides, la promotion du compostage et les bons gestes du tri.
Une nouvelle campagne de sensibilisation sur le respect de la propreté urbaine a également été réalisée pour remplacer la version antérieure dont les codes ne correspondaient plus au besoin actuel.
Quant aux nouveautés 2017, elles accompagnent de nouvelles politiques en lien avec la lutte contre les micro-polluants de l'eau «Ménage au Naturel », la réduction des déchets à la source avec la campagne Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage le celle en lien avec le plan climat 2030.

2 campagnes de communication globale :

Les campagnes Ménage au naturel et Ville propre ont été conçues pour être diffusées via divers canaux médiatiques (RS, web, radio, presse, animations publiques et stickers), à noter l'utilisation du cinéma pour la première fois par la collectivité suivi d'un post test très positif sur l'impact du message compris et resté en mémoire du public (spots micropolluants).

Evénementiels

Parmi lesquels :

- Mars 2017 : Charte Tous Unis pour + de Biodiversité
- 4 mai 2017 : Start Up de Territoire – TZDZG
- 22 Mai 2017 : Participation aux journées de l'eau SDEA
- 10 septembre 2017 : Tour des Fermes
- 30 septembre 2017 : Lancement « foyers zéro déchets »
- Novembre 2017 : Semaine Européenne de la réduction des déchets
- 16 novembre : Lancement de la concertation Plan Climat 2030 avec la conférence débat d'Isabelle Autissier.
- Décembre : lancement du défi des Familles à énergie positive

Vidéos

Une douzaine de vidéos réalisées sur différentes thématiques et pour différents médias :

- Ménage au naturel (2 spots cinéma)
- TZDZG
- Start up de territoire
- formation éco-manifestation aux internationaux de tennis
- lancement des foyers zéro déchets, présentation et ateliers (cosmétiques et repair café)
- Mission ville propre – super patrouille (4) : vidéos teasing pour les réseaux sociaux.

Territoire d'équilibre

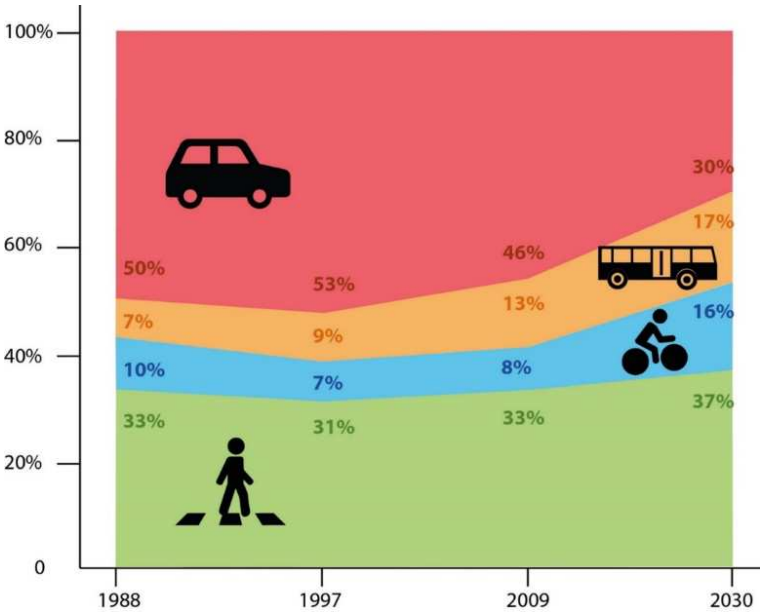
De nombreux facteurs peuvent conduire à des inégalités sociales ou territoriales, mais la solidarité intercommunale est la condition du développement durable. L'Eurométropole, par sa compétence première de planification urbaine et d'aménagement du territoire est le lieu de la construction d'une vision équilibrée du territoire au service des habitants. L'Eurométropole fait le choix d'un développement au service de la cohésion et de la solidarité, d'un égal accès aux services et au logement, de la rénovation urbaine comme de la revitalisation rurale. Depuis plusieurs décennies, les transports particulièrement avec le Tram, et les mobilités avec les pistes cyclables, structurent l'égalité et l'équilibre du territoire.

1 - Mobilité et transports

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

La politique mobilité de l'Eurométropole de Strasbourg rayonne en Europe et dans le monde. Ce sont 19 délégations (soit près de 250 élus, techniciens ou étudiants) qui sont venues de 9 pays différents (France, Allemagne, Belgique, Bulgarie, Finlande, République Tchèque, Suède, Chine, Japon) qui ont été accueillies en 216 à Strasbourg pour découvrir les solutions mises en œuvre sur notre territoire.

Le plan de déplacement a été adopté en 2014 et intégré au PLUi en 2016. Il fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2030.



L'évolution des parts modales depuis 1997 et les objectifs fixés à horizon 2030 témoignent des efforts réalisés pour encourager la pratique des modes alternatifs à la voiture particulière, et de la volonté de poursuivre le développement de chaque mode de transport dans son domaine de pertinence, dans une vision globale et multimodale.

➢ Les mobilités actives

L'agglomération strasbourgeoise est toujours la première agglomération cyclable de France avec notamment 16 % des déplacements domicile - travail qui se font à vélo.

	Linéaire de voirie comprenant une intervention sur un aménagement cyclable (création et amélioration)	
	Strasbourg	Métropole
2017	9,9 km	17,7 km
2016	24 km	43,5 km
2015	26 km	45 km

En 2017, les travaux réalisés se traduisent par une création nette de 12km de linéaire d'aménagements cyclables sur l'Eurométropole de Strasbourg, dont 6,5km sur Strasbourg.
Le linéaire particulièrement important de voirie comprenant une intervention sur un aménagement cyclable en 2015 et 2016 s'explique par une nombre important d'opérations de requalification de rues en zones 30.

En 2017, les travaux réalisés se traduisent par une création nette de 12km de linéaire d'aménagements cyclables sur l'Eurométropole de Strasbourg, dont 6,5km sur Strasbourg.

	Nb total de places de stationnement en ouvrage		Nb de places vélo installées par an sur voirie		Nb de places totales	
	Strasbourg	Métropole	Strasbourg	Métropole	Strasbourg	Métropole
2017	2 990	4 222	1 560	1 660	34 550	46 144
2016	2 690	3 094	1 982	2 070	32 690	44 184
2015	2 470	2 800	2 308	2 578		

Parts modales Vélo	2009	2015	Tendance
Strasbourg	9%	12%	↗
Strasbourg – centre élargi	13%	17%	↗

Renouvellement du cadre d'action :

Lancement en 2017 du travail d'élaboration du Plan d'Actions des Mobilités Actives (PAMA), en vue d'une adoption début 2019. L'objectif de ce document-cadre est d'avoir une politique cohérente en faveur des piétons et des cyclistes, et de relancer une dynamique en faveur de la marche et du vélo :

- En actualisant le Schéma Directeur vélo de 2011 par l'intégration des 5 nouvelles communes et la mise à jour des aménagements réalisés ;
- En s'appuyant sur le plan piétons de Strasbourg de 2012 et des plans piétons de communes comme Illkirch-Graffenstaden ;
- En renforçant les actions liées aux services et à la communication, notamment pour toucher de nouveaux publics, et l'accompagnement des actions des communes.

Démarche service :

La démarche service auprès des usagers et des associations accompagne la montée en puisance de cette politique de promotion des modes actifs. L'année 2017 a été marquée par la mise en œuvre des actions entamées en 2016 :

- Poursuite de la démarche « Strasbourg, ville 100 % cyclable » avec des réalisations qui rendent plus lisible le réseau cyclable existant ;
- Généralisation des sas cyclistes sur Strasbourg : 107 carrefours et 193 sas marqués. Cette démarche a été étendue à l'Eurométropole en 2018.
- Accompagnement et financement des associations oeuvrant dans le domaine du vélo (comité d'action deux roues 67, Bretz'selle, Vélostation, A'Cro du vélo, le Stick)
- Amélioration de l'offre de stationnement vélo. Implantation d'un millier d'arceaux sur le territoire de l'Eurométropole. En plus des abords du plateau piétonnier, des range-vélos sont progressivement déployés au plus proche des gros générateurs de trafic cycliste comme par exemple la Cité de la Musique et de la Danse. Dans le cadre du programme Alveole mis en place par la Fédération des Usagers de la Bicyclette (FUB) et soutenu par l'Eurométropole de Strasbourg, la première convention en France a été signée à Strasbourg en 2017 entre la FUB et Habitation Moderne pour subventionner l'investissement de bailleurs sociaux en matière de stationnement vélo (installation prévue de 3 véloparcs dans le quartier du Neuhof en 2018) grâce aux certificats d'économie d'énergie.
- Poursuite des expérimentations telles que l'expérimentation de vélorues, dans lesquelles les vélos peuvent circuler sur la chaussée et ont priorité sur les voitures.
- Agrandissement du parking vélo en ouvrage Sainte-Aurélie (300 places supplémentaires), le but étant de proposer un stationnement sécurisé et qualitatif, accesible tant aux résidents qu'aux pendulaires.

	Marquages de vélos	Formation vélo écoles
2017	3 750	211
2016	3 600	212

Vel'hop :

Le système de location Velhop poursuit son développement. De nouvelles actions Vélhop ont été décidées en 2017, notamment la promotion du vélo à assistance électrique (mise en œuvre prévue en 2018), le lancement d'actions sociales pour la promotion du vélo et la gestion des parkings vélo en ouvrage Tanneurs et Sainte Aurélie, ouverts en mars 2017.

L'opération « Véloquartiers » a débuté, à titre expériemental, en 2017, sur deux quartiers pilotes : l'objectif est de permettre à des personnes éloignées de la pratique du vélo d'apprendre ou de

réapprendre à se déplacer avec un vélo. Cette opération doit contribuer au développement de la part modale du vélo dans les quartiers.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nb de vélos	4 400	5 322	5 958	6 248	6 248	6519
Nb de journées de location	936 000	1 193 395	1 719 336	1 909 095	2 047 000	1 986 000
Nb de stations automatiques	15	19	20	20	20	20
Nb de boutiques	4	5	5	5	5	5

➢ Accompagnement au changement de pratique de mobilité et promotion des alternatives à la voiture individuelle

Optimix : Plan de mobilité des entreprises et des administrations

- Poursuite du déploiement de l'outil auprès de nouvelles structures : par exemple, lancement d'une dynamique inter-entreprises au sein de la zone d'activité du Valparc, ciblage du déploiement sur les zones d'Illkirch (P2I et alentour), Plaine des Bouchers, Centre-Ville, Geispolsheim/Vigie, poursuite du déploiement et de l'accompagnement sur la zone du Port du Rhin, etc.
- Lancement de la démarche pour faire évoluer l'outil vers plus de fonctionnalités
- 45 employeurs signataires à fin 2017

	Strasbourg		Eurométropole	
	Nbr structures	Nbr salariés concernés	Nbr structures	Nbr salariés concernés
2015	4	332	7	1 311
2016	12	1 020	20	2 599
2017	22	3089	45	5520

Au boulot à vélo

203 établissements représentant un potentiel de 61 000 salariés ont participé à la manifestation « Au boulot à vélo » en 2017. La mobilisation est toujours croissante avec un nombre de participants au challenge qui a augmenté de près de 50% par rapport à 2016.

➢ Les innovations

Organisation et tenue du 12ème congrès européen des ITS (Intelligent Transport Systems) en juin 2017

Succès du congrès avec près de 3000 congressistes.

10 démonstrations dont 4 pilotées par l'Eurométropole :

1. Challenge des véhicules autonomes : premiers tests et accords bi-nationaux préalables de test de véhicule autonome en mode 5, c'est-à-dire un test en l'absence de tout conducteur, sur le Pont de l'Europe dans un contexte transfrontalier.
2. Tests ouverts au grand public de la navette autonome Navya, avec comme invités d'honneur les enfants d'une classe de CM2 ayant travaillé sur les transports du futur.
3. Tests de communication véhicules-infrastructures en milieu urbain avec cas d'usage issu du projet européen C-Roads.

4. Lancement du « Boulevard des start-up », un jeu mettant à l'honneur les nouvelles mobilités « made in Strasbourg ».

Electromobilité

L'année 2017 a été marquée par le lancement d'un appel à initiatives privées pour accompagner le développement d'une offre de charge privée de véhicules électriques sur l'espace public, afin de répondre aux attentes des usagers en assurant une bonne qualité de service, au regard de la rapidité des évolutions technologiques.

Bornes de recharge électriques : nombre de places de stationnement dédiées à la charge	*Strasbourg*	*Eurométropole*
2016	35	42
2017	35	48

Logistique urbaine

La concertation avec les acteurs de la logistique a permis de faire émerger le rôle de régulateur de la collectivité, et amené la Ville de Strasbourg à mettre en place des mesures de circulation afin de faire évoluer les pratiques de livraison en ville.

Ainsi, la délibération en date du 23 octobre 2017 acte les évolutions règlementaires sur le périmètre de la Grande-Ile à compter du 1er septembre 2018, notamment :

- La création d'une Zone à Faibles Emissions sur le périmètre de la Grande Ile, interdisant les véhicules de livraison diesel sans pastille Crit'Air et pastille Crit'Air 5 à compter du 1er septembre 2018. Dès le 1er septembre 2019, ces mesures seront complétées par l'interdiction de circuler des véhicules de livraison aux pastilles Crit'Air 4, avec l'objectif d'interdire l'accès à l'ellipse insulaire pour tous les véhicules diesel de livraison à horizon 2021.
- La limitation des tonnages maximum autorisés à 7,5t de PATC
- L'harmonisation des règles de circulation et de stationnement des véhicules de livraison et l'introduction d'une heure supplémentaire de circulation et de livraison pour les véhicules électriques et GNV.

Autopartage

L'Eurométropole et la Ville de Strasbourg ont accompagné en 2017 l'augmentation de capital de la SCIC Auto'trement, pour permettre une augmentation de la flotte et du périmètre de couverture du service d'autopartage en free-floating Yea ! Dès 2017, 15 nouveaux véhicules Yea ! ont ainsi pu être déployés, sur un périmètre élargi, avec un objectif de poursuite du déploiement en 2018.

		Véhicules	Places	Abonnés *
2016	Citiz	125	67	6500
	Yea	30	freefloating	nc
2017	Citiz	127	71	6800
	Yea	45	freefloating	nc

*Nombre d'abonnés sur le Haut-Rhin et le Bas-Rhin

➢ Le transport public : bus et tram

Proportion de la population vivant à moins de 300 metres d'un service de transport public.	Strasbourg		Eurométropole	
	Habitants	%	Habitants	%
2017	255 548	92 %	419 077	86 %

Bus de ville	Norme Euro V, VI et GNV		Filtres à particules	
	Nb	%	Nb	%
2016	140	59%	77	32,6%
2017	182	73%	66	27%

A noter, en parallèle du programme de renouvellement du parc bus visant à diminuer le nombre de véhicules diesel (2/3 du parc de la CTS roule au GNV), la CTS a pris la décision en 2017 de remplacer le carburant diesel par du GTL sur sa flotte bus encore équipée de motorisation diesel. Les gains estimés en termes d'émissions varient selon la norme euro du véhicule : de 10 à 34% pour les particules fines, et de 5 à 37% pour les oxydes d'azote.

Mise en service de la L1, première ligne structurante du réseau CTS

Amélioration de l'attractivité de la ligne L1, mise en service en avril 2017, dans le cadre du programme de dynamisation du réseau de bus. Des aménagements spécifiques ont permis un gain de temps de parcours de 4 à 5 minutes par sens (mise en place de couloir bus et de priorités bus aux carrefours), l'information voyageur a été renforcée (affichage des temps d'attente à tous les arrêts, équipement des bus avec des écrans de dernière génération), des distributeurs de titres de transports mis en place aux principales stations, et l'amplitude horaire élargie (dernier départ à 00h30 du centre-ville, comme les tramways)… Le service de bus s'approche du standard de service d'un tramway sur cette première ligne structurante et 75% des usagers interrogés s'estiment satisfaits du service proposé par la L1.

Suivi de la tarification intégrée des abonnements sur le TER en service depuis décembre 2016

En 2017, 2900 abonnés ont utilisé le dispositif d'intégration tarifaire permettant aux abonnés CTS résidant dans l'Eurométropole de Strasbourg d'utiliser, sans surcoût le réseau TER au sein du périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg.

Poursuite du développement du réseau de tramway

Inauguration de l'extension transfrontalière du réseau de tramway jusqu'à la gare de Kehl en avril 2017 (2,7km d'infrastructure supplémentaire, 2 stations en service).

La fréquentation à Kehl a quasiment triplé par rapport au trafic enregistré sur la ligne de bus qui desservait Kehl avant la mise en service de l'extension du tramway, avec 4700 clients un jour de semaine et 7000 clients le samedi à la station Kehl Bahnhof. La ville de Kehl poursuit le prolongement de la ligne D de 1,2 km supplémentaires jusqu'à la mairie de Kehl.

Démarrage des travaux pour l'extension de la ligne de tram E vers la Robertsau (1,4 km d'infrastructures supplémentaires).

Enquête publique pour le projet d'extension de la ligne de tram F vers Koenigshoffen réalisée en 2017, avec un démarrage des travaux début 2018.

➢ Stratégie et gestion du stationnement

Parkings en ouvrage

- Délibération en novembre 2017 pour désigner le titulaire de la délégation de service public Austerlitz et Gutenberg qui ont été regroupés en une seule procédure.
- Délibération en novembre 2017 pour lancer la procédure de renouvellement de la DSP du parking Broglie
- Agrandissement du parking vélo dans le parking Tanneurs (360 places au lieu de 140 précédemment) et nouvelle gestion par Strasbourg mobilité avec mise en place de contrôle d'accès et de vidéo surveillance (Logique de guichet unique pour toutes les prestations vélo grand public)
- Extension du parking vélo dans le parking Saint Aurélie et nouvelle gestion par Strasbourg mobilité avec mise en place de contrôle d'accès et de vidéo surveillance (Logique de guichet unique pour toutes les prestations vélo grand public)
- Poursuite des réflexions pour la construction d'un nouveau parking à Strasbourg avec l'étude des sites de l'avenue de la liberté et place de l'université en lien avec le classement de la Neustadt au patrimoine mondial de L'UNESCO

Préparation de la réforme du stationnement sur voirie

- Septembre 2017 : attribution de la DSP de gestion du stationnement payant sur voirie dans le cadre de la mise en place de la réforme du stationnement payant au 1er janvier 2018 avec intégration du contrôle par le délégataire et amélioration des horodateurs
- Préparation de la mise en place de la réforme avec la définition des tarifs horaires et du Forfait de post stationnement et des modalités de gestion (Minoration si paiement rapide)
- Mise en place du paiement dématérialisé avec l'application WHOOSH
- Dématérialisation des titres résidants sur voirie pour faciliter la vie des résidants

➢ Gestion de la mobilité (SIRAC)

Carrefours

Afin d'améliorer le suivi de la circulation sur l'agglomération, 8 nouvelles stations de mesures et d'analyses de trafic ont été déployées ainsi que 12 nouvelles caméras pour surveiller le trafic.

Pour garantir le fonctionnement optimal des équipements, des travaux importants de modernisation ont été réalisés sur 31 carrefours.

Les travaux pour l'amélioration de la vitesse commerciale des BUS se poursuivent.

Pour améliorer et simplifier la mobilité des usagers les informations routières « en direct » sont maintenues 7j/7 avec France Bleu, RBS (Radio Bienvenue Strasbourg) et Dreyeckland à partir du SIRAC pour donner en temps réel aux usagers les conditions de trafic et l'occupation des parkings.

Feux de circulation

En 2017, 13 nouveaux carrefours équipés de feux tricolores ont été installés sur le territoire de l'Eurométropole, à savoir 9 sur Strasbourg, 2 sur Achenheim (suite au transfert de compétences) 1 sur Bischheim et 1 sur Fegersheim. Ces équipements permettent d'améliorer la sécurité des usagers ou de favoriser les transports en commun.

Dans le cadre des économies d'énergie, le remplacement des feux à lampes par des feux à leds se poursuit. Seuls 7% des feux fonctionnent encore avec des lampes basse tension. Les personnes en situation d'handicap visuel bénéficient d'un programme important de déploiement de feux sonores à synthèse vocale. Nous avons ainsi déployés 45 nouveaux feux sonores en 2017 sur l'agglomération.

	2015		2016		2017		Objectifs 2020
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	
Feux à leds	9 667	89%	10 148	91%	10 558	93%	95%
Feux à synthèse vocale	2 936	75%	3 224	81 %	3 404	83%	90%

Sécurité Routière

Les actions de préventions en matière de sécurité routière ont progressés en 2017 de 40%. Cette baisse est une conséquence directe de la suppression des contrats aidés par l'Etat. Ce sont 10 358 enfants des écoles de l'Eurométropole qui ont pu bénéficier d'une action de sensibilisation aux dangers de la route. Des actions à destination d'un public adulte ont aussi été organisées comme le stand sécurité routière de la Foire Européenne, des opérations dans les lycées pour sensibiliser les jeunes conducteurs ….

L'opération Permis Vélo a été une nouvelle fois reconduite en partenariat avec l'Inspection Académique et se sont ainsi 800 enfants qui ont pu bénéficier de ce dispositif.

2 – Urbanisme

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

➢ PLU de l'Eurométropole

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le 27 mai 2011, le PLU a été approuvé le 16 décembre 2016 par le Conseil de l'Eurométropole. Dès l'approbation, une première procédure de modification est engagée sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole.

Les communes, services de l'Eurométropole, partenaires et des porteurs de projet ont pu faire part de leurs demandes de modification à partir du mois de novembre 2016 jusqu'à la fin du premier trimestre 2017.

La procédure compte 74 points qui s'inscrivent dans les objectifs du PADD. 18 des 28 communes couvertes par le PLU sont spécifiquement et territorialement impactées par un point de modification.

- Les évolutions proposées émanent des premiers mois d'application du PLU et concernent principalement des projets de requalification urbaine de friches industrielles (notamment à Strasbourg et Schiltigheim) ;
- L'ouverture à l'urbanisation de trois zones IIAU, ainsi que la création de Secteurs de Mixité Sociale (SMS) se situant à Strasbourg, à Geispolsheim et Fegersheim.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs. 277 observations ont été enregistrées par différentes voies : registres d'enquête, courriers postaux ou documents remis lors des permanences, courriels sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Autorité Environnementale a été saisie le 12 octobre 2017 par l'Eurométropole de Strasbourg pour un examen au cas par cas, complété le 12 janvier 2018. En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé, en date du 13 février 2018, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU.

La modification n°1 a été approuvée à l'unanimité par le Conseil de l'Eurométropole le 23 mars 2018.

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrit par une délibération du 3 mars 2017 du Conseil de l'Eurométropole, cette révision a pour objectifs de :

- D'étendre le PLU à l'intégralité du territoire de l'Eurométropole résultant de l'intégration des cinq communes issues de la Communauté de Communes Les Châteaux ;
- D'actualiser le document fonction de contextes territoriaux et législatifs (lois NOTRe et MAPTAM notamment).

En partenariat avec l'ADEUS, le travail technique de révision s'est poursuivi, en particulier sur le volet règlementaire avec les cinq nouvelles communes de l'Eurométropole.
En fin d'année, le service Prospective et planification territoriale a par ailleurs préparé la première phase de concertation sur le projet de territoire, planifiée au printemps 2018 (expositions publiques et réunions publiques).

Modification n°2 du Plan local d'urbanisme

Dans la seconde partie de l'année 2017, le service Prospective et planification territoriale a recueilli auprès des communes, des directions et services les demandes intégrant la modification n°2, en vue de préparer l'instruction de cette nouvelle procédure.

Révision–extension du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Strasbourg.

Après la relance du marché avec un nouveau bureau d'études, suite à la faillite du précédent, l'élaboration du PMSV (révision-extension) a reprise depuis septembre 2017. L'année écoulée a été consacrée à la réalisation de fiches d'inventaires et de prescriptions par bâtiment et espace libre pour le Nord de la Grande Ile. La dernière commission locale du 4 octobre 2018 a acté ce travail qualitatif et l'avancement de l'étude conformément au marché.

De manière parallèle, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont engagés dans :

- La reprise et la correction de l'inventaire sur le Sud de la Grande Ile
- L'élaboration des Orientations d'aménagement et de programmation thématiques (Habitat/déplacement/économie/Nature) en partenariat avec l'ADEUS.

L'année à venir sera consacrée à la réalisation des fiches sur la Neustadt. Suivra ensuite une année et demie de production du document d'urbanisme, avant l'année de procédure administrative, dont l'enquête publique.

SIG numérique

Les données graphiques du PLU ont été entièrement gérées et créées en interne. Tout l'environnement de travail a dû être mis en place : les niveaux de travail, de consultation, les modèles de carte, les représentations, la structure de données… L'application de gestion des révisions a été développée, testée et mise en place.

Un travail conséquent concernant la mise en place des certificats d'urbanisme automatisés a été mené en collaboration avec les services SITR et PB. Différents espaces collaboratifs ont été mis en œuvre : PLU, ZAEU, RLP, PSMV. Une participation à la réflexion concernant la plateforme de données de l'agence (PDA) ADEUS a été menée.

➢ Ceinture verte de Strasbourg

Le bilan 2017 montre une situation stable par rapport à l'année précédente. Lactualisation annuelle des droits à bâtir de la loi de 1990 a été réalisée sur les anciennes zones issues des lois de 1922/27 abrogées. Les surfaces des deux zones ont été précisément calculées en 2017 et intègrent depuis 2016 les polygones exceptionnels. La loi du 5 décembre 1990 limite l'emprise constructible de chacune des deux zones à 20 % des surfaces globales respectives des dites zones, déduction faite des emprises déjà construites.

	Surface totale	Surface batie	Nombre de constructions	Droits à bâtir disponibles
loi de 1922	624,7 ha	58,8 ha	2 404	107,6 ha
loi de 1927	184,7 ha	12,8 ha	796	31,4 ha

Le bilan 2018 sera disponible au 1er trimestre 2019.

➢ Développement urbain durable

Le « Référentiel pour un Aménagement et un Habitat Durables (AHD) » fixe les engagements et les préconisations en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale et

constitue le socle commun pour les cahiers des charges des opérations initiées par l'Eurométropole. Avec la Charte d'Aménagement et d'Habitat Durables et l'outil d'évaluation de la durabilité des projets urbains, le référentiel constitue un des leviers clés utilisés pour promouvoir un développement urbain durable sur le territoire de l'Eurométropole.

En parallèle, l'Eurométropole anime une « démarche Ecoquartiers » spécifique visant à renforcer l'émergence et l'accompagnement de tels projets sur son territoire. En 2017, 6 projets sont désormais engagés dans la labellisation *(Danube, Brasserie et l'Elsau à Strasbourg, Vergers Saint-Michel à Reichstett, Rives du Bohrie à Ostwald, Prairies du Canal à Illkirch)*. Ces projets couvrent une diversité de contextes territoriaux *(centre ville, faubourg, QPV, commune de 1ère et 2ème couronne)*, qui favorise le développement d'une diversité d'approches, d'expériences et de solutions qui sont partagées dans le cadre du groupe de travail dédié. Le constat fort que « la règle ne suffit pas » se manifestant régulièrement et les évolutions sociétales poussant vers des approches plus basées sur des valeurs de mutualisations et de participation notamment, l'équipe projet développe depuis plusieurs années, une volonté forte de dépasser la « seule livraison » des projets urbains. Cette démarche innovante s'est principalement traduite par de l'évaluation, la conduite d'enquêtes habitants et le lancement d'une stratégie originale d'accompagnement et d'appropriation citoyenne qui implique également toute la chaîne d'acteurs et d'opérateurs concernés *(communes, aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux…).*

L'objectif est de poser ainsi les bases permettant de créer les conditions d'une bonne appropriation du projet par les habitants actuels (riverains) comme par ceux qui viendront s'y installer, afin de promouvoir des pratiques en lien avec les ambitions environnementales et sociales portées dans les projets urbains et les aménagements qui y sont développés.

L'année 2017 a été donc consacrée à l'application et au suivi du respect de ces différentes préconisations et engagements dans les projets urbains suivants :

- ZAC des Vergers Saint-Michel à Reichstett (490 logements) : suivi des déclinaisons opérationnelles des axes d'excellence définis via le Référentiel AHD, dans le projet d'aménagement et dans les opérations immobililères en conception. Une alimentation progressive du plan- guide est assurée en ce sens. Une ambitieuse démarche de participation citoyenne innovante a été engagée. Un premier volet concerne un travail en amont du démarrage des travaux, en lien avec les habitants et riverains du futur écoquartier. Il vise à mieux communiquer sur le projet et ouvrir les réflexions et innovations conduites dans le projet, aux habitants de la commune *(autopartage, gestion participative des vergers traditionnels, co-conception de la future aire de jeux pour enfants…).* Des actions de préservations des vergers traditionnels ont notamment été conduites en lien avec les scolaires de la commune. En 2017, la ZAC des Vergers Saint-Michel a été labélisée écoquartier étape 1 lors de la journée nationale à Paris en décembre.
- ZAC des Rives du Bohrie (1500 logements). Labélisé écoquartier en étape 2, en décembre 2016, le suivi du projet se caractérise également par une ambitieuse démarche d'accompagnement et de participation citoyenne, conduite conjointement entre les aménageurs, la commune d'Ostwald, l'Eurométropole et un collectif d'habitants. Ce travail s'est construit en partie sur une grande enquête menée sur le premier semestre 2017 et dédié à la perception, par les habitants, de la qualité des logements et du cadre de vie de cet écoquartier. Les principaux objectifs de cette démarche visent à :
    - Faire émerger un collectif d'habitants pour constituer une interface avec qui travailler.
    - Résoudre ensemble les décalages qui peuvent exister entre les ambitions portées dans le projet *(stationnement, mobilités, place de la nature…)* et les pratiques des

habitants et usagers du quartier. L'objectif est de faire émerger et de porter conjointement toute une série d'intiatives et de projets pour résoudre ces questions.

- Réinterroger, en lien avec l'ensemble des opérateurs privés *(aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux)* nos pratiques professionnelles pour développer notamment une stratégie d'accompagnement adaptée à la hauteur des enjeux et ambitions portées dans le proje. En paralllèle, à moyen terme, cette démarche vise à renforcer la dimension de co-conception des projets urbains en lien avec cette « maîtrise d'usage habitante et usagers ».

- ZAC des Brasseries (450 logements), a été labélisée écoquartier en étape 3, en décembre 2017. Plusieurs visites du quartier ont été conduites pour présenter le projet, notamment aux experts nationaux chargés d'analyser la candidature nationale au Label Ecoquartier. Une grande enquête habitant sera conduite en 2018 pour évaluer la qualité du cadre de vie et des logements du quartier. Ses résultats permettront d'engager, en lien étroit avec la direction de territoire, une démarche de participation citoyenne dans le quartier équivalente à celles décrites plus haut.

- ZAC Danube (700 logements) : la dynamique citoyenne engagée dès la création du projet en 2008 se poursuit. Autoportée par un collectif d'habitants mobilisé et un appui fort de l'aménageur notamment, elle anime toute une série d'ateliers destiné à promouvoir des pratiques durables *(jardinage, compost, promotion des moibilités douces, réparations d'objets…)* mais aussi de temps fort citoyens *(journées portes ouvertes, fêtes des voisins, apéros de saison…) e*t publient tous les 2 mois un journal de quartier très riche.

- La structuration du projet Elsau se construit activement. La dimension « écoquartier » permet au projet de QPV de « changer de famille » et donc de dimension. L'approche thématique très complète du référentiel national écoquartier vient donc enrichir et compléter les principales ambitions et objectifs propres aux QPV. Par ailleurs, la dynamique engagée permettra de contribuer à renforcer l'image du quartier et à développer de nouvelles stratégies participatives d'acteurs locaux pour développer le projet.

- ZAC Jean-Monnet : travail avec l'équipe retenue pour s'appuyer sur le référentiel, accompagnement de la réflexion sur l'approvisionnement énergétique du projet via le raccordement au réseau de chaleur de Hautepierre, travail et projet en suspens lié à l'annulation de la DUP de la ZAC ;

- ZAC Deux-Rives : accompagnement de la SPL suite à l'étude d'approvisionnement énergétique menée par le bureau d'études Burgeap en lien avec le PAS (Port Autonome de Strasbourg) et les entreprises concernées. Le choix s'est porté sur la réalisation d'un réseau de chaleur privé basé sur la récupération d'énergie fatale des industriels du PAS pour alimenter les secteurs COOP et Rives du Rhin en complément du réseau en délégation de service public alimentant les secteurs Citadelle et Starlette. Des réunions d'échanges ont été menées en lien avec la SPL pour évoquer la prise en compte des outils de l'Eurométropole : le référentiel et sa déclinaison spécifique sur ce projet et enfin l'outil d'évaluation.

Enfin, la mission « Ville en transition » a poursuivi son accompagnement technique auprès d'Alain JUND, vice-président en charge de l'urbanisme, missionné par le Ministre du logement pour animer la démarche nationale et le label écoquartier renouvelés en 2016. Cette implication s'est principalement traduite par des contributions aux travaux, groupes de réflexions et d'actions avec les services de l'État (groupes de travail sur la participation citoyenne, sur l'évaluation des écoquartiers, comité scientifique, comissions nationales…). L'expertise de la mission ville en transition a notamment été investie sur les questions émergeantes d'appropriation et de participation citoyenne, pour lesquelles nos démarches locales jouissent d'un intérêt fort au niveau national.

Écocité Strasbourg, métropole des Deux Rives

Le développement des actions Ecocité initiées en 2011 s'est poursuivi en 2017 avec :

Coordination ou pilotage des différents projets d'ilots démonstrateurs et études transversales :

- Ilot bois bio-sourcé, Port du Rhin : pilotage de la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage de l'évaluation de l'innovation des constructions en accompagnant les promoteurs immobiliers; validation du système d'approvisionnement énergétique de pompe à chaleur sur nappe portée par PTFA. Délibération du Conseil municipal du 23/10 pour la cession à PTFA et modifications des conditions de cession à Nouvel Habitat ;
- Ilot D à gestion énergétique intelligente, ZAC Danube (70 logements BEPOS) : commercialisation et démarrage des travaux, obtention d'une subvention du PIA ;
- Outil d'évaluation de la durabilité des projets urbains : l'outil d'évaluation finalisé au printemps 2016 est désormais utilisé pour les ZAC des Vergers Saint-Michel, Danube, Bohrie et l'opération Portes du Kochersberg.

Tranche 2 Ecocité: les missions d'ingénierie financées par le PIA et pilotées par la SPL Deux Rives sont achevées ou en cours (gestion des terres, étude stationnement,…;

- Poursuite de la participation au groupe de réflexion organisé par le Ministère du Développement Durable sur l'inscription des territoires Ecocité dans des démarches d'IBA, en partenariat avec les Ecocités de Nantes et Bordeaux.

Stratégie de construction bois

- Validation d'une méthodologie afin de développer une stratégie pour favoriser les constructions en bois sur le territoire sur la base d'un travail itératif avec Fibois (interprofession du bois).

- Valorisation de constructions en bois : plaquette de communication présentant 15 opérations du territoire (avril 2017), participation au forum de la construction bois à Nancy avec panneaux de présentation des différents lots de l'îlot bois ;

- Réunions d'échanges et visites pour sensibiliser à la construction bois, les maîtres d'ouvrage et aménageurs, les élus ainsi que les directions (DESPU, DDEA, DEPN) avec l'organisation d'un séminaire le 19/10 sur le territoire du Parc des Vosges du Nord ;

- Journée de retour d'expériences le 5 octobre à l'INSA en partenariat avec Fibois Alsace, le pôle de compétitivité Fibres Energivie et Energivie Pro ;
- Réunions de concertation, en lien avec Fibois Alsace et le Parc des Vosges du Nord, avec les acteurs de la filière bois pour comprendre les enjeux, contraintes et adapter la commande de programmes en bois à leurs capacités ;
- Contribution à la réflexion nationale avec participation à la commission Territoires et Projets d'ADIV Bois (fréquence de tous les mois et demi) ;

Ilots démonstrateurs :

- Suivi du projet de tour de logements en construction bois dans la ZAC Rives du Bohrie dans le cadre du concours PUCA/Adiv Bois ;

- Immeuble tertiaire bois, 92 avenue du Rhin : la collectivité a lancé une consultation de promoteurs visant à développer un immeuble tertiaire bois d'environ 6 000 m² SP. Une nouvelle consultation a été relancée en décembre 2017.

Démarche air-climat-énergie :

- accompagnement de la mise en place de l'article 15 du PLU portant sur les performances énergétiques et environnementales. :
- instruction des permis de construire posant question aux instructeurs de la Police du bâtiment pour conformité avec l'article 15 ;
- réunion de formation des instructeurs de la Police du bâtiment ;
- réunion d'information menée auprès des opérateurs : aménageurs, promoteurs, bailleurs ;
- réalisation de la plaquette « prise en compte de l'air/climat/énergie dans la planification
- urbaine et le PLU ».

NPNRU – étude transition énergétique

Pilotage par la Mission Ville en Transiiton de l'étude dédiée à la transition énergétique pour le compte du NPNRU (Nouveau Programme National de Rénotation Urbaine). L'étude s'est déroulée en 2 phases :

- la phase 1 portait sur le diagnostic énergétique : inventaire des bâtiments composant ces secteurs, la réalisation d'entretiens avec l'ensemble des acteurs pour capitaliser la donnée (consommation énergétique, les systèmes d'approvisionnement énergétique), un travail cartographique pour compléter la connaissance du territoire et notamment sur la présence des réseaux de chaleur existants sur le territoire ;
- la phase 2 a été consacrée à la déclinaison opérationnelle dans les 7 QPV, un travail particulier a été mené sur les quartiers Ouest, Neuhof-Meinau et l'Elsau. Elle a permis également de réaliser des modélisations et projections énergétiques des hypothèses de démolition, réhabilitation et construction suite aux rendus de l'étude programmatique urbaine pour faire le lien avec les objectifs climat-énergie de la collectivité. Les gains énergétiques projetés tablent sur 25 GWh environ, faisant du NPNRU une action majeure du Plan Climat et de la stratégie de transition énergétique dans la partie « baisse de la consommation énergétique ».

➢ Conception urbaine et coordination territoriale

Démarche Espex 23 : appui sur l'analyse urbaine, réalisation de plans guides et déclinaisons opérationnelles pour l'accompagnement de la rétrocession des espaces publics des bailleurs sociaux (Hohberg, Singrist, Wihrel) ; en phase opérationnelle et travaux, poursuite de l'accompagnement à travers la mise à jour des plans et travail d'articulation avec les projets environnants ; accompagnement sur un nouveau quartier (Guirbaden) ;

OAP pour la modification 1 du PLU : réalisation d'OAP (Vendenheim rue Lignée, Eckbolsheim secteur Mall, Hoenheim friche Adler, Eschau ferme Bacher, Entzheim/Geispolsheim ZA quadrant IV, Oberhausbergen/Sogenal nord) ;

Scheidweg (Wolfisheim) : à la demande de la commune, le service a engagé un travail de préfiguration permettant d'établir les consensus de toutes natures autour de principes d'aménagement et d'alimenter les propositions de modalités opérationnelles de mise en œuvre du projet. Ainsi, cette

étude de cadrage urbain et d'opportunité poursuit les études de potentiel urbain déjà menées avec des premières orientations traduites sous forme d'une OAP ; elle aboutira en 2018 à un scénario préférentiel qui fera l'objet d'une première approche bilan économique et à une analyse des montages opérationnels possibles ;

Modalités de financement des extensions de réseaux dans les nouveaux projets urbains : Sollicité par le Président, le service a porté la 1ère phase de la réflexion en établissant un diagnostic des problématiques rencontrées sur ce sujet et en ciblant les enjeux. Un groupe de travail technique a été mis en place. Les premières conclusions ont été présentées aux maires et DGS des communes ;

Meinau-Krimmeri: réalisation d'une étude urbaine intégrant le projet de nouveau groupe scolaire, l'évolution du stade de la Meinau, les poches de stationnement existantes et les espaces publics (orientations urbaines et tests de capacité) ;

Légion étrangère : réalisation d'une étude de capacité afin d'étudier la possible mutation du site vers du logement ;

Projet de territoire Robertsau : travail en lien avec la direction de territoire permettant une veille sur le quartier, notamment en cartographiant l'ensemble des projets immobiliers en cours et en analysant les projets privés avec la Police du bâtiment pour garantir une insertion urbaine et paysagère cohérente et avec la DMEPN pour les travaux sur l'espace public ;

Projet de territoire Koenigshoffen : poursuite du travail avec un focus sur le secteur au sud de la route des Romains dit « les terrasses de Koenigshoffen ». En effet ce site est en cours de mutation et plusieurs projets cohabitent, l'objectif est de mettre en place un plan guide et une méthode pour faire ressortir une cohérence urbaine de territoire ;

Projet de territoires Poteries/Hohberg : poursuite de la démarche de projet de territoire ayant abouti à la production d'un diagnostic et à la proposition de pistes d'actions validées en Copil de mai 2016, notamment via l'étude du renforcement du pôle multimodal Mitterrand en
omplétant l'offre bus et en agrandissant le P+R ;

Nouvelle école à Koenigshoffen : suite au travail réalisé en 2016 pour identifier un site d'implantation pour le nouveau groupe scolaire, le service a réalisé un diagnostic urbain et un plan guide pour l'aménagement du site choisi, incluant l'école, les aménagements d'espaces publics et les espaces de renaturation. De plus, dans le cadre du PNU, un travail de concertation a été lancé, le service a accompagné la direction de territoire, La mission Ville en transition et les directions de la construction et de l'éducation dans le pilotage et l'animation de ces temps de concertation. L'objectif de ce pilotage conjoint vise concrétiser le développement d'un projet innovant dans son approche où les 4 dimensions : conception de l'équipement scolaire, volet pédagogique, ambitions environnementales et liens avec le territoire et les acteurs du quartier (PNU), sont pleinement articulées.;

Site Gruber : parc d'activités au coeur du quartier de Koenigshoffen, ce site présente des friches mais également un dynamisme économique intéressant (artisanat, art, ESS, jeunes entreprises…). Le service a affiné les études et accompagné la DDEA à monter un projet économique avec les acteurs du site ;

Pôle de service public de Koenigshoffen : à la demande de la direction de territoire, le service a réalisé une étude comparative de différents sites pour l'implantation d'un pôle de service public dans le quartier de Koenigshoffen. Ce travail a permis de valider un lieu. Le travail sera poursuivi par la suite par la direction de territoire et la DCPB ;

Ganzau : réalisation d'un diagnostic urbain et paysager sur le secteur des grands moulins de la Ganzau dans l'optique d'une évolution urbaine du site (friche industrielle depuis l'automne 2017). Ce travail débouchera en 2018 sur la réalisation de prescriptions urbaines, environnementales et paysagères.

➢ Aménagement opérationnel

Manufacture : poursuite du travail du Comité technique Patrimoine regroupant l'ensemble des maîtrises d'ouvrage dont l'Unistra-Mission campus, l'architecte conseil de la SERS et les services de la DRAC, afin d'assurer la coordination architecturale et la cohérence patrimoniale de l'ensemble du projet ; désignation du lauréat pour le projet G2EI et élaboration de l'APS ; élaboration du préprogramme du projet de redéploiement partiel de la HEAR à la Manufacture et arbitrage sur le scénario préférentiel ; analyse des projets reçus dans l'appel à manifestation d'intérêt, audition et sélection des candidats retenus (LAB, SEMIA, ACCRO) ; élaboration de l'APS de l'Hostel ; lancement du Comité technique des usages, définition de la Charte des extérieurs et désignation de la MOE de la cour ; poursuite du montage opérationnel et du pilotage de l'ensemble des intervenants ;

Campus des technologies médicales « nextmed » : participation aux réflexions sur la mise en oeuvre du permis d'aménager secteur nord, en lien avec la livraison de l'opération EPONA, l'hôpital de jour et la poursuite des travaux du PAPS-PCPI ;

Porte des Romains : une étude paysagère a été menée afin de déterminer une charte qui guidera l'aménagement futur de l'ensemble du secteur. La consultation pour l'aménagement et la construction de l'îlot A a permis de retenir un groupement constitué de Pierres et Territoires, Opidia et Habitation Moderne pour la réalisation de 109 logements ;

ZAC Poteries : le développement sur l'un des deux derniers terrains de la ZAC (secteur ZA6) d'un programme immobilier de 14 000 m2 SP (environ 185 logements) porté par le groupement de 4 bailleurs sociaux s'est poursuivi, avec la délivrance des 2 premiers permis de construire, en mai 2017 pour Habitation Moderne (82 logements sociaux + restauration scolaire et locaux associatifs avec un démarrage du chantier en octobre) et en août pour la SCI Ti'Hameau ;

ZAC Etoile : le chantier de construction du dernier lot à bâtir ZD6, attribué à ADIM, a démarré à l'été 2017. Concernant la concession d'aménagement attribuée à la SERS, un nouvel avenant n°7 a été approuvé le 22 décembre 2017 prorogeant la date de fin de concession au 31 décembre 2021, pour lui permettre de prolonger ses missions d'aménageur en lien avec le chantier ZD6. La SERS a également racheté le parking Rivétoile, jusqu'alors dans les comptes de la concession de ZAC ;

ZAC Danube : en 2017, l'ensemble des lots à bâtir de la ZAC ont été attribués.

ZAC Deux Rives : sur la base des plans-guides « COOP » et « Territoires » établis en 2016 par les équipes de maîtrise d'oeuvre de la SPL, le dossier de réalisation a été élaboré et approuvé par délibération de l'Eurométropole le 28 avril, marquant le démarrage opérationnel de la ZAC. Les premières consultations de promoteurs ont été lancées sur les secteurs de Citadelle et de Starlette sud. Elles ont permis de désigner les premiers constructeurs de la ZAC ;

Opérations immobilières Deux-Rives :

Forgerons / Vinci Immobilier : les nouveaux logements ont été livrés au printemps 2017 tandis que la 2e tranche des espaces publics a été livrée au 4e trimestre 2017 ;
SPA : Les premières livraisons ont eu lieu fin 2017 pour un bâtiment de logements ;

Clinique Rhéna : après la livraison de la tranche 1 en février, la tranche 2 est en travaux ;
Maisons médicales : réalisées par Icade dans le cadre du projet de campus médical de la clinique Rhéna, après une 1ère tranche livrée en 2017, la seconde tranche a été engagée pour une livraison prévue au 4e trimestre 2018 ;

îlot Bois : Bouygues Immobilier a démarré ses chantiers d'immeuble résidentiel et de parking silo mutualisé à l'ensemble du lotissement à l'été 2017. Les permis de construire des promoteurs Nouvel Habitat et Pierres et Territoires sur les lots 1 et 3 ont été délivrés en 2017. Le lot 4, porté par Nouveau logis de l'Est associé à Pierres et Territoires pour y développer des logements sociaux.

Centre de tri (Schiltigheim) : Nexity, désigné lauréat de la consultation de promoteurs en 2016, s'est vu délivré le permis de construire valant division en 2017, permettant d'acter la vente des terrains à leur bénéfice en novembre 2017 ;

ZAC E3 (Schiltigheim) : une nouvelle phase de rétrocession des espaces publics est intervenue avec l'approbation en Commission permanente du 31 mars 2017 de la mise en place d'une convention de mise en superposition d'affectation du bassin technique entre la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole ; deux agréments ont également été délivrés pour la vente d'une SP totale de 5 900 m2 en vue de la réalisation de bureaux et d'une résidence étudiante;

Ecoparc Rhénan (Reichstett) : l'année 2017 a permis de poursuivre les acquisitions par l'Eurométropole avec le soutien financier de la Région Grand Est, des fonciers non urbanisés (385 ha) auprès de Brownfields et d'accompagner Brownfields dans la mise en oeuvre de l'Ecoparc : les premiers permis de construire ont été délivrés. Sur la partie est et sud du site, les études de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'activités complémentaire ont été engagées : réalisation d'un diagnostic exhaustif, mise en place d'un groupe de réflexion spécifique sur la problématique zone humide ; signature du Pacte métropolitain d'innovation le 27 février 2017 et délibération pour la mise en place d'une convention de partenariat entre l'Eurométropole et Brownfields le 20 octobre ;

ZAC « Les Vergers de St Michel » (Reichstett) : après l'approbation du dossier de réalisation, lancement des premières consultations pour désigner des promoteurs, puis des architectes et lancement des concours d'architecture sur les lots A et C ; poursuite du travail sur l'ilot B en lien avec Batigère ; inscription des Vergers de Saint-michel dans la démarche écoquartier – label étape 1 ; lancement de la réflexion quant à la démarche d'appropriation ; désignation de la MOE du carrefour nord ;

ZAC Zone commerciale nord (Vendenheim) : l'année 2017 a permis de valider la phase projet et DCE pour la 1ère tranche des espaces publics, finalisation des études de déplacements. Plusieurs procédures administratives ont été menées : obtention des permis de construire des 3 premiers lots, dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique, dépôt d'un dossier d'opportunité auprès du Ministère pour la modification de l'échangeur, avenant n°1 au traité de concession approuvé en Commission permanente du 24 novembre 2017. D'un point de vue opérationnel, les fouilles archéologiques ont été réalisées de septembre à décembre, suite à la réalisation de diagnostics en début d'année. Le secteur d'habitat au nord a fait l'objet d'une étude de cadrage urbain menée par le service. Ce travail réalisé en collaboration avec la commune et l'aménageur a permis de préciser les orientations urbaines pour la frange nord, qui serviront de support aux propositions urbaines de la maitrise d'oeuvre de la ZAC ; *ZCN, secteur nord*

ZAC Rives du Bohrie (Ostwald) : 2017 a été marquée par le lancement de nouveaux ilots de construction : concours d'architectes de l'ilot D4 mené par Nexity pour 144 logements, consultation d'opérateurs pour l'ilot D1 pour 180 logements, préparation du concours de conception-réalisation du groupe scolaire de 12 classes et de la salle multi-activités pour la pratique physique individuelle, participation à l'appel à manifestation d'intérêt du PUCA pour la construction grande hauteur bois sur

l'îlot I. Concernant les travaux, la conception et les travaux des espaces de nature ont été réalisés et le bail emphytéotique administratif avec le Conservatoire des sites alsaciens a été élaboré pour la gestion d'une quinzaine d'hectares de prairie et de forêts. Les premiers logements de l'îlot G ont également été livrés fin 2017 ;

Zone commerciale sud : des études thématiques ont été relancées sur un périmètre élargi, pour ainsi répondre à la multiplicité des projets en cours ou en devenir et élaborer une stratégie d'aménagement globale. L'étude urbaine englobe dans son périmètre l'ensemble des secteurs de la zone commerciale Sud en intégrant le nord de la commune de Fegersheim, de part et d'autre de la RD 1083 ;

ZAC Baggersee (Illkirch-Graffenstadden) : suite au retrait du projet de ZAC du groupe Auchan/Immochan, le lancement de la phase opérationnelle de la ZAC est reporté après 2020. Le travail d'accompagnement pour l'implantation du Centre de bien-être « Tournesol » avant le dossier de réalisation de la ZAC suit son cours. Des précisions sur le projet sont encore attendues, notamment sur le montage financier et le volet architectural et paysager de l'opération.

Démarche « atelier des communes » Dans le prolongement de l'élaboration du PLU qui a fait émerger des attentes des communes en matière d'ingénierie de projet, mise en place d'un groupe de travail « formes urbaines » composé d'élus (en partenariat avec les services Planification territoriale et Habitat) :
- organisation d'une visite d'opérations le 29 juin dans des communes de l'Eurométropole, pour construire une vision partagée de la notion de qualité urbaine ;
- atelier-débat le 6 octobre sur les constructions bois à la bibliothèque d'Eschau ;
- organisation d'une formation aux communes sur les outils de déclinaison opérationnelle du PLU ;

Quartier du Parc (Mundolsheim) : suivi ponctuel en lien avec la commune et la SERS de la phase opérationnelle du projet (travaux de viabilité primaire commercialisation des lots et consultation de promoteurs) ; coordination du projet avec la réalisation d'études de maîtrise d'oeuvre (DEPN) pour l'aménagement d'un giratoire de desserte du quartier ;

Opération Schwemmloch (La Wantzenau) : élaboration d'un nouveau projet par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre. La mission Ville en transition a apporté un appui sur les ambitions environnementales étudiées pour le projet et a assuré le suivi du dossier de candidature en étape 1 du Label national écoquartier. ;

Ecoquartier Tanneries (Lingolsheim) : poursuite du travail d'expertise et de suivi du projet dans ses composantes urbaines et architecturales et analyse du PA modificatif ;

Secteur Muehlbaechel (Vendenheim) : réalisation d'une étude de capacité pour une petite opération d'aménagement intégrant une résidence seniors : choix du scénario d'aménagement, définition du montage opérationnel et établissement du bilan d'aménagement.

Aménagement en régie des zones d'activités économiques

Zones en cours d'aménagement ou d'achèvement :

ZA Joffre II (Holtzheim) : le projet a bénéficié d'un premier versement de la subvention obtenue dans le cadre de la « tranche 2 Ecocité » au titre des actions en faveur de la biodiversité et zones d'activités. Les travaux de viabilisation se sont poursuivis durant toute l'année avec un suivi environnemental spécifique au titre de la gestion des espèces protégées présentes sur le site : de nombreux individus

ont pu être déplacés hors de la zone de chantier. Les travaux de la zone des abattoirs à proximité sont terminés ;

ZA Quadrant IV (Entzheim) : le chantier de l'extension Lidl se termine ; les travaux de réalisation de la place de retournement sont achevés ;

ZA du Château Sury (Vendenheim) : la phase d'expropriation est terminée. Les négociations concernant la compensation de la zone humide détruite par la voie d'accès ont abouti. La voie d'accès est livrée. Les marchés de travaux concernant la viabilisation ont été élaborés ;

Extension Sud de la ZA Neuhard (Eschau) : les travaux de diagnostics archéologiques ont été réalisés par Archéologie Alsace et ont donné lieu à des prescriptions de fouilles de la part de la DRAC. Le marché de maîtrise d'oeuvre est publié. L'autorité environnementale s'est prononcée sur la procédure de cas par cas qui lui a été soumise ;

ZA Tanneries Sud (Ostwald) : en lien avec la DMEPN des analyses de portance des voiries existantes ont été réalisées dans la perspective d'un réaménagement à venir. Le déboisement du dernier lot commercialisable a été effectué.

ZA Extension du Quadrant II (Entzheim) : deux entreprises ont été accueillies : l'accompagnement de leur installation s'est effectué dès les premiers contacts (en amont des PC) et en phase chantier. supports pédagogiques ont été installés décrivant la richesse du verger qui a été préservé. Le transfert de gestion des ouvrages publics est effectué ;

ZA Neuhard (Eschau) : deux parcelles ont été vendues à des entreprises artisanales. Le déboisement préalable a été effectué. Des discussions ont été engagées avec la commune pour la suite des investissements dans la ZA en lien avec le projet « coeur de ville » ;

ZA la Redoute (Niederhausbergen-Mundolsheim) : de nouvelles hypothèses sont étudiées pour permettre de phaser l'aménagement ;

ZA Neuhard-extension nord (Eschau) : la vente du foncier Eurométropole non aménagé est en cours avec l'entreprise : le déclassement de la voirie concernée par la vente a été soumis à enquête publique ;

ZA des trois Maires (Bischheim-Hoenheim) : le suivi scientifique de la mesure compensatoire pour destruction d'une partie de la zone humide suite à la création de la voie de desserte a été poursuivi en 2017.

Pilotage et suivi administratif des zones d'aménagement concédées en lien avec les aménageurs

Vérification et validation des comptes rendus financiers annuels (CRF) pour l'ensemble des 10 opérations concédées en lien avec les 7 concessionnaires et les chefs de projets : ZAC Danube, ZAC Etoile, opération Hautepierre-ZAC Poteries, ZAC Parc d'Innovation Illkirch, ZAC Deux Rives, ZAC Rives du Bohrie, ZAC Zone Commerciale Nord, ZAC des Vergers de Saint Michel et opération de renouvellement urbain du Polygone avec une approbation en Conseil de l'Eurométropole du 22 décembre 2017.

- Parc Naturel Urbain

Le Parc naturel urbain de Strasbourg est inspiré des Parcs naturels régionaux. C'est avant tout **une démarche** centrée sur la **confiance** en la capacité des acteurs qu'ils soient institutionnels ou habitants, associatifs ou économiques, à construire ensemble un projet de développement local pour leur territoire en s'appuyant sur ses atouts patrimoniaux trop souvent méconnus. **Ancrée sur un territoire,** la démarche PNU accompagne la volonté commune des différents acteurs locaux de valoriser, sur un temps long, ses richesses à la fois naturelles, historiques et culturelles.

En 2017 le Parc naturel urbain de Strasbourg a préparé le renouvellement de sa Charte. La première Charte, pour la période 2013-2016, concernait le secteur de l'Ill Bruche (460 ha sur les quartiers de Koenigshoffen, la Montagne verte et l'Elsau). La seconde Charte s'écrira en 2018. Elle concernera à la fois l'Ill Bruche et l'Ill Rhin (extension aux quartiers de la Robertsau-Wacken et du Conseil des XV).

Sur le **secteur de l'Ill Bruche** un bilan évaluatif de la Charte du PNU 2013-2016 a été réalisé. Les démarches collectives engagées ont également été poursuivies :

- 3eme édition des journées « PNU en fête », « Journées européennes du patrimoine » ;
- Equipement et ouverture de la Maison du PNU à la Tour du Schloessel, premiers cafés inter-associatifs ;
- Démarrage d'animations et des travaux du renouveau du square Nicolas Appert, poursuite de chantiers participatifs sur les Folies du Muhlbach et du Village des utopies ;
- Démarrage d'un atelier de projet pour un groupe scolaire « PNU compatible » ;
- Une rencontre du « Conseil des acteurs » du PNU.

Sur le **secteur de l'Ill Rhin**, la démarche initiée mi 2015 à la demande de l'association PNU, a permis à l'Atelier de projet d'élaborer le Livre Blanc pour ce territoire PNU. Notons notamment :

- Un forum ouvert au grand public et une enquête de perception des territoires ;
- La définition d'orientations, de chantiers et de propositions d'actions ;
- L'écriture et la validation du Livre Blanc du PNU par les participants à l'Atelier de projet ;
- 4 balades (re)découverte (Aubépine-Muhlwasser, Cité Chasseurs-Fuchs am Buckel, Tivoli-Ungemach-Wacken, Boecklin-Tram-centralité)

3 – Habitat

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Depuis 2009, le nombre total de logements autorisés est de 37 180 logements (soit environ 29 700 logement livrés) dont 12 610 logements aidés (logements sociaux), ce qui est supérieur à l'objectif annuel fixé intialement dans le Programme local de l'Habitat et depuis le 1.01.2017, dans le Volet Habitat du PLU (valant PLH).

Budget Eurométropole	Investissement réalisé	Mandats publics	Mandats privés
2017	24,2 M€	1024	665
2016	29,1 M€	1 113	717
2015	29,8 M€	1 415	962
2014	26,1 M€	1 071	604

Délégation à la pierre (Etat)	Investissement réalisé	Dont, pour le parc privé
2017	6,8 M€	3,0 M€
Rappels 2016	5,5 M€	1,9 M€
2015	8,5 M€	2,4 M€
2014	7,4 M€	1,2 M€

Logements sociaux aidés	Dossiers instruits	Création	Réhabilitation	Accession sociale à la propriété
2017	2960	1 403	1 411	146
Rappels 2016	3 373	1 239	2 016	118
2015	2 000	1 322	1 464	60

4ème PLH Volet Habitat du PLU (depuis 2017)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements autorisés (obj. PLH : 3 000 logts)	4 788	3 870	3 266	6 165	4 123	5 594	4710
Nombre de logements sociaux agréés (obj. 1 100 logts sociaux)	1 530	1 384	1 597	1 205	1 322	1 239	1403

En 2017, **1411 logements sociaux ont fait l'objet d'une réhabilitation énergétique.**

➢ Réforme des « attributions » des logements locatifs sociaux

Depuis 2015, le service Habitat a engagé un travail partenarial avec l'État, les communes, l'AREAL et les associations afin de définir une stratégie d'attribution des logements locatifs sociaux à l'échelle de l'Eurométropole et d'élaborer un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) dont les contours sont définis dans la loi ALUR.

Fin 2016, l'Eurométropole a adopté le Plan partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) pour une durée de 6 ans : celui-ci comprend 6 mesures qui seront évaluées annuellement.

En 2017, dans le cadre de projet de réforme, une trentaine de réunions techniques et politiques se sont tenues : réunions d'informations avec les Maires des communes et les associations, réunions techniques avec l'AREAL et les bailleurs, Action logement, l'Etat et les services internes de l'Eurométropole, Conférence Intercommunale du Logement.

Ces groupes de travail ont permis la mise en œuvre d'une des mesures inscrites dans le PPGDID, l'expérimentation de la cotation de la demande de logement social. Afin d'officialiser cette dernière, une charte a été signée avec l'AREAL et les bailleurs sociaux lors du congrès HLM de septembre. A noter que cette expérimentation est une première sur le plan National, dans le nombre de partenaires qu'elle associe et son périmètre d'application.

Ces groupes de travail ont également permis l'élaboration d'un Document cadre fixant les orientations stratégiques d'attribution approuvé en juin 2017 par la Conférence Intercommunale du Logement et adopté en décembre 2017 par le Conseil de l'Eurométropole.

➢ Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH Copropriétés dégradées)

Une OPAH a été réalisée sur 6 copropriétés dégradées » avec la mise en place d'un avenant 2015-2017.

En 2017, l'accompagnement des copropriétés par l'équipe technique d'animation (Copro +et ses co traitants) a permis de réaliser :

- le suivi des conseillers syndicaux et des copropriétaires (prévention ou traitement des impayés, maîtrise des charges, recherche d'économies, fluidification du processus de décision collective...) ;
- des actions contre les impayés de charges en lien avec les syndics ;
- le montage d'éco prêt collectifs, l'avance de subvention et prêts « copro 100 » collectifs avec le Crédit Foncier ;
- le montage de 4 dossiers d'aides aux propriétaires occupants pour le remplacement de leurs menuiseries extérieures, en complément des travaux sur les parties communes.
- la fin des travaux pour les copropriétés Einstein (galette), La Tour et Spender.

L'OPAH copropriétés dégradées s'est arrêtée le 23 juillet 2017. L'opération aura mobilisée 11 millions d'euros de fonds Anah et 1.9 millions d'euros de fonds Eurométropole de Strasbourg.

Le marché de suivi du POPAC « fin de travaux » a été lancé le 01.09.2017 et jusqu'au 01.09.2020 pour accompagner les copropriétés n'ayant pas encore achevé les travaux et consolider la mise en place d'une gouvernance ayant la capacité à gérer et entretenir le patrimoine au sein de chaque copropriété.

Les copropriétés concernées sont : Victor Hugo, Spender, Eléonore 1 et Eléonore 2.

➢ Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)

Dans le cadre d'une convention avec l'ANAH 2014-2016, l'Eurométropole a mis en place un plan d'actions avec son réseau associatif (Alter Alsace Énergie, la FNAIM, Éco-quartier, l'ADIL 67 et l'ARIM (SOLIHA) Alsace) autour de 5 axes d'interventions :

- un dispositif d'observation de veille et de prévention des copropriétés ;
- le repérage des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques) ;
- les actions de sensibilisation, d'information générale et/ou ciblée ;
- l'accompagnement des copropriétés sorties d'un dispositif programmé ou d'une procédure de péril, d'insalubrité ou d'administration provisoire ;
- l'aide à la résolution des premières difficultés (aspects juridique, financier, technique, énergétique…).

Depuis 2012, 490 copropriétés ont été recensées dans l'observatoire. 37 accompagnements de copropriétés sont en cours au 31.12.2017, soit une moyenne de 18 copropriétés suivies chaque année

depuis le début du POPAC. Grâce à ce dispositif et à la nouvelle aide de l'Anah « copropriétés fragiles » (avril 2017), 8 copropriétés ont bénéficié d'une subvention pour leur projet de travaux, représentant un total de 330 logements.

Un site internet (www.ma-copropriété-strasbourg.fr) dédié aux copropriétés a été alimenté en 2017 afin de réunir toutes les informations nécessaires au bon fonctionnement d'une copropriété et au bon déroulement d'un projet de rénovation (aspect règlementaire, technique, informations générales, coordonnées des structures à contacter en fonction de leur demande, etc.).

➢ Logement vacant

L'Eurométropole de Strasbourg a officiellement lancé, en mai 2016, son dispositif « Mieux relouer mon logement vacant » grâce à une conférence de presse à portée nationale. Pour accompagner la mise en place de ce dispositif ont été créés en parallèle : une plaquette d'information à destination du grand public, une page internet avec un formulaire de prise de contact en ligne, un numéro de téléphone dédié pour gérer au mieux le flux des appels.

En 2017, le dispositif s'est poursuivi avec la participation et l'adhésion des partenaires sur le parc privé ainsi que des communes volontaires (pour mémoire : Fegersheim, Illkirch, Eschau, Eckbolsheim et Strasbourg (quartiers par quartiers), Schiltigheim, Plobsheim, Mundolsheim, Lingolsheim, Vendenheim).

Depuis mai 2016, 120 logements ont ainsi été remis en location en conventionnement social et très social. Parmi eux, 52 logements ont bénéficié à l'intermédiation locative, c'est-à-dire à l'accès et au maintien dans le logement de ménages très modestes, accompagnées par des associations agréées par l'Etat.

Le 26 janvier 2017 l'Eurométropole de Strasbourg a accueilli la première réunion du Réseau national des collectivités mobilisées contre les logements vacants (RNCLV) en présence de 30 collectivités venues de la France entière (dont la Métropole européenne de Lille). L'action du RNCLV est encouragée par l'Anah et le réseau Anil. Un Guide sur la vacance est actuellement en cours de rédaction.

En 2017, le service de l'Habitat, en lien avec la commune de la Wantzenau (commune carencée) a amorcé un travail spécifique sur l'intermédiation locative et la captation de logements privés à destination des plus modestes. Les dépenses engagées par la commune dans ce champ d'action seront déduites des prélèvements SRU (prévu par un décret, conventionnement à l'appui). La mobilisation de ce décret est encouragée au plan national et régional par la DREAL.

En parallèle, un travail de réflexion d'ampleur est en cours sur l'intermédiation locative avec les services de l'Etat et le Conseil Départemental (financeurs) pour appréhender une meilleurs captation des logements vacants à des fins de relocations sociales /très sociales. La mise en place d'une plateforme de captation des logements privés est actuellement en cours d'élaboration. Cette démarche figurera dans la candidature de la Ville de Strasbourg dans le cadre de l'AMI « logement d'abord », lancé par le gouvernement en novembre 2017.

➢ Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif.

Créé en 2010 à Strasbourg avec 10 collectivités partenaires, ce réseau réunit aujourd'hui plus de 30 membres (Villes, Métropoles, Conseils Régionaux, Parc naturel régional…). La ville de Strasbourg en assure actuellement la L'année présidence et la ville de Lille le volet coordination technique

L'année 2017 a été l'occasion de :

- mettre en ligne son site Web et de réfléchir à la création d'un « portail » (ouvert en 2018) ;
- poursuivre le travail de lobbying auprès du nouveau gouvernement, avec une rencontre au cabinet du ministère le 4 septembre) ;
- poursuivre le développement de nouveaux partenariats nationaux (USH, Fédération des PNR) ;

Le conventionnement avec l'association Eco Quartier Strasbourg s'est poursuivi pour la 5è année et a permis d'accompagner les partenaires et candidats à l'habitat participatif (ateliers d'information, de formation, organisation des journées Portes ouvertes le 20 mai). Au total, 25 opérations d'habitat participatif concernent aujourd'hui 138 ménages sur l'Eurométropole.

L'année 2017 a été l'occasion de :

- lancer une nouvelle consultation autopromotion sous une nouvelle forme, à Koenisghoffen, où il n'existait pas encore de projet d'habitat participatif
- mener des ateliers de formation / information auprès de six bailleurs sociaux ;
- concrétiser le 1er projet d'habitat participatif par un promoteur immobilier (concept de « co-conception » sur la ZAC Danube ;
- évaluer les écueils au développement de l'habitat participatif en 1er et 2ème couronne ;
- réaliser une plaquette sur l'ensemble des opérations développées sur la métropole.

➢ Accompagnement des propriétaires de logements impactés par le Plan de prévention des risques technologiques (Port aux pétroles à Strasbourg et Lanxess à la Wantzenau

En 2017, la mission d'accompagnement des propriétaires de logements impactés par le Plan de prévention des risques technologiques, financée à 80% par la DREAL et 20% par l'Eurométropole, est entrée en phase opérationnelle. Le diagnostic des logements ainsi que les préconisations de travaux de mise en conformité ont été effectués et présentés aux propriétaires. Ce dispositif expérimental d'accompagnement des propriétaires, co-piloté par la DREAL et l'Eurométropole, est l'un des plus avancés en France. Il prendra fin en mai 2018.

➢ Diagnostic d'accessibilité des logements sociaux (D3A)

L'Eurométropole s'est inscrite en 2017 dans la démarche de « diagnostic autonomie adaptation » (D3A) des logements sociaux, initiée dans le cadre de la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie. Ce dispositif doit faciliter, par une identification fine des niveaux d'accessibilité des logements à destination de personnes handicapées ou en perte d'autonomie, l'adéquation entre les logements proposés et les besoins des demandeurs.
L'objectif de déploiement de cette démarche de diagnostic accessibilité à l'échelle de l'ensemble du parc social de l'EmS est à travailler en 2018 avec l'AREAL.

➢ Etude- action de promotion d'un environnement intérieur sain (CMEI)

Cette action expérimentale d'une durée d'un an (2017-2018) s'insère dans une démarche de santé environnementale, inscrite dans le contrat local de santé et le volet santé du PLU. Co-pilotée par les services habitat et hygiène et santé environnementale, cette démarche d'ingénierie exploratoire doit permettre de tester la pertinence des missions de conseiller médical en environnement intérieur auprès des bailleurs sociaux. Le Pôle de l'habitat participe à cette expérimentation, menée par un prestataire dont le cahier des charges a été co-rédigé par les deux services Habitat et Hygiène et santé environnementale. Ce dispositif doit permettre la sensibilisation tant des habitants

➢ Le Congrès HLM

Du 26 ou 28 septembre 2017, le service a co-organisé avec l'Union sociale pour l'Habitat le 78ème Congrès HLM au parc des expositions du Wacken du 26 au 28 septembre 2017, avec comme thématique « HLM et Territoires : quelles perspectives pour le nouveau quinquennat ? ». Plus de 50 évènements ont été organisés et répartis entre des conférences en plénière, des forums, des rencontres professionnelles, un Pavillon de l'innovation, un salon des professionnels. Plus de 21 500 visites, 12 500 participants, 4 500 congressistes, 340 exposants et 100 ont marqué cet évènement.

➢ Interventions sociales liées à l'habitat

En 2017, le service a poursuivi son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'information des habitants : Confédération nationale du logement (CNL), Confédération syndicale des familles (CSF), Consommation, logement et cadre de vie (CLCV), Par Enchantement, Alter Alsace énergie, Chambre de consommation d'Alsace. Des conventions pluriannuelles d'objectifs (2016- 2018) ont pour la première fois été établies avec les trois associations d'habitants CNL, CLCV et CSF, sur la base d'objectifs partagés, tant thématiques que territoriaux. Par ailleurs, l'accompagnement du nouvel outil d'aide à l'accès au logement des jeunes actifs, CAP LOJI, s'est poursuivi, en lien avec le Conseil départemental du Bas-Rhin.

Garantir l'accès à tous à des services énergétiques fiables, durables, et modernes à un coût abordable.

➢ Projet Oktave

L'année 2017 a été l'année de la mise en place sur l'Eurométropole de la plateforme de rénovation énergétique OKTAVE portée par l'association Eco Quartier Strasbourg. (Recrutement des personnels, prise de contact avec l'ensemble des acteurs de la rénovation énergétique, formation de deux nouveaux groupements d'entreprises, démarrage des premiers chantiers).

➢ Ecoquartiers

En l'état actuel de la programmation et des réalisations sur le territoire, la dynamique écoquartiers est en pleine essor sur 4 communes impliquées.

- 6 écoquartiers
- 15 600 habitants
- 6700 Logements
- 30% de logements sociaux minimum
- 150 logements en habitat participatif
- 3 projets à énergie positive
- 50% d'énergie renouvelables minimum
- 5 stations d'autopartage

➢ Programme d'intérêt général (PIG) Habiter mieux avec le volet renforcé aux copropriétés et amélioration énergétique des batiments

Aide aux particuliers (Nb de logements)	PIG «Habiter mieux » (ANAH)	Tendance
2017	**522**	↗
Rappel 2016	260	↘
2015	294	

En 2017, le PIG « Habiter mieux » a permis la réhabilitation de 21 logements indignes et très dégradés. Dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement indigne et non décent (DDELIND).

Le PIG «Habiter Mieux » ainsi que les aides propres de l'Eurométropole de Strasbourg ont permis de rénover 484 logements dont 44 locatifs (2 à loyer intermédiaire, 39 à loyer social et 3 à loyer très social), 110 appartenant à des propriétaires occupants et 330 concernant des lots de copropriétés fragiles accompagnées dans le cadre du POPAC.

Concernant l'amélioration énergétique des logements : grâce à des règles d'éco conditionnalité incitatives (primes supplémentaires, majoration du plafond de travaux en cas performance énergétique) et à la prise en charge des évaluations énergétiques pour les propriétaires occupants, le PIG « Habiter Mieux » a permis d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie pour un gain d'au moins 2 classes énergétiques (étiquette G à D).

- ✓ Concernant les propriétaires les plus précaires, des subventions complémentaires du fonds départemental dénommé «Warm Front 67 » ont permis d'équilibrer 18 opérations.
- ✓ Concernant l'aide aux copropriétés, 8 projets de travaux ont été accompagnés en 2017 (votes positifs de travaux pour 33 logements) et 10 projets sont en cours de réflexion active.

Le service a développé le volet « copropriétés » du PIG à travers plusieurs partenariats dont celui avec la FNAIM (cofinancement du poste d'éco-conseillère avec l'ADEME et la Région). En 2017, la FNAIM a accompagné des conseillers syndicaux et des syndics dans le montage de leur programme de travaux et les a encouragé à profiter des aides du dispositif Région et Eurométropole de Strasbourg s'ils acceptaient de réaliser un bouquet de travaux compatibles BBC;

- ➢ Contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique (CLE) 2010-2017 dans le cadre du « Fonds d'aide à la rénovation thermique » des logements privés (FART)

Pour 217 logements, le gain énergétique, après travaux, a dépassé les 25 %, ce qui a permis aux propriétaires de bénéficier du fonds d'aide à la rénovation thermique proposant une prime de 10% du montant des travaux retenus hors honoraires (HT). L'Eurométropole de Strasbourg a pris en charge les évaluations des logements réhabilités pour les propriétaires occupants (à hauteur de 100 %) et les audits énergétiques (à hauteur de 20 %) pour les copropriétés ayant au minimum un tiers de propriétaires éligibles aux aides ANAH. En 2017, 3 copropriétés à Cronenbourg ont pu en bénéficier.

- ➢ Rénovation énergétique des logements sociaux du parc public

Sur la période 2009-2015, la rénovation thermique de plus de 11.300 logements du parc social alsacien a pu être financée à travers « l'éco-prêt logement social » de la Caisse des dépôts et consignations, les aides financières des collectivités locales, de l'ANRU et du FEDER. L'Eurométropole de Strasbourg, lors du Conseil du 16 décembre, a décidé de reconduire le dispositif sur une période de quatre ans en y apportant les ajustements nécessaires afin d'en améliorer le fonctionnement et de tenir compte des évolutions de conjoncture économique impactant le taux du Livret A.

La nouvelle convention 2017-2020 a fait l'objet d'une signature entre les partenaires en cours d'année. La question est à l'étude de dupliquer le dispositif pour le rendre applicable aux opérations du NPNRU.

Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre.

➢ **Accueil des réfugiés**

Le service Habitat a été mobilisé dans le cadre de l'appel à la solidarité lancé en fin d'année par les deux collectivités en faveur de l'accueil des réfugiés sur le territoire de Strasbourg et de son agglomération (identification et suivi de l'occupation des 30 logements proposés par les bailleurs).

➢ **Handicap**

Aides aux handicaps et à la perte d'autonomie (ANAH)	Nombre de logements	Tendance
2017	34	↘
2016	45	↗
Rappel 2015	28	

4 – Agriculture péri-urbaine

Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable.

Dès 2010, l'Eurométropole de Strasbourg, avec la Ville de Strasbourg, la Chambre d'agriculture d'Alsace et l'Organisation professionnelle de l'agriculture biologique en Alsace ont défini ensemble une stratégie de développement durable de l'agriculture locale ; elle repose sur 4 enjeux :

- la préservation des espaces agricoles, le maintien des entreprises agricoles. Il s'agit de minimiser la consommation de foncier, rendre pérenne la fonction agricole en tenant compte de la dimension agricole dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets urbains. Il s'agit aussi de conjuguer la problématique de transmission des entreprises avec celle de l'installation de jeunes hors cadre familial.
- le développement d'une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement et des ressources, afin de contribuer à la gouvernance alimentaire du territoire, au maintien de la biodiversité, à la variété de nos paysages 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 en suscitant des habitudes de consommation favorables aux produits locaux et de saison au travers d'opérations de communication telles que le Tour des Fermes.

Ce projet expérimental et innovant est un pari gagnant-gagnant entre le producteur et le consommateur, entre la ville et la campagne, entre la collectivité et les acteurs économiques du territoire.

Ainsi, en 2016, le nouveau Plan local d'urbanisme a acté du reclassement de 850 ha constructibles en zones agricoles (zone A) ou en zone naturelle et forestière (zone N) inconstructibles donnant une visibilité à long terme aux agriculteurs exploitant ces parcelles ; la gradation de la constructibilité agricole est le moyen de favoriser la diversification agricole. Cette année-là également les partenaires ont finalisé un protocole d'accord définissant les principes d'indemnisation des agriculteurs contraints de libérer des parcelles agricoles pour l'urbanisation. Il complète la méthodologie destinée à mieux prendre en compte la dimension agricole dans la mise en œuvre de projets urbains et accompagne les exploitations à recréer de la valeur ajoutée malgré la perte de surfaces de production. Par l'attribution des terres libres soit en compensation de surface soit sur la base d'un projet croisant les objectifs des partenaires et matérialisé par des clauses environnementales, celle-ci assure une gestion volontariste de son foncier.

	Surfaces AB	Nb d'exploitations	Surfaces en baux environnementaux	Nb de contrats
2017	230 ha	17	123 ha	18
Rappel 2016	170 ha	16	102,74 ha	15
2015	170 ha	16	94,25 ha	12

Enfin, le potentiel de développement des circuits courts et de proximité est important sur le territoire de l'Eurométropole, qui compte près d'un demi-million d'habitants ; quelque de 230 producteurs, dont 53 de l'Eurométropole, y approvisionnent plus de 176 points de distribution, ce maillage peut encore être intensifié.

Fait marquant en 2017 : la stratégie des partenaires est labellisée « Projet Alimentaire Territorial » par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation.

➢ Actions 2017

- Accompagnement de 6 projets d'agriculture biologique (1 conversion) et 7 projets de diversification agricole.
- Une centaine de diagnostics et de sensibilisation d'entreprises agricoles aux pratiques favorables à la ressource en eau et à la qualité de l'air en lien avec le projet de champ captant de Plobsheim et le programme « Ville et Eurométropole respirable ».
- Mise en place de baux à clauses environnementale : AB, plantation de haies, non retournement de prairies, limitation des intrants…
- Près de 3000 visiteurs lors du Tour des fermes le 10/9/17 sur Breuschwickersheim et Kolbsheim.
- Colloque « agriculture biologique et territoires » en mars et assemblée générale de la Fédération Nationale de l'Agriculture biologique en mai.

5 – Communes en transition

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

En cohérence avec les objectifs de l'Eurométropole de Strasbourg, de nombreuses communes se sont impliquées dans des opérations d'amélioration.

➢ Coups de projecteurs :

Achenheim : la modernisation s'inscrit dans le cadre d'une programmation pluriannuelle, pour réaliser des économies d'énergie et diminuer la pollution lumineuse qui perturbe les écosystèmes et la santé des citoyens. Ainsi, en 2017, avec l'installation de nouveaux luminaires connectés et équipés de la technologie LED, la commune a atteint de très réalisé des économies d'énergie ouvant aller jusqu'à 50 % avec des ampoules LED et grâce à l'abaissement du niveau d'éclairage de 23h00 à 6h00.

Breuschwickersheim

Sur l'année 2017, la Commune de Breuschwickersheim a renouvellé l'éclairage public du lotissement Bellevue (environ 60 points lumineux) en technologie LED avec une réduction à 50% de sa puissance maximum au milieu de la nuit. Ces points lumineux dataient de la fin des années 1970 et représentaient environ un tiers des candélabres de la Commune. En passant à une source LED moins consommatrice d'énergie, des économies d'énergie conséquentes sont attendues.

Mais aussi

- Engagement dans Zéro-phyto, jardins communaux,
- Jardin potager à l'école,
- Compost issu des déchets verts communaux

Eckbolsheim lance un projet de reconstruction d'un bâtiment passif pour l'école maternelle du Bauernhof (10 classes + périscolaire). La commune attribue une subvention de 1 500€ d'aide à la rénovation des logements vacants. Elle met en place de la gestion différenciée en accompagnement du zéro phyto, ainsi qu'un potager en libre-service avec l'association « Les Mains Vertes ».

Fegersheim a lancé en 2001 un vaste plan de renouvellement du patrimoine vieillissant de l'éclairage public et de mettre en place des luminaires de type LED avec des capteurs de présence intégrés dans certains de ces luminaires, notamment sur les parkings et les rues peu passantes afin de diminuer au maximum la consommation énergétique. En 2016, la municipalité a investi dans un logiciel de gestion à distance pour faciliter la maintenance et orienter plus facilement les prochaines actions.

Résultats :

- 350 luminaires LED en 2018 soit 30% du parc d'éclairage public
- Un abaissement de la consommation de 15% soit 100 GWh/an
- Une réduction significative de la pollution lumineuse grâce au remplacement de luminaires vétustes par des luminaires avec une photométrie maitrisée.

Geispolsheim gère plusieurs centrales photovoltaïques dont deux de grand volume (300 m²). Elle prévoit d'ajouter une centrale sur le nouveau bâtiment passif du périscolaire (400 m²).

Hotzheim éteint totalement l'éclairage public

L'extinction intervient en milieu de nuit, de minuit à 5h (hors vendredi et samedi) y compris dans la zone d'activité. La phase test a eu lieu entre juin et octobre 2015, puis une consultation large auprès des administrés a été lancée pour pérenniser cette opération volontariste. La signature de la charte avec l'ANPCEN (Association nationale pour la protection du ciel et de l'environnement nocturnes) et la poursuite des efforts ont permis à la commune de se voir attribuer une 2ème étoile au niveau des distinctions de l'association.

Lampertheim : un cheval aux services techniques

Depuis 2007, au sein de l'équipe technique, en remplacement d'une camionnette & tracteur, le cheval réalise diverses tâches : transport des enfants de l'école maternelle à la cantine, collecte des déchets (notamment chez les personnes âgées), entretien des espaces verts et de la voirie…

Mais aussi :

- Rucher communal
- Zéro phyto 3 libellules y compris terrain de foot et cimetière
- Panneaux photovoltaïques sur toiture d'équipements sportifs
- Récupération des eaux pluviales sur bâtiments publics
- Baisse de 60% de la consommation électrique au groupe scolaire rénové

- Jardins partagés
- Véhicule électrique pour l'équipe technique
- 1 200 m linéaire de fascines

Lingolsheim réalise une thermographie des copropriétés.
En 2017, la ville de Lingolsheim est la première commune de l'Eurométropole de Strasbourg à engager une thermographie gratuite des copropriétés en partenariat avec l'association Alter Alsace Energies dans tous les quartiers de la Ville. Une initiative qui s'inscrit dans la politique de l'Eurométrople de Strasbourg d'accompagnement des copropriétés fragiles en matière de rénovation énergétique sur le territoire communautaire. Lors du lancement de la première opération de thermographie, 12 copropriétés ont participé pour aider à sensibiliser les copropriétaires sur les éventuels points faibles de leur bâtiment et de les inciter à s'engager dans une démarche d'amélioration thermique du bâti. Suite à la présentation des résultats, une copropriété a sélectionné un architecte pour chiffrer des travaux de rénovation et une seconde a décidé que des travaux d'isolation seraient associés aux prochains ravalements de façade de ses trois bâtiments. Cette opération de thermographie des copropriétés sera renouvelée en 2019.

Mais aussi, depuis la rentrée scolaire 2016-2017, Lingolsheim est la première commune de l'Eurométropole de Strasbourg à mettre en place la collecte des biodéchets en restauration scolaire permettant leur valorisation par méthanisation. Le volume des poubelles des déchets résiduels a baissé de 50%, soit 15% d'économie sur la facture de redevance spéciale, grâce au tri des déchets alimentaires collectés par une entreprise spécialisée. Une valorisation qui s'accompagne par une campagne de sensibilisation de lutte contre le gaspillage alimentaire.

Lipsheim broie ses déchets verts

Dans le cadre du programme local de prévention des déchets, la collectivité s'est engagée à baisser de 7% soit 17000 tonnes de déchets à la fin de l'année 2015. Lipsheim a proposé en expérimentation l'implantation d'une plateforme pour que les citoyens puissent amener les déchets verts de la commune sur ce site d'où réduction trajets et temps de déplacement.
Traitement des déchets type gazon, feuilles, immédiatement un agriculteur local, et autres produits type branchage, haies, idem mais après un broyage sur site assuré par une entreprise.

Oberhausbergen s'engage dans la lutte les perturbateurs endocriniens et pour le tri des déchets verts.
La Ville a décidé de remplacer les bacs de service des repas en plastique par des bacs en inox des cantines du périscolaire (plus de 220 enfants y déjeunent quotidiennement durant les périodes scolaires). Parallèlement, une conférence réunissant de nombreux scientifiques a été organisée sur les perturbateurs endocriniens au PréO. Elle met également à disposition des habitants des bacs à compost collectif. Un premier site de compostage collectif a été installé au centre du village en partenariat avec l'association Prom'Ober. Des permanences sont assurées par des membres de l'association tous les samedis matins.

Mais aussi : Les agents communaux ont aménagé un terrain en friche d'un peu plus de 8 ares pour le transformer en verger communal. De nombreux arbres fruitiers ont été plantés par les enfants du périscolaire. Cet espace d'observation de la nature et du rythme des saisons est ouvert aux structures -notamment celles recevant du jeune public- sur demande préalable.

Plobsheim s'engage pour une école passive

Pour la construction du groupe scolaire « Au fil de l'eau », la municipalité a fait le choix de privilégier l'intégration du projet dans son environnement en optant pour un bâtiment avec une structure bois tendant vers un bâtiment passif. L'orientation du projet permet d'optimiser au maximum les apports solaires. La toiture végétalisée, les massifs et arbres marqueront la présence de la nature.

La façade Sud, en brique, s'étend comme un accordéon permettant de répondre aux besoins bioclimatiques d'un bâtiment passif. Les fenêtres sont dimensionnées pour assurer une luminosité naturelle optimale et répondre aux exigences thermiques. Les matériaux sont sélectionnés pour leur qualité environnementale, leur durée de vie ainsi qu'un entretien réduit : toiture en zinc naturel, isolations en laine de bois et ouate cellulose, sols intérieurs en linoléum naturel, éléments colorés des façades extérieures en panneaux bakélite. La partie végétalisée sera augmentée et accueillera un espace de circulation douce le long du cours d'eau.

Schiltigheim : une année Nature en ville

La ville a développe plusieurs types d'actions de développement durable (zéro déchet, nature en ville, écomanifestation, éducation à l'environnement, repair café, etc.). L'année 2017 se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche « nature en ville » : obtention de 2 libellules zéro phyto, signature de la charte tous unis pour plus de biodiversité, installation de panneaux d'information dans les espaces verts de la ville, accompagnement dans l'installation de bacs de compostage collectif sur le domaine public, équipement de jardins pédagogiques pour toutes les écoles de la commune, accompagnement des habitants dans la végétalisation de l'espace public, plantation de vergers citoyens et d'un jardin solidaire, etc…

Vendenheim : a décidé de couper l'éclairage public durant la nuit et de remplacer des lampes par LED avec des commandes par détection de présence. Elle s'est engagée également dans la réalisation d'un diagnostic des chaufferies.

La Wantzenau

- Patrimoine communal : bâtiments neufs performants et réhabilitation thermique
- Réseau de chaleur du futur éco-quartier et l'alimentation en secours par la bio méthane de la STEP

- Démarche d'économie d'eau du service espaces verts
- Eclairage public : économies et diminution de la pollution lumineuse (église, commerces....)

➢ Et de nombreuses autres initiatives

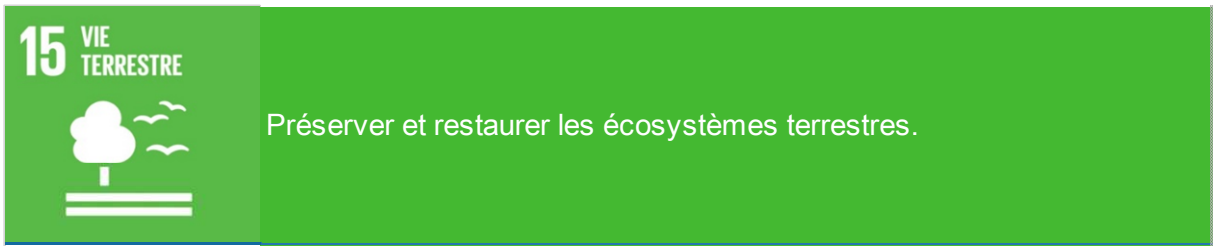
	Actions réalisées
BISCHHEIM	- Agenda 21 : objectifs environnementaux dans les contrats d'objectifs liés aux subventions versées aux associations sportives et objectif d'encourager les partenaires à avoir un Agenda 21
BLAESHEIM	- Verger collectif sur un versant arboré de 3,5 ha avec une trentaine de parcelles privées + cahier des charges
ECKWERSHEIM	- Rénovation de l'école en 2014 : isolation, lumières LED et allumage et extinction automatiques…
ENTZHEIM	- Exonération de la taxe foncière sur le non bâti pour les terrains en agriculture biologique depuis 2015
ESCHAU	- Super U : navette pour les personnes âgées et aire de covoiturage - Charte éco-gestes pour l'ensemble des services de la mairie - Réalisation de pistes cyclables
HANGENBIETEN	- Création de noues (avant : CD67)
HOENHEIM	- Mise en place de pompes à chaleur, de puits canadiens et d'un réseau de chaleur dans des bâtiments publics ; isolation de plusieurs bâtiments (en 3 ans, 25-28% d'économies d'énergie) Réduction des espaces en bitume : gazon, jachères fleuries… Installation de ruches Un arbre, une vie Une des 1e communes en zéro-phyto (y compris cimetière, allée en herbe), 2 libellules (terrain synthétique)
ILLKIRCH	- Vélo d'or – 1e ville cyclable de France dans sa strate (20 000 – 50 000 hab) - Eclairage public : depuis 2016 extinction totale de 1h30 à 4h30, LED et modulation communicante = baisse de 36% de la consommation (mais hausse de 18% de la facture…) - Politique volontariste sur l'EnR : parc solaire lacustre (avril 2018), projet d'autoconsommation collective à la Gravière, géothermie - Restauration scolaire : produits 100% bio, produits locaux, interdiction de produits et des emballages individuels
KOLBSHEIM	- Construction d'une école : puits de chaleur – géothermie, bâtiment bois, capteurs qualité de l'air, récupérateurs d'eau, panneaux photovoltaïques
MITTELHAUSBERGEN	- Nouveau quartier du Jardin des sources : benne enterrée et cheminement piéton
MUNDOLSHEIM	- Achat de véhicules et d'un triporteur électriques et de vélos pour les services techniques

NIEDERHAUSBERGEN	- Plan de déplacement et plan vélo : création de cheminements 100% vélo Vitesse et pollution de l'air : chicanes, 40 km/h, interdiction PL > 7,5t Achat d'un véhicule électrique
OBERSCHAEFFOLSHEIM	- Zéro-phyto total, prairies fleuries (association l'Arbre) et jardin éducatif - Restauration scolaire : formule bio - Maraîcher bio
OSTHOFFEN	- Zéro-phyto, y compris le cimetière (pose de concassés et arrachage des mauvaises herbes 2x par semaine) - Achat des terres autour des vergers, maintien des haies, classement de plusieurs espaces boisés, terrains loués à l'association de chasseurs pour la préservation biotope
OSTWALD	- Logements rives du Bohrie et Wihrel : baisse consommation énergie, EnR, réseau de chaleur mutualisé avec Lingolsheim, végétalisation… - Rénovation thermique : aide communale pour le parc privé
REICHSTETT	- Eco-quartier ZAC des Vergers de Saint-Michel et Ecoparc Rhénan
SOUFFELWEYERSHEIM	- Projet Oktave : 1er chantier de rénovation énergétique de l'EMS
WOLFISHEIM	- Suivi poussé des consommations : tableur Excel, bilan annuel, automates programmables, agents de terrain

Territoire naturel

Le caractère vital des milieux et des ressources qui composent notre environnement fait de leur préservation la condition fondamentale du développement humain. Nos modes de vie tendent à leur porter atteinte. Ainsi nos aménagements d'espaces publics visent à intégrer le souci constant de sobriété et d'équilibre entre l'espace utilisé et la conservation des milieux. L'attention portée à l'eau et au traitement des eaux usées est le gage d'un prélèvement raisonné de cette ressource essentielle. Sa protection et le respect des équilibres généraux sont indispensables. Ainsi la propreté de nos espaces urbains et ruraux est-elle également un enjeu de sensibilisation à la qualité de vie aujourd'hui et à la préservation de notre patrimoine commun pour l'avenir.

1 – Biodiversité



Espaces naturels de biodiversité en 2017	Eurométropole		Strasbourg	
	Surfaces	Nombre de sites	Surfaces	Nombre de sites
Sites Natura 2000	4358 ha	2 ZPS et 1 ZSC	2327 ha	2 ZPS et 1 ZSC
Réserves naturelles nationales	1785 ha	2 RNN + 1 en projet	1254 ha	2 RNN + 1 en projet
APB	635 ha	1		
Réserves biologiques forestières	77 ha			
Réservoirs de biodiversité (hors RNN)	4000 ha	10	315 ha	4
Réservoirs Crapauds verts	424 ha	6		
Zones de protection strictes Grand hamster	1766 ha	2		
Espaces contribuant aux continuités écologiques	4210 ha	/		
Berges faisant l'objet d'une marge de recul	339 km	/		

La trame verte et bleue a été intégrée au futur PLUi, permettant ainsi une prise en compte active des questions de biodiversité dans l'aménagement du territoire et les projets urbains. Une plaquette de communication a été éditée en ce sens. L'identification a été prolongée pour les 5 nouvelles communes des Châteaux.

Une cartographie d'occupation du sol et de différenciation de la végétation arborée et herbacée a été renouvelée en 2017 (1ère version 2012), afin de pouvoir étudier l'évolution du territoire en terme de végétation et pourvoir évaluer les politiques d'aménagement du territoire.

Une charte pour la prise en compte des chiroptères et des oiseaux nicheurs dans la cadre des abattages d'arbres a été rédigée et adoptée en partenariat avec les associations naturalistes, le CD67, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

La collectivité a assuré la Présidence du comité scientifique national du concours Capitale française de la biodiversité et participé à la concertation sur la nouvelle réglementation de protection du Hamster commun.

La Ville de Strasbourg a lancé la démarche Strasbourg ça Pousse pour déminéraliser l'espace public et permettre aux habitants demandeurs de jardiner l'espace public. Une vingtaine de projets ont été enregistrés et réalisés la 1ère année.

La cartographie de la Trame Verte et Bleue a été déclinée en Tissu Naturel Urbain à l'échelle de la Ville via des espèces de chauves-souris arboricoles (les Noctules).

Un travail sur les Tortues exotiques envahissantes présentes dans les bassins des parcs de la Ville a été initié en lien avec l'Unistra et la ZAEU.

Autres chiffres clés

- 80 structures (communes, entreprises et associations) signataires de la Charte « Tous unis pour plus de Biodiversité » depuis 2012.
- 6 jardineries signataires de la Charte des Jardineries

2 – Aménagements des espaces publics

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Le budget d'investissement 2017 de la Direction des Espaces publics et naturels s'élève à 23 millions €, dont 3,5 millions € pour les projets courants, 17,8 millions € pour les projets spécifiques, et 1,7 millions € pour les projets de renouvellement urbain (ANRU). En outre, la part du budget annexe de l'Eau consacrée aux projets s'élève à 35 millions € (y compris Champ Captant sur Plobsheim), et celle de l'Assainissement à 12 millions € pour l'exercice 2017.

En 2017, 105 opérations d'aménagement sur l'espace public ont été menées à terme, dont 31 opérations spécifiques aux réseaux Eau et Assainissement.

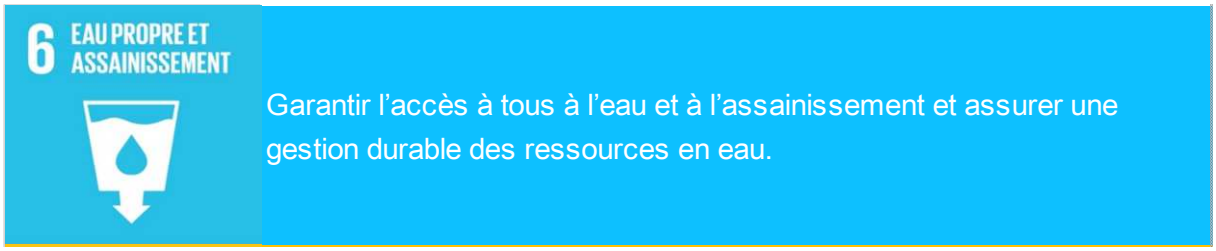
L'ensemble des opérations réalisées l'année 2017 par les services aménageurs et gestionnaires de la DMPEN ont permis respectivement la création sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole :

- de 3,1 km de zones de rencontre
- de 8,7 km de zones 30

En ce qui concerne les arbres, l'EMS compte 41 700 arbres d'alignement et plus de 40 hectares de petits boisements. Le transfert de l'entretien des dépendances vertes des routes départementales hors agglomération a représenté 3 000 arbres supplémentaires, et la prise en gestion d'environ 400 arbres d'alignement dans les cinq villages de la Communauté de communes des Châteaux.

L'adaptation aux changements climatiques passe par une réduction des tailles architecturées au profit d'arbres en port libre. Des chantiers tests à la Robertsau et à la Meinau permettent d'évaluer les techniques de taille et la bonne pousse de platanes, « relâchés », et accompagnés vers un port libre.

3 – Eau et assainissement



Depuis 2014, la Commission eau et assainissement, composée de conseillers métropolitains, fait des propositions et participe à la politique en matière d'eau et d'assainissement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.
La Commission Eau et Assainissement s'est réunie 10 fois en 2017 et a travaillé en particulier sur le choix du mode de gestion de la station d'épuration de Strasbourg – La Wantzenau.

Le choix s'est finalement porté après des études comparatives poussées des différents modes de gestion possible (régie, Délégation de service public, Société d'économie mixte à opération unique…) sur le renouvellement d'une délégation de service public pour une durée courte de 5 ans consacrée à un diagnostic exhaustif de l'état du patrimoine tant électromécanique que du génie civil.

La commission a également travaillé

- sur la sécurisation des sites de production (interconnexion CC Basse Zorn : inauguration des travaux le 25 avril 2017, champ captant Plobsheim : visite des travaux, travaux réservoir Niederhausbergen : remise en service en juillet 2018)
- sur la qualité de l'eau de la nappe (étude ERMES)
- sur la politique de gestion alternative des eaux pluviales (convention d'entretien)
- sur l'intégration des 5 nouvelles communes (cas de Dahlenheim)
- sur les programmes de travaux 2018
- sur la communication (carafe et actions de communication)

- sur les projets innovants (LUMIEAU – Stra, RESIWATER)
- sur les projets de coopération internationale
- sur la tarification sociale (tarification progressive)
- sur la gestion patrimoniale des réseaux d'eau et d'assainissement
- sur le financement des extensions des réseaux

La Commission eau et assainissement a également travaillé dans le cadre partenarial avec le SDEA sur des axes communs en matière de communication et de gestion de crise.

Au titre de la communication, un stand commun a été réalisé, le programme pédagogique a été mis à jour, un appel à projet commun a été lancé et l'Eurométropole a participé à la semaine alternative aux pesticides et à la journée eau du SDEA

Au titre de la gestion de crise, des formations ont été dispensées sur le cadre institutionnel de gestion de crise et sur la communication de crise.

➢ Eau potable

	Abonnements	Habitants desservis	Volume distribué / jour	Prix moyen /m3	Taux de conformité
2017	**70 623**	**494 255**	**85 213 m3**	**2.88 € TTC**	**99,5%**
Rappels 2016	67 744	483 194	88 897 m3	2.88 € TTC	99.83 %
2015	66 785	483 174	88 239 m3	2,89 € TTC	99,65 %
2014	48 121	423 602	86 980 m3	2,99 € TTC	99,83%

Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées a été établi au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie sur un total de 867 prélèvements en sortie des usines de production jusqu'au robinet du consommateur.
Le prix moyen a été calculé sur la base d'une consommation de 120 m3 abonnement et assainissement compris.

➢ Assainissement

	Longueur des réseaux	**Nb d'ouvrages sur le réseau**	**Volume annuel traité**	**Conformité (performance et équipement)**
2017	**1718 km**	**96 294**	**64 956 314 m3**	**100%**
Rappel 2016	1 668 km	94 193	78 316 452 m3	100%
2015	1 658 km	94 193	65 977 008 m3	100%
2014	1 668 km	94 290	72 924 647 m3	100%

Le traitement est effectué par 3 stations d'épuration (Strasbourg – Plobsheim et Achenheim) dont une de 1 000 000EH (Strasbourg – La Wantzenau) et 2 stations de prétraitement Fegersheim et Geispolsheim.

➢ Les faits marquants de l'année 2017

Certification Qualité ISO 9001 version 2015 et sécurité (OHSAS 18001) pour le service de l'eau et de l'assainissement

La prochaine étape de ces démarches volontaires de certification pour l'eau et l'assainissement est le renouvellement des deux certifications avec la finalisation de l'unification des 2 systèmes de management de la qualité et de la santé et la sécurité au travail.

Des nouveaux outils de gestion du patrimoine

Le service de l'eau et de l'assainissement de Strasbourg s'est doté d'un outil de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) qui est opérationnel sur la partie gestion de stock et achats depuis septembre 2017.
Le nouveau logiciel va beaucoup plus loin que le précédent en termes de gestion des stocks avec l'identification des pièces par codes-barres, le déclenchement automatique des achats, l'exploitation des données et la production des indicateurs. Les stocks sont désormais à jour en permanence, un point indispensable pour assurer la continuité du service, les interventions pouvant se dérouler 24 h/24.
Cet outil sera étendu à la gestion des interventions en 2018 tant sur les interventions curatives que préventives. Ce logiciel permettra une meilleure fluidité de fonctionnement et une meilleure performance du service.

Captage de Plobsheim

La réalisation du futur champ captant de Plobsheim répond à un double enjeu, celui de sécuriser l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire de l'Eurométropole et de diversifier la ressource.
L'opération consiste en :

- la construction et l'aménagement d'un champ captant au Sud du ban communal de Plobsheim, sur une emprise foncière d'environ 11 ha
- la pose d'une canalisation de transfert sur un linéaire d'environ 18 km entre le nouveau champ captant et le Polygone au Nord et le réseau existant à l'Ouest (Ville d'Illkirch)
- la mise en œuvre de mesures environnementales liées aux travaux et à l'exploitation du champ captant
- la mise en œuvre des périmètres de protection et d'une aire d'alimentation du captage qui permettra de garantir la pérennité de la qualité de l'eau.

Cette opération d'un coût global de 82,9 millions d'euros TTC est financée par l'Eurométropole de Strasbourg avec le soutien financier de l'Agence de L'eau Rhin Meuse (AERM) :

- Part Eurométropole : 64,3 millions d'euros
- Subvention AERM : 18,6 millions d'euros

Démarrée en juillet 2016, la pose des canalisations s'achèvera en juillet 2018 avec les raccordements et les remises en état des terrains. Les travaux préparatoires du champ captant ont démarrés en novembre 2017 avec les terrassements et la pose de la clôture. Le gros œuvre du bâtiment d'exploitation et le premier forage du puits P2 à 85 m de profondeur débuteront en mars 2018.

En parallèle aux travaux, un comité scientifique travaille à la mise en place du suivi scientifique des impacts du projet et des mesures environnementales d'accompagnement pour réduire, supprimer ou

compenser les effets du projet. Le comité scientifique s'est réuni deux fois en 2017, les premiers résultats de l'état initial y ont été présentés ainsi que l'avancement des mesures environnementales.

A noter que ce projet est à la fois un projet d'envergure nationale sur le plan de la réalisation des travaux mais aussi un projet exemplaire sur le plan environnemental. La mise en service du champ captant de Plobsheim est prévue fin 2019.

Schéma Directeur d'assainissement

La mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement s'est poursuivi en 2017 par :

- la réalisation à Blaesheim de travaux de renforcement du réseau afin d'acheminer les eaux vers un bassin enterré d'une capacité de 2 300 m³ permettant de retenir les pollutions potentielles,
- l'élaboration de programmes de travaux sur les communes d'Eckwersheim, Vendenheim, Plobsheim et Geispolsheim Village, Ces programmes sont entrés en phase opérationnelle avec un démarrage des premiers travaux,
- des modélisations hydrauliques fines du réseau d'assainissement qui se poursuivent sur les autres communes, qui donneront lieu à des aménagements de restructuration du réseau.

Prix/Label Ménage au naturel

L'Eurométropole de Strasbourg a obtenu le Trophée de l'ingénierie territoriale dans la catégorie eau et assainissement, pour sa campagne « Ménage au naturel » du projet LUMIEAU-Stra (lutte contre les micropolluants dans les eaux urbaines à Strasbourg), dans le cadre des Trophées de l'ingénierie territoriale, organisés par *Techni.Cités* et *La Gazette des Communes*. Cette récompense a été remise à l'Eurométropole de Strasbourg en novembre dernier lors du Salon des maires et des collectivités locales.

Le projet LUMIEAU-Stra, porté par le service de l'Eau et de l'Assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg, a pour objectif de réduire les rejets en micropolluants dans le système d'assainissement, et de limiter ceux déversés dans les milieux récepteurs, dans le but de protéger les masses d'eaux de surface et souterraines de l'Eurométropole. Ce projet a démarré en 2015 et sera finalisé en 2019.

Plus d'informations sur le projet LUMIEAU-Stra : www.strasbourg.eu/lumieau-stra

Carafe 50 ans de l'Eurométropole

C'est à l'occasion des festivités des 50ans de l'Eurométropole de Strasbourg que la carafe d'eau de Strasbourg a été refabriquée avec une sérigraphie dédiée en édition limitée.

Première interconnexion du réseau d'eau potable hors du territoire de l'Eurométropole

Le démarrage des travaux d'interconnexion du réseau d'eau potable de Strasbourg avec celui de la communauté de Communes de la Basse Zorn a été inauguré par Mme Béatrice BULOU, vice-présidente en charge de l'eau et de l'assainissement de l'Eurométropole et M. Denis RIEDINGER, président de la Communauté de communes de la Basse Zorn, le 25 avril 2017.

L'objectif de cette interconnexion est la sécurisation de l'alimentation en eau potable notamment dans la zone industrielle à la fois sur le plan quantitatif que de la qualité intrinsèque de l'eau.

L'intégration de la Communauté de communes les Châteaux

Le schéma de gouvernance mis en place sur le territoire des cinq communes (Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Osthoffen) en matière d'eau et d'assainissement s'est appuyé à la fois sur l'organisation en place sur le territoire et sur celle mise en place par l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2015 dans l'esprit de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (dite loi MAPTAM) du 27 janvier 2014.

Ainsi, la compétence « assainissement » est gérée en régie par l'Eurométropole et la compétence « eau potable » est transféré partiellement vers le SDEA qui assurera le contrôle, l'entretien et l'exploitation des réseaux et ouvrages d'eau potable ainsi que les branchements, la maîtrise d'ouvrage et l'autorité organisatrice relevant de l'Eurométropole pour les deux compétences.

Sur le plan opérationnel, l'exploitation de la station d'épuration d'Achenheim présente des résultats conformes à la réglementation. Une mise à niveau des installations a été faite.

L'instrumentation des déversoirs d'orage a été mise en place conformément à la réglementation.

L'entretien du réseau a été réalisé sur la base d'intervention curative en 2017. Les interventions d'entretien récurrent préventif seront mises en place après la finalisation du diagnostic du patrimoine en cours.

A l'issue du diagnostic patrimonial, un premier schéma directeur d'assainissement sera élaboré.

Sur la thématique eau potable, une continuité des actions entreprises est assurée dans le cadre de la convention partenariale avec le SDEA.

Territoire attractif

A travers une stratégie partagée avec les acteurs du territoire, l'Eurométropole a fait le choix d'une dynamique de développement basée sur des modes de production et de consommation responsables. L'innovation et la recherche sont constitutives d'une démarche ouverte vers l'avenir, créative et durable, au service d'un développement qui respecte les hommes et le territoire. Notre ambition est de devenir une métropole d'influence au sein du bassin rhénan et en Europe.

1 – La stratégie Strasbourg Eco2030

L'ambition de l'Eurométropole est de développer des actions, chacun selon ses compétences, chacun à son niveau, mais qui se renforcent mutuellement. A cette fin un comité opérationnel travaille en réseau avec l'ensemble des acteurs et des groupes de travail qui s'engagent dans la démarche. Le comité stratégique définit des priorités sur des sujets collectifs et à fort impact, identifie des financements qui viennent soutenir la démarche collective. L'ensemble doit être complété par un dispositif robuste d'évaluation et d'indicateurs sur l'évolution de l'emploi, l'évolution des fonctions stratégiques, et l'évolution des inégalités.

En 2017, le Pacte Offensive Croissance et Emploi (POCE) a été formalisé avec la Région Grand Est pour pouvoir finaliser un document mi-2018.

En matière de fonds européens, l'Eurométropole a assuré la gestion d'une subvention globale du Fonds européen de développement économique et régional (FEDER) 2014-2020 de 7,5 M€ dans le cadre d'un investissement territorial intégré (numérique, entreprises créatives, économie sociale et solidaire, investissement des petites et moyennes entreprises dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville). En 2017, 38 projets ont été programmés pour un coût total de 5 475 382 € avec une contribution de 1 154 088 € du FEDER et une contribution de 931 221 € du FSE.

	Nb d'emplois	Emploi salarié	Variation	Classement national
2017	**213 286**	**+ 4 343 emplois**	**+ 2.1%**	**NC**
Rappels 2016	208 943	+ 3 969 emplois	+ 1,9 %	6ème rang
2015	204 974	+ 1 636	+ 0,8%	NC
2014	203 338	- 786	- 0,4%	11ème

Le Conseil de l'Eurométropole de décembre 2015 a adopté la feuille de route Strasbourg Eco 2030 qui détermine les priorités du territoire et vise la création de 27.000 emplois à l'horizon 2030. L'Eurométropole concentre près de la moitié de la création d'emplois de tout le Grand Est.

Taux de chômage annuel	Source Insee T4 2017
Zone d'emploi de Strasbourg	9.1%

2 - Développement économique

Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous.

➢ Création et reprise d'entreprises

Nombre d'entreprises	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Strasbourg	15 930	16 497	17 906	19 311	19 755	NC
Eurométropole	26 731	27 391	30 084	32 242	33 040	37 947

Objectifs :

- Sensibiliser les jeunes, favoriser les conditions de l'entrepreneuriat étudiant au sein des lieux d'enseignement, de promouvoir la culture entrepreneuriale et susciter des vocations par un contact précoce avec le monde de l'entrepreneuriat.
- 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.
- Proposer aux entreprises du territoire un accompagnement efficient en intervenant plus particulièrement lors de périodes charnières.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

+ 14% d'entreprises créées sur le territoire de l'Eurométropole en 2017.

Actions principales menées en 2017

Relance de l'animation du réseau des opérateurs de la création et de la reprise d'entreprise depuis novembre 2016, avec un comité de suivi associant la CCI, la CMA et la Région.

Démarche d'évaluation à travers :

- L'organisation d'un world café pour recueillir les avis, priorités et attente des opérateurs.
- La réalisation d'une enquête de satisfaction en ligne auprès de créateurs ou repreneurs de 2016. Premiers résultats : Très bonne expertise du réseau mais une marge de progrès dans l'orientation des porteurs de projets vers les interlocuteurs utiles.

Appel à candidature et sélection d'un nouvel opérateur (Tempo) pour porter le service d'amorçage Citéslab ciblant les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

3ème édition de la Soirée d'accueil des nouvelles entreprises, co-organisée avec les chambres consulaires, afin de créer du lien entre les jeunes entreprises, les institutions et les réseaux d'entrepreneurs.

Nouveau site internet pour la Semaine de l'Entrepreneur Européen.

Participation au salon Créer sa boîte en Alsace organisé par les chambres consulaires au Palais de la Musique et des Congrès.

Soutiens financiers aux opérateurs: Créacité, Alsace Active, Initiative Strasbourg, Citélabs, ADIE, Coopératives d'activité et d'emploi (Artenréel, Coopénates, Antigone, Cooproduction).

- Implantation des entreprises

Objectif : mettre en œuvre une stratégie d'aménagement des zones d'activités et 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.

Principales actualités en 2017

Des investissements et des développements pour de nombreuses entreprises du territoire ces derniers mois : Amazon (Strasbourg Meinau), Chamley (Entzheim), Arlanxeo (La Wantzenau), Gaggenau (Lipsheim), Herta (Illkirch-Graffenstaden), Huron (Eschau), PLV Plus (Reichstett), Blue Link (Strasbourg Meinau), BMW (Strasbourg Port du Rhin), Café

Actions principales menées en 2017

Principaux projets d'implantation et d'extension accompagnés :

- Café Sati (en lien avec la Société publique locale des 2 Rives) : extension sur son site au Port du Rhin générant 15 emplois
- BMW (en lien avec l'Adira): 12 M € d'investissements pour une extension au port du Rhin du centre logistique de pièces détachés
- Chamley : implantation dans la zone d'activité Quadrant IV à Entzheim (10 emplois)
- Mutualisation d'un bâtiment de l'entreprise Net Concept et du bureau d'études AEC structures
- Regroupement du siège et des ateliers de la coopérative Ginkgo espaces verts
- CBA : entreprise de gros œuvre à Vendenheim
- Vente de 3 hectares de foncier des zones d'activités.
- Animation d'une réunion de coordination régulière avec l'Adira, le Port autonome et l'agence de Strasbourg de la région Grand Est.
- Poursuite de l'animation des zones d'activités via les associations d'entreprises : 2 créations en 2017 portant leur nombre à 11.
- Rédaction d'une convention de partenariat, en lien avec la direction de l'urbanisme et des territoires, avec la Société Brownfields concernant l'EcoParc Rhénan (délibérée le 20/10).
- Accueil de la start-up marocaine Social Impulse via le dispositif Xplore.

➢ Immobilier d'entreprise

Objectifs : dynamiser le marché de l'immobilier d'entreprises, offrir des loyers bas pour les créateurs et les TPE, des services partagés et des espaces flexibles et favoriser, grâce à la proximité géographique, le développement de réseaux et les échanges entre entrepreneurs.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

- Succès pour la commercialisation des différents programmes (Archipel, Espace Européen de l'Entreprise, EcoParc Rhénan).

- Demande placée de bureaux à environ 70 000 m² (moyenne décennale = 63 382 m²).

- Travaux échangeur Bischheim (amélioration accès Espace Européen de l'Entreprise).

Actions principales menées en 2017

- Action de promotion du territoire lors de différents salons professionnels (Mipim, SIMI, Exporeal …).
- Animation d'une instance de coordination sur l'immobilier tertiaire et l'hôtellerie réunissant la SPL des 2 Rives, la SERS, la Direction de projet Wacken-Europe et la direction de l'urbanisme et des territoires.
- Participation à la mise en place de l'observatoire de l'immobilier tertiaire (convention partenariale entre le Club de l'immobilier et l'Adeus).
- Participation à des afterworks thématiques organisés par le club de l'immobilier d'entreprise, consacrées à la découverte des grands projets eurométropolitains.
- Soutien à l'investissement, via le Feder, aux espaces de coworking CO-OK et Siligon Valley.
- Choix d'un nouveau prestataire pour la pépinière de Hautepierre, l'Hôtel des Forges et le PH8 : Interfaces qui remplace Inno TSD.

➢ Emploi et compétences

Objectif : répondre aux besoins des entreprises et des filières du territoire, favoriser les transitions professionnelles de la population active et l'accès à l'emploi des personnes au chômage, faciliter l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville avec un accent particulier sur le public jeune, proposer aux publics privés d'expérience professionnelle significative, des solutions d'insertion dans l'activité.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

Au 4e trimestre 2017, le taux de chômage observé sur la zone d'emploi de Strasbourg est de 9.1% soit le niveau le plus bas depuis 2011 (source INSEE).

Actions principales

- Action de coordination partenariale menée dans le cadre du Service Public de l'Emploi de Proximité sur l'accès à l'emploi dans les QPV, la gestion prévisionnelle territoriale des emplois et des compétences et l'accès à l'emploi pour les personnes les plus en difficultés.
- Instruction, accompagnement et financement de 52 projets dans le champ de l'emploi pour un montant total de 1 460 700 €.
- Soutien à l'animation de la Charte Entreprises et Quartiers par un collectif piloté par la Maison de l'emploi. Objectif 2017 : 50 nouvelles entreprises signataires et actions de terrain, en lien avec les associations d
- e quartier : parrainage pour l'emploi, mécénat de compétences, offres de stages ou d'emploi, immersions en entreprises...
- Développement des actions de "mise à l'emploi rémunéré" / working first, dont marchés d'insertion et chantiers éducatifs.

- Réalisation d'une étude sur l'offre et la demande de formation en Français langue étrangère (FLE) s et lancement d'un marché pour le maquettage d'une plate-forme numérique interactive pour améliorer les parcours d'apprentissage du Français. Public cible : entre 4 000 et 5 000 personnes.

Marchés publics avec clauses d'insertion

	Eurométropole			Ville de Strasbourg		Total		
	Nb heures	Heures réalisées	Candidats	Heures réalisées	Candidats	soit heures réalisées	ETP	Nb entreprises
2 017	764 854	198 128	739	197 176	769	52%	262	133
2 016	785 012	192 242	666	168 548	578	46%	290	125
2 015	677 815	155 467	595	166 704	588	48%	272	141
2 014	617 733	166 954	660	168 434	622	54%	262	179

➢ Lien Enseignement / Entreprises

Objectifs : consolider les nombreuses initiatives dont l'objectif est de resserrer les liens entre le monde de l'enseignement supérieur et les entreprises, et développer l'intérêt des entreprises pour les problématiques de formations et de carrières.

Principales actualités en 2017

Très fort niveau d'apprentissage pour les étudiants du Grand Est dans les niveaux I et II, avec une croissance très supérieure à la tendance nationale.

Actions principales menées en 2017

- Soutien renouvelé au Forum entreprises (10ème anniversaire) et au concours « Innovons ensemble » d'Alsace Tech.
- Subvention pour le projet Unistart de développement de fab labs au sein de l'Université.
- Accueil à l'Eurométropole de l'évènement de lancement du regroupement de 5 Junior-Entreprises du territoire : Alsace Etudes Projets (INSA Strasbourg), Europe Etudes (Ecole de management de Strasbourg), MED'Advice (Faculté de pharmacie de Strasbourg), Sciences Po Strasbourg consulting (Institut d'Etudes Politiques de Strasbourg), Physique Strasbourg ingénierie (Télécom physique Strasbourg).

➢ Attractivité, marketing territorial et communication endogène

Objectifs :

- Développer une stratégie globale d'attractivité, allant de l'entrepreneur au citoyen
- Valoriser le projet de territoire à travers son offre en produits et services auprès des clientèles cibles

- S’appuyer sur un lieu et des temps d’échange des partenaires engagés dans l’attractivité du territoire
- Travailler la marque ombrelle *Strasbourg the europtimist* et les outils marketing afin qu'ils soient facilement appropriables
- Développer le travail 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.
- Valoriser les conditions d’accueil et de séjour
- Déployer une panoplie de dispositifs incitatifs et stimulants à même de retenir et/ou d’attirer talents

Principaux indicateurs et actualités en 2017

Meilleure ville du palmarès national dans la catégorie « vie étudiante » (magazine l’Etudiant)
L’Université de Strasbourg, 16ème meilleure université du monde et 1ère en Europe en termes d’innovation (Nature Index Innovation).

Actions principales

- Mise en place du comité stratégique Marketing territorial (accompagné d'une instance opérationnelle) réunissant des acteurs institutionnels et des entreprises. Première réunion a eu lieu le 15 juin. 5 comités opérationnels et 2 comités stratégiques se sont réunis en 2017.

- Validation d’une feuille de route opérationnelle pour l’année 2018 reposant sur 4 priorités : Créer de la valeur collective, changer l’image / renforcer la notoriété, faire venir et attirer de la valeur exogène sur le territoire, fidéliser, faciliter le développement et générer des prescripteurs.

- Réalisation d’une enquête sur l’image et la notoriété du territoire.

- Sites internet : réalisation de plusieurs nouveaux sites : Nextmed, Semaine de l’Entrepreneur Européen, versions allemande et anglaise du site Strasbourg aime ses étudiants …

- Sortie à l’automne d’une nouvelle vidéo de l’attractivité : plus de 600 000 vues sur les réseaux sociaux.

- Réseaux sociaux : Compte Facebook : 25 000 fans, compte twitter : 3 600 abonnés, 101 atualités parues sur Strasbourg the Europtimist.

- Actions événementielles pour générer des prescripteurs : rencontres avec les principaux bloggeurs strasbourgeois, la Nuit des Etudiants du Monde (600 personnes en octobre), club Europtimist : 4 rencontres du club + 2 Off.

- Organisation de la 8e édition du dispositif d’accueil et d’intégration des étudiants « Strasbourg aime ses étudiants » et des actions de rentrée en partenariat avec plus de 50 acteurs clé du territoire.

- Action pour attirer de la valeur exogène : promotion du territoire au SIMI à Paris, à Exporeal à Munich, au Mipim à Cannes, à Montréal lors du congrès ITS (délégation), évènement BtoB « Strasbourg on board » ...

- Rencontres économiques : + de 900 acteurs économiques avec Isabelle Kocher (DG d’ENGIE) et Jean-Pierre Sauvage prix Nobel.

- 2 campagnes « marque leader » dans les Echos avec les témoignages de GE Healthcare et d'Arte sur les cibles entrepreneurs et cadres/talents.

➢ International

Objectifs : 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, faire émerger le Campus européen, et développer des partenariats internationaux grâce à la dimension européenne de Strasbourg.

Principale actions

- Mise en place d'une équipe dédiée sur la thématique internationale (binôme International/Allemagne).
- Présentation des ambitions de l'Eurométropole et des grandes lignes stratégiques à l'écosystème local.
- Rapprochement avec les écosystèmes des territoires déterminés stratégiques (Nord Est des US/Allemagne) pour envisager des actions.
- Montréal : participation à une délégation de l'Eurométropole du 30 octobre au 2 novembre avec prises de contact notamment dans les domaines des mobilités intelligentes, de l'innovation dans la santé.
- Boston : accueil des responsables économiques de la Ville de Boston et contacts participation à la Hub week en lien avec la French Tech Alsace.
- Contacts avec Bayern International pour organiser un partenariat avec Regensburg et la Bavière (en lien avec AAA).
- Participation à un consortium européen pour renforcer l'innovation dans les mobilités urbaines (U-Move).
- Préparation du Contrat triennal Strasbourg capitale européenne 2018-2020 volet ESR «agir pour le campus européen de Strasbourg».
- Mipim à Cannes et Exporeal à Munich en partenariat avec la Wirschafstsregion Ortenau.

➢ Accessibilité

Objectifs : compléter des maillons dans les corridors ferroviaires européens à grande vitesse, d'accélérer les connexions aériennes à 360°, travailler les maillons manquants pour un meilleur fonctionnement du réseau routier marchandises en plaine d'Alsace, et renforcer la première zone d'activité alsacienne que contitue le Port Autonome de Strasbourg.

Principales actualités

- Aérien : développement de l'offre sur l'aviation d'affaire avec un nouveau hangar livré au 1er semestre 2017 (investissement de 4 millions d'€).
- Signature d'une convention de partenariat entre l'aéroport et la Caisse des Dépôts pour le développement de la zone d'activité aéroportuaire (développement segment low cost et international, diversification des activités).
- La société MHB (mont-Blanc Hélicoptères) souhaite développer son activité de transport public de passagers en Alsace et HOP ! annonce le lancement d'une ligne entre Strasbourg et Rennes pour la saison hiver 2017-2018.

- Ferré : 300 000 voyageurs supplémentaires depuis le passage de 2h17 à 1h46 pour la LGV Est-européenne
- Route : Le ministre de l'environnement s'est prononcé pour le GCO en octobre avec une mise en service prévue pour 2020.

Actions principales menées 2017

Contribution au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) sur la thématique du hub et des réseaux de transport.

- Soutien au dispositif de baisses de taxe de l'aéroport et au dispositif d'obligation de service public.
- Soutien au Port Autonome de Strasbourg :

Comité de pilotage du contrat de développement Ville/Eurométropole/PAS le 23 novembre 2017.

Animation et participation de la direction à des groupes de travail pour :
- Prévenir l'impact des travaux, notamment de voirie, sur l'activité des entreprises
- Renforcer la dynamique d'écologie industrielle
- Améliorer l'accessibilité au très haut débit
- Optimiser les implantations ou le développement d'entreprises
- Elaborer un plan guide fluvial

Soutien à la démarche d'écologie industrielle territoriale.

3 - Innovation et nouvelles économies

Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation.

➢ Transitions écologiques et numériques des entreprises

Objectif : accompagner les entreprises traditionnelles en matière de transitions écologique et numérique

Principales actualités des entreprises

- 286 millions d'investissement antipollution par les industriels du Grand Est.

Des projets d'entreprises ou d'aménagement
- Chantier Bouygues Immobilier au Port du Rhin : 100% bois + niveau énergétique passif
- Soprema poursuit la stratégie de verdissement de ses isolants,
- le Dépôt CTS Cronenbourg installe 15 000 m2 de panneaux solaires,

- Marché Gare : nouveau système de tri, de collecte et de valorisation des déchets
- Institut de physiologie et de chimie biologique (IPCB) : rénovation thermique
- Blue Paper investit dans une chaudière propre.
- Lancement de projets de géothermie profonde à Reichstett (Fonroche) et au Parc d'innovation (ES).
- L'Eurométropole prépare un cadastre solaire, recensant le potentiel de panneaux photovoltaïques.

Actions principales de la collectivité

- Animation d'une première réunion des acteurs de la transition écologique (Région, ADEME, DREAL, Maison de l'Emploi, CCI, Unistra, PAS, CMA, Agence de l'eau).
- Appel à projet (SEVE) Solutions d'Economie Verte en Entreprise : 3 dossiers développés en entreprises par des étudiants, dont un projet d'éolienne porté par l'usine de Carambar & Co.
- Développement d'un partenariat avec la Chambre de métiers et Electricité de Strasbourg pour la mise en place des Trophées Eco Mobilité qui récompensent des démarches artisanales éco responsables.
- Déploiement de la 4ème phase de l'Ecologie Industrielle du Port Autonome de Strasbourg et lancement d'un travail pour définition d'une seconde zone d'activité (choix courant 2018). Travail également mené très en amont pour l'Ecoparc de Reichstett.
- L'Eurométropole a lancé le 16 novembre la construction de son plan climat 2030 qui se déroule jusqu'en avril 2018 ; mobilisation des citoyens et des entreprises à laquelle la direction contribue.
- Soutien au forum du développement durable du 30 novembre, portée par l'association Idée Alsace et qui a accueilli plus de 400 participants à l'Illiade à Illkirch-Graffenstaden.
- Soutien financier aux pôles de compétitivités Hydréos et Fibres-Energivie.
- Accompagnement de la reprise de la formation d'ingénieurs en informatique par Télécom Physique Strasbourg suite à la fermeture de l'antenne de l'ENSIIE (École nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise).
- Campagne d'information sur le Très Haut Débit à destination des TPE.
- Déploiement d'un réseau expérimental pour l'Internet des objets.
- Accompagnement à la transition numérique via l'appel à projets Tango&Scan avec en 2017, 11 projets de collaboration entre une entreprise numérique et une entreprise d'un autre secteur. Pour cette 6e édition, le Grand Nancy et Metz Métropole ont rejoint la dynamique.
- Soutien à la manifestation Bizz & Buzz (festival du numérique).
- Soutien, via le Feder, au développement de la startup KeeSeek, au Hacking Health Camp.

➢ Campus des technologies médicales

Objectif : 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

Principales actualités

Plus de 38 millions d'Euros de levées de fonds par des entreprises dans le domaine de la santé en 2017 : Inoviem Scientifics, Alms Therapeutics, Transgene, Fizimed, Bionext, Peptimimesis ou Dynacure.

Actions principales menées en 2017

- Organisation d'un comité de pilotage Nextmed et d'un « afterwork » officialisant le soutien du département du Bas-Rhin au projet.
- Coordination d'une candidature à l'appel à manifestation d'intérêt de l'Etat "Territoire d'Innovation de Grandes Ambitions". Le dossier "la santé en mouvement, une ambition partagée" a été retenu et bénéficiera d'un accompagnement financier en matière d'ingénierie en 2018 (400 000 €) pour préparer l'appel à projet (10 territoires retenus en 2019).
- Lancement, en lien avec la direction de l'urbanisme et des territoires, de la consultation pour la concession d'aménagement du Technoparc sur le site Nextmed.
- Accompagnement de plusieurs projets (IHU Pacific, Geprovas, Medtech Development Center, Constellation et offre de service d'Alsace BioValley).
- Soutien financier à des investissements structurants :
    - réhabilitation de l'institut de physique biologique et acquisition d'équipement
    - acquisition d'un robot chirurgical pour la recherche et l'enseignement des hôpitaux universitaires
    - implantation d'une station d'ionisation mixte (Feerix)
    - équipement de l'Institut de génétique médicale d'Alsace
- Promotion de Nextmed lors de différents évènements endogènes (rencontre nationale des professionnels de blocs opératoires, Biofit, …) ou exogènes (Medfit à Grenoble, Mipim à Cannes…)
- Soutien financier, via le FEDER, de la quatrième édition du Hacking Health Camp de Strasbourg du 17 au 19 mars: plusieurs centaines de participants, une cinquantaine de projets présentés et 18 retenus.
- Soutien financier au pôle de compétitivité Alsace BioValley.
- Soutien au Forum européen de bioéthique et à l'ouverture des Etats généraux de la bioéthique.

➢ Mobilités innovantes

Objectifs : favoriser l'émergence d'acteurs du numérique se positionnant sur la thématique mobilité et créer une vitrine internationale pour nos entreprises du secteur.

Principaux indicateurs et actualités des entreprises

Développement de projets dans le domaine des mobilités :
- YEA ! : flotte et périmètre élargis
- Citiz : levée de fond
- Association Transdex et Lohr pour projet de navette autonome Cristal,
- FS Group : investissement dans une voie école au PAS,
- Heppner : recours à l'intelligence artificielle avec startup Brennus Aanalytics,
- Freshmile : partenariat avec DKV,
- CTS : nouvelle interface mobile,
- Pôle Véhicule du Futur : accès au Fonds unique interministériel pour 2 programmes de recherches.

Actions principales menées

- Signature d'un accord de partenariat ENGIE-PAS-EMS sur les mobilités innovantes (18 janvier) ;
- Soutien à la première rencontre des acteurs de la mobilité fin novembre, à l'initiative du Pôle Véhicule du Futur. Une quarantaine de participants (acteurs locaux de la mobilité) avec des pitchs d'entreprises (Freshmile, Knot, TransChain). Objectif de favoriser les projets collaboratifs.

- Accueil au PMC du 12ème congrès européen des systèmes de transport européen (ITS). (19-23 juin),
- Participation au Congrès mondial des systèmes de transport intelligent à Montréal avec le Pôle véhicule du futur et deux startups (Freshmile et Knot).
- Travail mené au sein du consortium européen U-Move dans le cadre de l'appel à projet de l'European Institute of Innovation and Technology (EIT) pour un partenariat de communautés d'innovation « Knowledge and Innovation Communities » dans le domaine des mobilités urbaines.
- Soutien au Pôle véhicule du futur.

➢ Economie sociale et solidaire, innovation sociale

Objectif : favoriser la rencontre avec la puissance publique pour faire avancer leurs projets, et pour infuser les politiques publiques, continuer de contribuer à des objectifs de lien social, de création d'emplois et de richesses, de qualité de vie, mais également d'innovation sociale et favoriser les coopérations entre l'Economie Sociale et Solidaire et les entreprises traditionnelles pour créer du développement local.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

Au 1er semestre 2017, 12,1 % des effectifs sur l'Eurométropole de Strasbourg travaillent dans le domaine de l'ESS.

Actions principales menées en 2017

- Animation locale du projet européen URBACT sur l'innovation sociale, mobilisant les acteurs clés de l'entrepreneuriat social et solidaire du territoire ; signature le 7/11 à Paris d'un appel à l'action.
- Conseil de l'Economie sociale et solidaire co-animée avec la CRESS le 17/11.
- Soutien au projet Kaléidoscoop, projet de tiers-lieu transfrontalier de coopération ouvert à tous pour travailler, entreprendre et consommer autrement (horizon 2020 ; porteurs : Maison de l'Emploi, CRESS et Cooproduction, mobilisant de nombreux acteurs de l'emploi, du développement économique et de l'économie sociale et solidaire).
- Soutien à l'évènement (4 mai au Rhénus) et à la dynamique « startup de territoire » (une dizaine de projets en construction).
- Montage, en lien avec le service collecte et valorisation des déchets et dans le cadre de la démarche zéro déchets zéro gaspi, de partenariats avec des acteurs de l'économie sociale et solidaire (recyclage et réparation des ordinateurs, Ecologia au Neuhof…)
- Candidature de l'Eurométropole au renouvellement du label territoire de commerce équitable et accueil de la première rencontre nationale des territoires de commerce équitable le 8 décembre.
- Soutien à la Chambre régionale de l'Economie sociale et solidaire, au Stück, à la Chambre de consommation d'Alsace, à la Banque de l'objet, au Colecosol.
- Soutien du Feder aux investissements engagés par le Relais Chantier, la Banque alimentaire, Emmaüs et l'association Table et culture.

➢ Economie créative

Objectifs : accompagner les lieux et les dynamiques de partage et d'expérimentation et s'appuyer sur le secteur créatif dans la conduite du changement et favoriser l'émergence de projets innovants.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

7,9 % des entreprises de l'Eurométropole travaillent dans les secteurs créatifs (taux le plus élevé en France avec Rennes et hors Paris).

Annonce du parc de loisirs Europapark d'implanter sa filiale Mack Media à Plobsheim (création de 50 emplois).

Actions principales menées en 2017

- Appel à projet Tango et Scan (31 lauréats en 2017, en coopération avec Nancy et Metz) ; une étude du Béta a permis de mesurer l'impact du dispositif : effet levier de 1à3 ; 2 M€ de CA générés ; 28 emplois créés.
- Appel à projet Signature qui soutient la collaboration entre un porteur de projet immobilier et un(e) artiste, designer ou artisan d'art (9 projets depuis 2016).
- Dans le cadre de la semaine de l'entrepreneur Européen, plusieurs évènements autour des entreprises créatives (soirée serious game, design et écoconception, visite de studio de production),
- Soutien à l'école d'Automne en management de la créativité (partenariat avec HEC Montréal).
- Aide structurelle à la filière image : dotation de 100 000 € pour 4 entreprises du secteur de la production, réalisation audiovisuelle, numérique et multimédia.
- Soutien à Asso Fauteuil Vapeur, la Mini Maker Faire, l'espace de co-working Pixel Factory dédié aux jeux vidéo, Accro.

➢ Stratégie Startups / Frenchtech

Objectifs : permettre, à horizon 10 ans, la création de 500 startups et l'émergence de 5 champions de dimension mondiale et faire bénéficier les entreprises de tous les dispositifs proposés par la French Tech au niveau national : bourse et Pass French Tech, visibilité à l'international…

Principaux indicateurs et actualités en 2017

- Levées de fond 2017 : 18 entreprises de l'Eurométropole de Strasbourg se partagent 46 millions d'euros de levées de fonds effectuées en 2017 ou prévues pour 2018. Les entreprises de l'Eurométropole de Strasbourg sont : AMA Santé, Inoviem Scientific, Alms Therapeutics, BeAM, Toktokdoc, Chargemap, Citiz, Transgene, Jaimemonartisan.com, Fizimed, Gagao, Bionext, IVO, Medsonic, Dynacure, Peptimimesis et Visible Patient.
- Près de 150 startups et entreprises innovantes référencées par la French Tech Alsace sur les différentes thématiques French Tech.
- L'équipe de la French Tech Alsace est au complet depuis début 2017 (portage par le Pôle métropolitain). Son rôle est d'animer l'écosystème Startup local. Montage en cours d'une association.

Actions principales menées en 2017

- Accompagnement des startups du territoire : INMAN et PRENDSMAPLACE.FR lauréats du Kit Emergence 2017 (initiative coordonnée par la French Tech depuis 2017).
- Soutien de l'association d'Alsace Digitale dans le développement d'actions événementielles en direction des start-ups et des entreprises pour stimuler les collaborations dans le domaine de l'économie numérique : Hacking Industry Camp, Start-up week-end, Edgefest, Global Game Jam…
- Soutien de l'incubateur SEMIA.
- Organisation d'un stand accueillant 7 startups locales lors du Congrès européen des systèmes de transports intelligents (Ertico).
- Soutien à la manifestation « 50 000 mercis pour l'économie ».

4 - Commerce, artisanat et tourisme

➢ Stratégie Commerce, Artisanat et Services de proximité

Objectifs : mettre en œuvre une stratégie d'urbanisme commercial pour maintenir un équilibre entre une demande grandissante des citoyens et une offre peu attractive, et accompagner l'évolution de leur offre de service de proximité, en faciliter l'accès aux consommateurs.

Principaux indicateurs et actualités en 2017

- Un taux de vacance des commerces le plus faible en France (4,5%).
- Strasbourg fait partie des 6 villes citées comme centre-ville exemplaires avec Bordeaux, Nantes, Lyon, Montpellier et Paris (enquête "Usages et les commerces du Centre-ville").

Actions principales menées en 2017

- Lancement avec la CCI d'une « Feuille de route pour le commerces de 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg » et réalisation AVEC LA cHAMBRE d'opérations telles que « Le forum de la franchise » ou encore le « Trophée qualité de l'accueil ».
- Accompagnement du projet de revitalisation urbain et commercial de la Zone Commerciale Nord.
- Mise en place de vitrines éphémères au sein du centre commercial Rivétoile participant à la promotion d'activité locale et l'attractivité de notre territoire.

Dans le cadre de la politique de la ville :

- pilotage d'une étude «Commerce et service » dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain « NPNRU » pour 7 quartiers (Meinau- Neuhof, quartiers ouest, Hautepierre, Cronenbourg, Lingolsheim, Elsau, Libermann).
- 8 projets d'investissements d'entreprises, de commerces et de services en QPV soutenus par le FEDER.

- Suivi des comités d'investissements et des Conseils d'administration de Locusem. Nouvelle opération en 2017 : « Cervantès 1 » à Hautepierre, accueillant des commerces de proximité.
- Soutien à la FREMAA (Fédération régionale des métiers d'art d'Alsace) pour l'organisation du salon Européen des métiers d'art Résonance(s) - 200 exposants, 20 000 visiteurs – et pour Oz les métiers d'art lors du Marché de Noël.
- Soutien à l'exposition des Meilleurs Ouvriers de France à l'Aubette.
- Soutien à la Fête de l'artisanat organisée par la Chambre de métiers du vendredi 29 septembre au lundi 2 octobre à destination du grand public (entre 30 et 40 000 personnes en Alsace).
- Soutien aux Journées nationales et professionnelles de la construction organisées par la CAPEB durant 3 jours au PMC du 19 au 21 avril qui ont accueilli plus de 5 000 visiteurs.
- Suivi et animations de convention avec la Fédération française du bâtiment 67 et la Fédération de l'industrie du béton (groupe de travail, tables rondes).

➢ Tourisme d'agrément

Objectifs : 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 ; toucher de nouveaux marchés en renouvelant, diversifiant et en rajeunissant les clientèles tout en garantissant un tourisme pour tous et étendre la ville touristique à de nouvelles zones de l'agglomération.

Actions principales menées

- Subvention de fonctionnement 1 367 000 € de l'Office de tourisme de Strasbourg et sa Région (OTSR) représentant 41,4% du budget 2017 de l'association
- Subvention de 100 000 € à l'OTSR *Strasbourg mon amour* représentant 28% du budget 2017 de l'opération.
- Subvention d'investissement de 44 100 € à l'OTSR pour la rénovation de son bureau d'accueil représentant 16,6% du budget de l'opération
- Subvention d'investissement de 25 900 € à l'OTSR pour la mise en œuvre d'une stratégie numérique représentant 53,2% du budget de l'opération
- Accompagnement de porteur de projets d'implantation hôtelière sur le territoire de l'Eurométropole

Fréquentation hôtelière

Année	Nuitées	Evolution nuitées	Taxe de séjour part CUS-Eurométropole	Evolution montants collectés
2011	2 944 858		2 113 216,00 €	
2012	3 022 165	+2,63%	2 333 553,00 €	+10,43%
2013	3 256 466	+7,75%	2 543 815,00 €	+9,01%
2014	3 330 326	+2,27%	2 677 848,82 €	+5,27%
2015	3 492 278	+4,86%	2 803 271,42 €	+4,68%
2016	3 708 912	+6,20%	4 462 892,02 €	+59,20%
2017	3 967 857	+6,98%	4 696 959,36 €	+5,24%

Les montants collectés sont en augmentation de 56% par rapport à 2015 pour trois raisons :

- Augmentation du nombre de nuitées (+6%)
- Augmentation des tarifs appliquée au 1er janvier 2016 suite à la réforme de la taxe de séjour (loi de finances 2015)
- Collecte directe de la taxe de séjour par Airbnb sur Strasbourg du 1er août au 31 décembre 2016.

➢ Tourisme d'affaire

Objectifs : favoriser l'accueil de manifestations professionnelles nationales ou internationales dans le tourisme d'affaires, et moderniser les équipements dédiés à l'organisation de manifestations professionnelles (Palais de la musique et des Congrès, parc des expositions …).

Principales actualités en 2017

Plus de 140 évènements programmés en 2017.

4 évènements d'affaires au printemps à Strasbourg dans le domaine de la santé, ont permis d'attirer près de 6 000 visiteurs.

Actions principales menées par la direction

Equipement : en lien avec la direction de projet Wacken-Europe, relance du projet du Parc des expositions (délibération du 22/12). Projet de 86 M d'€. Objectif de livraison : 2021.

Dans le cadre du dispositif « Helloptimist », soutien de 8 évènements accueillant plus de 10 000 personnes pour un montant d'environ 106 000 € : Journées francophones de l'imagerie médicale, ITS (sytèmes de transports intelligents) / Ertico, Don du sang, EMRS, ICNS'12, Cofrend, European symposium on vascular biomaterials, 38ème recontre des agences d'urbanisme).

Soutien au Strasbourg Convention Bureau.

Territoire inclusif

L'Eurométropole a pour objectif de contribuer à la construction d'un territoire équilibré, doté d'une capacité d'adaptation aux enjeux de demain, respectueux de son environnement et des hommes et femmes qui y vivent. Elle doit également répondre aux tensions sociales et aux inégalités qui traversent sa société pour permettre à chacun de s'épanouir, d'accéder aux services, à la culture, aux loisirs et à la sécurité garante du bien vivre ensemble et de son développement inclusif.

1 – Solidarité et santé

➢ L'hébergement d'urgence

L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis 2006 une politique volontariste d'hébergement d'urgence intégrée dans sa compétence logement. Cela se traduit dans le Plan Local de l'Habitat de la collectivité par le financement de la construction de structures d'hébergement et de logements adaptés. Les actions menées directement auprès des personnes précaires ont été déléguées au CCAS qui gère deux structures d'hébergement, Fritz Kiener (42 places) et Remparts (40 places), des logements d'insertion (23 unités de vie familiale), une résidence sociale (8 unités de vie familiale) une équipe médico-sociale de rue.

En 2017, la contribution de l'Eurométropole au budget du CCAS a été de 1,829 M d'€.

	Hébergement d'urgence CCAS		
	Nuitées d'hébergement	Personne orientées Courtes durées	Personnes orientées Longue durée
2017	26 490	1 634	208
2016	27 516	1 239	181
2015	27 941	1 220	227
2014	28 529	935	208

L'Eurométropole apporte son soutien à plusieurs associations œuvrant dans le champ de l'hébergement. 1 080 000 € de subventions sont versées annuellement à 6 associations (AAHJ,

Horizon Amitié, Home-Protestant, ADOMA) pour le cofinancement de places d'hébergement d'urgence ou de dispositifs ciblés d'hébergement et d'accompagnement de publics ciblés (personnes vieillissantes à la rue ou des familles aux droits incomplets).

➢ Gens du voyage

L'accueil des gens du voyage, de compétence intercommunale depuis la loi du 5 juillet 2000, prévoit l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil, et les Schémas Départementaux, qui évaluent les besoins et l'offre existante dans leur territoire.

Bischheim-Hœnheim-La Wantzenau – 41 places	Ostwald-Lingolsheim – 41 places
Eckbolsheim – 24 places	Schiltigheim – 41 places
Geispolsheim – 37 places	Strasbourg – 39 places
Illkirch-Graffenstaden – 27 places	Vendenheim – 33 places

	Places	Taux d'occupation	Nb de personnes accueillies	Conformité avec le shéma directeur (2011-2017)
2017	283	81%	2 420	78%
2016	283	85%	2 800	78 %

La construction de l'aire d'accueil de Fegersheim a été lancé en 2017, pour une une livraison mi-2018. Cette aire d'accueil ajoutera 15 places au dispositif d'accueil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui sera complété, d'ici 2020, par l'aire de Mundolsheim-Souffelweyersheim, et une aire supplémentaire à Strasbourg. Cela permettra la mise en conformité de l'Eurométropole au SDAGV. La gestion du dispositif d'accueil permanent a un coût global de 1,2M /an. Le service Gens du voyage de l'Eurométropole de Strasbourg a initié une réflexion afin de réduire les coûts de fonctionnement des aires d'accueil : cela s'est traduit fin 2017 par une première campagne d'installation de projecteurs LED, en remplacement des projecteurs halogène.

L'aire de grand passage, située à proximité du Pont Pflimlin sur le ban communal d'Eschau, permet d'accueillir jusqu'à 80 caravanes, du 1er mai au 30 septembre, pour des séjours courts (inférieurs à un mois). Pour l'année 2017, des travaux ont été engagés sur l'aire de grand passage, afin de porter sa capacité à 160 caravanes, pour une mise en service en 2018. Dix groupes ont été accueillis, pour un total de 148 jours d'occupation.

Le 31 mars 2017, le service Gens du voyage a été agréé Centre social Ressources des Gens du voyage par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Bas-Rhin.

Ce dispositif se déploie sur les aires d'accueil des gens du voyage, pour répondre aux besoins des habitants des aires et améliorer l'animation de la vie sociale dans ces espaces.
Pour pallier la difficulté de l'implantation dans le territoire, à la fois par son éclatement en plusieurs sites, et par sa population spécifique et mouvante, il a été convenu avec la CAF du Bas-Rhin que

l'intervention du Centre Social Ressources se ferait par le biais d'associations intervenants en Espaces de Vie Sociale (EVS).

➢ Autonomie

L'Eurométropole oriente ses politiques publiques en faveur des personnes âgées et handicapés afin de faciliter l'inclusion de ces publics dans la Ville tout en favorisant leur autonomie :

- La carte Evasion, dispositif favorisant l'accès à la culture et aux loisirs pour des personnes aux revenus modestes ;
- Mobistras, système de transport à destination des personnes à mobilité ne pouvant pas emprunter le réseau bus et tram traditionnel du fait de leur handicap ou leur incapacité ;
- La Commission intercommunale pour l'accessibilité qui suit l'accessibilité de la chaine des déplacements (établissement publics, espaces publics et voirie, transport et logement) ;
- L'Eurométropole s'est engagée dans le dispositif Ville amie des aînés par une délibération du 29 septembre 2017.

Chiffres clés 2017

- 2 527 usagers de Mobistras (dont 67% de femmes et 33% hommes);
- 3 961 cartes Evasion en circulation ;
- Concernant les transports publics gérés par la CTS, le réseau est intégralement accessible au regard de la règlementation ; en 2017, les investissements se sont poursuivis pour améliorer l'accessibilité du réseau.

Activités 2017

- Reprise par la Fondation Vincent de Paul de l'EHPAD Saint Gothard via un bail emphytéotique à partir du 1er janvier 2017 ;
- Poursite de la démarche de mise en accessibilité de la chaîne de déplacement (voirie, transport, cadre bâti, logement) dans le cadre de la Commission Intercommunale Pour l'Accessibilité (CIPA)
- Réunion annuelle de la commission communale pour l'accessibilité en 2017 ;
- Rencontre annuelle des élus thématiques des communes de l'Eurométropole.

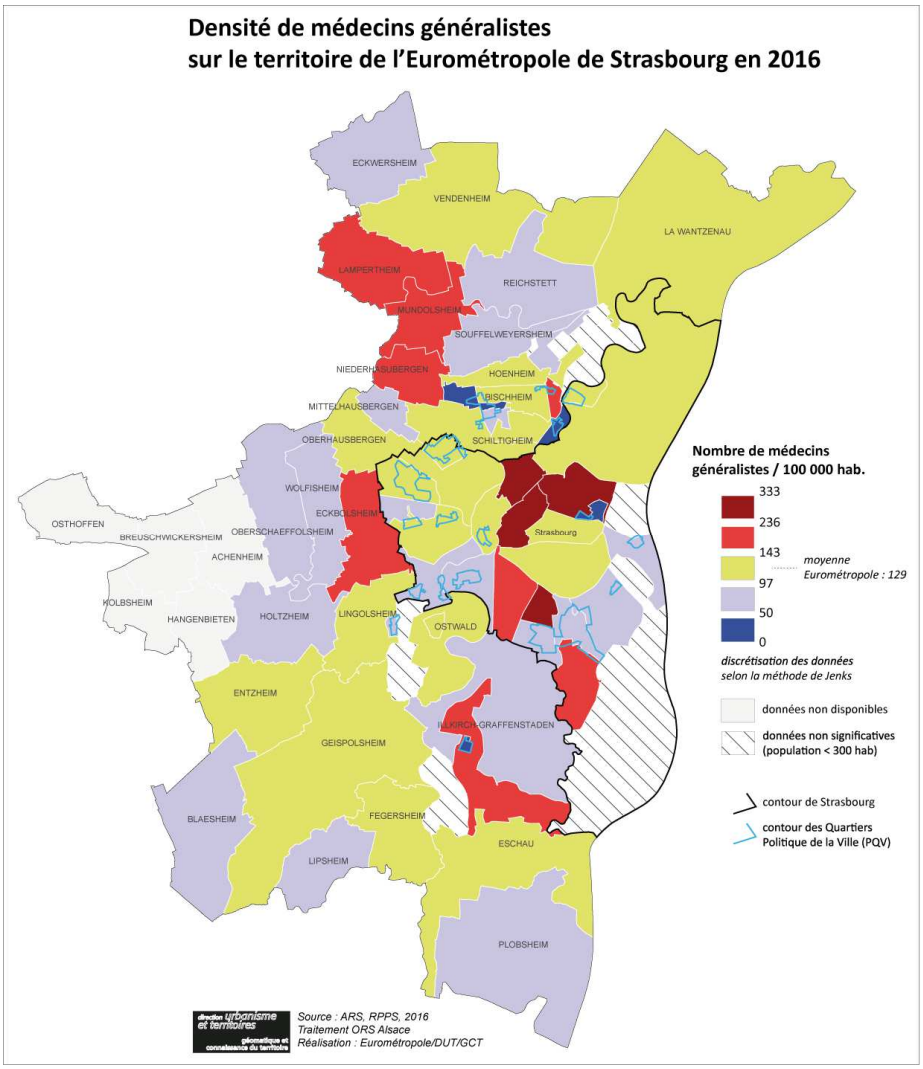
➢ Santé

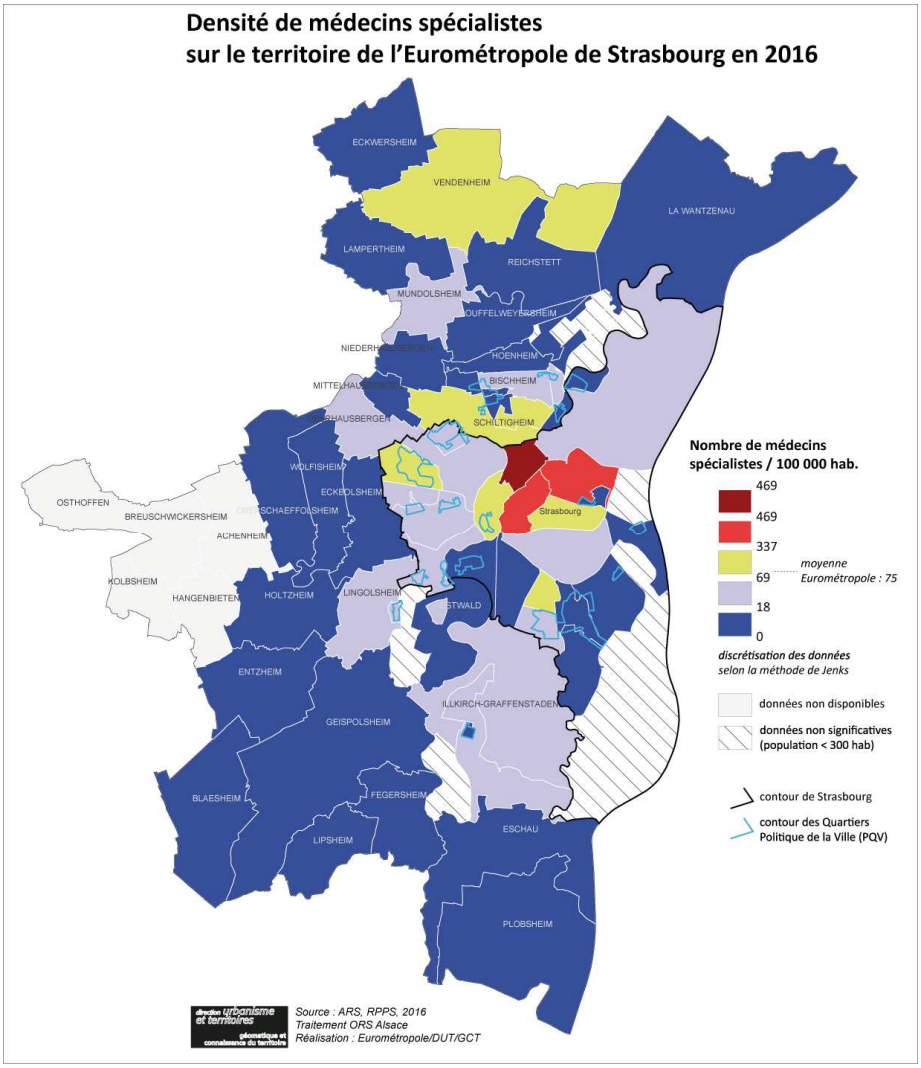
Il s'agit de favoriser l'intégration des personnes atteintes de troubles de santé mentale, en lien avec le Conseil Local de Santé Mentale de l'Eurométropole (CLSM). Dans ce cadre, sept groupes de travail ont été mise en place pour atteindre les objectifs (parcours de soins, ados et jeunes adultes, personnes agées, logement et hébergement, insertion professionnelle, Semaine d'information en santé mentale et Accueil des personnes souffrant de troubles psychiques dans les lieux de la ville). Par ailleurs, le CLSM a été décliné sur deux territoires infra-communautaires (Schiltigheim et Illkirch-Graffenstaden)

En 2017, les travaux du CLSM ont, entre autres, concerné les sujets suivants :

- Travail sur la création d'une antenne du Centre Médico Psyhcologique au sein du quartier du Port du Rhin à Strasbourg ;
- Elaboration d'une plateforme d'orientation téléphonique pour les malades et/ou les familles (CREHPSY)
- Lancement d'un projet d'application autour de la prévention du suicide ;
- Préparation de l'organisation de la semaine d'information sur la santé mentale.

L'Eurométropole est également compétente en observation et pilote à cetitre un observatoire intercommunal des données de santé. En partenariat avec l'Observatoire régional de la santé d'Alsace, plusieurs études, concernant l'état de santé (mortalité prématurée), l'offre de soins libéraux ou la consommation de soins, ont alimenté en 2017 cet observatoire.




Densité de médecins spécialistes
sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg en 2016
ECKWERSHEIM
VENDENHEIM
LA WANTZENAU
LAMPERTHEIM
REICHSTETT
MUNDOLSHEIM
OUFFELWEYERSHEIM
HOENHEIM
BISCHHEIM
SCHILTIGHEIM
WOLFISHEIM
ECKBOLSHEIM
OSTHOFFEN
BREUSCHWICKERSHEIM
ACHENHEIM
Strasbourg
KOLBSHEIM
HANGENBIETEN
HOLTZHEIM
LINGOLSHEIM
ENTZHEIM
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
GEISPOLSHEIM
BLAESHEIM
FEGERSHEIM
LIPSHEIM
ESCHAU
PLOBSHEIM
Nombre de médecins spécialistes / 100 000 hab.
469
469
337
69
moyenne Eurométropole : 75
18
0
discrétisation des données selon la méthode de Jenks
données non disponibles
données non significatives (population < 300 hab)
contour de Strasbourg
contour des Quartiers Politique de la Ville (PQV)
Source : ARS, RPPS, 2016
Traitement ORS Alsace
Réalisation : Eurométropole/DUT/GCT

2 - Sport

Assurer l'accès à tous à une éducation de qualité sur un pied d'égalité, et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie.

➢ Chiffres clés 2017

- 129 disciplines sportives
- 220 clubs sportifs,
- 4 000 bénévoles,
- 14 000 créneaux réguliers mis à la disposition des utilisateurs

Années	2016	2017
Fréquentation annuelle des équipements sportifs	5 125 000	4 700 000
Nombre de licenciés	75 000	73 000

➢ Les grands évènements sportifs

Une grande majorité des événements soutenus par l'Eurométropole se déroulent au Wacken : au Rhenus (handball, basketball), au Tennis Club de Strasbourg (Internationaux de tennis de Strasbourg). Ces manifestations attirent un public nombreux et sont fortement médiatisées.
L'Eurométropole intervient financièrement, ainsi qu'au niveau des équipements et de la logistique. Le montant des contributions financières est pour l'année 2017 de 816 866 €, soit 258 000 € de subventions et 558 866 € en achats et prestations de services. Ces dépenses sont réparties comme suit :

- courses sur route Strasbourg-Europe: 100 000 € de subvention. 7 épreuves sportives, plus de 12 000 participants et 10 000 spectateurs ;
- Internationaux Féminins de Tennis de Strasbourg, au Tennis Club de Strasbourg : 200 000 € d'achat de prestations et plus de 25 000 spectateurs sur le tournoi ;
- NL Contest au skate park de la Rotonde : 12 000 € de subvention et plus de 27 000 spectateurs sur 3 jours ;
- match de la ligue mondiale de water-polo France Pays-Bas : 10 000 € de subvention. 1 000 spectateurs. Piscine de la Kibitzenau ;
- Champions league de Water-polo (1er tour) avec un plateau exceptionnel (Italie, Turquie, Monténégro). 600 spectateurs/match. Piscine de la Kibitzenau ;
- Euro Tournoi Handball Strasbourg au Rhenus : 50 000 € de subvention, 20 000 spectateurs sur 4 jours ;
- championnats de France de natation Elite : 50 000 € de subvention. 7 jours de compétition de haut niveau au centre nautique de Schiltigheim. 8 000 spectateurs, 600 sportifs, 160 clubs. Excellente couverture médiatique sur BeIn sports et de nombreuses autres retombées médiatiques (France télévisions, Canal+, BFM TV) ;
- gala annuel du ballet nautique de Strasbourg : 2 000 € de subvention, 4 représentations sur 3 jours au centre nautique de Schiltigheim : 4500 spectateurs, 100 ballerines, présence de membres de l'équipe de France ;

- Mercredi de l'équipe de France de judo au Rhenus : plus de 2 000 jeunes judokas présents pour s'entraîner avec 5 athlètes de l'équipe de France et organisation d'une action handisport ;
- les Euro Mini Champs qui réunissent les meilleurs jeunes joueurs de tennis de table venant de toute l'Europe à Schiltigheim. 12 000 € de subvention.

➢ Le service public de natation

L'Eurométropole gère l'utilisation des équipements sportifs métropolitains terrestres, intervient comme soutien aux communes et coordonne également les relations transfrontalières dans le cadre de l'Eurodistrict. La politique natatoire définie en 2013 par le document-cadre a permis de donner du sens à tous les investissements consentis et à favoriser la lisibilité de la politique publique conduite par la Collectivité.

La mise en œuvre du schéma directeur des piscines prévoit la création au sein de la piscine de Hautepierre d'un nouveau bassin nordique de 25 mètres par 25 mètres et la transformation du bassin sportif en bassin d'activités sont en cours. Les travaux ont été lancés au deuxième semestre 2015 pour une réouverture programmée à l'été 2018. L'objectif initial de livraison en avril 2018 a été respecté.
Les données ci-dessous tiennent compte de la fermeture de la piscine de Hautepierre, entre 2015 et 2018, ce qui expilique la baisse constatée.

	Surface d'eau pour 10 000 habitants
2017	115 m²
2014	130 m2
2009	114 m2

Fréquentation	Entrées	Evolution
2017	1 404 957	- 0,3 %
2016	1 409 753	0,75 %
Rappel 2015	1 396 259	11,71%
Rappel 2014	1 249 626	

Les bassins d'apprentissage de moyenne profondeur offrent des conditions optimales d'apprentissage aux enfants de l'Eurométropole. En complément de la natation scolaire et de l'offre associative, l'EMS propose deux formules :

- des cycles semestriels permettant une séance hebdomadaire,
- des stages de vacances

Ces cycles et stages sont proposés à des tarifs indexés sur le quotien familial pour permettre au plus grand nombre de s'y inscrire.

Dans sa politique du développement des activités aquatiques, l'Eurométropole de Strasbourg a mis l'accent sur le développement de l'enseignement de la natation scolaire afin d'offrir les conditions optimales d'apprentissage aux enfants du territoire. Le « savoir-nager », priorité nationale en matière d'éducation est aussi une priorité locale. La concertation des acteurs (conseillers pédagogiques de circonscription, conseiller technique départemental, maîtres-nageurs de l'Eurométropole de Strasbourg) a permis la mise en place d'évaluations communes dans l'atteinte des différents paliers d'acquisitions des élèves, la construction de projets pédagogiques.

En 2017 pour la natation scolaire (classes de primaire), ce sont 536 classes qui ont fréquenté les piscines de l'Eurométropole durant l'année scolaire 2016-2017 représentant environ 7 700 élèves du territoire.

➢ Le sport de haut niveau amateur

L'Eurométropole de Strasbourg verse des subventions aux clubs amateurs dont l'équipe « fanion » évolue au plus haut niveau national ou ayant des athlètes inscrits sur la liste de haut niveau établie par le ministère des sports :

- les équipes de sport collectif évoluant aux deux plus hauts niveaux nationaux amateur : 400 811 €
  - 12 sections sportives : Etoile Noire, SEHB, Team Strasbourg SNS/ASPTT, Rugby club Strasbourg, Strasbourg volley-ball, CJS Geispolsheim, Plobsheim OC, SIG féminine, BC Souffelweyersheim, Alsatia Neuhof, Sporting Club Schiltigheim, ASPTT handball ;
  - représentant 8 disciplines sportives : hockey sur glace, handball, water-polo, rugby, volley-ball, basket-ball, football, handibasket.
- les équipes de sport individuel évoluant dans des disciplines olympiques au plus haut niveau national amateur : 71 304 €
  - 12 sections sportives : Strasbourg Eaux Vives, Strasbourg GRS, ASHPA, SUC Escrime, ASPTT badminton, ASPTT haltérophilie, Team Strasbourg, Ballet nautique de Strasbourg, Strasbourg agglomération athlétisme, Souffel escrime, Olympia Schiltigheim, SU Schiltigheim ;
  - représentant 10 disciplines sportives : canoë-kayak, gymnastique rythmique, haltérophilie, escrime, badminton, natation, natation synchronisée, athlétisme, lutte, tennis de table.
- les athlètes inscrits sur la liste du Ministère de la Santé, de la Jeunesse et des Sports : 68 athlètes de 31 associations sportives : 31 280 €.
- les athlètes ayant obtenu un titre de champion (France, Europe, Monde) ou ayant été sélectionnés à des compétitions majeures : 11 athlètes évoluant dans 9 clubs : 15 120 €.

➢ Les plans d'eau

Le service exploite directement deux baignades aménagées en période estivale : le Baggersee et le lac Achard. Depuis 2015, les périodes d'exploitation de ces deux baignades ont été réduites pour en optimiser les coûts d'exploitation.

Le plan d'eau du Baggersee

Fréquentation estimée	2017
Juin	9 300
Juillet	24 100
Août	28 290
TOTAL	**61 690**

On note une baisse de la fréquentation ces deux dernières années (2016 et 2017). Elle peut être expliquée par la réduction des périodes d'ouvertures de la baignade surveillée mais également par la météo changeante. De plus en 2017, une contamination bactériologique, qui a nécessité 4 journées de fermeture, a vraisemblablement eu pour effet de réduire les fréquentations dans les semaines qui ont suivi.

Incidents et sécurité :

- 3 interventions pour noyade dont 1 décès hors zone de baignade d'un adolescent de 16 ans le 6 juillet ;
- 1 recherche avec présence d'un hélicoptère en renfort ;

- 4 recherches d'enfants nécessitant la fermeture de la baignade ;
- 4 jours de fermeture pour contamination bactériologique ;
- 7 appels 15 ou 18 ;
- nombreux états d'ébriété dont appel à la Police ;
- vols : 1 vol du moteur bateau ; 1 vol de sac à main ; plusieurs vols de vélos.

En juillet et août, des animations gratuites sont organisées par le service Vie sportive du mercredi au dimanche. Ces animations remportent chaque année un franc succès et sont plébiscitées par les usagers.

Des travaux ont été réalisés au printemps pour la création d'un nouveau poste de secours. Celui-ci permet une meilleure visibilité de la plage et une meilleure coordination des secours en cas d'intervention. Ce nouveau poste de secours a apporté beaucoup de satisfaction tant aux professionnels (amélioration des conditions de travail, espace vestiaires et repos) qu'aux usagers (accueil du public, soins).

Joutes nautiques :
- 24 et 25 juin : Tournoi international ;
- 29 et 30 juillet : Championnat d'Alsace (annulé en raison de la contamination bactériologique) ;
- 26 et 27 août : Championnat de France.

Le plan d'eau du lac Achard

Dates d'ouverture de la période estivale :
- du 17 au 30 juin 2017 : le mercredi, samedi et dimanche de 13h à 19h ;
- du 1er juillet au 31 août 2017 : tous les jours de 10h à 19h.

Fréquentation estimée	2017
Juin	12 400
Juillet	49 400
Août	80 390
TOTAL	142 190

Incidents et sécurité :
- 1 rapport d'incident pour vol sur la plage (9 août) ;
- 1 dépôt de plainte pour effraction sur la porte du poste de secours (10 août) ;
- 0 accident grave ;
- 3 plaintes pour dégradation (effractions poste de secours).

➢ Le déploiement du dispositif Vitaboucle

Strasbourg compte 9 circuits sur son ban communal et le déploiement s'est poursuivi sur 6 autres communes de première et seconde couronne. Les communes de Vendenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Eckbolsheim, Hoenheim et Schiltigheim se sont vues dotées d'un parcours et d'un accompagnement pour la réalisation d'aires d'agrès.
D'environ 29 kilomètres de circuits initiaux sur Strasbourg, le dispositif Vitaboucle compte aujourd'hui près de 125 kilomètres de parcours balisés et une vingtaine d'aires d'agrès.

Ressources

1 - Commande publique

Activité 2017

En 2017, a été amorcée l'élaboration du schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables (SPASER) qui décrit les engagements de l'Eurométropole sur trois volets : achat socialement responsable, achat écoresponsable et protecteur de la santé, achat équitable.

Cette démarche est issue des lois relatives à l'économie sociale et solidaire du 31 juillet 2014 et à la transition énergétique du 17 août 2015 qui imposent aux acheteurs publics dont le volume des achats annuels excède 100 millions d'euros d'élaborer un tel schéma afin de les conduire à mieux intégrer le développement durable dans leurs marchés publics.

L'Eurométropole de Strasbourg s'est pleinement emparée du sujet en co-construisant son SPASER avec la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS), le Colecosol et l'ADEME. Le SPASER sera adopté au premier trimestre 2018 par délibération.

Par ailleurs, les clauses d'insertion sociales intégrées dans les marchés de l'Eurométropole ont permis la réalisation de 198 128 heures par du personnel en insertion professionnelle.

Le marché d'insertion sur le réaménagement de la place de l'ile de France

le marché d'insertion lié au réaménagement de la place de l'Ile de France à Strasbourg – quartier de la Meinau, réalisé dans le cadre du Projet de rénovation urbaine (PRU) de la Meinau, a permis l'accès à l'emploi et l'accompagnement socio-professionnel de dix jeunes issus de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), et ce sur une année. Il ouvre la voie pour d'autres marchés d'insertion (dont l'objet est l'insertion et pour lesquels la prestation exécutée ne représente qu'une activité support).

2 - Ressources logistiques

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

La Direction des ressources logistiques avec un budget annuel de dépenses (investissement et fonctionnement) de 63,30 M€ soit 25,40 M€ pour la Ville et 37,90 M€ pour l'Eurométropole.

➢ Principaux points de l'année

- Prise en main technique d'un nouvel immeuble 38 route de l'Hôpital destiné à accueillir des agents des sites St Urbain, Colmar, Bourse et gestion du pré-accueil
- Renouvellement de la délégation de service public de Restauration administrative (Centre administratif et Fédération)
- Renouvellement des certifications ISO 9001 (Imprimerie et PVA) et 14001, 18001 (Imprimerie)
- Mise en place d'un Groupement d'achat Ouvert et Permanent par l'Eurométropole avec les communes de l'Eurométropole, les Conseils Départementaux 67 et 68, les SDIS 67 et 68, le SDEA, l'Oeuvre Notre-Dame et le CCAS Strasbourg
- Participation à un Appel d'Offres Transnational pour l'achat de véhicules propres et innovants piloté par la Ville de Paris et associant les principales capitales européennes
- Fin du projet Moc@ de renouvellement des postes de travail informatiques
- Préfiguration de la mise en conformité du système d'information selon le Règlement Général de Protection des Données
- Mise en œuvre d'une carte multi-services en lien avec la Compagnie des Transports Strasbourgeois
- Projet de dématérialisation financière, de la gestion du stationnement

➢ Moyens Généraux

Courriers	Réceptionnés	Affranchis	Montant d'affranchissement	Mises sous plis
2017	**343 711**	**903 128**	**624 823 €**	**558 849**
2016	419 216	881 000	728 374 €	418 899
2015	436 216	1 206 560	758 071 €	473 373

	Ramettes papier	Type de papier		Reprographie centrale		Impression offset	
	Nb	Recyclé	Certifié PEFC/FSC	Noir/ Blanc	Couleur	Total	Dont recyclé
2017	34 910	75%	25%	4 270 263	2 022 298	170 t	78 t
2016	37 835	91%	9%	3 823 224	1 997 355	204 t	86 t
2015	31 081	82%	18%	4 316 746	2 152 399	236 t	93 t

Émissions de CO2 (dioxyde de carbone)

Émissions de CO_2 (dioxyde de carbone)	Consommation totale de papier	Production de CO_2	Tendance
2017	270 T	535 T	↘
2016	299 T	583 T	↘
2015	318 T	600 T	↘
Rappel 2014	337 T	758 T	

Sur les 5 dernières années, le bilan carbone du Service Imprimerie – Reprographie s'est amélioré de 21%, ce qui est très au-delà des objectifs fixés par le plan climat.

Faits marquants 2017 :

- Renouvellement des certifications qualité ISO 9 001, sécurité OHSAS 18 001 et environnement 1S0 14 001 avec la montée de version 2015 pour les certificats ISO 9001 et ISO 14001.
- Renouvellement de la marque Imprim'vert
- Renouvellement des certifications PEFC et FSC garantissant la provenance du papier et la bonne gestion des forêts.

Parc Véhicules et Ateliers

Le parc matériel de la Ville et de l'EMS se compose de 5128 équipements se répartissant comme suit :

- 195 berlines et berlines société,
- 294 véhicules utilitaires,
- 267 camions et PL,
- 917 vélos et deux-roues,
- 231 matériels de déneigement,
- 1257 autres engins et matériels.

Pour l'Eurométropole, la classification selon les vignettes Crit'air est la suivante :

Véhicules	0 VERTE	1 VIOLET	2 JAUNE	3 ORANGE	4 BRUNE	5 GRISE	SANS	Total général
légers	1	131	51	15	1			199
utilitaires	7	61	102	90	33	1		294
poids lourds	1	18	53	67	40	73	24	276
Total général	9	210	206	172	74	74	24	769
	1%	27%	27%	22%	10%	10%	3%	100%

Émissions de CO2 (dioxyde de carbone)

La combustion de 1 785 755 litres de carburant et de gaz (GPL et GNV) a généré l'émission de 4 685 tonnes de CO2.

Achats

- Intégration des achats du service imprimerie de la DRL = > Constitution d'un binôme acheteur MAO et expert service imprimerie pour élaborer et conduire les consultations du service imprimerie (professionnalisation des acheteurs).
- Mise en place du marché en groupement de commande pour la fourniture de bureau (économie 32%)
- mise en place du marché en groupement de commande pour la fourniture de fuel (économie 25%)
- centralisation et intégration des factures et consommation de l'eau des collectivités dans le suivi des énergies et fluides.
- Mise en place d'un Groupement de commande permanent associant l'EMS, la Ville et les communes de l'EMS, les collectivités CD67 et 68, SDIS 67 et 68, le SDEA et l'OND

.

3 - Construction et patrimoine bati

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Les projets de construction et de rénovation résultent de l'articulation entre une addition de compétences et de savoir-faire d'une part, et une succession de phases ayant chacune ses objectifs propres d'autre part. Le chef de projet est le pivot de ces composantes ; il articule les interventions des différents acteurs du projet et orchestre les différentes phases de l'opération. Il est le référent du dossier et en porte la responsabilité dans toutes ses dimensions : programmatique, technique, administrative, économique et temporelle. Il est appuyé par des chargés d'études spécialisés dans différents domaines, une opération nécessitant une approche transversale pour répondre aux problématiques des différents volets du projet : fonctionnel, architectural, énergétique, environnemental, exploitabilité et maintenance notamment.

Les objectifs de performances énergétiques pour le patrimoine bâti se déclinent comme suit :

- Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour les nouvelles constructions (conformité à la RT2012) ;
- équivalent Très Haute Performance Energétique (THPE) pour les rénovations énergétiques.

Ces objectifs, qui s'accompagnent également d'objectifs environnementaux en termes de confort d'été et d'hiver, de qualité de l'air intérieur, de choix des matériaux, sont systématisés comme les objectifs minimums que la collectivité s'est fixée.

Les objectifs purement règlementaires sont fréquemment assortis d'exigences complémentaires imposant un plafond de consommation ou un niveau de performance correspondant à celui prescrit par le label « Effinergie+ » (RT2012 -20%) pour le neuf ou du label « BBC Rénovation » pour l'existant (RT Existant -40%).

Patrimoine total de l'Eurometropole de Strasbourg :

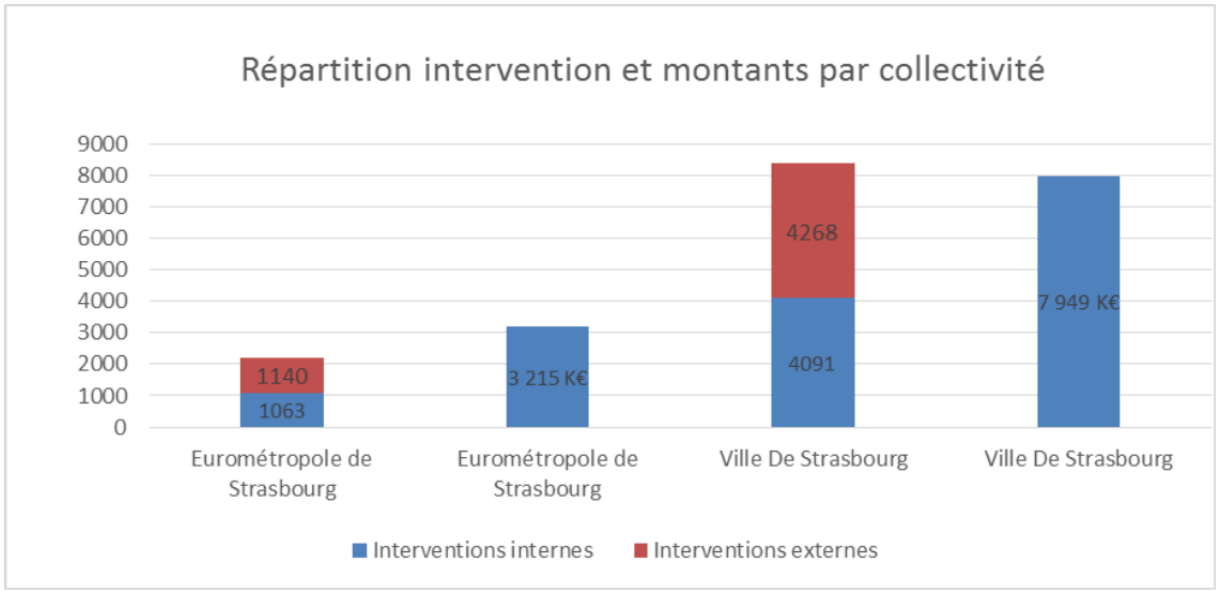
Patrimoine total en **Compétence Eurométropole**	2016	2017
Nombre de bâtiments (hors emphytéoses)	526	538
Superficie (hors emphytéoses)	769 000 m²	704 000 m²
Nombre de terrains inclus bâtis EMS (hors emphytéoses)	15 003	18 400
Surface terrains EMS (hors emphytéoses)	17 070 000 m²	24 450 000 m²

Dont patrimoine privé dont la gestion locative et la maîtrise d'ouvrage des travaux sont délégués :

Patrimoine **Eurométropole**	2016	2017
Nombre total bâtiments	100	130
Surface m²	21 600 m²	30 000 m²
Recettes Loyers annuels	750 000	730 000 €
Dépenses travaux	270 000	290 000 €

Faits marquants en 2017

L'année 2017 a permis de réaliser 10 562 interventions de maintenance technique sur le patrimoine bâtu de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, pour un montant de 11,2 M€ TTC (augmentation de 11,5% par rapport à 2016). Sur le périmètre de l'Eurometropole de Strasbourg uniquement, ceci correspond à 2 203 interventions pour un montant de 3,21 M€ TTC.



- Equipements « développement durable »

Types d'installation	2015		2016		2017	
	Ville	EMS	Ville	EMS	Ville	EMS
Télégestion (site)	118	26	128	30	132	31
Eau chaude solaire	6	5	6	5	6	5
Géothermie	5	1	5	1	5	1
Aérothermie	3	2	3	2	3	2
Chaudière bois	7	2	7	2	7	2

Les équipements destinés à limiter la consommation d'énergies non renouvelables.

Plusieurs chantiers importants se sont déroulés au cours de l'année 2017 pour la remise à niveau patrimoniale du patrimoine bâti, notamment d'un point de vue énergétique.

Gymnase du Stockfeld : une rénovation énergétique performante

Démarrée au cours de l'été 2017, la rénovation du gymnase du Stockfeld porte notamment sur l'optimisation fonctionnelle des espaces intérieurs, la remise aux normes d'accessibilité et de sécurité, et l'amélioration de la performance énergétique (montant des travaux : 1,3M€ HT). L'objectif est d'atteindre le niveau de performance du label « THPE Rénovation » en réduisant la consommation énergétique du site de 70%, grâce notamment à une isolation complète de l'enveloppe, l'installation d'une chaudière gaz condensation à haut rendement, et une télégestion des équipements techniques et des luminaires.

Reconstruction de la piscine de Hautepierre

Prévus dans le cadre du plan piscines 2010-2020, les travaux de reconstruction de la piscine de Hautepierre ont également continué en 2017 (montant des travaux : 10,6M€ HT). Ils incluent notamment une enveloppe intégralement isolée (murs, toiture et plancher bas), des menuiseries performantes, le raccordement au réseau de chaleur urbain, l'installation de 80m² de panneaux solaires thermiques, et la récupération énergétique sur les eaux grises des douches. Basé également autour d'une conception bioclimatique poussée, ce projet devrait permettre de réduire de manière conséquente la facture énergétique de la piscine et de réduire de 30% sa consommation d'eau.

Une nouvelle école maternelle au quartier du Danube

La fin d'année 2017 a également été marquée par le démarrage du chantier de construction d'une nouvelle école maternelle dans l'éco-quartier du Danube (montant des travaux : 4,8M€ HT). Couplé également à la construction de 50 logements, ce projet vise une performance énergétique supérieure à celle du label Effinergie+ avec une consommation énergétique de 58,5 kWh_{EP}/m^2.an (soit une consommation inférieure de 29,7% aux exigences du label). Le bâtiment est raccordé à la centrale de cogénération biomasse du Port Autonome de Strasbourg. La forme du bâtiment en « U », ainsi que la surélévation des façades les plus exposées, permet de limiter la pollution environnante et les

nuisances sonores. Les toitures végétalisées et les bacs de jardinage pédagogiques permettront aussi de sensibiliser les enfants à l'environnement.

Une facture « énergie » réduite pour le Palais de la Musique et des Congrès

Le Palais de la Musique et du Congrès a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'extension qui se sont terminés en 2016 (montant des travaux : 53,2M€ HT). Au niveau de l'existant, les travaux ont notamment porté sur l'isolation complète de l'enveloppe (murs, toiture et plancher bas), l'installation d'une pompe à chaleur eau/eau performance alimentée par la nappe phréatique et d'un film photovoltaïque d'une surface de 408 m².
L'année 2017, qui correspond à la première année d'utilisation complète du complexe depuis sa réouverture, a permis d'effectuer un premier bilan sur la performance énergétique du projet. Malgré une surface agrandie de 38%, la consommation énergétique totale du complexe a diminué de 55% par rapport à son niveau avant travaux (4,4 GWh_{EF} en 2017 contre 9,7 GWh_{EF} en 2011).

3

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Budget primitif 2019 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
après en avoir délibéré

et après avoir pris connaissance du rapport sur le développement durable,

1) *approuve le budget primitif pour l'exercice 2019 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*	*90 308 995,00 €*
012	*Charges de personnel et frais assimilés*	*335 670 000,00 €*
014	*Atténuation de produits*	*89 961 464,00 €*
023	*Virement à la section d'investissement*	*12 800 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*63 000 000,00 €*
65	*Autres charges de gestion courante*	*109 025 982,00 €*
6586	*Frais de fonctionnement des groupes d'élus*	*297 696,00 €*
66	*Charges financières*	*11 735 000,00 €*
67	*Charges spécifiques*	*100 863,00 €*

		712 900 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
013	*Atténuations de charges*	*1 736 392,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*11 800 000,00 €*
70	*Produits des services, du domaine et ventes diverses*	*254 598 743,00 €*
73	*Impôts et taxes*	*27 943 312,00 €*
731	*Fiscalité locale*	*290 836 400,00 €*
74	*Dotations et participations*	*109 177 568,00 €*
75	*Autres produits de gestion courante*	*11 937 481,00 €*
76	*Produits financiers*	*932 626,00 €*
77	*Produits spécifiques*	*137 478,00 €*
78	*Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions*	*3 800 000,00 €*
		712 900 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*11 800 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*24 364 570,52 €*
10	*Dotations, fonds divers et réserves*	*5 000 000,00 €*
13	*Subventions d'investissement*	*200 000,00 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*52 640 000,00 €*
20	*Immobilisations incorporelles*	*10 806 387,14 €*
204	*Subventions d'équipement versées*	*41 055 891,50 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*53 879 248,11 €*
23	*Immobilisations en cours*	*87 590 643,54 €*
26	*Participations et créances rattachées à des participations*	*3 427 974,00 €*
27	*Autres immobilisations financières*	*1 711 000,00 €*
4541113	*Déviations de réseaux - Extension tram E Robertsau*	*550 000,00 €*
4541116	*Compte de tiers - Aménagements de voirie*	*285 600,00 €*
4541117	*Compte de tiers - Tvx voirie fouilles gestionnaires réseaux*	*200 000,00 €*
4541118	*Compte de tiers - Aménag.voirie rétrocession espaces publics*	*100 000,00 €*

4541119	*Tram Koenigshoffen - déviation de réseaux*	*1 023 223,19 €*
458114	*PAPS-PCPI*	*16 500 000,00 €*
458122	*Démolitions pour aménagement de la rue du Péage*	*300 000,00 €*
458123	*Travaux SINGRIST*	*265 462,00 €*
		311 700 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
021	*Virement de la section de fonctionnement*	*12 800 000,00 €*
024	*Produit des cessions d'immobilisations*	*14 215 000,00 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*63 000 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*24 364 570,52 €*
10	*Dotations, fonds divers et réserves*	*21 700 000,00 €*
13	*Subventions d'investissement*	*36 223 416,88 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*119 291 348,52 €*
20	*Immobilisations incorporelles*	*159 320,00 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*56 610,00 €*
23	*Immobilisations en cours*	*176 954,18 €*
27	*Autres immobilisations financières*	*7 724 058,59 €*
4541208	*BHNS - Déviations de réseaux*	*920 190,00 €*
4541213	*Déviations de réseaux - Extension tram E Robertsau*	*540 000,00 €*
4541215	*Aménagement des abords du Tribunal*	*62 277,12 €*
4541216	*Compte de tiers - Aménagements de voirie*	*285 600,00 €*
4541217	*Compte de tiers - Tvx voirie fouilles gestionnaires reseaux*	*200 000,00 €*
4541218	*Compte de tiers - Aménag.voirie rétrocession espaces publics*	*100 000,00 €*
4541219	*Tram Koennigshoffen - déviation de réseaux*	*1 023 223,19 €*
458214	*PAPS-PCPI*	*8 424 700,00 €*
458222	*Démolition pour aménagement de la rue du Péage*	*300 000,00 €*
458223	*Travaux SINGRIST*	*132 731,00 €*
		311 700 000,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***2 486 950 313***
en RECETTES	***598 807 169***

b) *approuve la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire réglementaire,*

c) *arrête le budget primitif du budget annexe de l'Eau pour l'exercice 2019 aux sommes de :*

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
011	*Charges à caractère général*	*12 259 800,00 €*
012	*Charges de personnel et frais assimilés*	*8 600 000,00 €*
014	*Atténuation de produits*	*10 540 000,00 €*
022	*Dépenses imprévues*	*412 200,00 €*
023	*Virement à la section d'investissement*	*4 100 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*8 700 000,00 €*
65	*Autres charges de gestion courante*	*38 000,00 €*
66	*Charges financières*	*11 000,00 €*
67	*Charges exceptionnelles*	*539 000,00 €*
		45 200 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*1 000 000,00 €*
70	*Vente de prod. fab. prest. serv. marchandises*	*44 103 600,00 €*
74	*Subventions d'exploitation*	*52 400,00 €*
75	*Autres produits de gestion courante*	*32 500,00 €*
77	*Produits exceptionnels*	*11 500,00 €*
		45 200 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
020	*Dépenses imprévues*	*811 604,24 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*850 000,00 €*

041	*Opérations patrimoniales*	*4 000 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*150 000,00 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*54 000,00 €*
20	*Immobilisations incorporelles*	*160 000,00 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*11 896 228,89 €*
23	*Immobilisations en cours*	*15 778 166,87 €*
		33 700 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
021	*Virement de la section d'exploitation*	*4 100 000,00 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*8 700 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*4 000 000,00 €*
13	*Subventions d'investissement*	*2 105 561,00 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*14 794 439,00 €*
		33 700 000,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***151 617 983***
en RECETTES	***25 746 111***

d) *approuve la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire réglementaire,*

e) *arrête le budget primitif du budget annexe de l'Assainissement pour l'exercice 2019 aux sommes de :*

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
011	*Charges à caractère général*	*24 567 700,00 €*
012	*Charges de personnel et frais assimilés*	*6 800 000,00 €*
014	*Atténuations de produits*	*6 840 000,00 €*
022	*Dépenses imprévues*	*344 300,00 €*
023	*Virement à la section d'investissement*	*2 150 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*10 000 000,00 €*
65	*Autres charges de gestion courante*	*25 000,00 €*
66	*Charges financières*	*23 000,00 €*
67	*Charges exceptionnelles*	*850 000,00 €*

		51 600 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*2 300 000,00 €*
70	*Vente de prod. fab. prest. serv. marchandises*	*48 952 000,00 €*
74	*Subventions d'exploitation*	*323 000,00 €*
75	*Autres produits de gestion courante*	*10 000,00 €*
77	*Produits exceptionnels*	*15 000,00 €*
		51 600 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
020	*Dépenses imprévues*	*404 936,89 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*2 300 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*2 000 000,00 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*620 000,00 €*
20	*Immobilisations incorporelles*	*1 125 000,00 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*5 530 007,86 €*
23	*Immobilisations en cours*	*15 257 702,25 €*
458121	*Accompagnement à la réhabilitation ANC*	*200 000,00 €*
458122	*Projet Lumieau*	*62 353,00 €*
		27 500 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
021	*Virement de la section d'exploitation*	*2 150 000,00 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*10 000 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*2 000 000,00 €*
10	*Dotations, fonds divers et réserves*	*1 200 000,00 €*
13	*Subventions d'investissement*	*1 582 939,00 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*9 637 061,00 €*

458221	*Accompagnement à la réhabilitation ANC*	*200 000,00 €*
458222	*Projet Lumieau*	*730 000,00 €*
		27 500 000,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***228 225 938***
en RECETTES	***25 780 261***

f) *approuve la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire réglementaire,*

g) *arrête le budget primitif du budget annexe des Zones d'Aménagement Immobilier pour l'exercice 2019, aux sommes de :*

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*6 823 378,92 €*
043	*Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement*	*3 092 340,92 €*
		9 915 719,84 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*4 565 432,92 €*
043	*Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement*	*2 483 540,92 €*
70	*Produits des services, du domaine et ventes diverses*	*2 866 746,00 €*
		9 915 719,84 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
010	*Stocks*	*3 092 340,92 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*3 956 632,92 €*

		7 048 973,84 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*6 823 378,92 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*225 594,92 €*
		7 048 973,84 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***69 042 614***
en RECETTES	***12 305 734***

h) *approuve la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire réglementaire,*

i) *arrête le budget primitif du budget annexe des transports collectifs pour l'exercice 2019, aux sommes de :*

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
011	*Charges à caractère général*	*2 812 275,00 €*
012	*Charges de personnel et frais assimilés*	*1 300 000,00 €*
014	*Atténuation de produits*	*405 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*4 150 000,00 €*
65	*Autres charges de gestion courante*	*117 775 260,00 €*
67	*Charges exceptionnelles*	*57 465,00 €*
		126 500 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*1 350 000,00 €*
731	*Impôts locaux*	*102 800 000,00 €*
74	*Dotations et participations*	*22 178 600,00 €*
75	*Autres produits de gestion courante*	*76 600,00 €*
77	*Produits exceptionnels*	*94 800,00 €*

	126 500 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*1 350 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*87 000,00 €*
20	*Immobilisations incorporelles*	*200 000,00 €*
204	*Subventions d'équipement versées*	*7 053 000,00 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*250 000,00 €*
23	*Immobilisations en cours*	*1 660 000,00 €*
		10 600 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*4 150 000,00 €*
041	*Opérations patrimoniales*	*87 000,00 €*
13	*Subventions d'investissement*	*4 113 225,06 €*
16	*Emprunts et dettes assimilées*	*2 249 774,94 €*
		10 600 000,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***86 657 944***
en RECETTES	***29 097 185***

j) *approuve la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire réglementaire,*

k) *arrête le budget primitif des ordures ménagères pour l'exercice 2019, applicables aux communes d'Osthoffen, Hangenbieten, Achenheim, Breuschwickersheim et Kolbsheim, aux sommes de :*

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***

011	*Charges à caractère général*	*480 230,00 €*
012	*Charges de personnel et frais assimilés*	*80 000,00 €*
022	*Dépenses imprévues*	*28 770,00 €*
023	*Virement à la section d'investissement*	*110 000,00 €*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*50 000,00 €*
66	*Charges financières*	*1 000,00 €*
		750 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*10 000,00 €*
70	*Produits des services, du domaine et ventes diverses*	*725 000,00 €*
77	*Produits exceptionnels*	*15 000,00 €*
		750 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses

Chapitre	***Libellé chapitre***	
020	*Dépenses imprévues*	*5 000,00 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*10 000,00 €*
21	*Immobilisations corporelles*	*145 000,00 €*
		160 000,00 €

Recettes

Chapitre	***Libellé chapitre***	
021	*Virement de la section d'exploitation*	*110 000,00 €*
040	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*50 000,00 €*
		160 000,00 €

2) La dette

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

Vu la délibération n° 8 en date du 5 janvier 2017 ayant confié au Président la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° 5, en date du 28 novembre 2014 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de le Communauté urbaine de Strasbourg,

Vu le Pacte d'actionnaire et les statuts de la Société Territoriale,

I – Considérant qu'au 01/01/2019, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

L'encours de la dette s'élève à 567 976 405 €.
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 :
- 53 contrats de 547 848 084 € représentant 96,5% de l'encours de dette classée 1-A,
- 1 contrat de 4 126 511 € représentant 0,7% de l'encours de la dette classée 2-A,
- 3 contrats de 13 956 973 € représentant 2,5% de l'encours de dette classée 1-B,
- 1 contrat de 2 044 837 € représentant 0,4% 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 ou afin de faire évoluer la structure de son encours.

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 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 20 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.*

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité.

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 la Vice-présidente chargée 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;*

III - 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 €,

IV - l'Eurométropole de Strasbourg ayant adhéré à l'Agence France locale le 28 novembre 2014 :

a) *octroie une garantie autonome à première demande (ci-après « la garantie ») de l'Eurométropole de Strasbourg 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 2019 est égal au montant maximal des emprunts que l'Eurométropole de Strasbourg est autorisée à souscrire pendant l'année 2019 ;*
   - *la durée maximale de la garantie correspond à la durée du plus long des emprunts souscrits par l'Eurométropole de Strasbourg pendant l'année 2019 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 de Strasbourg 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 2019 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget 2019, et que le montant maximal de chaque garantie sera égal au nombre tel qu'il figure dans les ou les actes d'engagement ;*

b) *autorise le Président ou son représentant, pendant l'année 2019, 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 I****;*

c) *autorise le Président ou son représentant à :*

- *prendre et/ou signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la garantie autonome à première demande accordée par l'Eurométropole de Strasbourg à certains créanciers de l'Agence France Locale ;*
- *engager toutes les procédures utiles à la mise en œuvre de ces actes et documents ;*

d) 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 ;

e) en tant qu'actionnaire de l'Agence France Locale - Société Territoriale, informe que le compte rendu d'activité est consultable en ***annexe II*** *;*

3) En 2019, les taux de la fiscalité directe locale demeurent inchangés soit :

	2019
Taxe d'habitation	*11,25%*
Taxe foncière sur les propriétés bâties	*1,15%*
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	*4,94%*
Cotisation foncière des entreprises	*26,83%*

4) 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 2019,

en application du dernier alinéa de l'article 7-1 du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 et de l'article 7 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 à signer, à titre dérogatoire, exceptionnel et pour une durée limitée aux déplacements afférents, des ordres de mission des agents, des élus et des états de frais des intervenants extérieurs incluant des taux de remboursement dérogeant jusqu'à concurrence de quatre fois maximum au forfait relatif aux taux des indemnités de mission sur le territoire national, sans que le montant autorisé puisse conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée par le bénéficiaire.

Au 22 novembre 2018, le montant du forfait est fixé nationalement à 60 € par nuitée au titre de l'hébergement et 15,25 € par repas.

Ces dispositions emportent mise en compatibilité du règlement d'attribution des indemnités de frais de déplacements temporaires, modifié lors de la délibération du 30 janvier 2015.

5) fixe les montants de l'attribution de compensation (AC), 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 :

	AC 2019	*DSC 2019*
ACHENHEIM	*345 375*	*36 789*
BISCHHEIM	*549 695*	*807 758*
BLAESHEIM	*95 445*	*29 431*
BREUSCHWICKERSHEIM	*135 917*	*25 213*
ECKBOLSHEIM	*40 632*	*67 457*
ECKWERSHEIM	*-59 957*	*66 853*
ENTZHEIM	*127 179*	*58 857*
ESCHAU	*-57 662*	*225 790*
FEGERSHEIM	*521 624*	*111 539*
GEISPOLSHEIM	*511 178*	*94 831*
HANGENBIETEN	*284 153*	*27 937*
HOENHEIM	*-406 997*	*388 481*
HOLTZHEIM	*-79 861*	*79 182*
ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	*5 272 360*	*408 877*
KOLBSHEIM	*99 349*	*19 066*
LAMPERTHEIM	*-107 358*	*67 408*
LINGOLSHEIM	*-674 707*	*752 085*
LIPSHEIM	*-19 128*	*75 098*
MITTELHAUSBERGEN	*-222 016*	*46 551*
MUNDOLSHEIM	*628 141*	*74 599*
NIEDERHAUSBERGEN	*-69 265*	*68 556*
OBERHAUSBERGEN	*538 272*	*37 548*
OBERSCHAEFFOLSHEIM	*-98 627*	*89 702*
OSTHOFFEN	*61 785*	*16 643*
OSTWALD	*-224 694*	*341 649*
PLOBSHEIM	*-234 798*	*149 876*
REICHSTETT	*234 779*	*111 669*
SCHILTIGHEIM	*3 365 277*	*953 934*
SOUFFELWEYERSHEIM	*-195 379*	*135 217*
STRASBOURG	*60 117 452*	*8 820 094*
VENDENHEIM	*537 268*	*76 516*
LA WANTZENAU	*311 689*	*174 038*
WOLFISHEIM	*-42 260*	*122 119*
	71 284 860	*14 561 363*

6) 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, l'encaissement du remboursement des frais de personnel et des frais d'administration générales 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 ;

7) *arrête pour le budget de 2018 le taux de participation de l'Eurométropole de Strasbourg aux charges de pensions assumées par la Ville à 50,43 %, en vertu de l'article 26 de la loi du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines.*

8) *approuve la liste des tarifs 2019, conformément à l'**annexe III***

9) *approuve la liste des organismes pour lesquels l'Eurométropole de Strasbourg versera une cotisation en 2019 (**Annexe IV**)*

10) *prend acte, dans l'**annexe V**, de la présentation de la liste des organismes pour lesquels l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale*

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.

11) *approuve le versement de la contribution 2019 au Pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse-Colmar, à hauteur de 196 606 €,*

12) *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 ;*

13) *approuve la reprise de provision concernant l'usine d'incinération de 3,8 M€ afin de couvrir pour partie les détournements de déchet de l'exercice 2019 ;*

14) *informe que les documents budgétaires sont consultables à partir du lien suivant :*
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=f0abMVfHoa5.PEiyE3KzwA

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

AGENCE FRANCE LOCALE | Par et pour les collectivités

ENGAGEMENT DE GARANTIE

La [Nom de la Collectivité], représentée par **[_____]** en sa qualité de **Maire/Président,**

- consent une garantie autonome à première demande dont les modalités sont régies par le Modèle de Garantie Version 2016.1, dont une copie est annexée au présent Engagement de Garantie ;
- le montant initial de la garantie consentie en application du présent Engagement de Garantie est de [_____] (montant exprimé en lettres) euros (le ***Plafond Initial***) ;
- le présent Engagement de Garantie expirera le [_____] (la ***Date d'Expiration***) ;
- déclare que le présent Engagement de Garantie a été approuvé par son organe délibérant conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, ses documents constitutifs ;
- déclare accepter sans réserve les stipulations du Modèle de Garantie.

Le présent Engagement de Garantie est régi par le droit français et sera interprété conformément à celui-ci.

Tout litige relatif notamment à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent Engagement de Garantie relèvera de la compétence exclusive du Tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait _____ **,** le _____

Pour le Garant[1] [signature + cachet + **mention** manuscrite]

Pour l'Agence France Locale

Philippe ROGIER

En présence de la Société Territoriale

Yves MILLARDET

[1] Signature précédée de la mention manuscrite « **bon pour garantie autonome à première demande d'un montant plafond de [Plafond Initial, en chiffres et en lettres] euros".**

Métropole Européenne de Lille - Opération d'aménagement Five Cails

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

AGENCE FRANCE LOCALE

LA BANQUE DES COLLECTIVITÉS

EDITO

L'ANNÉE 2017 EST LA TROISIÈME ANNÉE D'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DU GROUPE AGENCE FRANCE LOCALE.

Au cours de cette année, cinquante nouvelles collectivités locales ont rejoint le Groupe AFL. Il dénombrait, par conséquent, 223 actionnaires au 31 décembre 2017.

556 millions d'euros de crédit ont été octroyés pendant l'année 2017, portant l'encours de crédit à 1,6 milliards d'euros en fin d'année. Les activités sur les marchés financiers se sont par ailleurs poursuivies et ont permis à l'AFL d'élargir sa base d'investisseurs.

Forte de ces succès, l'Agence France Locale est plus que jamais présente aux côtés des collectivités locales pour financer leurs investissements dans les meilleures conditions possibles. Nous sommes heureux de commencer à voir sortir de terre les équipements que nous avons contribués à financer et nous sommes très fiers de leur diversité. Ainsi, depuis 2015, l'AFL a financé la construction de stades, d'écoles, de déchetteries, de complexes sportifs, la transformation de friches, l'aménagement d'espaces socio-culturels, de garderies… Vous pourrez en découvrir une partie dans ces pages.

Nous sommes fiers d'être devenus une institution bancaire de premier plan pour nos membres, impatients de continuer à en accueillir de nouveaux et déterminés à financer de nouveaux projets.

Olivier Landel,
Directeur général de l'Agence France Locale – Société Territoriale

Yves Millardet,
Président du directoire de l'Agence France Locale

Brest Métropole - Le téléphérique de Brest © Matthieu La Gall

AFL . RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

SOMMAIRE

04
LE MOT DES PRÉSIDENTS

05
L'AGENCE FRANCE LOCALE

08
LES CHIFFRES CLÉS 2017

10
L'AFL EN BREF

11
LES TEMPS FORTS DE 2017

14
LE FINANCEMENT

16
VALEURS ET ENGAGEMENTS

18
LES RÉSULTATS ANNUELS DU GROUPE AFL

20
LES COLLECTIVITÉS MEMBRES

LA SOCIÉTÉ TERRITORIALE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2017

JACQUES PÉLISSARD
Président

RICHARD BRUMM
Vice-président

BLOC RÉGIONAL

RÉGION PAYS DE LA LOIRE
Laurent Dejoie
Vice-président en charge des finances

BLOC DÉPARTEMENTAL

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
Dominique Echaroux
Vice-président en charge des finances

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
Luc Berthoud
Vice-président en charge des finances

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Stéphane Troussel
Président

BLOC COMMUNAL

COMMUNE DE CONCHES-EN-OUCHE
Jérome Pasco
Adjoint au maire

COMMUNE DE GRENOBLE
Hakim Sabri
Adjoint au maire en charge des finances

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
Pierre Boileau
Vice-président délégué aux finances

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
Michel Colin
Vice-président en charge des finances

MÉTROPOLE DE LYON
Karine Dognin-Sauze
Vice-présidente en charge du numérique et de l'innovation

EURO - MÉTROPOLE DE STRASBOURG
Caroline Barrière
Vice-présidente en charge du suivi des questions budgétaires et financières

COMMUNE DE ROQUEFORT-SUR-SOULZON
Bernard Sirgue
Maire

TOULOUSE MÉTROPOLE
Sacha Briand
Vice-président en charge des finances

LA DIRECTION GÉNÉRALE

OLIVIER LANDEL — Directeur général

STÉPHANE LE HO — Directeur général délégué

YVES MILLARDET — Directeur général délégué

LE MOT DES PRÉSIDENTS

L'Agence France Locale, c'est une histoire, celle de la création d'une institution bancaire dédiée à l'investissement des collectivités françaises, et c'est maintenant une réalité, un acteur ancré dans le paysage du financement de l'investissement public.

Au nombre de 11 lors de la signature de l'acte constitutif le 22 octobre 2013, elles étaient, fin 2017, 223 collectivités actionnaires, ambassadrices de ce modèle unique, de cet outil performant au service de la décentralisation et de leur autonomie financière.

Plus qu'une banque, toutes nos collectivités membres, et celles qui nous rejoindront, attendent un outil exemplaire, développant ainsi une nouvelle conception de la relation bancaire, celle de l'échange, de la transparence et de l'équité.

Choisir d'être actionnaire de sa propre banque, c'est prendre le contrôle et devenir acteur de son environnement financier et économique. Dans un contexte toujours plus contraint dans lequel l'investissement doit être préservé pour assurer un service public d'excellence, nos élus, nos actionnaires, ont choisi l'autonomie et la liberté.

Plus qu'une démarche de précaution, en préparant l'avenir et en diversifiant ses ressources, devenir une collectivité actionnaire du Groupe Agence France Locale c'est s'engager pour son territoire et pour ses administrés et participer à une démarche collective ambitieuse. Au service exclusif de ses membres, le Groupe Agence France Locale accompagne chaque jour, toutes les collectivités, de tout type, de toute taille, dans leurs projets, leurs financements et au plus près de leurs attentes.

Jacques Pélissard

Maire de Lons-le-Saunier
Président du Conseil d'administration
de l'Agence France Locale - Société Territoriale

Richard Brumm

Vice-président de la métropole de Lyon
en charge des finances
Président du Conseil de surveillance
de l'Agence France Locale

Communauté de commune DRAGA - Déchetterie intercommunale à Bourg Saint Andéol

L'AGENCE FRANCE LOCALE

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE AU 31 DÉCEMBRE 2017

RICHARD BRUMM
Président

JACQUES PÉLISSARD
Vice-président

LARS ANDERSSON
Fondateur de Kommuninvest

VICTOIRE AUBRY
Membre du comité exécutif d'Icade en charge des finances, du juridique et des systèmes d'information

FRANÇOIS DROUIN
Président d'ETIFINANCE

NICOLAS FOURT
Directeur général délégué d'ACOFI Gestion

MÉLANIE LAMANT
Directrice générale des services de l'établissement public territorial Plaine Commune

OLIVIER LANDEL
Délégué général de France Urbaine et directeur général de l'Agence France Locale - Société Territoriale

DANIEL LEBÈGUE
Président de l'Observatoire sur la Responsabilité Sociétale des Entreprises (ORSE)

ROLLON MOUCHEL-BLAISOT
Préfet

LE DIRECTOIRE

YVES MILLARDET
Président du directoire

ARIANE CHAZEL
Directrice des risques, de la conformité et du contrôle

THIÉBAUT JULIN
Directeur financier

PHILIPPE ROGIER
Directeur du crédit

Métropole du Grand Nancy - Espace Thiers

« L'Agence France Locale a connu une croissance rapide sur le marché du financement des collectivités, ce qui fait d'elle aujourd'hui un outil financier particulièrement efficace, notamment dans le cadre de projets structurants à l'image de l'Espace Thiers. Son choix permet de conjuguer la nécessaire maîtrise des frais financiers, de par la compétitivité de ses produits, à la promotion de la solidarité entre collectivités, de par son fonctionnement. »

Pierre Boileau,
Vice-président aux finances
de la Métropole du Grand Nancy

Aménagement du centre village © Mairie de Combloux

“Nous avons choisi l'Agence France Locale pour plusieurs raisons. Premièrement bien sûr pour les conditions de prêt proposées. Deuxièmement pour le modèle qu'elle représente en terme de libre administration des collectivités et enfin pour la fluidité de la relation que nous entretenons. Rapidité, qualité du conseil, professionnalisme, ce sont aussi ces éléments qui nous ont convaincu de travailler avec l'AFL.”

Jean Bertoluzzi,
Maire de Combloux

LES CHIFFRES CLÉS 2017

50
COLLECTIVITÉS DEVENUES ACTIONNAIRES EN 2017

722,4 M€
DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS DE CRÉDIT

11 000 €
PLUS PETIT MONTANT PRÊTÉ

40 M€
PLUS GRAND MONTANT PRÊTÉ

142 CONTRATS DE CRÉDIT SIGNÉS

4% DE PART DE MARCHÉ ESTIMÉE

107
COLLECTIVITÉS ONT EMPRUNTÉ AUPRÈS DE L'AFL

25 SALARIÉS

Bagnères-de-Luchon - Rénovation des thermes © Mairie de Luchon

> “Dans l'accompagnement de ce projet qui répond à des problématiques environnementales et économiques, la Mairie de Luchon et la Direction des Thermes, se félicitent du partenariat avec l'Agence France Locale qui a été choisie du fait des conditions d'emprunt qu'elle a proposé et de l'esprit de l'agence qui est clairement aux côtés des collectivités.”
>
> **Louis Ferré,**
> Maire de Luchon

L'AFL EN BREF

31% **POURCENTAGE DE LA POPULATION FRANÇAISE** RÉSIDANT DANS UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE MEMBRE DE L'AGENCE FRANCE LOCALE

62

LE NOMBRE D'HABITANTS QUE COMPTE BATHELÉMONT (MEURTHE-ET-MOSELLE), LA PLUS PETITE COLLECTIVITÉ MEMBRE DU GROUPE AFL

3,71

EN MILLIONS, LE NOMBRE D'HABITANTS QUE COMPTE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE, COLLECTIVITÉ MEMBRE DU GROUPE AFL AVEC LA POPULATION LA PLUS ÉLEVÉE

223

NOMBRE DE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ACTIONNAIRES DE L'AGENCE FRANCE LOCALE AU 31 DÉCEMBRE 2017 **DONT :**

- 1 région
- 2 collectivités à statut particulier
- 6 départements
- 11 métropoles
- 4 communautés urbaines
- 14 communautés d'agglomération
- 23 communautés de communes
- 4 établissements publics territoriaux
- 168 communes

LES TEMPS FORTS DE 2017

Les Voivres - Mise en accessibilité du restaurant

JANVIER

L'AFL franchit la barre du milliard d'euros prêté.

–

L'AFL lance son programme ECP et abonde sa souche obligataire 2023 de 250 millions d'euros et effectue un placement privé de 100 millions de dollars.

FÉVRIER

La Polynésie française rejoint le Groupe AFL.

–

Philippe ROGIER, directeur du crédit de l'AFL, est nommé membre du comité scientifique et technique de l'Observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGPL).

–

L'AFL finance la réhabilitation du stade du Hameau à Pau.

MARS

Douzième augmentation de capital.

–

Adhésion de la Ville de Toulouse. 1 métropole française sur 2 est membre du Groupe AFL.

AVRIL

Ouverture du nouveau site internet de l'AFL.

MAI

2e édition de la Journée de l'Agence et assemblée générale des actionnaires : renouvellement des membres du Conseil d'administration de l'AFL-ST.

–

L'AFL fait son 1er prêt à 30 ans pour la reconstruction des écoles Weissenburger et St-Exupéry à Noyon (60).

–

Nouvelle émission obligataire à échéance 2024 pour un montant de 500 millions d'euros.

JUIN

Treizième augmentation de capital.

–

Jacques Pélissard est nommé Président du Conseil d'Administration de l'AFL- Société Territoriale.

–

Adhésion du Département de la Seine-Saint-Denis.

JUILLET

Le Groupe AFL franchit le seuil des 200 collectivités membres.

AOÛT

L'Agence France Locale devient partenaire de l'Association des élèves administrateurs territoriaux (AEATF).

SEPTEMBRE

L'AFL partenaire d'Agglopolys - Communauté d'agglomération de Blois pour le financement de la Salle du Jeu de Paume.

OCTOBRE

Quatorzième augmentation de capital.

–

Adhésion du Département de la Saône et Loire.

–

Adhésion de la commune de Bathelémont, plus petit actionnaire du Groupe avec 62 habitants.

–

Assouplissement des conditions d'entrée au capital du Groupe AFL (versement en 5 fois).

NOVEMBRE

L'Agence France Locale devient partenaire de l'Association nationale des pôles d'équilibre territoriaux et ruraux et des Pays (ANPP).

DÉCEMBRE

L'Agence France Locale abonde son émission obligataire 2024 de 250 millions d'euros.

–

L'Agence France Locale clôture 2017 avec un encours de prêts de 1,7 milliards d'euros.

La traversée de Beynac © Municipalité de Beynac et Cazenac

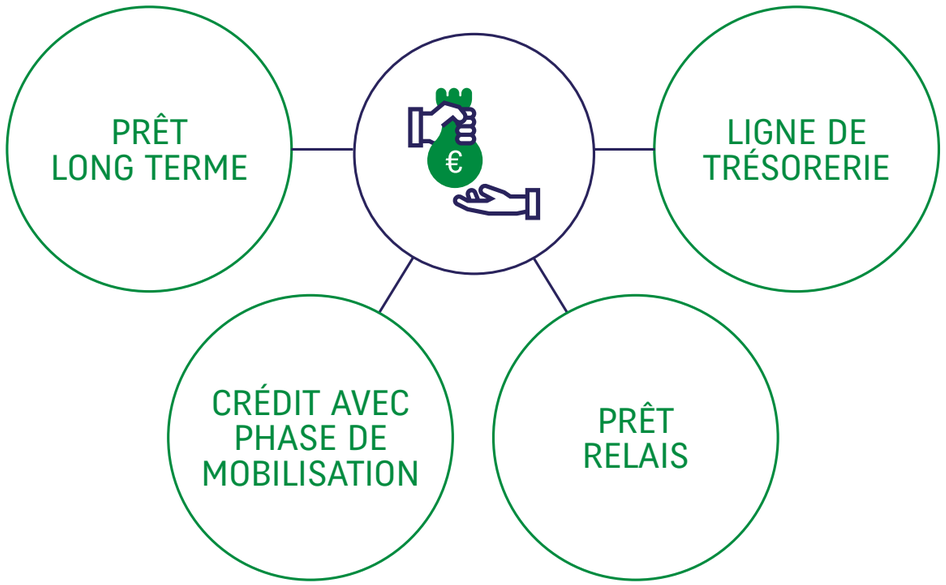
“
Le projet d'infrastructure, porté par la commune de Beynac et Cazenac, poursuivait un triple objectif : protéger, sécuriser et embellir. Chez Agence France Locale, la municipalité de Beynac et Cazenac a apprécié la rapidité et la simplicité de traitement des dossiers. Les taux d'emprunt, parmi les plus bas du marché, lui ont permis de mener à bien ses travaux conformément aux prévisions.
”

Alain Passerieux,
Maire de Beynac-et-Cazenac

FINANCEMENT

UNE GAMME DE FINANCEMENT COMPLÈTE

L'OFFRE DE FINANCEMENT PROPOSÉE PAR L'AGENCE FRANCE LOCALE RÉPOND À L'ENSEMBLE DES BESOINS DE SES ACTIONNAIRES TANT EN TERMES DE FLEXIBILITÉ QUE DE SIMPLICITÉ.



DEVENIR ACTIONNAIRE

ADHÉSION (VOTE DÉLIBÉRATION) — PARTICIPATION EN CAPITAL (PARTS) — SIGNATURE DU PACTE D'ACTIONNAIRES — ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En 2017, après avoir supprimé le seuil minimum d'apport en capital initial (ACI), la Société Territoriale a continué d'assouplir les conditions d'entrée au capital des collectivités en autorisant le versement en cinq fois de l'ACI.

ÊTRE ACTIONNAIRE

Devenir actionnaire du Groupe Agence France locale est à la fois une démarche individuelle, propre à chaque collectivité, empreinte de son histoire et de ses ambitions, et une démarche collective et solidaire, pour une finance plus transparente et plus juste.

La banque doit être un outil simple, agile et facile d'utilisation pour accompagner l'investissement des collectivités. L'Agence France Locale a ainsi été imaginée et portée par les associations d'élus pour simplifier, sécuriser leur accès aux financements et ainsi s'assurer de la bonne conduite de leurs projets.

VALEURS ET ENGAGEMENTS

LE GROUPE AGENCE FRANCE LOCALE **EN 4 POINTS**

1. Une mission d'intérêt général
2. Une institution bancaire démontrant l'autonomie des collectivités actionnaires.
3. Une preuve de responsabilité du monde local
4. Un principe d'équité dans le financement des collectivités actionnaires

LES 5 ENGAGEMENTS DE L'AGENCE FRANCE LOCALE

- Engagée pour un développement de long terme des territoires
- Actrice de l'amélioration du financement du monde public local français
- Consciente de la responsabilité des banques dans l'économie
- Transparente dans ses règles et produits
- Simple, robuste et rapide dans son fonctionnement

RÉSULTATS ANNUELS DU GROUPE AFL

Chiffres consolidés et sous référentiel IFRS.

Les résultats financiers pour l'exercice 2017 traduisent une nouvelle forte amélioration avec **un résultat brut d'exploitation positif qui s'établit à 156K euros** au 31 décembre 2017 contre -2,1 millions d'euros au 31 décembre 2016.

Cette amélioration est la conséquence :

- d'une augmentation du produit net bancaire à 10,7 millions d'euros contre 9,3 millions d'euros au 31 décembre 2016 ; et
- d'une réduction des charges d'exploitation à 8,7 millions d'euros contre 9,5 millions d'euros au 31 décembre 2016.

Deux éléments importants contribuent à la progression du produit net bancaire en 2017 :

- les revenus liés à la constitution progressive du portefeuille de crédits à hauteur de 6,3 millions d'euros ; et
- la réalisation de plus-values de cession de titres disponibles à la vente d'un montant de 4,5 millions dans le cadre de la gestion de la réserve de liquidité.

La réduction des charges d'exploitation est principalement le fait de la baisse des charges administratives à 3,8 millions d'euros contre 5,2 millions d'euros en 2016, en raison de l'achèvement de la phase de construction initiale de l'Agence. Retraitées d'une reprise de provision pour risque fiscal, la baisse des charges administratives s'élève à 326K euros. Les charges de personnel progressent à 4,8 millions d'euros en 2017 contre 4,4 millions d'euros en 2016, en raison des derniers recrutements effectués à la fin de l'année 2016 permettant ainsi l'achèvement de la constitution des équipes opérationnelles.

L'exercice 2017 se solde par un résultat net négatif de -423K euros contre -3,4 millions d'euros lors de l'exercice précédent.

LES RÉSULTATS 2017

PRINCIPAUX POSTES DES COMPTES CONSOLIDÉS (NORME IFRS)

	2017	2016
Caisses, banques centrales et institut d'émission	420 351	57 929
Titres disponibles à la vente (AFS)	363 554	357 646
Prêts et créances	1 430 829	892 227
Dettes représentées par un tiers	2 335 802	1 259 073
Fonds propres	120 968	98 518
Produit net bancaire - PNB	10 722	9 254
Marge nette d'intérêt - MNI	6 552	4 705
Charges générales d'exploitation (détail ci-dessous)	8 653	9 503
Résultat brut d'exploitation	156	- 2 105
Résultat net	- 423	- 3 352

En milliers d'euros

DÉTAIL DES CHARGES D'EXPLOITATION (NORME IFRS)

	2017	2016
Total des charges d'exploitation dont :	8 653	9 503
Charges de personnel	4 835	4 384
Charges administratives dont :	3 831	5 239
• Systèmes d'information	1 621	2 444
• Conseil	68	166
• Honoraires juridiques et notation	220	310
• Fonction dépositaire	200	55
• Promotion	232	261
• Impôts et taxes	110	763

En milliers d'euros

Bords du Léguer : aménagement de l'espace socioculturel Sainte-Anne et duréseau d'eau © P. Iglesias - Ville de Lannion

> “Lannion fait vivre son adhésion à l'AFL tout en obtenant des sources de financement particulièrement concurrentielles se classant parmi les meilleures offres du marché pour notre strate comme l'a souligné le cabinet conseil qui nous accompagne dans la gestion de notre dette.”

Paul Le Bihan,
Maire de Lannion

249 COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES DE L'AFL AU 30 AVRIL 2018

Auvergne-Rhône-Alpes

Ain (01)
Commune du Pont d'Ain, Communauté de communes Rives de l'Ain - Pays du Cerdon, Commune de Sainte-Euphémie, Commune de Thil

Allier (03)
Commune de Domérat, Commune de Saint-Marcel-en-Marcillat

Ardèche (07)
Commune d'Aubenas, Commune de Bourg-Saint-Andéol, Commune de Chirols, Communauté de communes Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, Commune de Saint-Just-d'Ardèche

Drôme (26)
Communauté de communes du Val de Drôme

Isère (38)
Commune de Bourgoin-Jallieu, Commune de Grenoble, Commune de Saint-Pierre-d'Entremont

Loire (42)
Commune de Boën-sur-Lignon, Commune de Bourg-Argental , Commune de Saint-Sauveur-en-Rue, Commune de Saint-Jean-Bonnefonds, Commune d'Usson-en-Forez

Puy-de-Dôme (63)
Clermont Auvergne Métropole, Commune de Clermont-Ferrand, Commune de Teilhède, Commune de Pontaumur, Commune de Puy-Saint-Gulmier, Commune de Youx

Rhône (69)
Commune de La Mulatière, Métropole de Lyon, Communauté de communes du Pays Mornantais, Communauté de communes de la Vallée du Garon, Commune de Villeurbanne

Savoie (73) [département membre]
Commune de Challes-les-Eaux, Communauté d'agglomération Grand Chambéry, Commune de Corbel, Commune de La Motte- Servolex, Commune du Pont-de-Beauvoisin

Haute-Savoie (74)
Annemasse - Les Voirons Agglomération, Commune de Combloux, Commune d'Étrembières, Commune de Saint-Julien-en-Genevois

Bourgogne-Franche-Comté

Côte-d'Or (21)
Commune de Collonges-lès-Premières, Commune de Grosbois-en-Montagne, Commune d'Izier, Commune de Longvic, Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, Commune de Tart-l'Abbaye

Doubs (25)
Communauté d'agglomération du Grand Besançon, Commune de Huanne-Montmartin, Commune de Rigney

Jura (39)
Commune de Lons-le-Saunier

Saône-et-Loire (71) [département membre]
Commune de Chalon-sur-Saône, Commune de Cressy-sur-Somme, Communauté urbaine Creusot Montceau, Commune de Mâcon

Bretagne

Côtes-d'Armor (22)
Commune de Lannion

Finistère (29)
Brest Métropole, Commune de Brest, Commune de Lesneven, Communauté d'agglomération Morlaix communauté, Commune de Plouzané, Commune de Plouvorn

Ile-et-Vilaine (35)
Commune de Baillé, Commune du Ferré

Morbihan (56)
Commune de Saint-Avé

Centre-Val de Loire

Loir-et-Cher (41)
Communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys, Commune de Vendôme

Loiret (45)
Communauté de communes Plaine du Nord Loiret, Commune de Gidy

Corse
Commune de Monacia-d'Aullène

Grand Est

Ardennes (08)
Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse
Commune d'Aubrives

Aube (10)
Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine

Meurthe-et-Moselle (54)
Commune d'Anthelupt, Commune de Bathelémont, Communauté de communes du Bassin de Pompey, Commune de Bauzemont, Commune de Bernécourt, Commune de Bezange-la-Grande, Commune de Bonviller, Commune de Bures, Commune de Crion, Commune de Flainval, Métropole du Grand Nancy, Commune d'Hénaménil, Commune de Juvrecourt, Commune de Maixe, Commune de Montigny-sur-Chiers, Commune de Mouacourt, Communauté de communes Moselle et Madon, Commune de Parroy, Commune de Richardménil
Commune de Sionviller, Commune de Virecourt, Commune de Waville,
Commune de Xures

Meuse (55) [département membre]

Moselle (57)
Communauté d'agglomération du Val de Fensch
Commune de Metz
Commune de Morhange
Communauté de communes du Warndt

Bas-Rhin (67)
Eurométropole de Strasbourg

Haut-Rhin (68)
Communauté de communes Sundgau
Communauté de communes de la Région de Guebwiller
Commune de Wittenheim
Commune d'Huningue

Vosges (88)
Communauté d'agglomération d'Epinal
Commune de les Voivres

Longvic - Équipement sportif Véronique Pecqueux-Rolland

« Nous avions besoin d'un emprunt pour compléter le plan de financement de notre nouvel équipement sportif. À la suite d'une large mise en concurrence, l'offre de l'AFL sur les critères de l'emprunt définis par notre ville était meilleure que ses concurrentes nous permettant ainsi de faire une économie de près de 30 000 €.

De plus, nous nous sommes retrouvés à travers les valeurs fédératrices de l'économie sociale et solidaire que nous partageons. »

Jose Almeida,
Maire de Longvic

Hauts-de-France

Aisne (02) [département membre]

Nord (59)
Commune d'Anzin, Commune d'Attiches, Commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois, Commune de Cysoing, Commune de Croix, Communauté urbaine de Dunkerque, Commune de Genech, Commune de Landas, Commune de Mons-en-Pévèle, Commune de Montrécourt, Communauté de communes Pévèle Carembault, Commune de Raimbeaucourt, Commune de Sailly-lez-Lannoy, Commune de Saint-Saulve, Commune de Saulzoir, Commune de Thun l'Evêque, Communauté d'agglomération Valenciennes, Métropole, Commune de Waziers, Métropole Européenne de Lille

Oise (60)
Commune de Grandvilliers, Commune de Noyon, Communauté de communes du Pays Noyonnais, Commune de Plailly

Pas-de-Calais (62)
Communauté urbaine d'Arras, Commune de Carvin, Commune de Merlimont, Commune de Rang-du-Fliers

Somme (80)
Commune d'Amiens, Communauté d'agglomération Amiens Métropole

Île-de-France

Seine-et-Marne (77)
Commune de Bernay-Vilbert, Commune de Chelles

Essonne (91) [département membre]
Commune de Brunoy, Commune de Grigny

Hauts-de-Seine (92)
Commune de Gennevilliers

Seine-Saint-Denis (93) [département membre]
Commune du Blanc-Mesnil, Commune de Clichy-sous-Bois, Etablissement public territorial Est Ensemble, Commune de Montfermeil, Commune de Montreuil , Commune de Livry-Gargan, Etablissement public territorial Plaine Commune , Commune de Saint-Denis

Val-de-Marne (94)
Commune de Bry-sur-Marne, Commune de Créteil, Commune de Nogent-sur-Marne, Commune de Vincennes, Etablissement public territorial Paris-Est-Marne et Bois, Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Val-d'Oise (95)
Commune de Bessancourt, Commune de Gonesse, Commune de Saint-Brice-sous-Forêt, Communauté d'agglomération Val Parisis

Normandie

Calvados (14)
Commune de Giberville

Eure (27)
Commune d'Evreux, Communauté de communes du Pays de Conches , Communauté de communes Roumois Seine, Commune de Conches-en-Ouche, Commune de Vernon, Commune du Thuit-de-l'Oison, Commune de Saint-Pierre-des-Fleurs, Commune de Saint-Pierre-du-Bosguérard

Manche (50)
Commune de Cherbourg-en-Cotentin

Orne (61)
Commune d'Alençon, Communauté urbaine d'Alençon

Seine-Maritime (76)
Métropole Rouen Normandie, Commune de La Feuillie

Nouvelle-Aquitaine

Dordogne (24)
Commune de Bergerac, Commune de Beynac-et-Cazenac, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Commune de Peyrignac, Commune de Vitrac

Gironde (33)
Commune de Bordeaux, Bordeaux métropole, Commune du Bouscat, Commune de Marcillac, Commune de Peujard

Landes (40)
Commune de Biscarosse, Commune de Saint-Martin-de-Seignanx

Lot-et-Garonne (47)
Commune de Saint-Maurin

Pyrénées-Atlantiques (64)
Commune de Guéthary, Commune d'Oloron-Sainte-Marie, Commune de Pau , Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, Commune de Saint-Etienne-de-Baigorry

Vienne (86)
Communauté urbaine du Grand Poitiers

Occitanie

Ariège (09) [département membre]

Aveyron (12)
Commune de Roquefort-sur-Soulzon

Gard (30)
Commune de Comps, Communauté de communes du Pont du Gard, Commune de Roquemaure, Commune de Saint-André d'Olérargues, Commune de Valliguières, Commune de Vénéjan

Haute-Garonne (31)
Commune d'Aussonne, Commune de Bagnères-de-Luchon, Communauté de communes des Coteaux du Girou, Commune de Flourens, Commune de Roquesérière, Commune de Toulouse, Toulouse Métropole

Gers (32)
Commune de Condom

Hérault (34)
Commune de Pomérols
Sète agglopôle méditerranée
Commune de Balaruc-les-Bains

Hautes-Pyrénées (65)
Communauté de communes Adour Madiran
Commune de Pujo

Pyrénées-Orientales (66)
Commune de Pollestres

Tarn-et-Garonne (82)
Communauté de communes du Quercy Caussadais

Pays de la Loire (région membre)

Loire-Atlantique (44)
Commune d'Ancenis, Commune de Loireauxence, Commune de Nantes, Nantes métropole, Commune de Rezé, Commune de Saint-Nazaire, Commune des Sorinières, Commune de Vertou

Maine-et-Loire (49)
Commune de Beaucouzé, Commune d'Épieds, Commune de Saint-Augustin-des-Bois, Commune de Saumur

Sarthe (72)
Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise

Vendée (85)
Commune de Saint-Hilaire-de-Riez

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Alpes de Haute-Provence (04)
Commune de Mison

Alpes-Maritimes (06)
Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins

Bouches du Rhône (13)
Métropole d'Aix-Marseille Provence, Commune de Marseille, Commune de Puy-Sainte-Réparade

Var (83)
Commune de Gonfaron, Communauté de communes du Pays de Fayence, Commune de Roquebrune-sur-Argens, Commune de Seillans

Vaucluse (84)
Commune de Pertuis

Réunion (974)
Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest

Collectivités d'outre-mer
Collectivité d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon
Collectivité d'outre-mer de Polynésie Française

AGENCE FRANCE LOCALE

La banque des collectivités

TRANSPARENCE

SIMPLICITÉ

DIVERSIFICATION

EFFICACITÉ

SÉCURITÉ

Vous êtes une collectivité

STÉPHANE LE HO
Directeur général délégué de l'Agence France Locale
Société Territoriale
04 81 11 29 37
stephane.leho@agence-france-locale.fr

LAURENCE LEYDIER
Directrice relation
Collectivités locales
04 81 11 29 37
laurence.leydier@agence-france-locale.fr

Vous êtes un investisseur

THIEBAUT JULIN
Directeur financier
04 81 11 29 33
thiebaut.julin@agence-france-locale.fr

ROMAIN NETTER
Directeur du Financement à moyen et long terme
04 81 11 29 40
romain.netter@agence-france-locale.fr

©2018 / D+P Parker et Parker

Annexe à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 19 décembre 2018

TARIFS AU 1ER JANVIER 2019 DES PRESTATIONS ASSUREES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

DIRECTION DE LA COMMUNICATION

Communication externe

- Insertions publicitaires dans Strasbourg Eurométropole Le Mag

Communication interne

- Vente des articles au logo de l'Eurométropole

DIRECTION DES RESSOURCES LOGISTIQUES

Moyens Généraux

- Photocopieur et photomaton
- Badge extérieur

Imprimerie-reprographie

- Travaux de l'imprimerie, de reprographie et de reliure

Parc véhicules et ateliers

- Prestations de véhicules et d'engins
- Prestations de véhicules et d'engins à l'attention des communes membres
- Location de vélos

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Administration des ressources humaines

- Coûts horaires du personnel

DIRECTION DE LA CONSTRUCTION ET DU PATRIMOINE BATI

Gestion et inventaire du patrimoine bâti

- Location de salles à l'Université internationale de l'espace (ISU)

DIRECTION URBANISME ET TERRITOIRES

Géomatique et connaissance du territoire

- Vente de données numériques et de plans

DIRECTION DES SOLIDARITES ET DE LA SANTE

Gens du voyage

- Dispositif d'accueil des gens du voyage

DIRECTION MOBILITE, ESPACES PUBLICS ET NATURELS

Stratégie et gestion du stationnement

- Stationnement en ouvrage

Voies publiques

- Droits de voirie pour l'occupation du domaine public eurométropolitain
- Travaux effectués pour le compte de tiers

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES SERVICES PUBLICS URBAINS

Prévention des enjeux environnementaux

- Occupation du Rhin tortu

Eau et Assainissement

- Tarifs eau potable
- Redevance assainissement
- Travaux et prestations assainissement

Propreté urbaine

- Redevance spéciale Déchets
- Prestations annexes Déchets
- Frais de remplacement des bacs endommagés ou disparus
- Apports au centre de valorisation des déchets
- Forfait enlèvement et traitement de dépôts sauvages
- Location de toilettes fixes et frais de nettoyage des rues

DIRECTION DES SPORTS

Vie sportive

- Location du matériel et engins pour la maintenance aires de jeux sportifs
- Mise à disposition du Stade de la Meinau et de ses annexes
- Mise à disposition du Rhenus – Sport
- Aérodrome

Piscines, plans d'eau et patinoire

- Piscines de l'Eurométropole
- Patinoire

DIRECTION DE LA CULTURE

Médiathèques

- Pass Médiathèques
- Forfaits en cas de perte ou de détérioration.
- Tarifs d'ouvrages sortis des collections
- Prêt inter-bibliothèques
- Location des salles de la Médiathèque André Malraux
- Utilisation d'un espace dans les Médiathèques
- Vente de cartes de photocopies
- Création d'un service de reproduction photographique

Archives

- Reproductions
- Publications du service
- Prestations de service

DIRECTION DE LA POPULATION, DES ELECTIONS ET DES CULTES

Funéraire

- SEM du Pôle funéraire public de Strasbourg : Centre funéraire de Strasbourg
- SEM Pôle funéraire public de Strasbourg : Pompes funèbres publiques rhénanes

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION URBAINE

Règlementation de la circulation

- Remplacement de télécommandes, badges, clés et pièces détachées
- Grille tarifaire des prestations liées aux réseaux de communication
- Location de points hauts
- Fourrière animale
- Fourrière automobile

INSERTIONS PUBLICITAIRES
STRASBOURG EUROMETROPOLE LE MAG

TARIFS DES INSERTIONS PUBLICITAIRES (majorés d'une TVA de 20%)

Emplacement	Tarif (HT)
1 huitième de page en quadrichromie	930 €
¼ de page en quadri hauteur	1 575 €
¼ de page en quadri bandeau	1 575 €
½ page en quadri hauteur	2 990 €
½ page en quadri largeur	2 990 €
Page intérieure en quadrichromie	4 950 €
2ème de couverture en quadrichromie	5 560 €
½ page 2ème de couverture en quadri hauteur	3 200 €
½ page 2ème de couverture en quadri largeur	3 200 €
3ème de couverture en quadrichromie	5 100 €
½ page 3ème de couverture en quadri hauteur	3 060 €
½ page 3ème de couverture en quadri largeur	3 060 €
4ème de couverture en quadrichromie	6 500 €

Les supports numériques sont fournis par l'annonceur.
Les emplacements préférentiels feront l'objet d'une majoration de 20 %. Ceux-ci ne pourront être respectés que dans la mesure des possibilités techniques de rédaction.

Tarifs dégressifs applicables :

- 2 parutions minimum 5 %
- 4 à 6 parutions 10 %
- 7 parutions et plus 15 %

Gratuité :
En cas d'erreur technique d'impression (faute de l'imprimeur ou du régisseur) une annonce gracieuse sera accordée à l'annonceur.

Abattement de référence :
Remise professionnelle de 5 à 15 % à définir.
L'abattement de référence est réservé à tout mandataire agréé pour les ordres transmis par lui pour un même annonceur (mandat à transmettre aux services de l'Eurométropole de Strasbourg). L'abattement est calculé sur le montant net après application des tarifs dégressifs.

Remise commerciale de 5 à 45 % :
Bouclage, fidélisation et incidents divers (arrêtée en accord avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg…)
La remise commerciale peut être proposée par le régisseur, elle est confirmée par l'Eurométropole de Strasbourg.
En cas de rétractation de l'annonceur après le 15 du mois précédant la parution, les montants seront facturés.

TARIFS DES ENCARTS PUBLICITAIRES CONCERNANT LES AUTRES PUBLICATIONS (majorés d'une TVA de 20%)

Libellé	A	B	C	D	E	F	G
Quantité	De1 000 à 10 000	10 000 à 20 000	20 000 à 80 000	80 000 à 150 000	150 000 à 200 000	200 000 à 273 000	273 000 à 320 000
Quadrichromie							
Pages de couverture						Référence	
2ème	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	5 560 €	5 600 €
3ème	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	5 100 €	5 250 €
4ème	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	6 530 €	7 000 €
Pages intérieures							
1 page	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	4 950 €	5 100 €
1 demi page	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	2 990 €	3 160 €
1 quart de page	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	1 575 €	1 840 €
1 huitième de page	- 50 %	- 40 %	- 30 %	- 20 %	- 15 %	930 €	1 020 €

Majorations :

- Documentation ciblée : + 10 %
- Documentation de prestige : + 15 %

Les fichiers informatiques sont fournis par l'annonceur.
Les emplacements préférentiels feront l'objet d'une majoration de 20 %.
Ceux-ci ne pourront être respectés que dans la mesure des possibilités techniques de rédaction.

Tarifs dégressifs applicables :

2 parutions minimum : 5 %
4 à 6 parutions 10 %
7 parutions et plus : 15 %

Le magazine de l'Eurométropole de Strasbourg étant mis en ligne sur le site internet www.strasbourg.eu dans leur intégralité, les annonceurs auront la possibilité de compléter leur communication presse par un lien dirigeant les visites sur leur propre site.
Ce lien interactif sera proposé avec un supplément de 20% sur le tarif des ½ pages, des pages et des couvertures.

Date d'effet : 1er janvier 2019

VENTE DES ARTICLES AU LOGO DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

	T.T.C (TVA 20 %)
- tee shirt	6,80 €
- parapluie pliant (2 ou 3 plis)	8,70 €
- parapluies golf (très grande taille)	12,00 €
- mallette	8,50 €
- sac de sport	18,50 €

Objets réalisés à partir de matériau recyclé en partenariat avec la société LIBRE-OBJET :

- petite trousse d'écolier	6,00 €
- trousse moyenne	6,50 €
- besace	19,00 €
- cartable	20,00 €

Nouveauté 2018

- carafes « green attitude »	8,00 €

Nouveauté 2019

- Mugs totems (6 visuels différents) un mug acheté = un mug offert	5,00 €

Date d'effet: le 1er janvier 2019

PHOTOCOPIEUR ET PHOTOMATON AU PLATEAU ACCUEIL DU CENTRE ADMINISTRATIF

Photocopieur : 0,20 € / page

Photomaton : 5,00 € la planche de 5 photos d'identité.

BADGE EXTERIEUR

Badge extérieur : 5,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

TRAVAUX DE L'IMPRIMERIE

Coût de main d'œuvre	46 € l'heure
Heure numérisation	54 €
Impression traceur format A3	6 € l'unité
Réalisation d'un CD ROM à partir d'un fichier	3 € l'unité

Forfait calage presses offset
(comprenant : impression traceur, gravure plaques, calage presse)

Presse offset 4 couleurs – 4 poses	80 €
Presse offset 4 couleurs – 2 poses	59 €
Presse offset 1 couleur – 4 poses	34 €
Presse offset 1 couleur – 2 poses	24 €

Taux horaires presses offset

Presse offset 4 couleurs – 4 poses	72 €
Presse offset 4 couleurs – 2 poses	62 €

Taux horaires machines de finition

Massicot	49 €
Assembleuse	56 €
Thermorelieur	55 €
Plieuse	55 €
Platine Typo.	47 €

Fourniture de papier
Prix au mille feuilles, format 32 x 45 cm

- Couché mat ou brillant

90 à 100 g	25,92 €
115 à 130 g	33,01 €
150 à 170 g	44,42 €
200 à 250 g	70,94 €
300 g	98,00 €

- Offset blanc

80 à 100 g	27,79 €
110 à 120 g	36,30 €
140 à 170 g	62,04 €
250 à 300 g	107,01 €

- Offset recyclé

70 à 90 g	26,83 €
115 à 140 g	37,53 €
170 à 250 g	63,61 €

- Couché recyclé
  - 115 g 34,57 €
  - 170 g 55,75 €
  - 350 g 124,42 €

- Offset couleur
  - 80 à 90 g 38,53 €
  - 120 à 135 g 45,09 €
  - 140 à 170 g 71,88 €
  - 240 à 300 g 233,51 €

- Autocopiant
  - CB 32,55 €
  - CFB 38,91 €
  - CF 26,31 €

- Adhésif 234,92 €

Impression numérique

- Copie noir et blanc
  - L'unité en format A4 0,04 €

- Copie couleur
  - L'unité en format A4 0,14 €

- Reliure spirales
  - L'unité 5,00 €

- Tirage grand format m²

  Plan ou affiche impression noir et blanc 6,00 €

  Plan ou affiche impression couleur 17,00 €

  Plan ou affiche impression couleur sur papier spéciaux :
  - roll up, adhésif, papier peint 23,00 €
  - bâche 44,00 €
  - adhésif repositionnable 52,00 €

Travaux de reliure

- Reliure spirales
  L'unité 5,00 €

- Forfait fournitures diverses pour restauration registre d'état civil
  L'unité 31,00 €

- Coût de matière première

Carton	9,13 € le m²
Verre	9,69 € le m²
Simili cuir	11,65 € le m²
Papier	4,63 € le m²
Film plastique	4,35 € le m²
Panneau mousse 10 mm	41,00 € le m²
Panneau mousse 5 mm	31,82 € le m²
Toile	13,34 € le m²
Baguette encadrement	9,83 € le m²
Baguette roll up	4,21 € le m²

Date d'effet : 1er janvier 2019

PRESTATIONS DE VEHICULES ET D'ENGINS

Les tarifs en € HT des **prestations de véhicules et d'engins** sont fixés dans les conditions suivantes :

1) les véhicules :

Type de materiel	Charge utile	PTAC	Coût horaire	Coût au km
Berline (Saxo, Clio, Punto, C3…)			2,78 €	0,26 €
Fourgonnette (Berlingo, Doblo…)			3,33 €	0,34 €
Camionnette plateau bâche		< 3.5 t	5,84 €	0,47 €
Fourgon		< 3.5 t	6,94 €	0,51 €
Camion (Fourgon ou bâché)		> 3.5 t	11,46 €	1,29 €
Camion tribenne		< 19 t	17,71 €	1,57 €
Camion benne		26 t	18,74 €	1,86 €
Camion avec grue hydraulique		> 13 t	21,86 €	2,20 €
Camion nacelle hauteur < 17 m.		<13 t	20,83 €	1,99 €
Camion nacelle hauteur > 17 m.		13 t	25,00 €	2,33 €
Balayeuse de trottoirs		4,5 t	19,79 €	3,06 €
Balayeuse de chaussés		<13 t	26,03 €	2,71 €
Laveuse de trottoirs		5 t	17,71 €	2,32 €
Laveuse de chaussés		13 t	22,91 €	3,05 €
Camion benne à ordures 16 m3	7,6 t	19 t	28,13 €	1,76 €
Camion benne à ordures 20 m3	12,2 t	26 t	31,24 €	2,02 €
Camion benne (multibennes)	10,6 t	19 t	17,08 €	1,54 €
Camion benne (multiroll)	11,5 t	19 t	19,37 €	1,68 €
Camion benne (multiroll)	14 t	26 t	21,45 €	1,83 €
Véhicule Unimog	2,7 t	6,2 t	14,58 €	2,57 €
Véhicule Unimog avec débroussailleuse		6,2 t	21,86 €	3,57 €

Dans la colonne Coût au km, le terme km s'applique au parcours total, y compris les parcours à vide.

2) les gros engins roulants :

Type de matériel	Charge utile	PTAC	Coût horaire
Chariot élévateur	2,5 t		18,88 €
Mini tracteur		3,5 t	15,96 €
Tracteur agricole		7,5 t	25,10 €
Chargeur sur pneus 1,7 m3		13,3 t	53,60 €

3) le petit materiel:

Type d'engin	Caractéristiques	Tarif journalier
Compresseur remorquable	3 m3/mn - 8,3 bars	51,10 €
Groupe électrogène mobile	3 kw - insonorisé	40,88 €
Groupe électrogène portable	2,2 à 6,0 kw	20,44 €
Combi outils	Faucheuse de 25 cm	30,66 €
Débroussailleuse portable	1,7 à 2 kw - nylon ou couteau	30,66 €
Désherbeur mécanique tracté	Diamètre brosse 50 cm	51,10 €
Désherbeur thermique tracté	45 cm	20,44 €
Fraise	Accessoire motoculteur	10,22 €
Motobineuse	Fraise 45 ou 60 cm	30,66 €
Motoculteur	Fraise 65 cm - lame neige 80 à 100 cm - charrue	51,10 €
Motofaucheuse	125 cm	30,66 €
Souffleur mobile	4800 m3/h	30,66 €
Souffleur portable	900 à 1720 m3h - 2,5 à 2,8 kw	25,55 €
Tailleuse de haie	Guide 55 à 75 cm	20,44 €
Tarière	Diamètre 10 à 30 cm - 29 kg	20,44 €
Tondeuse débroussailleuse	63 à 85 cm	76,65 €
Tondeuse rotative autoportée	0,80 m.	76,65 €
Tondeuse rotative autoportée	1,00 m	102,20 €
Tondeuse rotative autoportée	1,25 m.	153,30 €
Tondeuse autotractée	50 cm	30,66 €
Tronçonneuse bois	Guide 35 à 50 cm	25,55 €
Remorque	PTAC 7,5 t – PV 1540 kg	30,66 €
Remorque porte rouleau	PTAC 1300 kg	25,55 €
Roulotte de chantier	Sans chauffage	20,44 €
Bétonnière	140 l	51,10 €
Marteau piqueur	1300 coups/mn	30,66 €
Motosoudeuse	230-380 v - 4 kw	25,55 €
Nettoyeur à eau haute pression	100 bar - chaud 120 bar - froid	20,44 €
Pilonneuse	Sabot 28 cm -700cs/mn - 62 kg	25,55 €
Plaque vibrante	2,9 à 3,7 kw - 40 cm	35,77 €
Pompe mobile centrifuge	6,6 m3/h	20,44 €
Rouleau vibrant	65 cm – 650 kg	102,20 €
Tronçonneuse disque	Disque 35 cm	25,55 €

Le carburant reste à la charge du locataire, les engins seront mis à disposition avec le plein de carburant et devront être restitués avec le plein.
Les engins fonctionnant au gaz seront mis à disposition sans bouteille.

Le transport et la mise en route des engins ne sont pas compris dans les tarifs susvisés.
Ils feront l'objet d'une facturation particulière basée sur un forfait de **57,23€ HT** par engin.

Le forfait horaire pour les chauffeurs et manutentionnaires est facturé au tarif de **50,88 € HT.**

Entretien et réparation des véhicules et engins :

Le forfait horaire pour l'entretien et la réparation des véhicules et engins est facturé au tarif de **63,78 € HT.**

Les samedis, dimanches et jours fériés, seuls les jours d'utilisations des matériels seront pris en compte pour la facturation. Les autres jours (hors samedis, dimanches et jours fériés) de mise à disposition des matériels seront systématiquement facturés.

Date d'effet : 1er janvier 2019

PRESTATIONS DE VEHICULES ET D'ENGINS ASSUREES POUR LES COMMUNES MEMBRES DE L'EUROMETROPOLE
(hors Ville de Strasbourg)

Les tarifs en € HT des **prestations de véhicules et d'engins pour les communes membres de l'Eurométropole (hors Ville de Strasbourg)** sont fixés dans les conditions suivantes :

1) **les véhicules :**

Type de materiel	**Coût horaire**	**Coût au km**
Berline citadine, fourgonnettes	1,02 €	0,25 €
Camionnette, , fourgon, châssis-cabine	1,53 €	0,47 €
Camion fourgon	2,04 €	1,08 €
Camion avec grue hydraulique	2,04 €	1,29 €
Camion nacelle (VL ou PL)	2,04 €	1,61 €
Balayeuse de chaussés	2,04 €	3,23 €
Laveuse de chaussés	2,04 €	3,23 €
Camion benne à ordures avec équipement	2,04 €	2,15 €
Camion benne (multibennes et multiroll)	2,04 €	1,08 €

Le kilométrage facturé sera calculé en effectuant la différence entre le kilométrage au départ et celui au retour du véhicule au centre technique de la Fédération.
Le temps facturé correspondra aux 7 premières heures par tranche de 24heures du temps de possession du véhicule.
Le carburant ainsi que l'assurance en responsabilité civile sont compris.
Toutefois la remise en état des véhicules suite à dégradation sera à la charge du locataire.

2) les gros engins roulants :

Type de matériel	**PTAC**	**Coût horaire**
Chariot élévateur		25,55 €
Mini tracteur	3,5 t	15,33 €
Tracteur agricole	7,5 t	25,55 €
Chargeur sur pneus 1,7 m3	13,3 t	35,77 €
Balayeuse de trottoirs		30,66 €
Laveuse de trottoirs		30,66 €
Tracteur avec débroussailleuse		51,10 €

Le temps facturé sera calculé en effectuant la différence entre les relevés d'heures du compteur de l'engin au départ et au retour de l'engin au centre technique de la Fédération.
Le carburant ainsi que l'assurance en responsabilité civile sont compris.
Toutefois la remise en état des véhicules suite à dégradation sera à la charge du locataire.

3) le petit materiel:

Type d'engin	Caractéristiques	Tarif journalier
Compresseur remorquable	3 m3/mn - 8,3 bars	25,55 €
Groupe électrogène mobile	3 kw - insonorisé	20,44 €
Groupe électrogène portable	2,2 à 6,0 kw	10,22 €
Combi outils	Faucheuse de 25 cm	30,66 €
Débroussailleuse portable	1,7 à 2 kw - nylon ou couteau	30,66 €
Désherbeur mécanique tracté	Diamètre brosse 50 cm	51,10 €
Désherbeur thermique tracté	45 cm	20,44 €
Fraise	Accessoire motoculteur	10,22 €
Motobineuse	Fraise 45 ou 60 cm	30,66 €
Motoculteur	Fraise 65 cm - lame neige 80 à 100 cm - charrue	51,10 €
Motofaucheuse	125 cm	30,66 €
Souffleur mobile	4800 m3/h	30,66 €
Souffleur portable	900 à1720 m3h-2,5 à 2,8kw	25,55 €
Tailleuse de haie	Guide 55 à 75 cm	20,44 €
Tarière	Diamètre 10 à 30 cm - 29 kg	20,44 €
Tondeuse débroussailleuse	63 à 85 cm	51,10 €
Tondeuse rotative autoportée	0,80 m.	51,10 €
Tondeuse rotative autoportée	1,00 m	76,65 €
Tondeuse rotative autoportée	1,25 m.	102,20 €
Tondeuse autotractée	50 cm	30,66 €
Tronçonneuse bois	Guide 35 à 50 cm	25,55 €
Remorque porte rouleau	PTAC 1300 kg	25,55 €
Roulotte de chantier	Sans chauffage	20,44 €
Bétonnière	140 l	30,66 €
Marteau piqueur	1300 coups/mn	30,66 €
Motosoudeuse	230-380 v - 4 kw	25,55 €
Nettoyeur à eau haute pression	100 bar - chaud 120 bar - froid	20,44 €
Pilonneuse	Sabot 28 cm -700cs/mn - 62 kg	25,55 €
Plaque vibrante	2,9 à 3,7 kw - 40 cm	30,66 €
Pompe mobile centrifuge	6,6 m3/h	20,44 €
Rouleau vibrant	65 cm – 650 kg	81,76 €
Tronçonneuse disque	Disque 35 cm	25,55 €

Pour le petit matériel le carburant reste à la charge du locataire, les engins seront mis à disposition avec le plein de carburant et devront être restitués avec le plein.
Les engins fonctionnant au gaz seront mis à disposition sans bouteille.

Ces tarifs s'entendent départ et retour au centre technique de l'Eurométropole au 44 route de la Fédération à Strasbourg.

Le forfait horaire pour les chauffeurs et manutentionnaires est facturé au tarif de **50,88€.**

Entretien et réparation des véhicules et engins :

Le forfait horaire pour l'entretien et la réparation des véhicules et engins est facturé au tarif de **63,78 €.**

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION DE VELOS

Vélos à l'année à 65 €
La location du vélo à l'année aux tarifs ci-dessous permet le cumul avec la participation de l'employeur à l'abonnement transport en commun.
Les prix des **services de location de vélos** sont fixés TTC (taux normal) comme suit :

Abonnement annuel Vél'auto services : 65,00 €

L'abonnement annuel est établi de date à date sur 12 mois. Le paiement de la location est demandé en début de période annuelle. Toute période entamée est due. Un retour du vélo avant la date d'échéance ne donnera lieu à aucun remboursement, sauf si le locataire remplit les conditions pour demander la location du vélo à 1 € par mois. Dans ce cas le locataire bénéficiera du remboursement de l'abonnement versé au prorata de la durée restant jusqu'à l'échéance annuelle du contrat.

Vélos à 1 € par mois

La location du vélo à 1 € par mois exclut toute autre mesure d'accompagnement tel le

covoiturage ou les transports en commun. Le montant annuel de la location sera de 12,00 €.

Vol d'un vélo

En cas de vol du vélo loué (article 1 ou article 2), un versement de 75,00 € sera demandé sur présentation du dépôt de plainte, si le locataire n'apporte pas la preuve qu'il a pris toutes les précautions pour éviter le vol. En l'absence de dépôt de plainte, le montant à payer sera de 300,00 €.

Date d'effet : 1er janvier 2019

COUTS HORAIRES DU PERSONNEL

Les prestations ou travaux effectués par des agents de l'Eurométropole pour le compte de tiers font l'objet de facturation au tiers sur la base d'un taux horaire fixé selon l'appartenance catégorielle de l'agent ayant effectué ces travaux ou prestations.

Coûts horaires :

Catégorie	Coût horaire
Catégorie A	43,05 €
Catégorie B	30,40 €
Catégorie C	25,77 €

Si le service facturant des prestations assurées pour le compte de tiers est assujetti à la TVA, ces montants doivent être majorés du taux de TVA en vigueur.

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION DE SALLES A L'UNIVRSITE INTERNATIONALE DE L'ESPACE (ISU)

TARIFS

Les tarifs de location à la journée des salles de l'ISU sont fixés TTC comme suit :

Auditorium 332 m² : 750 €

Auditorium 180 m² : 460 €

Hall d'accueil 443 m² : 450 €

Petite Salle 35 m² : 50 €

Grande Salle 80 m² : 105 €

Salle de conférence 84 m² : 215 €

Bibliothèque 390 m² : 390 €

Bar 38 m² : 50 €

Mezzanine 30 m² : 40 €

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

Si un nettoyage spécifique doit être effectué après restitution des espaces loués, un forfait de 75 € sera facturé au demandeur par l'Eurométropole de Strasbourg.

Permanence technique

Les tarifs TTC pour la présence d'un technicien multi-technique et multiservices durant la manifestation sont les suivants :

Semaine : 576 € pour une journée de 8 heures à des horaires à convenir entre 8h et 17h

Soirée : 540 € pour une soirée de 4h à des horaires à convenir entre 18h et 23h

Weekend : 576 € pour une demi-journée de 4 h à des horaires à convenir entre 8h et 17h

Equipement et régisseur audio/vidéo

Tout besoin supplémentaire d'équipements techniques spécifiques et/ou la présence d'un régisseur technique sera à demander directement à l'ISU qui en refacturera la prestation selon sa grille tarifaire.

CONDITIONS DE LOCATION

Conventionnement

Une convention déterminera les conditions de mise à disposition des salles.

Dans tous les cas de figure, il pourra être appliqué une participation aux frais de gardiennage, de nettoyage, selon les dispositions du présent arrêté.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra également définir par convention des redevances d'utilisation ou d'occupations autres que celles ci-dessus mentionnées, pour les situations non prévues à l'arrêté.

Toute réservation due est facturée, sauf si elle est dénoncée et justifiée par écrit avant la date d'utilisation prévue. Les réservations pourront être annulées par l'Eurométropole de Strasbourg sans indemnités, en cas d'empêchement technique ou pour tout motif de sécurité et d'ordre public.

Détérioration

En cas de détérioration des espaces et du matériel mis à disposition ou en cas de perte ou vol de ce matériel, un titre de recette sera émis à l'encontre du demandeur à hauteur du prix des biens à remplacer ou réparer.

Date d'effet : 1er janvier 2019

VENTE DE DONNEES NUMERIQUES ET DE PLANS

Chapitre 1
Le prix de vente des données numériques, des plans généraux et des plans de détail est fixé dans les chapitres 2 à 13 :

Chapitre 2
Les référentiels et les bases de données concernés par le présent tarif sont décrits dans le catalogue des bases de données consultable au Service Géomatique et connaissance du territoire.

Chapitre 3
Les termes et concepts mentionnés dans le présent tarif sont définis dans les conditions générales de diffusion consultables au Service Géomatique et connaissance du territoire.

Chapitre 4
Edition graphique de plans et vues aériennes, sortie papier ou raster

Format	Prix unitaire
A4	5,65 €
A3	10,70 €
A2	16,40 €
A1	30,60 €
A0	51,00 €

Si la commande excède deux planches groupées, la fourniture des tracés se fait selon le découpage cartographique en vigueur.

Chapitre 5
BD RTGE et PCRS : principes de tarification
La facturation du Référentiel à Grande Echelle (RTGE) et du Plan de Corps de Rue Simplifié (PCRS) se fait à l'hectare en fonction des zones A et B définies en chapitre 6.
Pour les données se complétant, les prix à l'hectare s'additionnent.
Le référentiel foncier, disponible en donnée ouverte, est fourni sans surcoût.

Chapitre 6
Définition des zones tarifaires
Zone A :
Bischheim, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim, Strasbourg

Zone B :
Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, La Wantzenau, Lampertheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Plobsheim, Reichstett, Souffelweyersheim, Vendenheim, Wolfisheim

Chapitre 7
BD RTGE et PCRS

Dénomination	**Format multicouche**	
	Zone A	**Zone B**
RTGE standard	93,02 €	55,81 €
RTGE allégé	69,79 €	54,20 €
PCRS	30,23 €	18,14 €
Affleurants PCRS	13,95 €	8,37 €
Habillage PCRS	9,30 €	5,58 €

Les données peuvent être fournies dans un format monocouche. Un abattement de 25% est alors appliqué.
A ces prix s'ajoute un coût de traitement de 60 euros.

Les données de la BD RTGE et du PCRS sont diffusées dans le cadre de la licence d'utilisation des données géographiques de la CIGAS.

Chapitre 8
Cartes standards grand format en couleur, du 1/20 000e au 1/5 000e
- la carte 14,75 €

Chapitre 9
Information sur les risques connus (documents papier)
Pour une adresse donnée, les informations communiquées concernent les risques technologiques (plan au 1/10 000e), le risque d'inondation (plan au 1/5 000e) et la présence de galeries souterraines (plan au 1/2 000e). Si l'adresse est concernée par un ou plusieurs de ces risques, un plan est joint pour chaque type de risque.
- Forfait pour les frais de recherche et la fourniture de plans par type de risque identifiés pour le bien 22,40 €

Chapitre 10
Extraits de plans parcellaires certifiés quant aux alignements
- un jeu de plan (2 exemplaires papier) 39,60 €

Fourniture d'un Arrêté Individuel d'Alignement
- arrêté et plan annexe 39,60 €

Chapitre 11
Travail à façon
Les travaux à façon font l'objet d'un devis incluant les données, les plans, ainsi que le temps passé. Le coût horaire est calculé sur la base des taux horaires fixés par l'arrêté en vigueur de la Direction des Ressources humaines.

Chapitre 12
Attestation de numérotage
- une attestation 26,70 €

Chapitre 13
Les prix sont indiqués avec une TVA (au taux normal) incluse.

Date d'effet : 1er janvier 2019

DISPOSITIF D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE TARIFICATION APPLICABLE AU 1ER FEVRIER 2018

AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Tarifs applicables aux aires d'accueil des gens du voyage de l'Eurométropole de Strasbourg, répondants aux normes définies par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

✓ Droit de place

- 1,70 € / jour l'emplacement de 2 places
- 2,40€ / jour l'emplacement de 3 places
- 1,70€/ jour l'emplacement ayant un aménagement spécifique permettant l'accueil des personnes à mobilité réduite avec une caravane d'habitation et une caravane cuisine

✓ Consommation des fluides

- 2,75 € / m³ d'eau
- 0,13 € / KWh d'électricité

✓ Indemnité pour occupation sans droit ni titre

- 1,70 € / jour l'emplacement de 2 places
- 2,40 € / jour l'emplacement de 3 places
- 1,70€/ jour l'emplacement ayant un aménagement spécifique permettant l'accueil des personnes à mobilité réduite avec une caravane d'habitation et une caravane cuisine

✓ Dépôt de garantie

- 100 € / emplacement pour le stationnement de caravanes
- 300 € / emplacement pour le stationnement d'un camping car

Restitué au départ, après l'état des lieux constatant le bon état de l'emplacement libéré et des équipements le desservant.

✓ Retenues forfaitaires en cas de dégradations, de manquements au règlement ou de prestations spécifiques

En cas de destruction partielle ou totale d'un élément d'équipement de l'aire, la Collectivité se réserve le droit de réclamer une indemnisation à la hauteur du coût réel du préjudice subi.

✓ Retenues Forfaitaires – Aires d'accueil (suite)

	Nature	Définition	Tarif ttc
Communs	Clé	perdue / cassée	20 €
	Rallonge adaptateur	perdue / détériorée	20 €
	Ecoulement bouche	interv. ext. ou sortie pompes	100 €
	Porte	cassée / forcée / à remplacer	100 €
	Panneau de signalisation	cassé	75 €
	Portique	cassé / fracturé	3 000 €
	Axe de support cadenas / portique	cassée / fracturée	150 €
Abords et Emplacement	Encombrants (palettes, appareils ménagers)	enlèvement	50 €
	Propreté (yc pendant le séjour)	détritus/ objets	50 €
	Espaces verts	détritus/ objets	50 €
	Clôture	cassée/ coupée/ démontée	60 €
	Plot pour auvent	manquant	90 €
	Plot pour auvent	abimé	10 €
	Candélabre	cassé/ fracturé / graffitis	100 €
	Enlèvement d'un véhicule ou d'une caravane	enlèvement	300 €
Bâtiment	Trous ou traces sur les murs	traces/ trous/	40 €
	Graffiti ou dessin sur les murs	petit format	50 €
	Graffiti ou dessin sur les murs	grand format	100 €
	Vitre / brique vitrée	cassée	80 €
	Grille ventilation / aération	cassée /manquante	10 €
	Toiture	tuile cassée	10 €
	Gouttière	accessoire / goulotte	30 €
Porte	Propreté	traces / dessins / graffitis	10 €
	Graffiti ou dessin	petit format	50 €
	Graffiti ou dessin	grand format	100 €
	Poignée	cassée / manquante	30 €
	Serrure	forcée / hors service	40 €
Electricité en extérieur	Coffret électrique	plastron cassé	50 €
	Prise électrique	brûlée, cassée	10 €
	Disjoncteur	brûlé, cassé	100 €
Equipement sanitaire extérieur	Evier extérieur	cassé/ détérioré	100 €
	Robinet et/ou poussoir	col de cygne	50 €
	Robinet machine à laver	cassé/ détérioré	10 €
	Ecoulement siphon évier / machine à laver	bouché/ cassé	15 €
Espace Toilettes	Propreté	état général négligé	50 €
	Ecoulement bouché	prestation débouchage	40 €
	Carrelage (mur ou sol)	le carreau	5 €
	Abattant wc	cassé	60 €
	Cuvette wc ou réservoir	cassé (e)	100 €
	Poussoir wc	cassé	30 €
	Hublots éclairage	détérioré / vitre cassée	50 €
	Interrupteur	cassé	20 €
	Plexi éclairage		10 €
	Dérouleur papier	cassé	10 €
Espace Douche	Propreté	état général négligé	50 €
	Ecoulement bouché	prestation débouchage	40 €
	Carrelage (mur ou sol)	le carreau	5 €
	Mélangeur - mitigeur	remplacement de pièces	70 €
	Pommeau douche	remplacement de pièces	30 €
	Flexible de douche	détérioré / cassé	10 €
	Hublots éclairage	détérioré / vitre cassée	50 €
	Interrupteur	détérioré / cassée	20 €
	Miroir	cassé	10 €
	Plexi éclairage		10 €

✓ Retenues Forfaitaires – Aires d'accueil (suite)

Changement d'emplacement	Redevance pour changement d'emplacement sans autorisation		70 €
	Frais pour changement d'emplacement autorisé		20 €
Sorties en astreinte	Entrée ou « sortie totale » exceptionnelle le dimanche ou jour férié		60 €
	Entrée ou « sortie partielle » exceptionnelle le dimanche et jour férié		40 €
	Sortie annulée		30 €
	Intervention entre 22h et 7h pour coupure électrique due à une défaillance de l'installation privative (courrier préalable d'avertissement transmis)		90 €
	Déplacement abusif / intervention en astreinte		30 €
	Changement de prise sur installation défectueuse de l'usager		30 €
Déplacement abusif – jours ouvrés	Sortie annulée une fois l'équipe sur place sans avoir prévenu le service		50 €
	Déplacement abusif / non justifié		30 €

TERRAIN D'APPOINT HIVERNAL DU BAGGERSEE

Tarif applicable au terrain d'appoint hivernal du Baggersee.

✓ Redevance forfaitaire d'occupation

- 2,40 € / jour pour 1 caravane
- 4,80 € / jour pour 2 caravanes
- 7,20 € / jour pour 3 caravanes

✓ Dépôt de garantie

- 40 € / emplacement

Restitué au départ, après constatation du bon état de l'équipement technique et du site.

✓ Indemnité pour occupation sans droit ni titre

- 2,40 € / jour /caravane

✓ Retenues forfaitaires en cas de dégradations ou de manquements au règlement

En cas de destruction partielle ou totale d'un élément d'équipement de l'aire, la Collectivité se réserve le droit de réclamer une indemnisation à la hauteur du coût réel du préjudice subi.

	Nature	Définition	Tarifs ttc
Communs	Panneau de signalisation	cassé	75 €
	Portique	cassé / fracturé	3 000 €
	Axe de support cadenas / portique	cassée / fracturée	150 €
Abords et emplacement	Propreté	détritus, objets	30 €
	Espaces Verts	détritus, objets	30 €
	Clé	perdue / cassée	20 €
	Poubelle	dégradée, brûlée, roue cassée	10 €
Electricité en extérieur	Coffret Électrique	plastron cassé	30 €
	Prise Électrique	brûlée, cassée	10 €
	Disjoncteur	brûlé, cassé	25 €

TERRAIN D'APPOINT
(HORS BAGGERSEE)

Tarifs applicables aux terrains d'appoint permettant l'accueil ponctuel des gens du voyage sur le ban de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces terrains ne répondent pas aux normes définies par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

✓ Redevance forfaitaire d'occupation

- 2 € / jour pour 1 caravane
- 4 € / jour pour 2 caravanes
- 6 € / jour pour 3 caravanes

✓ Dépôt de garantie

- 30 € / par caravane

Restitué au départ, après constatation du bon état de l'équipement technique et du site.

✓ Retenues forfaitaires en cas de dégradations ou de prestations spécifiques

Cf. tarifs pour les aires d'accueil et le terrain d'appoint du Baggersee.

STATIONNEMENTS NEGOCIES

Tarifs applicables lors de tout stationnement négocié

Mise en place d'une benne ou enlèvement des sacs poubelles : 200 € par semaine

Nettoyage final du site après le départ du groupe : 200 €

AIRE DE GRAND PASSAGE

Tarifs applicables à l'Aire de Grand Passage

✓ Redevance forfaitaire d'occupation

- 21 € / grande caravane / semaine

✓ Dépôt de garantie

- 400 € / groupe jusqu'à 40 grandes caravanes
- 600 € / groupe supérieur à 40 grandes caravanes

Restitué au départ, après constatation du bon état des équipements techniques et du site.

✓ Indemnité pour occupation sans droit ni titre

- 21 € / jour / grande caravane

✓ Redevance forfaitaire en cas de dégradations ou de prestations spécifiques

	Nature	Définition	Tarifs ttc
Terrain	Clôture	Coût par panneau détérioré	30 €
	Portail coulissant ou battant / portillon limiteur	Dégradation	400 €
		Matériel inopérant	1500 €
	Bornes à eau		100 €
	Fontaines à eau / points d'eau (robinets)		50 €
	Pavés / Caillebottis		50 €
	Coffrets électriques	Dégradation	100 €
		Matériel inopérant / manquant	300 €
	Prises	Par prise abimée ou manquante	10 €
	Disjoncteur	Par disjoncteur abimé ou manquant	100 €
	Adaptateur	Par adaptateur abimé ou manquant	20 €
	Mats d'éclairage	Cassé, fracturé, graffitis…	100 €
	Local technique	Graffitis, trous, etc..	50 €
	Local technique	Dégradation	100 €
	Puits de pompage	Détérioration	200 €
	Espaces protégés	Dégradation	200 €
	Propreté du site	Détritus, encombrants, etc…	300 €
	Herbe brûlée		150 €
Modulaires	Tag, peinture		50 €
	Poignets, portes, aération		40 €
	Coffret électrique	Dégradation	100 €
	Coffret électrique	Matériel inopérant / manquant	300 €
	Hublot, détecteur, disjoncteur	Abimé ou manquant	50 €
	Cuvette	Abimé ou manquant	100 €
	Dérouleur papier wc	Abimé ou manquant	10 €
	Chasse d'eau	Abimé	30 €
	Ecoulement bouché : interv. prest. ext.		250 €
	Ecoulement bouché : interv. du service		100 €
	Clé	1 clé manquante	20 €
Prestations spécifique	Intervention pour pose des coffrets électriques le dimanche	Forfait	100 €
	Intervention pour l'accueil d'un groupe n'ayant pas prévenu le vendredi précédent le week-end d'astreinte (hors installation de coffrets électriques)	Forfait	200 €

TARIFS DU STATIONNEMENT EN OUVRAGE A PARTIR DU 1ER JANVIER 2019

TARIFS DES ABONNEMENTS EN OUVRAGE

VISITEURS JOUR / NUIT (24H/24H)

	MENSUEL	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Broglie		402,00 €	1 446,00 €
Kléber – Homme de Fer	119,00 €		
Austerlitz		387,00 €	1 410,00 €
Centre historique – Petite France	118,00 €	285,00 €	1 035,00 €
Ste Aurélie		405,00 €	1 512,00 €
Wodli		405,00 €	1 512,00 €
Wodli (par prélèvement automatique)			1 359,00 €

VISITEURS JOUR (7H – 21 H)

	MENSUEL	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Austerlitz		336,00 €	1 194,00 €
Centre historique – Petite France	98,00 €	243,00 €	876,00 €
Ste Aurélie (6H-21H)		339,00 €	1 203,00 €

RESIDANTS JOUR / NUIT (24H/24H)

	MENSUEL	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Kléber – Homme de Fer	102,00 €		
Centre historique - Petite France	91,50 €	255,00 €	873,00 €
Centre historique - Petite France – Résidéo (limité à 300 abonnements)	25,00 €		
Ste Aurélie	99,00 €	273,00 €	945,00 €
Wodli		273,00 €	

Abonnement Résidéo pour les résidants impactés par les travaux d'extension de la ligne F du tramway :
Les travaux d'extension de la ligne de tramway vers Koenigshoffen vont induire, à compter de début 2018, des suppressions de places de stationnement sur voirie, principalement situées Boulevard de Nancy et rue du Faubourg National. Aussi, afin de pallier ces difficultés, la formule Résidéo sera accessible dans le parking Centre Historique - Petite France, de manière exceptionnelle et temporaire (jusqu'à la fin des travaux prévue en 2020), aux habitants concernés et titulaires d'un titre résidant sur voirie.

RESIDANTS NUIT et WE (17H-10H du lundi au vendredi + sa, di et JF)

	MENSUEL	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Broglie		120,00 €	423,00 €
Kléber-Homme de Fer		120,00 €	423,00 €
Gutenberg		144,00 €	
Austerlitz		120,00 €	423,00 €
Centre historique - Petite France	41,00 €	100,50 €	378,00 €
Ste Aurélie (18H-9H du lu au ve + sa, di et JF)		100,50 €	378,00 €
Wodli (18H-9H du lu au ve + sa, di et JF)		120,00 €	

RESIDANTS NUIT et dimanche (17H-10H du lundi au samedi, di et JF)

	MENSUEL	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Broglie		75,00 €	285,00 €
Kléber-Homme de Fer		75,00 €	285,00 €
Gutenberg		93,00 €	
Kléber – Homme de Fer	30,50 €		
Austerlitz		75,00 €	285,00 €
Centre historique - Petite France	30,50 €	75,00 €	285,00 €
Ste Aurélie (18H-9H du lu au sa, di et JF)		75,00 €	285,00 €
Wodli (18H-9H du lu au sa, di et JF)		75,00 €	

Forfait FORAINS du Marché de Noël

Broglie	222,00 €
Austerlitz	222,00 €

Forfait HOTELIERS

	24h	NUIT (19h-9h)
Kléber – Homme de Fer	18,50 €	
Ste Aurélie	11,00 €	
Wodli	11,00 €	
Gare Courte durée		5,50 €
Broglie	20,00€	
Austerlitz	16,00€	

Forfaits tout public - pré-vendus				
	7 jours consécutifs	**Forfait week-end**	**Forfait 3 jours consécutifs**	**Forfait 5 jours (du lundi au vendredi)**
Ste Aurélie		18,00 €		
Wodli	56,00 €	18,00 €		
Centre Historique – Petite France			25,00 €	35,00€
Broglie				60,00€

Abonnement spécifiques dans le parking Gutenberg	
Gutenberg CCI - JOUR/NUIT 24h/24- TRIMESTRIEL	455,00 €
Gutenberg CCI - JOUR (7H - 21 H) - ANNUEL	1 262,00 €
Gutenberg CITIZ - JOUR/NUIT 24h/24- ANNUEL	1 193,00 €

Abonnement pour les véhicules électriques

Dans la limite d'un abonné par parking

	MENSUEL	**TRIMESTRIEL**
Sainte-Aurélie Gare	172,00 €	440,00 €
Austerlitz	152,00 €	389,00 €
Gutenberg	152,00 €	389,00 €
Centre Historique-Petite France	121,00 €	309,00 €

Abonnement CITIZ (24h/24)

10% de l'abonnement VISITEURS JOUR / NUIT (24H/24H)

Abonnement pour les établissements publics d'intérêt général
10% de l'abonnement VISITEURS JOUR / NUIT (24H/24H)
La liste des établissements publics concernés sera déterminée par courrier entre la collectivité et les exploitants.

Tarif MOTOS

50% si le parking le permet

Abonnement stationnement VELOS		
	Plein tarif	**Réduit (abonné transports collectifs : TER Alsace, CTS)**
Gare courte durée – parking vélo	40€ / an	34€/an

TARIFS DES VISITEURS EN OUVRAGE

Tarification dans les parkings "courte durée"

BROGLIE - KLEBER/HOMME DE FER

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 2 h de stationnement	0,60 € par ¼ d'heure
A partir de la 3ème heure de stationnement	0,80 € par ¼ d'heure
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	40 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

GUTENBERG

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 2 h de stationnement	0,60 € par ¼ d'heure
A partir de la 3ème heure de stationnement	0,80 € par ¼ d'heure
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	4 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	40 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

PARKING GARE-COURTE DUREE

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 30 minutes de stationnement	GRATUIT
De 30 minutes à 1 h de stationnement	0,80 € par ¼ d'heure
A partir de la 2ème heure de stationnement	1,00 € par ¼ d'heure
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	54 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

CENTRE ADMINISTRATIF

Durées de stationnement	Tarifs DU LUNDI 8H AU SAMEDI 12H30
Jusqu'à 1 h de stationnement	GRATUIT
De la 2ème h et jusqu'à 3 h de stationnement	0,60 € par ¼ d'heure
A partir de la 3ème heure de stationnement	0,80 € par ¼ d'heure

Durées de stationnement	Tarifs DU SAMEDI 12H30 AU LUNDI 8H
Jusqu'à 7 h de stationnement	0,40 € par ¼ d'heure
De la 8ème h et jusqu'à 9 h de stationnement	0,30 € par ¼ d'heure
De la 10ème h et jusqu'à 11 h de stationnement	0,20 € par ¼ d'heure
De la 12ème h et jusqu'à 13 h de stationnement	0,10 € par ¼ d'heure
A partir de la 14ème heure de stationnement	1,60 € par heure

Ticket perdu	34 € / jour

Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €

Tarification dans le parking "moyenne durée"

AUSTERLITZ

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 7 h de stationnement	0,40 € par ¼ d'heure
De la 8ème h et jusqu'à 9 h de stationnement	0,30 € par ¼ d'heure
De la 10ème h et jusqu'à 11 h de stationnement	0,20 € par ¼ d'heure
De la 12ème h et jusqu'à 13 h de stationnement	0,10 € par ¼ d'heure
A partir de la 14ème heure de stationnement	1,60 € par heure
Forfait pour 24 heures de stationnement	20 €
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	20 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

Tarification dans les parkings "longue durée"

GARE : WODLI ET SAINTE AURELIE

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 30 minutes de stationnement	GRATUIT
De 30 minutes à 1 h de stationnement	1,00 € par ¼ d'heure
De la 2ème h et jusqu'à 2 h de stationnement	0,50 € par ¼ d'heure
De la 3ème h et jusqu'à 4 h de stationnement	0,40 € par ¼ d'heure
De la 5ème h et jusqu'à 6 h de stationnement	0,30 € par ¼ d'heure
De la 7ème h et jusqu'à 14 h de stationnement	0,20 € par ¼ d'heure
De la 15ème h et jusqu'à 24h de stationnement	0,10 € par ¼ d'heure
Demi-journée supplémentaire (12h)	8 €
Forfait pour 24 heures de stationnement	20 €
Ticket perdu	40 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

PETITE FRANCE – SAINTE MARGUERITE

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 30 minutes de stationnement	GRATUIT
De 30 minutes à 2 h de stationnement	0,40 € par ¼ d'heure
De la 3ème h et jusqu'à 5 h de stationnement	0,30 € par ¼ d'heure
Se la 6ème h et jusqu'à 24h de stationnement	0,10 € par ¼ d'heure
Demi-journée supplémentaire (12h)	5 €
Forfait pour 24 heures de stationnement	12 €
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	12 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

DROITS DE VOIRIE POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EUROMETROPOLITAIN

- **Redevances annuelles**

1.	Elément de façade fixé ou faisant corps avec la construction (ornement de façade, brise-soleil, isolation extérieure, marquise, auvent…) et faisant saillie sur le domaine public routier de plus de 16 cm.……..……... ⇨ tout m² entamé vaut un m² facturé par élément	le m²	15,39 €
2.	Ouvrage autre que article 1 (fosse, coffret, escalier, rampe, saut de loup, fondation…) faisant saillie sur le domaine public routier de plus de 16 cm ….. ⇨ tout m² entamé vaut un m² facturé par élément	le m²	45,58 €
3.	Réseau de chaleur utilisant à plus de 50 % des énergies renouvelables…….	le ml	1,53 €
4.	Réseau de chaleur autre que article 3…….	le ml	3,06 €
5.	Câble et conduite placés sous terre ou aériens, autres que les réseaux concédés et ceux des articles 3 et 4 ..…….	le ml	8,07 €
6.	Boucle d'induction commandant la manœuvre d'une barrière ou d'une porte de garage……..	l'unité	54,92 €
7.	Plot, poteau anti-bélier, borne en béton, fourreau de fixation (parasol…)…….	l'unité	15,71 €
8.	Infrastructure de recharge pour véhicules électriques…….…….	l'unité	30,00 €
9.	Ensemble de jalonnement hôtelier……	l'unité	62,61 €
10.	Equipement distributeur de journaux……	l'unité	184,49 €
11.	Emplacement de stationnement..…….	l'unité	375,99 €
12.	Sanitaire……..	l'unité	20,75 €
13.	Equipement de consigne automatique de colis ……. ⇨ tout m² entamé vaut un m² facturé par élément	le m²	263,60 €
14.	Appareils distributeurs automatiques de carburant liquide : - appareil à débit simple……..	l'unité	451,53 €
	- appareil à débit multiple..……..	l'unité	689,79 €
15.	Bornes de recharge pour véhicules électriques …….	l'unité	30,00 €

- Tarification par assimilation :
  Les occupations ou objets non compris dans le présent tarif et qui sont susceptibles, par leur nature, de donner lieu à perception de droits de voirie ou de redevances d'occupation du domaine public sont taxés par analogie des droits ou redevances prévus pour les occupations ou objets auxquels ils peuvent être assimilés.

Les conventions et arrêtés d'autorisation d'occupation du domaine public émis avant 2016 sont soumis à la tarification, délibérée annuellement, depuis le 1er janvier 2016.

A défaut de stipulations contraires, la redevance de l'année est due pour tout arrêté d'occupation du domaine public délivré ou dénoncé en cours d'année.

- **Exonération**

Occupation ou utilisation du domaine public (article L 2125-1 du CG3P) :

- concernant l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière,
- lorsqu'elle est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous,
- contribuant directement à assurer la conservation du domaine public lui-même,
- contribuant directement à assurer l'exercice des missions des services de l'Etat chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares,
- permettant l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire ou guidé.
- par les associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

- **Redevances annuelles dues par les opérateurs de communications électroniques**

1. par km et par artère en souterrain……. 30,00 €
2. par km et par artère en aérien……. 40,00 €
3. par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques…….. 20,00 €

Ces montants initiaux sont prévus dans le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005, applicables au 1er janvier 2006. Les redevances sont révisées au 1er janvier de chaque année, par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics TP01 dans la limite des montants plafonds.

- **Redevance de première occupation**

Le tarif de la redevance due en contrepartie de l'occupation aérienne du domaine public eurométropolitain par les avant-corps d'immeubles en construction est fixé selon la méthode suivante : produit de la surface de plancher créée grâce à l'occupation du domaine public et de la valeur foncière résultant des derniers prix de cession de terrain enregistrés au Livre Foncier et du coefficient applicable au type d'avant-corps d'immeuble concerné

1. avant-corps ouvert……. coefficient 0,3
2. loggia, veranda…… coefficient 0,5
3. avant-corps fermé (autre que article 2)..……. coefficient 1

La redevance due pour les avant-corps d'immeuble définis sous les articles n° 1 et 2 s'applique à toute demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2018.

TRAVAUX EFFECTUES
POUR LE COMPTE DE TIERS

1. Les travaux effectués pour le compte de tiers concernent :

- la mise en œuvre de signalisation horizontale et/ou verticale ;
- la pose de mobilier urbain bas ou jalonnement routier ;
- les travaux de voirie.

Ces travaux sont refacturés au coût réel des travaux, majorés de 3% de frais administratifs.

Les travaux de voirie suite aux fouilles des gestionnaires de réseaux sont refacturés au coût réel des travaux majorés de frais généraux mentionnés au Règlement de Voirie selon le détail suivant :

- 20% par chantier, lorsque le coût hors taxe des travaux est ≤ 2 286.74 €
- 15% par chantier, lorsque le coût hors taxe des travaux est > 2 286.74 € et ≤ 7 622.45 €
- 10% par chantier, lorsque le coût hors taxe des travaux est > 7 622.45 €.

Ces travaux sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

2. Prestations diverses

Dispositifs anti intrusion (type longrine ou rocher)

- Fourniture, mise en place et transport	257.04 €
- Transport et pose	61.20 €
- Transport et dépose	61.20 €
- Location en cas de manifestation : la semaine	5.10 €

Remplacement de panneaux ou poteaux

- Panneau temporaire	l'unité 19.74 €
- Support pour poteau	l'unité 13.27 €
- Poteau	l'unité 14.54 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL DU RESEAU DU RHIN TORTU

OCCUPATION DE TERRAIN	CATEGORIE	MODE DE FIXATION DE LA REDEVANCE	Mesure-tarif	Tarif – perception minimum	NATURE, EXEMPLES
Occupation terrain et plan d'eau	Economique	Terrain, plan d'eau Valeur locative au m²	S x 4,21 €/m²- un abattement de 15% sera appliqué pour tenir compte de la précarité de l'occupation	357,07 €	Plan d'eau, terrain commercial, accès, aire de jeu, sport, autre
	Non Economique	Terrain, plan d'eau Tarif surface	S x 1,76 €/m²	88,97 €	Accès, terrain particulier, jardin, plan d'eau, Port privé, Aire de jeu, sport, autre
CONSTRUCTION	**CATEGORIE**	**MODE DE FIXATION DE LA REDEVANCE**	**Mesure-tarif**	**Tarif – perception minimum**	**NATURE, EXEMPLES**
Construction	Economique		étude cas par cas		Tunnel, Passage souterrain, voie ferrée, Pont
	Non Economique	Annexe et autres construction	S x 2,45 €/m²	177,96 €	Pont,Tunnel, Passage souterrain, Autre annexe bâtiment, voie ferrée
		Annexe et autres construction - Forfait	88,97 €		Autre petit ouvrage, Marchepied, Escalier, Mur, Fossé, Lavoir, Ponceau, Regard, Surplomb

AMENAGEMENTS	CATEGORIE	MODE DE FIXATION DE LA REDEVANCE	Mesure-tarif	Tarif – perception minimum	NATURE, EXEMPLES
Aménagements	Economiques	Installation - tarif à l'unité	177,96 €		Débarcadère, radeau, amarrage de bateau, autre installation, prise d'eau et rejet
		Installation - tarif au ml	0,70 € /ml	177,96 €	Autre installation, Clôture, Palissade, Lignes téléphoniques, ligne électrique, Câble souterrain, Passerelle large
		Installation - tarif au m²	8,90 €/m²	357,06 €	Canalisation (en fouille), canalisation gros débit, Autre installation, Ponton, Vivier
		Installation - tarif au poids ou volume	0,18 € la tonne ou le m³	357,06 €	Autre installation
	Non économiques	Installation - Forfait	106,54 €		Autre installation, Poteau, Prise d'eau, Amarrage de bateau, Débarcadère, Radeau
		Installation tarif au ml	0,70 € /ml	88,97 €	Passerelle large Caniveau, Clôture, Palissade, Autre installation
		Installation tarif au m²	3,51 €/m²	177,96 €	Canalisation gros débit, Autre installation, Ponton, Vivier

AMARRAGE DE BARQUES ET MENUES EMBARCATIONS NON MOTORISEES	**Tarif – perception minimum**
Amarrage de barques et menues embarcations non motorisées Les conventions sont établies pour une durée de 9 ans et le règlement s'effectue en paiement unique	30,44 €

Date d'effet: 1er janvier 2019

TARIFS EAU POTABLE

Depuis le 1er janvier 2015, l'Eurométropole est autorité organisatrice du service public de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. Les tarifs de ventes d'eau (positions I) s'appliquent sur l'ensemble du territoire et ont vocation à converger progressivement selon la prospective suivante qui intègre une part fixe à 20 €, une part variable à 1 € par m3 et la redevance prélèvement AERM.

Cette prospective est indicative et ne tient pas compte de toute évolution réglementaire ou autres appelant à de nouveaux investissements, coûts de fonctionnement.

Prix global TTC du m3 d'eau (pour une consommation de 120m3)*

Unité de distribution	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Strasbourg Eurométropole (12 communes)	2,99 €	2,89 €	2,89 €	2,88 €	2,87 €	2,86 €
Strasbourg Sud	2,71 €	2,74 €	2,77 €	2,80 €	2,83 €	2,86 €
Strasbourg Nord	3,05 €	2,94 €	2,92 €	2,90 €	2,88 €	2,86 €
III Andlau	2,74 €	2,77 €	2,79 €	2,82 €	2,84 €	2,86 €
La Wantzenau	2,88 €	2,87 €	2,87 €	2,87 €	2,87 €	2,86 €
Les châteaux	3,41 €	3,32 €	3,18 €	3,07 €	2,97 €	2,86 €
Kolbsheim	3,30 €	3,20 €	3,11 €	3,03 €	2,95 €	2,86 €
Osthoffen	4,17 €	4,08 €	3,58 €	3,34 €	3,10 €	2,86 €

**Exemple pour la première tranche avec un compteur de diamètre 15 mm*

Les tarifs de branchements et prestations (positions II et III) s'appliquent sur l'Unité de distribution Strasbourg Eurométropole (Communes de Bischheim, Eckbolsheim, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Oberhausbergen, Ostwald, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg et Wolfisheim)

L'ensemble de nos tarifs HT supporte en sus la TVA au taux réduit ou normal en vigueur à la date de facturation (régime des débits)

Date d'effet : 1er janvier 2019

N° de position	Nature des travaux	Unités	Tarifs H.T.
I	**VENTES D'EAU**		
I.1	**Unité de distribution Strasbourg Eurométropole (Communes de Bischheim, Eckbolsheim, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Oberhausbergen, Ostwald, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg et Wolfisheim)**		
I.1.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
I.1.A.1	1 à 200 000 m3/an	m3	1,00 €
I.1.A.2	au delà de 200 000 m3/an	m3	0,95 €
I.1.B	**Part fixe €/HT/an en fonction du diamètre du compteur :**		
I.1.B.1	15 mm	année	21,67 €
I.1.B.2	20 mm	année	21,67 €
I.1.B.3	25 mm	année	33,07 €
I.1.B.4	30 mm	année	33,07 €
I.1.B.5	40 mm	année	39,04 €
I.1.B.6	50 mm	année	47,86 €
I.1.B.7	60 mm	année	62,22 €
I.1.B.8	65 mm	année	62,22 €
I.1.B.9	80 mm	année	108,80 €
I.1.B.10	100 mm	année	163,05 €
I.1.B.11	150 mm	année	187,39 €
I.1.B.12	200 mm	année	231,20 €
I.1.B.13	Compteurs combinés : un abonnement est dû pour chaque compteur.		
I.2	**Unité de distribution Ill-Andlau (Communes d'Eschau, Fegesheim, Lipsheim, Plobsheim)**		
I.2.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
I.2.A.1	de 1 à 2 000 m3/an	m3	0,97 €
I.2.A.2	de 2 001 à 12 000 m3/an	m3	0,77 €
I.2.A.3	plus de 12 000 m3/an	m3	0,45 €
I.2.B	**Part fixe €/HT/an en fonction du diamètre du compteur :**		
I.2.B.1	20 mm	année	20,08 €
I.2.B.2	25 à 50mm	année	30,48 €
I.2.B.3	60 mm et plus	année	40,64 €
I.2.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €

I.3	**Unité de distribution La Wantzenau (Commune de La Wantzenau)**		
I.3.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**	m3	0,96 €
I.3.B	**Part fixe €/HT/an**	année	25,20 €
I.3.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €
I.4	**Unité de distribution Strasbourg-Sud (Communes de Blaesheim, Entzheim , Geispolsheim , Holtzheim , Oberschaeffolsheim)**		
I.4.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
I.4.A.1	de 1 à 200 m3/an	m3	0,94 €
I.4.A.2	de 201 à 6 000 m3/an	m3	0,85 €
I.4.A.3	de 6 001 à 24 000 m3/an	m3	0,79 €
I.4.A.4	plus de 24 000 m3/an	m3	0,65 €
I.4.B	**Part fixe €/HT/an en fonction du diamètre du compteur :**		
I.4.B.1	Compteurs de 15 à 20 mm	année	23,50 €
I.4.B.2	Compteurs de 25 à 30 mm	année	67,03 €
I.4.B.3	Compteurs de 40 mm	année	100,58 €
I.4.B.4	Compteurs de 50 mm	année	225,01 €
I.4.B.5	Compteurs de 60 à 70 mm	année	329,82 €
I.4.B.6	Compteurs de 80 à 90 mm	année	399,52 €
I.4.B.7	Compteurs de 100 mm et plus	année	542,02 €
I.4.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €
I.5	**Unité de distribution Strasbourg Nord (Communes d'Eckwersheim, Lampertheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Vendenheim)**		
I.5.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
I.5.A.1	de 1 à 6 000 m^3 / ans	m3	1,02 €
I.5.A.2	+ de 6 001 m^3 / ans	m3	0,97 €
I.5.B	**Part fixe €/HT/an**	année	19,36 €
I.5.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €
I.6	**Unité de distribution Châteaux (Communes d'Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim)**		
I.6.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
	de 1 à 200 m3/an	m3	0,94 €
	de 201 à 6 000 m3/an	m3	0,85 €
	de 6 001 à 24 000 m3/an	m3	0,79 €

	plus de 24 000 m3/an	m3	0,65 €
I.6.B	**Part fixe €/HT/an en fonction du diamètre du compteur :**		
	Compteurs de 15 à 20 mm	année	23,50 €
	Compteurs de 25 à 30 mm	année	73,93 €
	Compteurs de 40 mm	année	110,94 €
	Compteurs de 50 mm	année	248,19 €
	Compteurs de 60 à 70 mm	année	363,79 €
	Compteurs de 80 à 90 mm	année	440,67 €
	Compteurs de 100 mm et plus	année	597,85 €
I.6.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €
I.7	**Unité de distribution Osthoffen (Commune d'Osthoffen)**		
I.7.A	**Part proportionnelle €/HT/m3**		
	de 1 à 3 000 m3/an	m3	1,02 €
	de 3 001 à 5 000 m3/an	m3	1,04 €
	plus de 5 000 m3/an	m3	0,85 €
I.7.B	**Part fixe €/HT/an en fonction du diamètre du compteur :**		
	Compteurs de 15 à 20 mm	année	29,00 €
	Compteurs de 25 à 30 mm	année	140,00 €
	Compteurs de 40 mm	année	215,00 €
	Compteurs de 50 mm	année	605,00 €
	Compteurs de 60 à 70 mm	année	750,00 €
	Compteurs de 80 à 90 mm	année	890,00 €
	Compteurs de 100 mm et plus	année	1 230,00 €
I.7.C	**Redevance de prélèvement de l'Agence de l'eau**	m3	0,010 €
I.8	**M3 eau brute produite (hors distribution & exploitation réseau) : application du tarif d'échange d'eau fixé par la convention de partenariat entre l'Eurométropole et le SDEA.**		
II	**PRESTATIONS**		
II.1	**Tarifs des prestations réalisées en régie**		
II.1.1	Déplacement et intervention d'un agent spécialisé	heure	41,22 €
II.1.2.a	Déplacement et intervention d'une équipe de 2 agents spécialisés	heure	66,25 €
II.1.2.b	Déplacement et intervention d'une équipe de 3 agents spécialisés	heure	149,00 €

II.1.3	Prélèvement et analyse bactériologique, y compris traitement des résultats	u	137,00 €
II.1.4	Mise à disposition d'une pelle type Mecalac avec chauffeur	h	102,00 €
II.1.5	Mise à disposition d'une aspiratrice-excavatrice de chantier avec chauffeur pour exécution de fouilles, y compris transfert du camion, transport et élimination des déblais.	h	156,00 €
II.1.6	Mesures de débit et de pression faites sur des appareils de lutte contre l'incendie	u	81,00 €
II.1.7	Difficulté de relève ou d'accès dans un regard	forfait	80,46 €
II.1.8	Contrôle des indications du compteur chez l'abonné (mise en place d'un compteur en série)	forfait	94,68 €
II.1.9	Remplacement de module radio-relève arraché ou détérioré (compteur maintenu en place; à défaut application du tarif "remplacement de compteur en cas de détérioration")	forfait	114,62 €
II.1.10	Mise en place d'une fontaine sportive dans le cadre d'une manifestation.	forfait	485,00 €
III	**BRANCHEMENTS**		
III.1	**Tarifs de participation du propriétaire aux frais d'étude et d'établissement d'un devis pour un branchement (valable pour l'année civile en cours):**		
III.1.1	Frais administratifs, de contrôle et de suivi de chantier pour branchement de 25/32 ou 32/40 mm	forfait	104,20 €
III.1.2	Frais d'étude et d'établissement d'un devis pour branchement de 40/50 ou 50/63 mm	forfait	119,08 €
III.1.3	Frais d'études et d'établissement d'un devis pour branchements de diamètres supérieurs à 50mm.	forfait	203,32 €
III.1.4	Frais d'études et d'établissement d'un devis pour pose d'un compteur ou d'un regard de comptage compact incongelable pour un branchement.	forfait	71,94 €
III.1.5	Frais d'études et d'établissement d'un devis pour pose de compteurs dans le cas de demande d'individualisation en immeuble collectif par tranche de 10 compteurs	forfait	220,26 €
III.2	**Tarifs de participation du propriétaire aux travaux de réalisation d'un nouveau branchement particulier : L'Eurométropole se fera rembourser par les propriétaires les dépenses entraînées par les travaux d'exécution de la partie publique des branchements, au coût réel des travaux majorés de 10,99% pour frais généraux.**		
III.3	**Tarifs de participation du propriétaire aux frais administratifs, de contrôle et suivi de chantier (valable pour l'année civile en cours):**		
III.3.1	Frais administratifs, de contrôle et de suivi de chantier pour branchement de 25/32 ou 32/40 mm	forfait	179,40 €
III.3.2	Frais d'étude et d'établissement d'un devis pour branchement de 40/50 ou 50/63 mm	forfait	221,90 €

III.3.3	Frais administratifs, de contrôle et suivi de chantier pour branchements de diamètres supérieurs à 50mm.	forfait	279,07 €
III.3.4	Frais administratifs, de contrôle et suivi de chantier pour pose d'un compteur ou d'un regard de comptage compact incongelable sur un branchement.	forfait	92,23 €
III.3.5	Frais administratifs, de contrôle et suivi de chantier pour pose de compteurs par tranche de 10 compteurs dans le cadre d'une individualisation en immeuble collectif	forfait	220,26 €
III.3.6	Frais de réception d'un regard compteur et de contrôle des installations privatives avant pose de compteur (par regard)	forfait	56,32 €
III.4	**Tarifs de participation du propriétaire pour remplacement de compteur sur branchement existant en cas de détérioration ou de gel :**		
III.4.1	Remplacement de compteur de diamètre 15 mm	u	192,21 €
III.4.2	Remplacement de compteur de diamètre 20 mm	u	211,48 €
III.4.3	Remplacement de compteur de diamètre 32 mm	u	301,81 €
III.4.4	Remplacement de compteur de diamètre 40 mm	u	541,49 €
III.4.5	Remplacement de compteur de diamètre 50 mm	u	555,95 €
III.4.6	Remplacement de compteur de diamètre 50 mm incendie	u	1 015,20 €
III.4.7	Remplacement de compteur de diamètre 65 mm	u	1 139,24 €
III.4.8	Remplacement de compteur de diamètre 65 mm incendie	u	1 020,06 €
III.4.9	Remplacement de compteur de diamètre 80 mm	u	1 505,94 €
III.4.10	Remplacement de compteur de diamètre 80 mm incendie	u	1 214,16 €
III.4.11	Remplacement de compteur de diamètre 100 mm	u	1 896,65 €
III.4.12	Remplacement de compteur de diamètre 100 mm incendie	u	1 402,85 €
III.4.13	Remplacement de compteur de diamètre 150 mm incendie	u	2 484,04 €
III.4.14	Remplacement de compteur de diamètre 200 mm incendie	u	5 991,25 €
III.5	**Tarifs de participation du propriétaire pour pose de compteur principal sur branchement existant, hors fourniture du compteur d'eau et du module de radio-relève :**		
III.5.1	Pose de compteur principal de diamètre 15 mm	u	126,49 €

III.5.2	Pose de compteur principal de diamètre 20 mm	u	133,93 €
III.5.3	Pose de compteur principal de diamètre 32 mm	u	165,12 €
III.5.4	Pose de compteur principal de diamètre 40 mm	u	319,77 €
III.5.5	Pose de compteur principal de diamètre 50 mm	u	294,04 €
III.5.6	Pose de compteur principal de diamètre 50 mm incendie	u	748,65 €
III.5.7	Pose de compteur principal de diamètre 65 mm	u	727,98 €
III.5.8	Pose de compteur principal de diamètre 65 mm incendie	u	727,98 €
III.5.9	Pose de compteur principal de diamètre 80 mm	u	870,68 €
III.5.10	Pose de compteur principal de diamètre 80 mm incendie	u	870,68 €
III.5.11	Pose de compteur principal de diamètre 100 mm	u	1 008,66 €
III.5.12	Pose de compteur principal de diamètre 100 mm incendie	u	1 008,66 €
III.5.13	Pose de compteur principal de diamètre 150 mm incendie	u	1 756,88 €
III.5.14	Pose de compteur principal de diamètre 200 mm incendie	u	5 123,68 €
III.6	**Tarifs de participation du propriétaire pour pose de compteur secondaire sur branchement existant, hors fourniture du compteur d'eau et du module de radio-relève :**		
III.6.1	Pose de compteur secondaire de diamètre 15 mm	u	142,06 €
III.6.2	Pose de compteur secondaire de diamètre 20 mm	u	149,50 €
III.6.3	Pose de compteur secondaire de diamètre 32 mm	u	188,68 €
III.6.4	Pose de compteur secondaire de diamètre 40 mm	u	368,57 €
III.6.5	Pose de compteur secondaire de diamètre 50 mm	u	382,71 €
III.6.6	Pose de compteur secondaire de diamètre 50 mm incendie	u	912,79 €

III.6.7	Pose de compteur secondaire de diamètre 65 mm	u	892,13 €
III.6.8	Pose de compteur secondaire de diamètre 65 mm incendie	u	892,13 €
III.6.9	Pose de compteur secondaire de diamètre 80 mm	u	1 034,82 €
III.6.10	Pose de compteur secondaire de diamètre 80 mm incendie	u	1 034,82 €
III.6.11	Pose de compteur secondaire de diamètre 100 mm	u	1 196,64 €
III.6.12	Pose de compteur secondaire de diamètre 100 mm incendie	u	1 196,64 €
III.6.13	Pose de compteur secondaire de diamètre 150 mm incendie	u	2 031,97 €
III.6.14	Pose de compteur secondaire de diamètre 200 mm incendie	u	5 515,54 €
III.8	**Tarifs de participation du propriétaire pour vérification des compteurs d'eau :**		
III.8.1	Vérification de compteur d'eau de diamètre 15 mm	u	214,78 €
III.8.2	Vérification de compteur d'eau de diamètre 20 mm	u	214,78 €
III.8.3	Vérification de compteur d'eau de diamètre 25 mm	u	232,54 €
III.8.4	Vérification de compteur d'eau de diamètre 30 mm	u	260,96 €
III.8.5	Vérification de compteur d'eau de diamètre 40 mm	u	272,06 €
III.8.6	Vérification de compteur d'eau de diamètre 50 mm	u	317,14 €
III.8.7	Vérification de compteur d'eau de diamètre 65 mm	u	416,16 €
III.8.8	Vérification de compteur d'eau de diamètre 80 mm	u	518,27 €
III.8.9	Vérification de compteur d'eau de diamètre 100 mm	u	527,15 €
III.8.10	Vérification de compteur d'eau de diamètre 150 mm	u	803,76 €
III.9	**Tarifs de location de prises d'eau occasionnelles ou temporaires :**		
III.9	*Les volumes relevés au compteur sont facturés sur la base des tarifs en vigueur.*		
III.9.1	Location journalière, par prise	jour	0,57 €

III.9.2	Dépôt de garantie, par prise, forfait (net de T.V.A)	forfait	265,00 €
III.9.3	Prise d'eau pour hydrant, en cas de perte, de vol ou de détérioration.	forfait	418,69 €
III.9.4	Clé de manœuvre pour hydrant, en cas de perte, de vol ou de détérioration.	forfait	86,80 €
III.9.5	Prise d'eau pour poteau d'incendie en cas de perte, de vol ou de détérioration.	forfait	309,40 €
III.9.6	Clé triquoise pour poteau d'incendie en cas de perte ou de vol ou de détérioration.	forfait	10,80 €
III.9.7	Clé pour poteau d'incendie en cas de perte , de vol ou de détérioration.	forfait	109,60 €
III.9.8	Forfait de location annuelle en cas de non présentation d'une prise d'eau.	forfait	220 jours
III.9.9	Forfait de consommation annuelle en cas de non présentation d'une prise d'eau.	forfait	440 m3
IV.1.1	**Vente carafe d'eau**	**u**	6,66 €

Lorsque les travaux ont pour objet le raccordement aux réseaux publics des locaux à usage d'habitation ou mixtes, affectés principalement à l'habitation et achevés depuis plus de deux ans, les présents tarifs subissent la TVA au taux réduit en vigueur à la date de facturation (régime des débits) sur production d'une attestation par le propriétaire. Dans les autres cas, la TVA s'applique au taux normal.

Tout branchement ou prise d'eau illicite entraînera la facturation d'un minimum de 6m3 par jour, pour une durée minimum de 10 jours. Pourront se rajouter, les frais de déplacement du personnel nécessaire et des frais de remise en état des appareils.

REDEVANCE ASSAINISSEMENT EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Chapitre 1
Tarif de la redevance EUROMETROPOLE DE STRASBOURG assainissement :

	H.T. Par m^3
Part collecte (réseaux) toutes communes sauf Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Osthoffen	0,4304 €
Part traitement (épuration) Toutes communes sauf Blaesheim, Plobsheim, Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Osthoffen	0,1520 € Pour mémoire : s'ajoute à cette redevance perçue par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG la redevance épuration perçue par le délégataire en application de la convention de délégation, et revalorisée chaque année au 1er janvier conformément aux dispositions de cette convention.
Part traitement (épuration) communes de Plobsheim et Blaesheim	Le montant de la redevance EUROMETROPOLE DE STRASBOURG est de 0,1520 € majorés d'un montant équivalent au montant TTC de la redevance du délégataire, en valeurs au 1er janvier.
Redevance assainissement (réseaux et épuration) communes d'Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Osthoffen	La redevance comprend une part fixe et une part variable : • Part fixe : 11,00 euros par an • Part variable : 1,07 euros par m3
Redevance assainissement (réseaux et épuration) commune de Kolbsheim	La redevance comprend une part fixe et une part variable : • Part fixe : 7,70 euros par an • Part variable : 1,07 euros par m3

Lorsque les volumes déversés à l'égout sont issus d'un prélèvement dans la nappe au moyen d'un **pompage privé**, le redevable doit déclarer les volumes de l'année 2018 à l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG avant le 30/06/2019.
En l'absence de déclaration du redevable dans les délais requis, le service assainissement se réserve le droit de procéder à une évaluation forfaitaire des volumes rejetés, prenant notamment en compte les caractéristiques techniques des installations alimentées.

Lorsque les volumes déversés à l'égout sont issus d'un **déversement temporaire**, le redevable doit déclarer les volumes déversés à la fin effective du déversement et dans un délai de 15 jours maximum après la fin de cette opération.
En l'absence de déclaration du redevable dans les délais requis, le service assainissement se réserve le droit de procéder à une évaluation forfaitaire des volumes rejetés, prenant notamment en compte les caractéristiques techniques des installations alimentées.

Chapitre 2
En application de l'article R2224-19-6 du CGCT, l'assiette de facturation de la redevance assainissement des usagers non domestiques est corrigée pour tenir compte du degré de pollution et de la nature du déversement ainsi que de l'impact réel de ce dernier sur le service d'assainissement.

Ces coefficients de pollution, de rejet et de dégressivité sont fixés conformément aux indications portées aux tableaux ci-joints.

Ces coefficients seront appliqués à l'ensemble de la redevance assainissement. A titre indicatif, celle-ci est composée au 1er janvier 2019 des redevances Assainissement EUROMETROPOLE DE STRASBOURG (transport), Assainissement EUROMETROPOLE DE STRASBOURG (épuration), Assainissement Valeaurhin (exploitant de la station d'épuration) et Modernisation des réseaux (Agence de l'Eau)

Chapitre 3 : coefficients de pollution

Le tableau suivant détermine les établissements assujettis à un coefficient de pollution, ainsi que les coefficients à appliquer.

LIEU	DESIGNATION	CLIENT N°	COEF. POLL.
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	AUCHAN	218000800006 00	1.71
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	1er REGIMENT DU GENIE	218000720012 00	1.15
REICHSTETT	Charcuterie HERRMANN	389000255000 B0	1.12
SCHILTIGHEIM	ALSACIENNE DE RESTAURATION	447000950001 00	1,81
SCHILTIGHEIM	SCI DU LAC (EFFERVESCENCE)	447001020000 00	1.82
STRASBOURG	AUCHAN	482085710000 A0	1,40
STRASBOURG	CENTRE DE VALORISATION DE DECHETS VERTS	482076274000 00	2.34
STRASBOURG	Hôpitaux Universitaire de Strasbourg_POLE LOGISTIQUE	02569T	1.34
STRASBOURG	SCHROLL	482071430006 00	1,32

Etablissements conventionnés (pour mémoire, coefficients applicables dans l'hypothèse d'une facturation selon régime général en cas de résiliation de la convention de déversement) :

BISCHHEIM	CSM – BAKEMARK (convention)	043000485001 00	1.35
GEISPOLSHEIM	FRANCE CHOCOLAT (convention)	152000213000 P0	1.33
HOLTZHEIM	SOCOPA VIANDE (convention)	212000085000 00	2.42
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	KIRN PRODUCTION (convention)	218000425029 00	1.96

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	HERTA(convention)	218001025002 00	1.14
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	LILLY (convention)		1.07
LINGOLSHEIM	OCTAPHARMA (convention)		1.12
MUNDOLSHEIM	CORA (convention)	01377X	1.43
SCHILTIGHEIM	BRASSERIE HEINEKEN (convention)	447000720004 00	2.05
STRASBOURG	BLANCHISSERIE HUS(convention)		1.03
STRASBOURG	BIO-SPRINGER (convention)	482076635006 A0	1.51
STRASBOURG	ESCAL (convention)	482054965006 10	2.37
STRASBOURG	FALA (convention)	482076635002 A0	1.30
STRASBOURG	MALTERIES D'ALSACE (convention)	482055835007 A0	1.82
STRASBOURG	MALTERIE STANDART (convention)	482078348011 00	1.94
STRASBOURG	LESAFFRE CULINARY STRASBOURG (convention)	482076274005 00	1.69

Les déversements temporaires sont soumis à une autorisation de déversement temporaire.

En cas de déversement d'effluents non domestiques, le service assainissement pourra exiger la réalisation de prélèvements par le bénéficiaire afin de mesurer la charge polluante du rejet et de calculer le coefficient de pollution à appliquer sur la redevance.
Le coefficient de pollution déterminé au vu des caractéristiques du prélèvement, ne pourra être inférieur à 1.

En l'absence d'autorisation de déversement (temporaire ou permanent) ou de prélèvements ou de communication des résultats, un coefficient de pollution égal à 2 sera appliqué à la facturation des volumes rejetés.

Chapitre 4 : coefficients de rejet

- L'assiette de la redevance d'assainissement des exploitations agricoles justifiant d'une activité d'élevage et dont les bâtiments d'exploitation et d'habitation sont desservis par un branchement unique, est fixée à 70 % de leur consommation d'eau, du fait que l'eau utilisée à abreuver le bétail n'est pas rejetée à l'égout.

- L'assiette de la redevance d'assainissement des jardiniers, horticulteurs et pépiniéristes dont les bâtiments d'exploitation et d'habitation sont desservis par un branchement unique est fixée forfaitairement à 37 m^3 par an et par personne demeurant dans les locaux réservés à l'habitation, du fait que l'eau utilisée à arroser les végétaux n'est pas rejetée à l'égout.

- L'assiette de la redevance d'assainissement des établissements prélevant de l'eau à l'aide d'un puits privé est établie au vu d'une déclaration annuelle du redevable remise à l' EUROMETROPOLE DE STRASBOURG avant le 30 juin de l'année suivante.

Le redevable doit joindre à l'appui de cette déclaration tous justificatifs utiles, et notamment une copie de sa déclaration à l'Agence de l'Eau lorsqu'il est tenu à cette obligation vis-à-vis de cette dernière.
En l'absence de déclaration à cette date, l' EUROMETROPOLE DE STRASBOURG se réserve le droit d'évaluer elle-même les volumes rejetés sur la base du double de la moyenne des volumes déclarés au cours des 3 années précédentes.

- L'assiette de la redevance d'assainissement des établissements conventionnés est établie sur la base des volumes rejetés mesurés.

- Les volumes prélevés dans le puits de dépollution de la nappe phréatique et non utilisés pour l'activité industrielle par l'établissement REVETEMENTS INDUSTRIELS, 3 route des Champs à Oberhausbergen, ou le gestionnaire du puits ne sont pas assujettis à la redevance assainissement.

- Un coefficient de rejet de 0,8 sera appliqué sur le volume d'eau de qualité nappe déversé avant application d'un coefficient de dégressivité si concerné en cas de rejet temporaire d'eau de qualité nappe dans les réseaux d'eaux usées.

- Un coefficient de rejet de 0,5 sera appliqué sur le volume déversé avant application d'un coefficient de dégressivité si concerné en cas de rejet temporaire d'eau de qualité nappe vers le milieu naturel en n'empruntant que des réseaux pluviaux.

Chapitre 5 : coefficients de dégressivité

Le tableau suivant détermine le barème de la dégressivité appliquée aux déversements non domestiques à l'égout supérieurs à 6000 m^3 par an.

Tranches	Coefficients Proposition
1 à 6 000 m^3/an	1,00
6 001 à 12 000 m^3/an	0,85
12 001 à 24 000 m^3/an	0,80
24 001 à au-delà:	0,80

Pour les établissements conventionnés, les assiettes sur lesquelles sont applicables les coefficients de dégressivité sont fixées par la convention liant l'établissement à l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG .
Pour les établissements conventionnés un coefficient de 0.9 sera appliqué sur le tarif de la part collecte de la redevance assainissement fixée au chapitre 1.

Chapitre 6
Pour tous les déversements non domestique ne relevant pas des coefficients de pollution prévus par chapitre **3,** et pour ceux ne bénéficiant pas des coefficients de rejet prévus par le chapitre **4,** le **coefficient 1** sera appliqué.

Chapitre 7
Un dégrèvement de 50 % de la part collecte de la redevance assainissement est accordé aux usagers raccordés à un réseau de collecte des eaux usées sous pression.
Ce dégrèvement n'est applicable qu'après instruction du dossier de raccordement par le Service de l'Assainissement, aux immeubles préexistants à la desserte par un réseau de collecte des eaux usées.

Chapitre 8

Les immeubles non raccordés raccordables sont soumis au paiement de la redevance qu'ils auraient du payer, majorée de 100 % (règlement de l'assainissement collectif, article 10, pris en application de l'article L 1331-8 du code de la santé publique)
Cette majoration s'applique également aux propriétaires d'immeubles dont les installations intérieures, après mise en demeure par le service assainissement et expiration du délai fixé par ce dernier, présentent des non conformités importantes à la réglementation ou au règlement d'assainissement, telles :

- Un branchement dont les effluents transitent par une fosse non mise hors service,
- Un branchement non autorisé sur un branchement voisin,
- Un branchement incomplet (déversement d'une partie des eaux usées dans le milieu naturel)

(liste non exhaustive)

Chapitre 9

Pour les immeubles (y compris les bateaux-logements) tenus de se raccorder au réseau d'assainissement collectif et qui s'alimentent en eau, totalement ou partiellement, à une source qui ne relève pas du service public, la redevance est établie forfaitairement sur la base d'une consommation individuelle de 37 m³/habitant/an.
Les occupants devront fournir une déclaration sur l'honneur du nombre d'habitants de l'immeuble ou du bateau-logement.
Si le propriétaire le souhaite, il peut installer un compteur sur sa ressource alternative ou sur son installation de refoulement, la redevance assainissement sera alors établie sur ses relevés.

Pour les bateaux équipés de réservoir de collecte et déversant leurs eaux dans le système d'assainissement, la redevance est établie forfaitairement sur la base d'une consommation de 150 l/passager par jour d'appontement. Le redevable doit déclarer les volumes de l'année N à l'Eurométropole de Strasbourg avant le 30 juin N+1. En l'absence de transmission des volumes dans les délais imparti le volume de rejet le plus élevée durant les dernières années sera pris en compte.

Chapitre 10

La facturation de la redevance assainissement des conventionnés s'effectue conformément aux dispositions des conventions souscrites avec les industriels concernés, selon délibérations des 29/09/2009 et 22/09/2010.
Pour l'année 2019, à titre dérogatoire, la redevance assainissement perçue par l'Eurométropole (composée de la part fixe collectivité, PFC, et de la part proportionnelle collectivité, PPC) est plafonnée afin que le total de la redevance assainissement due par l'industriel, part collectivité et part fermière confondues, n'excède pas 110% de celle appelée au titre de l'exercice 2018, à données de rejet (volumes, pollution) constantes
En cas de hausse des données de rejet (volumes, pollution) par rapport à 2018, le surplus sera exclu du plafonnement.
Par ailleurs, ce plafonnement ne peut conduire à rendre négative la redevance assainissement perçue par l'Eurométropole (composée de la part fixe collectivité, PFC, et de la part proportionnelle collectivité, PPC)

Chapitre 11

Le budget annexe et les redevances assainissement EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ne sont pas assujettis à la TVA.

Date d'effet : 1er janvier 2019

TRAVAUX ET PRESTATIONS
ASSAINISSEMENT

Les présents tarifs ne sont pas à ce jour assujettis à la TVA.

N° de position	Nature des travaux	Unités	Tarifs T.T.C.
I	**VIDANGES ET PRESTATIONS**		
I.1 : Prestations de mise en œuvre d'un hydrocureur			
I.1.1	Intervention de débouchage, de curage ou de pompage d'une durée égale ou inférieure à ½ heure *forfait : déplacement + 1/2h d'intervention.* *Sans prise en compte du traitement des boues curage.*	u	165,00
I.1.2	Débouchage ou curage ou pompage par ½ heure supplémentaire *Toute tranche entamée d'une demi- heure est une tranche due* *Sans prise en compte du traitement des boues curage.*	heure	84,00
I.1.3	Intervention de vidange d'un séparateur à graisse ou à fécules d'une capacité d'½ m3 *forfait : déplacement + vidange ½ m3 + contrôle et nettoyage des équipements.* *Sans prise en compte du retraitement des graisses en station d'épuration.*	u	182,00
I.1.4	Vidange d'un séparateur à graisse ou à fécules par ½ m3 supplémentaire. *Sans prise en compte du retraitement des graisses en station d'épuration.*	½ m3	101,00
I.2 : Coût de personnel			
I.2.1	Mobilisation d'un agent pour une expertise d'une installation d'assainissement *Le minimum de facturation sera la 1/2 heure. Toute tranche entamée d'une demi-heure est une tranche due*	heure	*Tarif d'un agent de catégorie B*
I.2.2	Intervention d'un ouvrier spécialisé en maçonnerie, électromécanique, métallerie, mécanique, ou égoutier. *Le minimum de facturation sera la 1/2 heure. Toute tranche entamée d'une demi-heure est une tranche due*	heure	*Tarif d'un agent de catégorie C*
I.3 : Réalisation d'une inspection télévisée			
I.3.1	Expertise d'une durée égale ou inférieure à 1 heure d'une installation avec inspection télévisée du branchement ou d'un collecteur	u	325,00

	forfait : déplacement + 1h d'intervention.		
I.3.2	½ heure supplémentaire d'une expertise d'une installation avec inspection télévisée du branchement ou d'un collecteur *Toute tranche entamée d'une demi-heure est une tranche due.*	heure	27,00
I.4 : Réalisation d'une recherche d'objets dans un ouvrage d'assainissement de type puisard de rue			
I.4.1	Intervention d'une durée égale ou inférieure à 1 heure pour une recherche d'objets dans un ouvrage d'assainissement *forfait : déplacement + 1h d'intervention.*	u	47,03
I.5 : Mobilisation de matériel roulant			
I.5.1	Déplacement d'un véhicule léger	u	22,00
I.5.2	Intervention d'un camion de transport de matériaux *Le minimum de facturation sera la 1/2 heure et par tranche d'une 1/2 heure*	heure	65,00
I.5.3	Déplacement d'un véhicule de type hydrocureur	u	81,00
I.5.4	Intstallation d'un groupe de pompage (vidange, by-pass,…) d'une durée égale ou inférieure à 1 heure *forfait : déplacement + 1h de pompage*	u	212,00
I.5.5	½ heure supplémentaire d'un groupe de pompage (vidange, by-pass,…) *Toute tranche entamée d'une demi- heure est une tranche due.*	heure	48,50
I.6 : Traitement des déchets			
I.6.1	Traitement des graisses : prestation facturée selon le tarif en vigueur à la station d'épuration de Strasbourg	tonne	*Tarifs arrêtés selon le traité d'affermage en vigueur (prestations assujetties à la TVA par l'exploitant de la station d'épuration)*
I.6.2	Traitement des matières de vidange : prestation facturée selon le tarif en vigueur à la station d'épuration de Strasbourg	tonne	
I.6.3	Traitement des boues de curage : prestation facturée selon le tarif en vigueur via le marché en place	tonne	
I.7 : Refacturation de fournitures			

I. 7.1	Interventions nécessitant des fournitures spécifiques, sur présentation et validation d'un devis : refacturation du coût d'achat des fournitures mises en œuvre, majoré de 10,99% pour frais généraux.	u	*Coût des fournitures au prix d'achat majoré de 10,99%.*
I.8 : Location des équipements du service de l'Eau et de l'Assainissement			
I.8.1	Mise à disposition de la plateforme de formation à la sécurité située au Centre Technique de l'Assainissement au 40 rue de la Plaine des bouchers 67100 STRASBOURG-Meinau, incluant une salle de réunion *Le tarif n'inclut pas la mise à disposition des équipements et EPI nécessaires à la formation (harnais, trépieds, détecteurs…) ni le vidéoprojecteur dans la salle de réunion (l'écran de projection est par contre inclus)* *La location est contractualisée sur la base d'une convention-type.*	jour (de 8h à 17h)	450,00
I.9 : Majoration des prestations effectuées en-dehors des heures de service (astreinte et permanence)			
I.9.1	Une majoration s'applique uniquement au prix des prestations qui sont faites en-dehors des heures travaillées - Prix majoré Du lundi au vendredi de 17h00 à 20h00. Le samedi entre 5h00 et 20h00. *Le prix des fournitures et du traitement des déchets ne sont pas assujettis à la présente majoration.*	majoration	25%
I.9.2	Une majoration s'applique uniquement au prix des prestations qui sont faites en-dehors des heures travaillées - Prix majoré Du lundi au samedi entre 20h00 et 5h00. *Le prix des fournitures et du traitement des déchets ne sont pas assujettis à la présente majoration.*	majoration	50%
I.9.3	Une majoration s'applique uniquement au prix des prestations qui sont faites en-dehors des heures travaillées - Prix majoré Les jours fériés et le dimanche de jour comme de nuit. *Le prix des fournitures et du traitement des déchets ne sont pas assujettis à la présente majoration.*	majoration	100%
I.10 : Prestations de repérage de réseau			
	Mise à disposition d'une équipe pour réalisation d'une implantation de réseaux sur la base d'un levé topographique.	u	135,00

II	**TRAVAUX**		
II.1 : frais d'instruction de dossier			
II.1.1	**Pour l'installation sanitaire intérieure pour les immeubles jusqu'à 3 logements :** - tarif de base	u	305,00
II.1.2	**Pour l'installation sanitaire intérieure pour les immeubles collectifs de plus de 3 logements :** - à partir du 4 eme logement, en plus du tarif de base, plus-value par logement	u	14,00
II.1.3	**Pour l'installation sanitaire intérieure pour les immeubles à usage tertiaire, artisanal et d'activités diverses :** - en plus du tarif de base, plus-value par bloc sanitaire :	u	14,00
II.1.4	**Pour l'installation sanitaire intérieure pour les immeubles à caractère industriel,**		
II.1.4 a	- Pour l'instruction de dossier assimilé domestique :	u	335,00
II.1.4 b	- Pour l'instruction de dossier non domestique de nouveaux établissements :	u	360,00
II.1.5	**Pour la rénovation, la transformation ou une petite extension des sanitaires d'un immeuble existant (jusqu'à 3 logements)** - tarif de base: ½ tarif	u	152,50
II.1.6	**frais d'information des notaires nécessitant un contrôle sur site, dans le cadre de la mutation d'une propriété bâtie** - tarif de base:	u	142,00
II.2 : Travaux d'exécution de la partie publique des branchements			
II.2.1	L'Eurométropole se fera rembourser par les propriétaires les dépenses entraînées par les travaux d'exécution de la partie publique des branchements, au coût réel des travaux majoré de 9,92 % pour frais généraux, conformément aux dispositions de l'article L 1331-2 du code de la santé publique.		
III	**PRESTATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**		
III.1	Contrôle de conception et d'exécution des installations neuves et de la mise en conformité d'installations existantes.	u	345,00
III.2	Diagnostic et contrôle du bon fonctionnement des dispositifs existants :	u	98,00
III.3	Contrôle en cas de vente	u	205,00

REDEVANCE SPECIALE DECHETS

a) Tarifs pour la collecte des déchets résiduels assimilés en bac :

- Forfait annuel d'accès au service : 37,00 € par bac et par nombre de collecte(s) hebdomadaire(s)
- Prix au litre collecté : 0,0336 €

Exemples de tarifs annuels pour une collecte hebdomadaire de déchets résiduels assimilés :

1 bac de 140 litres	281,50 €
1 bac de 240 litres	456,50 €
1 bac de 500 litres	910,50 €
1 bac de 1 100 litres	1959,00 €

b) Tarifs pour la collecte des déchets recyclables assimilés en bac :

- Forfait annuel d'accès au service: 24,50 € par bac et par nombre de collecte(s) hebdomadaire(s)
- Prix au litre collecté : 0,0223 €

Exemples de tarifs annuels pour une collecte hebdomadaire de déchets recyclables assimilés :

1 bac de 140 litres	187,00 €
1 bac de 240 litres	303,00 €
1 bac de 500 litres	604,50 €
1 bac de 1 100 litres	1300,00 €

c) Tarif service complet :

Forfait annuel pour les bacs en zone service complet : 26,00 € par bac et par nombre de collecte(s) hebdomadaire(s)

Exemple : Forfait annuel pour 2 bacs collectés 2 fois par semaine : 2 x 2 x 26,00 = 104,00 €

d) Tarifs pour la collecte des déchets recyclables assimilés avec d'autres contenants :

- **Caisse-palette :**
  - Forfait annuel de location : 50,00 €
  - Prix de collecte et de traitement par vidange :
    470 litres : 10,50 €
    610 litres : 14,00 €

- **Borne ou conteneur de surface :**
  - Coût Forfait annuel de location : 211,50 €
  - Prix de collecte et de traitement par vidange :
    4 m^3 : 90,00 €
    5 m^3 : 113,00 €

e) Tarifs pour la collecte en conteneurs enterrés :

- **Collecte des déchets résiduels assimilés :**

Conteneur de 5 m^3: 169,00 € par vidange pour un conteneur plein

à pondérer selon le taux de remplissage constaté (compris entre 0 et 1)

- **Collecte des déchets recyclables assimilés :**

Conteneur de 5 m^3: 113,00 € par vidange pour un conteneur plein
à pondérer selon le taux de remplissage constaté (compris entre 0 et 1)

f) Tarifs pour la collecte des déchets résiduels assimilés en bennes (substitution de bacs) :

- Forfait placement, retrait et vidange de benne : 158,00 €
- Prix du traitement : 125,70€/tonne

g) Tarifs pour la collecte des déchets recyclables assimilés en bennes (substitution de bacs) :

- Forfait placement et enlèvement de benne : 158,00 €
- Prix du traitement : 83,80 €/tonne

La redevance n'est pas assujettie à la TVA en application de l'article 256 B du Code général des impôts.

La taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) s'applique en sus des coûts mentionnés ci-dessus pour l'ensemble des prestations concernant la collecte des **déchets résiduels assimilés**. Elle s'applique selon la réglementation en vigueur.

Date d'effet : 1er janvier 2019

PRESTATIONS ANNEXES DECHETS

MISE EN PLACE ET ENLEVEMENT EXCEPTIONNELS DE BENNES, BORNES, BACS ET PORTE-SACS

a) Tarifs pour la mise en place et l'enlèvement exceptionnels de bennes

- Forfait placement et retrait de benne : 158,00 € HT

Les dates de pose et de reprise des bennes sont fixées par le service Collecte et valorisation des déchets.

- Les coûts de traitement s'appliquent en sus.

La taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) s'applique en sus pour les déchets traités par incinération et enfouissement, selon la réglementation en vigueur.

b) Tarifs de traitement pour prestations annexes

Nature du traitement	Tarif (€ HT/tonne)
Incinération	125,70 €
Traitement des déchets recyclables (papier, carton, bouteilles plastique, briques alimentaires)	83,80 €
Traitement déchets verts (produits bruts)	45,00 €
Traitement déchets verts (produits broyés)	40,50 €
Traitement gravats	2,90 €
Enfouissement	150,90 €

La taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) s'applique en sus pour les déchets traités par incinération et par enfouissement, selon la réglementation en vigueur.

c) Tarifs pour la mise en place et l'enlèvement exceptionnels de bornes ou conteneurs de surface pour la collecte des déchets recyclables assimilés

- Forfait placement, retrait de borne ou conteneur de surface : 158,00 € HT
- Prix de collecte et de traitement par vidange :
  - 4 m^3 : 90,00 €
  - 5 m^3 : 113,00 €

d) Tarifs pour la mise en place et la collecte exceptionnelles de bacs

Type de bac	Tarif HT placement bac, collecte et traitement des déchets résiduels assimilés (par bac et pour une collecte)	Tarif HT placement bac, collecte et traitement des déchets recyclables assimilés (par bac et pour une collecte)
240 litres	30,50 €	20,50 €
500 litres	51,00 €	34,00 €
1 100 litres (plastique)	95,00 €	63,00 €

Tarif HT par collecte pour toutes collectes supplémentaires :

Type de bac	Collecte et traitement des déchets résiduels assimilés (par bac)	Collecte et traitement des déchets recyclables assimilés (par bac)
240 litres	5,00 €	3,50 €
500 litres	11,00 €	7,00 €
1 100 litres (plastique)	21,50 €	14,50 €

La taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) s'applique en sus pour les déchets traités par incinération, selon la réglementation en vigueur.

e) Tarifs pour la mise en place exceptionnelle de porte-sacs et collecte des sacs

- Prix d'un porte-sac simple (en cas de perte ou de vol) : 90,00 € HT
- Prix d'un porte-sac double (en cas de perte ou de vol) : 155,00 € HT

- Mise en place et enlèvement d'un porte-sac : 31,00 € HT

- Forfait pour mise à disposition de sacs incluant collecte et traitement :
  - pour déchets résiduels assimilés (2 sacs/anneau) : 8,75 € HT / jour
  - pour déchets recyclables assimilés (2 sacs/anneau) : 5,85 € HT / jour

- Tout volume supplémentaire de sacs au-delà de 2 sacs par jour et par anneau donne lieu à la facturation d'un rouleau complet de 20 sacs incluant collecte et traitement :
  - pour déchets résiduels assimilés : 87,50 € HT/rouleau
  - pour déchets recyclables assimilés : 58,50 € HT/rouleau

- Forfait pour mise à disposition seule de sacs non collectés et non traités* :
  - pour déchets résiduels ou recyclables assimilés (2 sacs/anneau) : 0,29 € HT / jour
  - rouleau complet de 20 sacs : 2,90 € HT

** la mise à disposition seule de sacs non collectés et non traités ne peut être réalisée que pour des raisons spécifiques et avec l'accord de l'Eurométropole de Strasbourg.*

Tout rouleau de 20 sacs entamé est dû.

Tous les tarifs des prestations annexes sont assujettis au taux de TVA en vigueur**.**

Date d'effet : 1er janvier 2019

FRAIS DE REMPLACEMENT DES BACS ENDOMMAGES OU DISPARUS

Type de Bac	Tarif
110 litres	40,00 €
120 litres	39,00 €
140 litres	41,00 €
240 litres	69,00 €
330-340-360 litres	107,00 €
500 litres	194,00 €
660 litres	203,50 €
770 litres (plastique)	214,00 €
1 000 ou 1 100 litres (plastique)	256,50 €
770 litres (tôle)	530,50 €
1 000 litres ou 1 100 litres (tôle)	573,00 €

Tarif dans le cadre des prestations de collecte des déchets ménagers et non-ménagers non assujetties à la TVA en application de l'Article 256B du Code Général des Impôts

APPORTS AU CENTRE DE VALORISATION DES DECHETS VERTS

Nature du traitement	Tarif (€ HT/tonne)
Traitement déchets verts (produits bruts)	45,00 €
Traitement déchets verts (produits broyés)	40,50 €

Ces prestations sont assujetties au taux de TVA en vigueur**.**

FORFAIT ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DE DEPOTS SAUVAGES

Forfait pour l'enlèvement de dépôts sauvages dans la limite d'une tonne de déchets traités par incinération : 230,00 €.

En cas de dépôts sauvages d'un poids supérieur à une tonne et/ou impliquant des modes de traitement des déchets différents de l'incinération et/ou nécessitant l'intervention de moyens humains ou matériels différents ou supplémentaires (plusieurs véhicules, rotations, …), le montant facturé correspondra au coût réel des moyens mis en œuvre pour réaliser la prestation.

Ces prestations ne sont pas assujetties à la TVA en application de l'Article 256B du Code Général des Impôts.

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION DE TOILETTES FIXES

Ouverture de toilettes publiques gardiennées par tranche de 1 heure (tarif TTC dont TVA en vigueur) :

	1 agent	2 agents
Du lundi au samedi de 7h à 21h	38.50 €	69.00 €
Les dimanches de 7h à 21h	55.50 €	102.50 €
Les jours fériés de 7h à 21h	63.50 €	118.5 €
De nuit de 21h à 7h	74.50 €	140.50 €

FRAIS DE NETTOYAGE DES RUES

1- Le nettoyage de rues à l'issue de manifestations exceptionnelles, de braderies commerciales ou brocantes fait l'objet d'un devis à l'attention des organisateurs, sur la base des rubriques de la délibération «*Fixation des tarifs des prestations assurées aux usagers par– Eurométropole de Strasbourg* » en vigueur :

- Couts horaires du personnel,
- Prestations de véhicules et d'engins
- Tarifs de traitements des déchets des prestations annexes

Les coûts horaires du personnel seront majorés des coefficients suivants selon les jours et horaires d'interventions :

Du lundi au samedi de 7h à 22h	1
Les dimanches de 7h à 22h	1,56
Les jours fériés de 7h à 22h	1,83
De nuit de 22h à 7h	2,19

La facturation sera établie à l'appui du rapport des moyens effectivement mis en œuvre, de la nature et des tonnages de déchets collectés puis valorisés. Elle sera soumise au taux de TVA en vigueur.

2- Le nettoyage des marchés des commerçants non sédentaires fait l'objet d'une facturation à l'attention des organisateurs.

Le tarif prend en compte

- le bordereau des prix en vigueur utilisé dans le cadre du » *marché de prestations relatives aux manifestations exceptionnelles* »
- Les couts liés au service en matière de contrôle et de suivi administratif

Tarif horaires pour le nettoyage des marchés des commerçants non sédentaires	Tarif HT
Tarif horaire pour un agent ou chauffeur du lundi au samedi de 6 h 00 à 22 h 00	28.50 €
Tarif horaire pour un agent ou chauffeur du lundi au samedi de 22 h 00 à 6h 00	33.50 €
Tarif horaire pour un agent ou chauffeur le dimanche et jours fériés de 6 h 00 à 22 h 00	48.00 €
Tarif horaire pour un agent ou chauffeur le dimanche et jour fériés de 22 h 00 à 6 h 00	48.00 €
Tarif horaire pour un véhicule rémunération du chauffeur exclue	27.00 €

- La facturation sera établie à l'appui du rapport des moyens effectivement mis en œuvre, de la nature et des tonnages de déchets collectés puis valorisés. Elle sera soumise au taux de TVA en vigueur.

3- L'Enlèvement des affiches sauvages peut être facturé selon les modalités suivantes

Tarif horaire du lundi au vendredi	81 € HT
Tarif horaire du samedi au dimanche	109 € HT

Le tarif prend en compte

- Le bordereau des prix en vigueur utilisé dans le cadre *« du marché de prestations d'enlèvement des graffiti et affiches sauvages »*
- Les couts liés au service en matière de contrôle et de suivi administratif
- Elle sera soumise au taux de TVA en vigueur.

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION DE MATERIEL ET ENGINS POUR LA MAINTENANCE D'AIRES DE JEUX SPORTIFS

Dans le cadre de son action intercommunale, l'Eurométropole de Strasbourg peut mettre à disposition des différentes communes membres du **matériel et des engins pour la maintenance d'aires de jeux sportifs** pour une **location à la journée**, selon les tarifs fixés comme suit :

- Tracteur agricole 50 à 60 CV	58,00 €
- Sableuse autochargeuse traînée largeur 140/150	25,50 €
- Nettoyeur de gazon synthétique	119,00 €
- Nettoyeur de plage 1,50m	46,00 €
- Scarificateur	18,70 €
- Déplaqueuse 30cm	17,70 €
- Aérateur porté 1,50m	17,70 €
- Défeutreuse	77,50 €
- Carotteuse	77,50 €
- Regarnisseuse	77,50 €
- Décompacteur	69,40 €

Le transport et la mise en route des engins ne sont pas compris dans les tarifs susvisés. Ils feront l'objet d'une facturation particulière basée sur un forfait de 60,50 € par livraison.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra fixer par convention des tarifs autres que ceux ci-dessus mentionnés pour tenir compte de situations ou de cas particuliers.

Date d'effet : 1er janvier 2019.

LOCATION DE MATERIEL ET ENGINS POUR LA MAINTENANCE D'AIRES DE JEUX SPORTIFS

Dans le cadre de son action intercommunale, l'Eurométropole de Strasbourg peut mettre à disposition des différentes communes membres du **matériel et des engins pour la maintenance d'aires de jeux sportifs** pour une **location à la journée**, selon les tarifs fixés comme suit :

- Tracteur agricole 50 à 60 CV	58,00 €
- Sableuse autochargeuse traînée largeur 140/150	25,50 €
- Nettoyeur de gazon synthétique	119,00 €
- Nettoyeur de plage 1,50m	46,00 €
- Scarificateur	18,70 €
- Déplaqueuse 30cm	17,70 €
- Aérateur porté 1,50m	17,70 €
- Défeutreuse	77,50 €
- Carotteuse	77,50 €
- Regarnisseuse	77,50 €
- Décompacteur	69,40 €

Le transport et la mise en route des engins ne sont pas compris dans les tarifs susvisés. Ils feront l'objet d'une facturation particulière basée sur un forfait de 60,50 € par livraison.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra fixer par convention des tarifs autres que ceux ci-dessus mentionnés pour tenir compte de situations ou de cas particuliers.

Date d'effet : 1er janvier 2019.

MISE A DISPOSITION DU RHENUS SPORT

Le Rhenus Sport a pour objet d'accueillir, en qualité d'utilisateur prioritaire, la SIG Strasbourg, club professionnel de basket-ball.

Le Rhenus Sport a également pour vocation l'accueil de manifestations sportives et de spectacles sportifs de haut niveau (avec convention de mise à disposition).

Les manifestations de haut niveau sont celles mobilisant des moyens logistiques et financiers importants, relevant d'une Fédération délégataire et dont le cahier des charges prévoit un accueil minimum de 2500 spectateurs.

A titre accessoire, des manifestations non sportives peuvent également y être tenues, sous réserve de disponibilité liée à l'occupation sportive.

1. Les tarifs de mise à disposition du Rhenus Sport sont fixés comme suit :

A) Tarif concernant les associations sportives affiliées à une fédération sportive délégataire et agréées par le Ministère des Sports ayant leur siège sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, les Fédérations délégataires, les Ligues Régionales, les Comités Départementaux,

- organisation de manifestations sportives, matches officiels ou amicaux de portée nationale ou internationale (y compris les séances d'entraînement) gratuit

B) Tarifs concernant les autres organisateurs de spectacles sportifs (Sociétés, Associations à but lucratif, associations sportives ayant leur siège en dehors du territoire de l'Eurométropole)

- par jour de manifestation	6 700,00 €
- pour la préparation- par demi-journée	1 800,00 €

C) Tarifs concernant les utilisations non sportives (équipement complet)

- par jour de manifestation	13 800,00 €
- pour la préparation- par demi-journée	3 600,00 €

D) Tarifs concernant les utilisations non sportives (plateau nu)

- par jour de manifestation	2 000,00 €
- pour la préparation- par demi-journée	350,00 €

2. Les tarifs relatifs aux frais induits par la mise à disposition du Rhenus Sport sont fixés comme suit :

Les tarifs précités comprennent uniquement la mise à disposition du Rhenus Sport.

A) Le Rhenus Sport étant un équipement sportif, mis à disposition avec un sol « parquet sportif », toute modification du sol sportif sera facturée :

- par opération de montage ou démontage	3 400,00 €

B) Les frais techniques (sécurité incendie, permanence électrique, permanence sanitaire, nettoyage), les frais de fonctionnement (les fluides) et le personnel mis à disposition ne sont pas compris dans les tarifs susvisés. Ils feront l'objet d'une facturation particulière basée sur les tarifs suivants :

- frais techniques (forfait journalier) 5 100,00 €
- frais de fonctionnement (forfait journalier) 570,00 €
- le coût horaire de la mise à disposition de personnel est calculé sur la base des taux horaires fixés par l'arrêté en vigueur de la Direction des Ressources humaines.

3. Dispositions diverses

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve la possibilité de facturer les réservations du Rhenus Sport qui n'auront pas été dénoncées par écrit au moins 15 jours avant la date d'utilisation prévue (sauf cas de force majeure à justifier).

Les réservations pourront être annulées par l'Eurométropole de Strasbourg sans indemnité, en cas d'empêchement technique ou pour tout motif de sécurité et d'ordre public.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra fixer par convention des tarifs autres que ceux ci-dessus mentionnés pour tenir compte de situations ou de cas particuliers.

Date d'effet : 1er janvier 2019

AERODROME

I. REDEVANCES D'ABRI DES AERONEFS SUR L'AERODROME DU POLYGONE DE STRASBOURG-NEUHOF

Chapitre 1

Sur l'aérodrome du Polygone ouvert à la circulation aérienne publique, exploité par l'Eurométropole de Strasbourg en régie directe, les aéronefs garés dans un hangar d'abri commun appartenant à l'Eurométropole de Strasbourg sont assujettis à une redevance d'abri dans les conditions fixées au présent arrêté.

Chapitre 2

Le montant de cette redevance, exprimé en fonction du poids maximal de l'aéronef au décollage porté à son certificat de navigabilité et par période de vingt-quatre heures, toute fraction de vingt-quatre heures étant comptée pour un jour, est fixé par jour comme suit :

aéronefs de tourisme et aéronefs privés d'un poids inférieur ou égal à 0,5 tonne : 1,40 €

aéronefs d'un poids supérieur à 0,5 tonne et inférieur ou égal à 1 tonne : 2,40 €

aéronefs d'un poids supérieur à 1 tonne et inférieur ou égal à 3 tonnes :

- pour la première tonne : 3,50 €
- par jour et par 500 kg supplémentaires, toute fraction de 500 kg étant comptée pour 500 kg : 1,40 €

Tout autre type d'aéronef est interdit sur ledit aérodrome.

Chapitre 3

Des abonnements mensuels pour l'abri d'un même aéronef peuvent être accordés.

aéronefs de tourisme et aéronefs privés d'un poids inférieur ou égal à 0,5 tonne : 26,00 €

aéronefs d'un poids supérieur à 0,5 tonne et inférieur ou égal à 1 tonne : 47.10 €

aéronefs d'un poids supérieur à 1 tonne et inférieur ou égal à 3 tonnes :

- pour la première tonne : 68,60 €
- par jour et par 500 kg supplémentaires, toute fraction de 500 kg étant comptée pour 500 kg : 26,00 €

Chapitre 4

Les aéroclubs agréés et les propriétaires d'aéronefs construits sous le régime de la construction amateurs peuvent, dans la limite des places disponibles, garer les aéronefs leur appartenant ou qui leur sont prêtés par l'Etat, dans les hangars d'abri commun après garage des aéronefs des autres usagers.
Dans ce cas, les montants de redevance d'abri fixé au paragraphe a) de l'Chapitre 2 ci-dessus sont identiques et ouvrent la possibilité de bénéficier des abonnements mensuels prévus à l'Chapitre 3.

Le bénéfice de ces abonnements ne donne pas pour autant aux bénéficiaires un droit d'usage exclusif et permanent du hangar d'abri commun pendant la durée de l'abonnement.

Chapitre 5

Toute réservation sera due et facturée si elle n'est pas dénoncée par écrit au moins 15 jours avant la date d'utilisation prévue (sauf cas de force majeure à justifier).
Les réservations pourront être annulées par l'Eurométropole de Strasbourg sans indemnité, en cas d'empêchement technique ou pour tout motif de sécurité et d'ordre public.

II. REDEVANCES DOMANIALES POUR OCCUPATION DE TERRAINS ET IMMEUBLES SUR L'AERODROME DU POLYGONE DE STRASBOURG-NEUHOF

Chapitre 6

Sur l'aérodrome du Polygone ouvert à la circulation aérienne publique, exploité en régie par l'Eurométropole de Strasbourg, le montant des redevances domaniales dues pour occupation des parcelles de la zone des installations est fixé, sous réserve des dispositions des Chapitres 7 et 8 ci-après,

- par an et par mètre carré de terrain nu : 3.00 €

Chapitre 7

Sur l'aérodrome du Polygone ouvert à la circulation aérienne publique, exploité en régie par l'Eurométropole de Strasbourg, le montant des redevances domaniales dues pour occupation des surfaces couvertes et closes est fixé, sous réserve des dispositions des Chapitres 7 et 8 ci-après, :

- Hangars pour avions, par an et mètre carré couvert : 13,90 €

- Bâtiments (y compris appentis des hangars) à usage d'ateliers, magasins, garages, par an et mètre carré couvert : 16,70 €

- Bâtiments (y compris appentis des hangars) à usage de bureaux, club-house, etc, par an et mètre carré couvert : 21.10 €

Chapitre 8

Pour les aéroclubs agréés et les associations affiliées à une fédération sportive et agréées par le Ministère de la Santé et des Sports, ayant leur siège sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg :

- Hangars pour avions, par an et mètre carré couvert : Gratuit

- Bâtiments (y compris appentis des hangars) à usage d'ateliers, magasins, garages, par an et mètre carré couvert : Gratuit

Bâtiments (y compris appentis des hangars) à usage de bureaux, club-house, etc., par an et mètre carré couvert : Gratuit

Chapitre 9

L'Eurométropole de Strasbourg pourra définir par convention conclue avec les associations, particuliers ou tous autres organismes, des redevances d'utilisation ou d'occupations autres que celles-ci-dessus mentionnées, pour les situations non prévues au présent arrêté.

Date d'effet : 1er janvier 2019

PISCINES de l'EUROMETROPOLE

Les tarifs des piscines de l'Eurométropole de Strasbourg sont fixés comme suit :

A. - DROIT D'ENTREE AUX PISCINES

1. Tarif plein :
- Adultes

1 entrée	4,90 €
Forfait annuel 10 entrées	34,00 €
Abonnement annuel	190,00 €

2. Tarif réduit (sur présentation d'un justificatif en cours de validité) :

- les enfants et adolescents (de 4 ans à 17 ans inclus),
- les étudiants jusqu'à 25 ans inclus
- les bénéficiaires du RSA
- les personnes dont le quotient familial est compris entre 1 et 800 et leurs ayant-droits mentionnés sur l'attestation de quotient familial
- les personnes prises en charge par les CADA (Centre d'Accueil de Demandeur d'Asile)
- les bénéficiaires de l'ASS
- les bénéficiaires de la carte Evasion
- les titulaires de la carte d'invalidité
- les titulaires de la carte d'invalide de guerre
- les personnels de l'Eurométropole de Strasbourg, des communes de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Haute école des arts du Rhin ainsi que leurs conjoints et les retraités sur présentation d'une pièce justificative. Les agents et les retraités doivent présenter leur carte professionnelle. Les conjoints, s'ils n'accompagnent pas l'agent, doivent présenter une photocopie de la carte de l'agent et une preuve de leur situation matrimoniale (livret de famille etc.).

1 entrée	2,90 €
Forfait annuel 10 entrées (une seule vente par personne par passage en caisse)	20,00 €
Abonnement annuel	115,00 €

- les personnes domiciliées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, dont le quotient familial est égal à 0 et leurs ayant-droits mentionnés sur l'attestation de quotient familial

1 entrée	1,00 €

- enfant jusqu'à trois ans inclus	1,00 €

3. Gratuité d'entrée à l'unité (sur présentation d'un justificatif en cours de validité) :
- les accompagnateurs des titulaires de la carte d'invalidité si la carte le mentionne
- les accompagnateurs des titulaires de la carte d'invalidité de guerre si la carte le mentionne

4. Billetterie pré-vendue aux comités d'entreprise (C.E) et amicales du personnel des collectivités publiques pour 5 entrées adulte valable 15 mois à compter de la date d'achat du comité d'entreprise : 15,00 €

Pour les membres des comités d'entreprise ou amicales, sur présentation d'une carte de membre en cours de validité avec photo, sous réserve de la signature d'une convention entre l'Eurométropole de Strasbourg et le comité d'entreprise ou l'amicale :

Abonnement annuel adulte	135,00 €

5. Droits d'entrée sur réservation

5.1 Structure médico-sociale et groupement ou mairie spécialisés dans l'organisation de loisirs d'enfants ayant leur siège social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

- par enfant	1,20 €
- accompagnateurs	gratuit

5.2 Structure médico-sociale et groupement ou mairie spécialisés dans l'organisation de loisirs d'enfants ayant leur siège social en dehors du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

- par enfant	2,10 €
- accompagnateurs	gratuit

5.3 Structure médico-sociale d'accueil d'adultes

- par adulte	2,10 €
- accompagnateur	gratuit

5.4 Structure ou groupement spécialisé dans la prise en charge du handicap et de l'aide sociale à l'enfance

- par personne	1,20 €
- accompagnateurs	gratuit

B. – ACTIVITES ET COURS

1. Aquagym adultes, cours collectifs adultes, bébés nageurs, aquaphobie (en sus du billet d'entrée)

1 séance	4,30 €
10 séances (valable 1 an à compter de la date d'achat)	32,00 €

2. Aquabike, circuit training, paddle et autres activités en circuit avec gros matériel

1 Séance (en sus du billet d'entrée)	10,00 €
1 cycle de 6 séances (y compris le droit d'entrée)	63,00 €
Location 30 minutes aquabike sans encadrement (en sus du billet d'entrée)	5,00 €

3. Aquamove et autres activités en circuit avec petit matériel

1 Séance (en sus du droit d'entrée)	6,00 €
1 cycle de 6 séances (y compris le droit d'entrée à la piscine)	43,00 €

4. Cours collectif de natation pour les enfants y compris le droit d'entrée

4.1. Plein tarif

1 cycle (mi-septembre à mi-février et de mi-février à fin juin)	66,00 €
Stage petites vacances scolaires 2 semaines	56,00 €
Stage été 2 semaines	24,00 €

4.2. Tarif réduit

Pour les enfants mentionnés sur l'attestation de quotient familial des personnes domiciliées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dont le quotient familial est compris entre 1 € et 800 €

1 cycle (mi-septembre à mi-février et de mi-février à fin juin)	33,00 €
Stage petites vacances scolaires 2 semaines	28,00 €
Stage été 2 semaines	16,00 €

4.3. Tarif QF égal à 0

Pour les enfants mentionnés sur l'attestation de quotient familial des personnes domiciliées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dont le quotient familial est égal à 0 :

1 cycle (mi-septembre à mi-février et de mi-février à fin juin)	15,00 €
Stage petites vacances scolaires 2 semaines	10,00 €
Stage été 2 semaines	5,00 €

C – DROITS PAYABLES PAR LES MAITRES NAGEURS SAUVETEURS

1. Droit payable par les titulaires d'un diplôme donnant le titre de Maître-nageur Sauveteur, les titulaires du BEESAN ou du BPJEPS activités aquatiques de la natation (BPAAN), ayant satisfait aux conditions requises et donnant des leçons de natation privées y compris le droit d'entrée

trimestre administratif	215,00 €
pour une année civile	490,00 €

2. Droit payable par les titulaires d'un diplôme donnant le titre de Maître-nageur Sauveteur, les titulaires du BEESAN ou du BPJEPS activités aquatiques de la natation (BPAAN), ayant satisfait aux conditions requises, donnant des leçons de natation privées et disposant d'un abonnement annuel en cours

trimestre administratif	138,00 €

3. Droit payable par les agents permanents de l'Eurométropole de Strasbourg et des communes de l'Eurométropole de Strasbourg titulaires d'un diplôme donnant le titre de Maître-nageur Sauveteur, les titulaires du BEESAN ou du BPJEPS activités aquatiques de la natation (BPAAN), ayant satisfait aux conditions requises et donnant des leçons de natation privées

trimestre administratif	71,00 €
pour une année civile	165,00 €

Le forfait est valable à compter de la réception du dossier administratif complet et du paiement de la redevance**.** Il ne comprend pas le droit d'entrée aux piscines.

Les Maîtres-nageurs Sauveteurs agents non permanents de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent bénéficier du tarif réduit, sur présentation d'un justificatif, à condition que la durée de leur contrat de travail ne soit pas inférieure à la durée de validité de la redevance.

D - LOCATION DES EQUIPEMENTS AQUATIQUES

Mise à disposition dans le cadre de la natation scolaire et universitaire et de la politique des communes de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de « Sport santé » (ces tarifs sont applicables pour l'année scolaire 2019-2020)

L'occupation des bassins est gratuite pour les écoles maternelles et primaires de l'Eurométropole de Strasbourg

1.1. Pour une ligne d'eau de 25 mètres et par séance (d'1h30 maximum) et par heure pour Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS :

- Ecoles maternelles et primaires hors Eurométropole de Strasbourg	15.00 €
- Etablissements secondaires de l'Eurométropole de Strasbourg, Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS	15.00 €
- Etablissements secondaires hors Eurométropole de Strasbourg	30,00 €

1.2. Pour une ligne d'eau de 50 mètres et par séance (d'1h30 maximum) et par heure pour Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS :

- Ecoles maternelles et primaires hors Eurométropole de Strasbourg	30,00 €
- Etablissements secondaires de l'Eurométropole de Strasbourg, Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS	30,00 €
- Etablissements secondaires hors Eurométropole de Strasbourg	60,00 €

1.3 Pour les bassins suivants et par séance d'1h30 maximum pour les établissements scolaires et par heure pour Universités, grandes écoles, ENA FFSU, SUAPS, les tarifs sont divisibles par 2, 3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé :

1.3.1. Locations d'espaces aquatiques divisibles

- Bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim et de la piscine de la Kibitzenau 60,00 €
- Bassin intérieur de la piscine de Hautepierre 75,00 €
- Fosse à plongeon 65,00 €

1.3.2. Locations d'espaces aquatiques non divisibles

- Tank à ramer 8,00 €
- Bassin d'apprentissage de Lingolsheim 30,00 €

1.4. Location d'espaces non aquatiques

- Salle de réunion 20,00 €
- Circulation supérieur non divisible 20.00 €
- Hall des pas perdus CNS – Kibitzenau (tarif divisible par 2,3 ou 4) 30,00 €
- Hall d'entrée 80,00 €
- Salle de musculation 15,00 € - Dojo 15,00 €
- Terrains extérieurs (par classe) 10,00 €

2. Tarifs horaires applicables pour la saison sportive à compter du 1er septembre 2019 (sans mise à disposition de personnel) pour les personnes morales

2.1 pour les activités de loisirs :

2.1.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 15,50 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 12.50 € - location d'une ligne d'eau 50 m 31,00 €

2.1.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim et de la piscine de la Kibitzenau 56,00 €
- bassin intérieur de la piscine de Hautepierre 77,50 €
- fosse à plongeon 62,00 €

2.1.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- piscine ABRAPA 20,00 €
- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 31,00 €

2.2 pour les activités d'apprentissage enfants de clubs non-labellisés :

2.2.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 5,00 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 4,00 € - location d'une ligne d'eau 50 m 10,00 €

2.2.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim et de la piscine de la Kibitzenau 20,00 €
- fosse à plongeon 25,00 €

2.2.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 10,00 €

2.3 pour les activités d'apprentissage enfants de clubs labellisés :

2.3.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 0,80 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 0,60 € - location d'une ligne d'eau 50 m 1,60 €

2.3.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim et de la piscine de la Kibitzenau 3,20 €
- fosse à plongeon 4,00 €

2.3.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 1,60 €

2.4 pour les entraînement de compétiteurs :

2.4.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 0,40 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 0,30 € - location d'une ligne d'eau 50 m 0,80 €

2.4.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim et de la piscine de la Kibitzenau 1,60 €
- fosse à plongeon 2,00 €

2.4.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 0,80 €

2.5 pour les entraînement de compétiteurs Elite jeunes :

2.5.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 0,20 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 0,15 € - location d'une ligne d'eau 50 m 0,40 €

2.5.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim
et de la piscine de la Kibitzenau 0,80 €
- fosse à plongeon 1,00 €

2.5.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 0,40 €

2.6 pour les entraînement de compétiteurs Elite seniors :

2.6.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 0,10 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 0,10 € - location d'une ligne d'eau 50 m 0,20 €

2.6.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim
et de la piscine de la Kibitzenau 0,40 €
- fosse à plongeon 0,50 €

2.6.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 0,20 €

2.7 pour les pôles :

2.7.1 Location par ligne d'eau

- location d'une ligne d'eau 25 m 10,85 €
- location d'une ligne d'eau 25 m (bassin intérieur piscine de Hautepierre) 8,75 € - location d'une ligne d'eau 50 m 21,70 €

2.7.2 Location des bassins spécifiques ci-dessous, les tarifs sont divisibles par 2,3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé

- bassin d'apprentissage du Centre nautique de Schiltigheim
et de la piscine de la Kibitzenau 39,20 €
- fosse à plongeon 43,40 €

2.7.3. Location des bassins spécifiques ci-dessous non divisibles

- tank à ramer 8,00 €
- bassin d'apprentissage de la piscine de Lingolsheim 21,70€

2.8. Location d'espaces non aquatiques

- Salle de réunion 20,00 €
- Hall des pas perdus CNS – Kibitzenau (tarif divisible par 2,3 ou 4) 30,00 €
- Circulation supérieure au centre nautique de Schiltigheim 20,00 €
- Hall d'entrée 80,00 €

- Dojo 15,00 € -
Terrains extérieurs (par tranche de 20 personnes) 10,00 €
- Salle de musculation 15,00 €
(Remise de 3 heures gratuites pour 8 heures de réservation hebdomadaire minimum)

3. Gratuité pour la location des lignes d'eau et des bassins spécifiques :

3.1. Associations sportives ayant leur siège social situé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, affiliées à la Fédération Française de Natation et Fédération Française de Triathlon, pour leurs compétitions officielles

3.2. les organismes d'Etat (notamment les C.R.S., la Police, la Gendarmerie, les Douanes, les Pompiers, les Militaires) pour les compétitions officielles, sessions d'examens

3.3. le Ministère des Sports – CREPS pour les examens de CAEP MNS, BPJEPS, DEJEPS, BNSSA et recyclage BNSSA

4. Location de la piscine du Wacken

Tarif de location horaire pour l'équipement complet pour les personnes morales auquel peut s'ajouter d'autres frais selon conventionnement
- Soirée à partir de 20h00 5 000,00 €
- Journée 10 000,00 €

E - MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

Le coût horaire est calculé sur la base des taux horaires fixés par l'arrêté en vigueur de la Direction des Ressources humaines (sauf convention particulière).

F - DROIT D'ENTREE AUX DOUCHES

1. 1 entrée 1,50 €

2. Accès gratuit :
- les enfants jusqu'à 5 ans inclus (hors groupes)
- les titulaires de la carte d'invalidité et leur accompagnateur si la carte le mentionne
- les titulaires de la carte Evasion
- les titulaires de la carte d'invalide de guerre
- les personnes dont le quotient familial est égal à 0 € et leurs ayant-droits mentionnés sur l'attestation de quotient familial

G – DIVERS

1. Badges
- Indemnisation pour perte d'un badge d'accès 1,10 €

2. Pour la piscine du Wacken :

Location de cabine individuelle durant la saison estivale (du 1er mai au 15 septembre)
- Location d'une cabine individuelle pour un mois pendant la saison : 30,00 €
- Location d'une cabine individuelle pour la saison : 100,00 €

3. Indemnisation pour perte des transpondeurs des clés électroniques 50,00 €
Indemnisation pour perte des transpondeurs de badge d'alarme 6,00 €

4. Evènements
Tarif unique applicable à tous y compris aux abonnés et aux détenteurs des forfaits annuels, aucune gratuité ni aucun tarif réduit n'est possible sur cette prestation
- Evènement familial 6,00 €
- Evènement exceptionnel 12,00 €
- Evènement avec logistique importante 20,00 €

5. Remise de clé

Remise d'une clé par créneau attribué	Gratuit
Indemnisation pour perte d'une clé	20,00 €

6. Délivrance d'un certificat d'aisance aquatique (en cas de dispositions spécifiques et d'aménagements matériels) 1,00 €

H – CONDITIONS GENERALES

1. l'Eurométropole de Strasbourg se donne le droit de fixer par convention des tarifs autres que ceux ci-dessus mentionnés pour des cas particuliers.

Pour les activités commerciales des personnes morales, le tarif se basera sur le coût réel de fonctionnement de l'équipement aquatique.
Pour les autres activités, des forfaits seront appliqués sur la base des tarifs applicables au D.

2. L'ensemble des réductions visées au présent arrêté ne sont pas cumulables et les réductions accordées au titre de situations particulières ne peuvent être cumulées. Les justificatifs de réduction seront demandés à la caisse lors de la vente et pourront être demandés lors de chaque entrée à la piscine quelle que soit la prestation, le client devra alors être en mesure de fournir la preuve de l'autorisation de la réduction.
Les justificatifs sur téléphone seront acceptés uniquement sur présentation du site Internet de la CAF ; aucune photographie présentée via son téléphone ne sera acceptée.
L'abonnement annuel est nominatif et ne peut être cédé à une autre personne. Toute utilisation frauduleuse d'un badge ou d'une réduction est passible d'exclusion.

3. En cas d'évacuation d'un établissement ou de fermeture d'un bassin justifiées par un motif sanitaire ou de sécurité (autre que hygiène), en cours de séance ouverte au public, les usagers ne bénéficieront d'aucune indemnité.

En cas d'évacuation des bassins pour raisons d'hygiène, l'usager pourra bénéficier d'une entrée s'il peut justifier de sa présence d'une durée de moins d'une heure.

4. En cas de défaillance du système informatique ne permettant plus le décompte des entrées sur les badges, le tarif réduit de 1,90 € pour l'accès à la piscine. Les abonnés annuels sur présentation de leur carte d'abonnement et les bénéficiaires de la gratuité sur présentation de leur justificatif pourront accéder gratuitement à la piscine.

5. Toute réservation sera facturée si elle n'est pas dénoncée par écrit au moins **7** jours avant la date prévue (sauf cas de force majeure à justifier).

6. Les ventes se font en une seule fois, le paiement par échelonnement n'est pas autorisé. Les encaissements peuvent se faire en espèces, chèques, carte de paiement et coupons-sports. Aucun remboursement n'est possible pour les coupons-sports, une convention avec l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances définie les modalités de paiement.

7. Conditions de remboursement
Toute vente est définitive et aucune présentation d'un justificatif postérieur à la vente n'autorise à un quelconque remboursement même partiel ou à un quelconque avoir.
Les prestations vendues ne donnent pas droit à un quelconque remboursement y compris en cas de contre-indication et d'impossibilité définitive à la pratique de la natation.
Toute erreur de la part d'un agent de caisse ouvre droit à un remboursement de la somme indûment payée, sur présentation du ticket de caisse et de la preuve de paiement.

8. Conditions de prolongation des abonnements annuels
L'usager titulaire d'un abonnement annuel pourra demander par courrier au Service Piscines, Patinoire et Plans d'eau la prolongation de son abonnement selon les conditions suivantes :

- sur présentation d'un certificat médical justifiant d'une contre-indication à la pratique de la natation
- la durée de prolongation sera égale à la durée de contre-indication

9. Echéance et droits des tickets vendus avant le 31 décembre 2012 et échangeables jusqu'au 31 août 2013
Les tickets d'entrées piscines vendus sur format papier avant le 31 décembre 2012 et échangeables jusqu'au 31 août 2013 ne sont plus échangeables ni remboursables et ne donnent aucun droit d'entrée à l'usager.

Les comités d'entreprises ne peuvent prétendre à un quelconque remboursement des achats de billetterie effectués.

10. Gratuité pour les usagers en fauteuil roulant pour l'accès au Centre Nautique de Schiltigheim

11. Les tarifs sont applicables à compter du 1er janvier 2019, **sauf D**– location des équipements aquatiques qui sont applicables à partir du 1er septembre 2019. Avant cette date, ce sont les tarifs 2018 qui s'appliquent.

PATINOIRE

Les tarifs de la patinoire de l'Eurométropole de Strasbourg sont fixés comme suit

A. – DROIT D'ENTREE A LA PATINOIRE HORS LOCATION DE PATINS

1. Tarif plein

1 entrée	5,50 €
Forfait annuel 10 entrées	44,00 €

2. Tarif réduit (sur présentation d'un justificatif en cours de validité)

- les enfants et adolescents (de 4 ans à 17 ans inclus),
- les étudiants jusqu'à 25 ans inclus
- les bénéficiaires du RSA
- les personnes prises en charge par les CADA (Centre d'Accueil de Demandeur d'Asile)
- les bénéficiaires de l'ASS
- les bénéficiaires de la carte Evasion
- les titulaires de la carte d'invalidité
- les titulaires de la carte d'invalide de guerre
- les personnels de l'Eurométropole de Strasbourg, des communes de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Haute école des arts du Rhin ainsi que leurs conjoints et les retraités sur présentation d'une pièce justificative. Les agents et les retraités doivent présenter leur carte professionnelle. Les conjoints, s'ils n'accompagnent pas l'agent, doivent présenter une photocopie de la carte de l'agent et une preuve de leur situation matrimoniale (livret de famille etc.).

1 entrée	4,10 €
Forfait annuel 10 entrées (une seule vente par personne par passage en caisse)	35,00 €

- les personnes dont le quotient familial est compris entre 1 et 800 et leurs ayant-droits mentionnés sur l'attestation de quotient familial,

Forfait annuel 10 entrées (une seule vente par personne par passage en caisse)	35,00 €

- les personnes dont le quotient familial est égal à 0 et leurs ayant-droits mentionnés sur l'attestation de quotient familial

1 entrée	1,00 €

3. Enfant jusqu'à trois ans inclus

1 entrée	1,00 €

4. Accompagnateur non patineur adulte d'un enfant de moins de 12 ans et accompagnateur non patineur anniversaire 2,60 €

5. Gratuité d'entrée à l'unité (sur présentation d'un justificatif en cours de validité) :
- les accompagnateurs des titulaires de la carte d'invalidité si la carte le mentionne
- les accompagnateurs des titulaires de la carte d'invalidité de guerre si la carte le mentionne

6. Billetterie pré-vendue aux comités d'entreprise (C.E) et amicales du personnel des collectivités publiques pour 5 entrées (sans location de patins) valable 15 mois à compter de la date d'achat du comité d'entreprise : 22,00 €

7. Droits d'entrée sur réservation (sans location de patin)

7.1 Structures médico-sociales et groupements ou mairies spécialisés dans l'organisation de loisirs d'enfants ayant leur siège social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

- par enfant	2,00 €
- accompagnateurs	gratuit

7.2 Structures médico-sociales et groupements ou mairies spécialisés dans l'organisation de loisirs d'enfants ayant leur siège social en dehors du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

- par enfant	3,00 €
- accompagnateurs	gratuit

7.3 Structures médico-sociales d'accueil d'adultes

- par adulte	3,00 €
- accompagnateur	gratuit

7.4 Structures ou groupements spécialisés dans la prise en charge du handicap et de l'aide sociale à l'enfance

- par personne	2,00€
- accompagnateurs	gratuit

B. – ACTIVITES ET COURS

1. Activités collectives encadrées (entrée + location des patins incluses)

Anniversaire par enfant sur réservation pour un groupe de minimum 8 enfants	12,00 €
Anniversaire : 2 adultes accompagnateurs	gratuit
Prestations festives	12,00 €

2. Ecole de glace (entrée + location des patins incluses)

1 cycle de 12 séances	73,00 €
Stage vacances scolaires	73,00 €

C. - LOCATION DE PATINS

- 1 location de patins	2,80 €
- Forfait 10 locations de patins valable 1 an à compter de la date d'achat	22,00 €
- Affûtage de patins	5,00 €

D. - DROITS PAYABLES PAR LES TITULAIRES D'UN DIPLOME D'ENSEIGNEMENT DU PATINAGE ET DU HOCKEY SUR GLACE

Droit payable par les titulaires d'un diplôme de BEES ou BPJEPS dans domaine de l'enseignement du patinage sur glace (artistique, danse, vitesse) et du Hockey sur glace, ayant satisfait aux conditions requises et donnant des leçons de patinage ou de hockey privées

- par trimestre administratif	200,00 €
- par année civile	470,00 €

E. - LOCATION DES SURFACES DE GLACE DE LA PATINOIRE

1. Mise à disposition des pistes ludiques et olympiques dans le cadre de la pratique sportive scolaire et universitaire, ces tarifs sont applicables pour l'année scolaire 2019-2020. Les locations de patins sont incluses.

L'occupation de la piste ludique et olympique est gratuite pour les écoles maternelles et primaires de l'Eurométropole de Strasbourg

1.1. Pour le quart de la piste olympique, par séance d'1h30 maximum à partir du passage en caisse et par heure pour Universités, Grandes Ecoles, ENA, FFSU et SUAPS :

- Ecoles maternelles et primaires hors Eurométropole de Strasbourg	42,00 €
- Etablissements secondaires de l'Eurométropole de Strasbourg	42,00 €
- Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS	42,00 €
- Etablissements secondaires hors Eurométropole de Strasbourg	84,00 €

1.2. Pour la moitié de la piste ludique, par séance d'1h30 maximum à partir du passage en caisse et par heure pour Universités, Grandes Ecoles, ENA, FFSU et SUAPS :

- Ecoles maternelles et primaires hors Eurométropole de Strasbourg	42,00 €
- Etablissements secondaires de l'Eurométropole de Strasbourg	42,00 €
- Université, Grandes écoles, ENA, FFSU, SUAPS	42,00 €
- Etablissements secondaires hors Eurométropole de Strasbourg	84,00 €

2. Mise à disposition des pistes ludiques et olympiques pour les associations (tarifs applicables pour toute heure supplémentaire en dehors de leur convention de mise à disposition de la patinoire) et les personnes morales, à compter de janvier 2019. Les locations de patins ne sont pas incluses.

Les tarifs sont divisibles par 2, 3 ou 4 et sont proportionnels à l'espace réservé :

- piste olympique	250,00 €
- piste ludique	180,00 €

F. - LOCATION HORAIRE DES ESPACES HORS GLACE DE LA PATINOIRE et PRESTATIONS DIVERSES POUR LES PERSONNES MORALES

- Salle polyvalente	60,00 €
- Salle VIP	50,00 €
- Cafétéria	60,00 €
- Vestiaire dédié au public sans la banque à patin	50,00 €
- Vestiaire groupe	20,00 €
- Salle de musculation	15,00 €
- Surfaçage (y compris le personnel)	70,00 €
- Mise à disposition de personnel	selon BPU de chaque métier

G. - LOCATION FORFAITAIRE DES ESPACES DE LA PATINOIRE POUR L'ETOILE NOIRE

Pour la société sportive l'Etoile Noire, un forfait de 30 000 € TTC est applicable pour la saison sportive 2019-2020 à compter du 15 août 2019 et jusqu'au 30 juin 2020.

H – DIVERS

1. Badges

- Indemnisation pour perte d'un badge d'accès	1,10 €

H – CONDITIONS GENERALES

1. l'Eurométropole de Strasbourg se donne le droit de fixer par convention des tarifs autres que ceux ci-dessus mentionnés pour des cas particuliers.

2. L'ensemble des réductions visées au présent arrêté ne sont pas cumulables et les réductions accordées au titre de situations particulières ne peuvent être cumulées. Les justificatifs de réduction seront demandés à la caisse lors de la vente et pourront être demandés lors de chaque entrée à la patinoire quelle que soit la prestation, le client devra alors être en mesure de fournir la preuve de l'autorisation de la réduction. Toute utilisation frauduleuse d'un badge ou d'une réduction est passible d'exclusion.

3. En cas de défaillance du système informatique ne permettant plus le décompte des entrées sur les badges, le tarif réduit de 3,50 € pour l'accès à la patinoire s'appliquera pour l'ensemble des usagers. Les bénéficiaires de la gratuité sur présentation de leur justificatif pourront accéder gratuitement à la patinoire.

4. En cas d'évacuation de l'établissement ou de fermeture d'une piste en cours de séance ouverte au public justifiée par un motif de sécurité, les usagers ne bénéficieront d'aucune indemnité. Néanmoins l'usager pourra bénéficier d'une entrée s'il peut justifier de sa présence d'une durée de moins d'une heure et d'une location patin sur présentation d'un justificatif.

5. Toute réservation sera facturée si elle n'est pas dénoncée par écrit au moins **7** jours avant la date prévue (sauf cas de force majeure à justifier).

6. Les ventes se font en une seule fois, le paiement par échelonnement n'est pas autorisé. Les encaissements peuvent se faire en espèces, chèques, carte de paiement et coupons-sports. Aucun remboursement n'est possible pour les coupons-sports, une convention avec l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances définit les modalités de paiement.

7. Conditions de remboursement
Toute vente est définitive et aucune présentation d'un justificatif postérieur à la vente n'autorise à un quelconque remboursement même partiel ou à un quelconque avoir.
Les prestations vendues ne donnent pas droit à un quelconque remboursement y compris en cas de contre-indication et d'impossibilité définitive à la pratique du patinage.
Toute erreur de la part d'un agent de caisse ouvre droit à un remboursement de la somme indûment payée, sur présentation du ticket de caisse et de la preuve de paiement.

8. Echéance et droits des tickets d'entrée vendus avant le 15 mai 2016

Les tickets d'entrées patinoire vendus sur format papier avant le 15 mai 2016 et échangeables en caisse jusqu'au 30 juin 2017 ne sont ni repris ni échangés à compter du 1er juillet 2017, ils ne peuvent donner droit à aucune entrée à la patinoire

Les tickets d'entrées patinoire vendus par et aux comités d'entreprises avant le 15 mai 2016 et échangeables en caisse jusqu'au 30 juin 2017 contre un badge annuel du nombre total de tickets d'entrée ne sont ni repris ni échangés à compter du 1er juillet 2017, ils ne peuvent donner droit à aucune entrée à la patinoire

Les comités d'entreprises ne peuvent prétendre à un quelconque remboursement des achats de billetterie effectués.

A compter du 1er juillet 2017 les tickets d'entrées vendus au format papier ne seront ni échangeables ni remboursables et ne donneront aucun droit d'entrée à la patinoire

9. Echéance et droits des tickets de location de patins patinoire vendus avant le 15 mai 2016

Les tickets de location de patins vendus sur format papier avant le 15 mai 2016 et échangeables en caisse jusqu'au 30 juin ne sont ni repris ni échangés à compter du 1er juillet 2017, ils ne peuvent donner droit à aucune location de patins à la patinoire.

Les tickets de location de patins vendus par et aux comités d'entreprises avant le 15 mai 2016 et échangeables en caisse jusqu'au 30 juin 2017 ne sont ni repris ni échangés à compter du 1er juillet 2017, ils ne peuvent donner droit à aucune location de patins à la patinoire.

Les comités d'entreprises ne peuvent prétendre à un quelconque remboursement des achats de billetterie effectués.

A compter du 1er juillet 2017 les tickets de location de patins vendus avant le 15 mai 2016 au format papier ne seront ni échangeables ni remboursables et ne donneront aucun droit de location de patins

10. Les tarifs sont applicables à compter du 1er janvier 2019, **sauf E1**– location des surfaces de glace de la patinoire qui sont applicables à partir du 1er septembre 2019.

PASS MEDIATHEQUES

Les tarifs annuels d'abonnement de la **Carte Pass'relle** sont les suivants :

1) Abonnement « Livres »
- Plein tarif 8,40 €
- Demi-tarif 4,20 €

2) Abonnement « Multimédia »
- Plein tarif 26,00 €
- Demi-tarif 13,00 €

Les personnes suivantes, sur présentation d'un justificatif, bénéficient du demi-tarif :
- les personnes âgées de 16 à 25 ans,
- les étudiants,
- les demandeurs d'emploi, les bénéficiaires du RSA, les titulaires d'une carte délivrée par les CCAS, les titulaires d'une carte Culture, Ircos-Cézam, Alsace CE, le personnel de l'Eurométropole et des communes membres et leurs conjoints,

Les personnes suivantes, sur présentation d'un justificatif, bénéficient de la gratuité :
- les jeunes âgés de moins de 16 ans,
- les titulaires de la carte Saphir / Evasion,
- pour emprunter des livres en nombre : les personnes travaillant dans une école, un centre de loisirs, un établissement de la petite enfance, les assistantes maternelles.

Le tarif de remplacement de la carte « Pass », en cas de perte ou de vol, est de 2,00 €.

Date d'effet : 1er janvier 2019

FORFAITS EN CAS DE PERTE, DE DETERIORATION OU DE RETARD DANS LA RESTITUTION DE DOCUMENTS, LISEUSES ET ACCESSOIRES DANS LES MEDIATHEQUES EUROMETROPOLITAINES

Pour les **Médiathèques de l'Eurométropole** (Médiathèque André Malraux, Médiathèque Sud, Médiathèque Ouest), les dispositions suivantes s'appliquent en cas de perte, détérioration, restitution partielle, retard d'un document, d'une liseuse ou d'un accessoire.

Les personnes inscrites dans les médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg et les personnes investies de l'autorité parentale pour les mineurs inscrits dans ces médiathèques sont tenues, en cas de perte ou de détérioration des documents, équipements, ou accessoires, de retard dans leur restitution, ou de restitution partielle, de s'acquitter du forfait mentionné ci-après.

a) Documents :

- Périodique (quotidien et hebdomadaire)	2,00 €
- Périodique (autres documents)	8,00 €
- Livre de poche adulte, livre de poche jeunesse	12,00 €
- Livre adulte, livre jeunesse, album jeunesse	20,00 €
- Mangas poches, premières lectures, BD petit format	10,00 €
- Bande dessinée, manga grand format	15,00 €
- Livre CD ou livre DVD	25,00 €
- CD simple ou CD texte lu	20,00 €
- Coffret de deux CD ou CD texte lu	27,00 €
- Coffret à partir de trois CD ou CD texte lu	37,00 €
- Un DVD ou Blu-Ray	30,00 €
- Coffret de deux DVD ou Blu-Ray	45,00 €
- Coffret à partir de trois DVD ou Blu-Ray	60,00 €
- Livre d'art, album de photographie, beau-livre épuisé,	60,00 €
- Kamishibaï,	40,00 €
- Support du kamishibaï,	40,00 €
- Livre technique, scientifique, beau-livre	40,00 €
- Méthode de langue	40,00 €
- CD Rom	30,00 €
- Partition	25,00 €

b) Boîtiers de CD ou de DVD

- boîtier CD	1,00 €
- boîtier DVD simple	1,50 €
- boîtier DVD double	2,00 €

c) Liseuses et accessoires

- la liseuse	130,00 €
- le câble	10,00 €
- le chargeur	11,00 €
- l'étui de protection	30,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

VENTE D'OUVRAGES SORTIS DES COLLECTIONS

Les tarifs en cas de vente d'ouvrages sortis des collections des médiathèques de l'Eurométropole sont fixés comme suit :

- lot de périodiques : 2,00 €
- document imprimé : 2,00 €
- lot de livres de poche et de première lecture : 2,00 €
- CD : 2,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

Prêt inter-bibliothèques

Le tarif par document emprunté par le biais du prêt inter-bibliothèques est fixé à 12 €.

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION DES SALLES DE LA MEDIATHEQUE ANDRE MALRAUX

Location **des salles de la Médiathèque André Malraux** (T.T.C dont TVA 20 %) :

- location de la salle de conférence (forfait pour une demi-journée et soirée jusqu'à minuit) 475,00 €
- location de la salle de conférence (forfait journalier) 890,00 €
- location de la salle d'exposition (forfait pour une demi-journée et soirée jusqu'à minuit) 360,00 €
- location de la salle d'exposition (forfait journalier) 725,00 €
- location d'un stammtisch (forfait pour une demi-journée et soirée jusqu'à minuit) 300,00 €
- location d'un stammtisch (forfait journalier) 600,00 €

Les tarifs mentionnés ci-dessus sont augmentés lorsque la salle est louée en dehors des heures d'ouverture de la médiathèque au public de 75,00 € TTC par heure de location.

- location du rez-de-chaussée hors salles de conférence et d'exposition en dehors des ouvertures (forfait pour une demi-journée et soirée jusqu'à minuit) 1 000,00 €
- location du rez-de-chaussée hors salles de conférence et d'exposition en dehors des ouvertures (forfait journalier) 2 000,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

UTILISATION D'UN ESPACE DANS LES MEDIATHEQUES DANS LE BUT DE VENDRE DES OUVRAGES

Le tarif pour **l'utilisation d'un espace dans les médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg** dans le but de vendre des ouvrages est fixé à :

15,00 € TTC par journée d'occupation.

Date d'effet : 1er janvier 2019

VENTE DE CARTES DE PHOTOCOPIES DANS LES MEDIATHEQUES EUROMETROPOLITAINES

Vente de carte de photocopies en euros TTC:

- carte de 1 unité	0,15 €
- carte de 20 unités	1,40 €
- carte de 50 unités	2,55 €
- carte de 100 unités	4,50 €
- carte de 250 unités	10.50 €
- carte de 500 unités	20,50 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

CREATION D'UN SERVICE DE REPRODUCTION PHOTOGRAPHIQUE AU SEIN DE LA MEDIATHEQUE ANDRE MALRAUX DES DOCUMENTS APPARTENANT AU FONDS PATRIMONIAL DE LA VILLE DE STRASBOURG

Les tarifs de reproduction et de transmission sont fixés comme suit :

Coût des reproductions :

Reproduction sous forme de fichier numérique	Tarif
Prise de vue de qualité standard (cliché en couleurs et au format .jpeg.)	1,00 € / vue
Prise de vue de qualité édition (cliché en haute définition, avec calibrage des couleurs)	10,00 € / vue

Coût lié à la transmission des données :

Envoi par mail (document .jpeg, dans la limite de 5 Mo)	gratuit
Copie sur clé USB fournie par le demandeur	gratuit

Copie sur support inscriptible	Tarif
Fourniture d'un CD-R (700 Mo) ou d'un DVD-R (4,7 Go)	1,50 € / support
Envoi par courrier en France	3,50 €
Envoi par courrier à l'étranger	7,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

TARIFS DES ARCHIVES

A - REPRODUCTIONS

Les fichiers numériques sont transmis via courriel ou plateforme d'échange de données de l'Eurométropole dans la limite des possibilités techniques. Les Archives de Strasbourg se réservent le droit d'imposer la fourniture de reproductions numériques sur CD ou DVD non réinscriptible si des raisons de contingence technique (en particulier poids des fichiers) l'exigent. Les clés USB et les disques durs sont exclus des modes de transfert. Les fichiers sont fournis en format JPEG ou PDF sauf spécification contraire.

La fourniture de reproductions au titre du droit d'accès aux documents administratifs n'implique pas que les documents fournis sont librement réutilisables ou diffusables. Pour un usage autre que privé : nous consulter.

1. Impressions et photocopies

- Reproductions
  - A4 0,15 €
  - A3 0,30 €

2. Travaux de l'atelier de numérisation

2.1 Prises de vues

- Prise de vue numérique avec scan à plat (jusqu'au format A4 / document non relié) 4,00 €
- Prise de vue numérique avec dos numérique (jusqu'au format A2 / documents reliés) 9,00 €
- Prise de vue avec dos numérique (format > A2) 15,00 €

2.2 Tirages

a) -Tirage numérique noir et blanc papier ordinaire :

- A3 0,60 €
- A4 0,30 €

b) - Tirage numérique couleur papier ordinaire :

- A3 2,00 €
- A4 1,00 €

c) - Tirage numérique noir et blanc papier photo :

- A3 10,00 €
- A4 5,00 €

d) - Tirage numérique couleur papier photo :

- A3 14,00 €
- A4 7,00 €

3. Documents non diffusés sur Internet

- Fourniture de vues numériques préexistantes, le fichier-image — Gratuit

- Fourniture de vues à la demande, nécessitant des travaux de numérisation (se référer à *« 2. Travaux de l'atelier de numérisation »*).

4. Fourniture de documents diffusés sur le site Internet des Archives de Strasbourg

Les documents mis en ligne sur le site Internet des Archives sont librement téléchargeables. Les demandes d'images de plus haute définition conservées sur les serveurs et nécessitant une recherche spécifique sont facturées.

- **Frais d'extraction et de mise à disposition des documents**
- Document isolé (page d'un registre, photographie, plan) — 4,00 € la vue
- Lot constitué de vues provenant d'un dossier, d'un registre, d'un ouvrage référencé sous la même cote — 10,00 € le lot
- Document audiovisuel — 10,00 € par document

5. Transfert de documents numériques

- **Transfert de documents numériques**
- Par courriel dans la limite de 5 Mo — Gratuit
- Via plateforme d'échange de l'Eurométropole dans la limite de 400 Mo — Gratuit

Au-delà la mise à disposition se fera sur CD/DVD fourni(s) et facturé(s) au demandeur par le service des Archives.

6. Autres frais

- **Frais de recherche** — 15,00 €

- **Gravure d'un CD** — 2,75 €
- **Gravure d'un DVD** — 5,00 €

- **Frais de port - forfait** — 3,00 €

B – PUBLICATIONS DU SERVICE

1. Anciennes publications bénéficiant d'un tarif préférentiel

	prix net
14-18 à l'affiche	3,50 €
1910 – de la Grande Percée au Stockfeld	3,50 €
Archi classique, dessins d'architecture	3,50 €
Atlas – relations franco-allemandes	3,60 €
Au tempo de l'histoire	13,50 €
Bien naître à Strasbourg, une histoire de la petite enfance	12,50 €
Chœur de la Cathédrale	10,50 €
Des bourgeois aux citoyens : Les lettres de Serment de la Ville de Strasbourg	3,50 €
En selle – Du vélocipède au Vélhop	3,50 €
Fêtes de fin d'année, fins d'années en fête	11,00 €
Guide des sources de Strasbourg (Jean-Yves MARIOTTE)	14,50 €
Les corporations à Strasbourg	3,50 €
Les Silbermann, Histoire et légendes d'une famille de facteurs d'orgues	17,50 €
Les Strasbourgeois et la Mort	15,00 €
Neudorf, nouveau village, nouvelle ville	12,50 €
Quand Strasbourg recevais Rois et Princesses	3,50 €
Vivre ensemble : de la préhistoire à la création de la Communauté Urbaine	10,25 €

2. Autres publications

Parchemins et Jardins	30,00 €
Strasbourg en guerre - 1914-1918, une ville allemande à l'arrière du front	25,00 €
Rétro d'expos	25,00 €
Strasbourg s'amuse (titre provisoire)	20,00 €

Remise de 30 % exclusivement sur « Autres publications »

- à tous les employés de l'Eurométropole (actifs ou retraités) sur présentation du badge.
- aux libraires pour l'achat de lots de 5 ouvrages.

3. Frais de port des publications – forfait 5,00 €

Produits dérivés (marque page, cartes postales…)	1,00 €
Support / guide d'une exposition	2,00 €
Leporello – dépliants	5,00 €
Frais de port des produits dérivés - forfait	3,00 €

C - PRESTATIONS DE SERVICE

- Visites guidées des expositions et du bâtiment pour des groupes à partir de 10 personnes (hors scolaires) – sur demande. Prix par personne — 3,00 €

- Travaux d'encadrement de documents sur devis — coût horaire d'un agent de catégorie C

Date d'effet : 1er janvier 2019

CENTRE FUNÉRAIRE STRASBOURG

PÔLE FUNÉRAIRE PUBLIC DE STRASBOURG

Tarifs 2019 TTC
Prestations aux familles
Applicables au 1er janvier 2019

	Tarifs 2019
1) Crémation :	
Adultes avec Cendrier	490 €
Adultes sans Cendrier	450 €
Enfants cercueil jusqu'à 1,20 M.	230 €
Enfants mort-né / Fœtus	0 €
Exhumation ossements de 0 à 60 KG	245 €
Exhumation ossements de 60 à 110 KG	490 €
Exhumation ossements de 110 à 160 KG	690 €
Exhumation ossements plus de 160 KG	840 €
Exhumation réductions de corps contenants jusqu'à 1,20 M.	245 €
2) Location :	
Salles de cérémonie	140 €
Assistance technique pour salle de cérémonie	30 €
Salons de recueillement :	
- Demi Journée	42 €
- Journée	77 €
Chambre froide, par jour	
Avant mise en bière	37 €
Après mise en bière	37 €
Forfait dépôt de 0 jours à 6 jours en chambre froide sans présentation en salon	139 €

Forfait à partir du 7ème jour et par semaine	159 €
Frais de dépôt d'une urne : à partir de 3 mois 30 € et 30 € / mois	30 €
3) Salles de convivialité :	
- Jusqu'à 30 personnes	205 €
- Jusqu'à 50 personnes	215 €
- Jusqu'à 100 personnes	289 €
- De plus de 100 personnes	389 €
salle pour autre événement : salle de convivialité ou grande salle de cérémonie	279 €
4) Location:	
Lit réfrigéré par jour	44 €
Forfait lit réfrigéré à domicile : livraison - installation - utilisation	184 €
Salle de thanatopraxie + Nettoyage:	
- pour toilette mortuaire avec salon de recueillement	99 €
- pour soins de conservation	99 €
- pour transfert de bière avec vacation	159 €
5) Prestations :	
Porteur - assistance à cérémonie au Centre Funéraire	70 €
Officiant - Maître de cérémonie au Centre Funéraire	250 €
Organisation d'un recueillement en chambre funéraire illkirch et La Wantzenau : déplacement - accueil - présentation	183 €
Aide au déchargement	0 €
Aide à la mise en bière	30 €
Fourniture de bracelet inviolable	5 €
Forfait toilette / habillage pour le compte d'une entreprise	150 €

Mise en place en salon	0 €
Accompagnement salle de visualisation	19 €
Nettoyage salle de soins	40 €
Dispersion de cendres	90 €
Présence de personnel du Centre en dehors des heures (à partir de 18h, samedi AM et dimanche)	60 €
Carton pour transport des urnes	8 €
Cendrier	12 €
Fleurs artificielles	3 €

6) Forfaits chambre froide et salon

Forfait N°1	157 €
Dépôt en chambre froide 4 jours à 6 jours	
Location du salon 1/2 journée	
mise en place et présentation	
(table réfrigérée en sus)	
coût des prestations à l'unité 190 € à 264 €	
Forfait N°2	132 €
Dépôt en chambre froide 3 jours	
Location du salon 1/2 journée	
mise en place et présentation	
(table réfrigérée en sus)	
coût des prestations à l'unité 153 €	
Forfait N°3	189 €
Dépôt en chambre froide 6 jours	
2 présentations (salon / fermeture)	
mise en place et présentation	
(table réfrigérée en sus)	
coût des prestations à l'unité 306 €	

Forfait N°4	
Mise à disposition illimitée à Illkirch le week-end	270 €
7) Fournitures de biens, personnels et services spécifiques :	
crémation de pièces anatomiques (type ANATBOX 30 KG)	230 €
fourniture de conteneurs réglementaires pour pièces anatomiques	89 €
fourniture housse réglementaire	65 €
mise à disposition de personnel habilité en semaine	110 €

POMPES FUNEBRES PVBLIQUES RHÉNANES
PÔLE FUNÉRAIRE PUBLIC

Tarifs 2019 TTC
Prestations aux familles
Applicables au 1er janvier 2019

	Tarifs 2019
1) CERCUEILS ET FOURNITURES CERCUEILS	
Crémation	
Munich	340 €
Lyonnais ordinaire crémation	450 €
Parisien Pin	570 €
Nantua (Cercueil Assorti avec Urne et Capiton)	690 €
Périgord pin & Périgord Pin Hors Dimensions	795 €
Nevis & Nevis Hors Dimensions	850 €
Amboise pin & Amboise Hors Dimensions	930 €
Améthyste	1 090 €
Inhumation	
Lyonnais ordinaire inhumation	499 €
Parisien socle	675 €
Bourgogne & Bourgogne Hors Dimensions	825 €
Uranus	990 €
Export & Export Hors Dimensions	1 065 €
Provence & Provence Hors Dimensions	1 155 €
Perigord Chêne Hors Dimensions	1 350 €
Rambouillet	1 490 €
Acajou	2 100 €
Enfants	
Fauvette (Couleur Bois)	Selon taille
Blanc enfant selon taille	de 290 € à 540 €
Capitons	
Taffetas	59 €
Verdon	106 €
Jupiter	152 €
Toscane	195 €
Lutèce	195 €
Canice	195 €
Quadra	224 €
Correzien	299 €

Fournitures

Modèle de poignées personnalisables	OFFERT
Croix simple bois foncé	19 €
Croix simple bois rustique	19 €
Croix simple en laiton argent	26 €
Croix simple doré en zamak	26 €
Croix moderne christ en zamak	29 €
Croix huguenotte	39 €
Etoile de David	39 €
Croix orthodoxe	39 €
Christ en laiton argent	39 €
Christ en laiton doré	39 €
Croissant lune et son étoile	39 €
Croix arménienne	89 €
Hermétique Zinc	357 €

2) TRANSPORT & ORGANISATION DES OBSEQUES

Transport

Transport de corps avant mise en bière et désinfection du véhicule	195 €
Transport de corps après mise en bière	165 €
Transport longue distance (par kilomètres au dessus de 50 kilomètres aller/retour compris)	1,20 €
Transfert simple des hopitaux vers le centre funéraire	120 €
Transfert de caisse anatomique	232 €
Transfert caisse à ossements	106 €
Personnel pour tranports caisse à ossement / pièces anatomiques	67 €
Personnel pour transport de corps (de 8h à 18h)	175 €
Personnel pour transport de corps week end, jours fériés et nuit (de 18h à 8h)	289 €
Désinfection du véhicule	30 €
Démarches et formalités	249 €
Démarches et formalités pour rapatriement	349 €
Démarches et formalités simplifiées	125 €

Préparation du corps et mise en bière

Housse	55 €
Préparation et livraison du cercueil	99 €
Habillage simple	97 €
Habillage et préparation du défunt	159 €
Mise en bière	72 €
Soins d'hygiène et de présentation	290 €
Soins d'hygiène et de présentation pour rapatriement	320 €
Enlèvement stimulateur cardiaque	130 €

Fourniture lit réfrigéré à domicile (livraison - installation - utilisation)	189 €
Lit réfrigéré par jour	44 €

Organisation de la cérémonie

Corbillard avec chauffeur	279 €
Corbillard avec chauffeur (cérémonie pour enfant)	99 €
Personnel pour cérémonie (forfait 3 porteurs)	300 €
Personnel pour cérémonie (forfait 3 porteurs samedi et extra)	450 €
Second véhicule ou véhicule d'accompagnement	96 €
Maître de cérémonie	110 €
Maître de cérémonie (samedi et extra)	160 €
Officiant et préparation de la cérémonie civile	190 €
Officiant et préparation de la cérémonie civile (samedi et extra)	250 €

Fournitures

Location de fleurs artificielles	66 €
Registre de condoléances	59 €
Boîte à dons	49 €
Cartes de remerciements (par 50)	50 €
Ruban de deuil	OFFERT
Fleurs artificielles	à partir de 2,50 €
Fleurs naturelles	à partir de 2,50 €
Plaques funéraires et Accessoires	à partir de 5 €

3) INHUMATION & CREMATION

Inhumation

Travaux de fossoyage

Creusement simple profondeur	539 €
Creusement double profondeur	599 €
Creusement tombe enfant	219 €
Creusement tombe à urne	146 €
Exhumation	219 €

Personnel pour inhumation

Inhumation / Exhumation d'urne cinéraire	79 €
Dispersion des cendres	63 €

Fournitures

Piquet de remarque	79 €

Croix de remarque simple	137 €
Croix de remarque avec toit	159 €
Croix de remarque enfant	114 €
Stèle musulmane	121 €
Croix Orthodoxe	235 €
Fournitures	
Urnes	à partir de 30€
Ligne de cœur	59 €
Carton à urnes	12 €

4) MARBRERIE

Travaux de marbrerie

Démarches et formalités marbrerie	125 €
Dépose et repose d'une dalle	150 €
Dépose d'un monument cinéraire	250 €
Dépose d'un monument	330 €
Pose/Repose d'un monument d'un monument cinéraire	290 €
Pose/Repose d'un monument	450 €
Pose/Repose d'un monument complexe	650 €
Dépose et destruction d'un entourage (sans stèle et sans tombale)	200 €
Dépose et repose d'un monument cinéraire	
Dépose et repose d'un entourage (sans stèle et sans tombale)	650 €
Dépose et repose d'un monument simple (avec stèle et sans tombale)	795 €
Dépose et repose d'un monument avec dalle (avec stèle et avec tombale)	845 €
Dépose et repose d'un monument double (avec stèle et avec tombale)	1 080 €
Ouverture et fermeture caveau	390 €
Ouverture et fermeture caveau à urnes	150 €
Remise en état du monument (nettoyage, redressement)	selon demande
Entretien ornements	selon demande

Fournitures

Fourniture et pose d'un caveau à urnes	490 €
Fourniture et pose d'un caveau tombe 1 place	1 800 €
Fourniture et pose d'un caveau tombe 2 place	2 190 €
Fourniture de fondations monument cinéraire	159 €
Fourniture de fondations monument simple	389 €
Fourniture de fondations monument double	429 €
Monument cinéraire	selon demande
Monument traditionnel pour inhumation	selon demande
Articles en bronze	selon demande
Inscription lettres gravées dorées	13 €
Inscription lettres en bronze	19 €
Rechampissage lettre	6 €

REMPLACEMENT DE TELECOMMANDES, DE BADGES, DE CLES ET DE PIECES DETACHEES POUR BORNES DE CONTRÔLE D'ACCES

Service SIRAC

DESIGNATION	MODE DE CALCUL	TARIF
1. Remplacement		
1. Télécommande	par télécommande	59,00 €
2. Télécommande pour malvoyant	par télécommande	43,00 €
3. Badge de proximité permanent ou temporaire pour l'accès aux zones piétonnes	par badge	24,00 €
4. Clé riverains pour l'accès aux bornes automatiques non dotées de badges	par clé	24,00 €
2. Pièces détachées pour les bornes de contrôle d'accès		
1. Vis fusibles	par vis	30,00 €
2. Sangle	par sangle	120,00 €
3. Tige guide	par tige	200,00 €
5. Vis capot	par vis	60,00 €

Service Voies Publiques

DESIGNATION	MODE DE CALCUL	TARIF
Remplacement		
1. Clé pour les bornes escamotables manuelles d'accès en zone piétonne	Par clé	24,00 €
2. Clé triangulaire pour les potelets amovibles d'accès en zone piétonne	Par clé	42,00 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

Grille tarifaire des prestations liées aux réseaux de communication de l'Eurométropole de Strasbourg

Etudes

Nature de la prestation	Tarif
Etude de faisabilité d'une liaison GC ou fibre (la demi-journée)	500€ HT
Etude de faisabilité d'une liaison GC ou fibre (la journée)	875€ HT
Recensement/relevé des câbles et liquidation des linéaires facturés	15€ HT par mètre linéaire

Location de Fourreaux ou de Fibres

Tranches linéaire par mètre d'artère (*)	Pour la mise à disposition de fourreaux			Pour la mise à disposition de paires optiques	
	Communes membres de l'Eurométropole	Réseaux privés indépendants Tarif HT	Opérateurs de communication Tarif HT	Communes membres de l'Eurométropole	Réseaux privés indépendants Tarif HT
Tranche de 0 ml à 999 ml	Gratuité	1 020€	1 530€	Gratuité	1 020€
Pour toute tranche de linéaire supplémentaire excédant les 999 ml et inférieur à 5000 ml	Gratuité	4 060€	5 080€	Gratuité	4 060€
Pour toute tranche de linéaire supplémentaire excédant les 4999 ml et inférieur à 10 000 ml	Gratuité	5 080€	6 090€	Gratuité	5 080€
Par tranche de 10 000ml supplémentaire (en sus)	Gratuité	5 080€	14 210€	Gratuité	2 540€

Ces tarifs sont assujettis à la TVA en vigueur.

(*) Une artère correspond à 1 ou plusieurs câbles du même opérateur dans le même fourreau
Si un opérateur occupe plusieurs fourreaux distincts, il s'agira en cas d'espèce de plusieurs artères.

Date d'effet : 1er janvier 2019

LOCATION ANNUELLE DE POINTS HAUTS pour les conventions d'occupation de toitures à conclure à compter du 1er janvier 2019

ZONE FORTE DENSITE :

Bischheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim, Strasbourg

Antennes mobiles	Par antenne (1 antenne par secteur)	1 500 €
	Par antenne supplémentaire (1 antenne par secteur)	750 €
Armoires techniques (surface maximum 15 m2)		3 500 €
Faisceaux Hertziens (prix par faisceau)		500 €
Site Indoor		2 500 €
Revalorisation annuelle fixée par arrêté tarifaire, limitée au maximum à l'indice du coût de la construction		

ZONE MOYENNE ET BASSE DENSITE :

Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, La Wantzenau, Lampertheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Plobsheim, Reichstett, Souffelweyersheim, Vendenheim, Wolfisheim

Antennes mobiles	Par antenne (1 antenne par secteur)	1 000 €
	Par antenne supplémentaire (1 antenne par secteur)	500 €
Armoires techniques (surface maximum 15 m2)		2 300 €
Faisceaux Hertziens (prix par faisceau)		300 €
Site Indoor		1 500 €
Revalorisation annuelle fixée par arrêté tarifaire, limitée au maximum à l'indice du coût de la construction		

Tarifs nets, non assujettis à la TVA.

Date d'effet : 1er janvier 2019

FOURRIERE ANIMALE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Nature de la prestation	Tarification

1. Prise en charge de base

Récupération et conduite des animaux en fourrière	22,60 €
Recherche du propriétaire	12,30 €
Inspection sanitaire et vaccination si nécessaire	22,60 €
Frais de garde le 1er jour	12,30 €
Frais de garde du 2ème au 8ème jour	77,60 €
Frais de dossier	7,30 €
TOTAL	154,70 €

2. Prise en charge élargie

Frais de garde après le 8ème jour, par jour supplémentaire	30,90 €
Pose d'un procédé d'identification (puce si nécessaire)	56,80 €

Frais annexes complémentaires relevant de la prise en charge élargie :

Stérilisation	93,00 €
Euthanasie	46,50 €
Equarrissage	10,30 €

Si l'animal nécessite des soins vétérinaires particuliers, ces frais seront à la charge du propriétaire

Date d'effet : 1er janvier 2019

FOURRIERE AUTOMOBILE EUROMETROPOLITAINE

§ *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	117,50 €
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	6,23 €
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 €

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	117,50 €

§ *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	117,50 €

Date d'effet : 1er janvier 2019

EUROMETROPOLE
France Urbaine (Assoc. Des élus urbains) = ACUF + Maires grdes villes
Union française des associations sportives des employés communautaires
Assemblée des communautés de France (AdCF)
Institut Français de l'Audit et du Contrôle Interne (I.F.A.C.I.)
La 27e région
Ass. Nos quartiers ont du talent
Réseau Idéal
Commission Nationale du Film France
Ass. Réseaux CAREL
Association des bibliothécaires de France (ABF)
Espace européen Gutenberg
Ass. de Coopération régionale en matière de documentation et d'information en Alsace (C.O.R.D.I.A.L)
Association des Archivistes français
ERTICO
Strasbourg, Place financière
Chaire Marketing Territorial-Aix*Marseille université
Agence Attractivité Alsace AAA
Rhénatic - pôle numérique Alsace
Ass. des Villes Universitaires de France AVUF
Ville et Métiers d'Art
Club Immobilier d'Entreprise de Strasbourg et du Bas-Rhin
Agence de Développement Touristique du Bas-Rhin
Union internationale des Alsaciens
Réseau des territoires pour l'économie solidaire (R.T.E.S.)
Open Data
Cancéropôle du Grand Est
Club des villes cyclables
Groupe des Autorités Responsable de Transport (GART)
Observatoire Régional des Transports et de la Logistique (O.R.T.&.L.)
Association Interconnexion Sud TGV en Ile de France
Consortium international pour le développement des voies naviguables
ATEC ITS France
Trans Europe TGV Rhin Rhône Méditerranée
CODATU
Plante et Cité
Institut Des Routes des Rues et des Infrastructures pour la Mobilité (IDRRIM)

Réseau National des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP)
Réseau Idéal risques
Institut des risques majeurs (IRMA)
Forum du TIG de l'association Chantiers-Passerelles
Syndicat National des Patinoires
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.)
France Digues
Alliance des collectivités air
Association des Villes pour la Propreté Urbaine (A.V.P.U.)
EPL - Fédération des Entreprises Publiques Locales
IDEAL thématique "déchets"
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
Mission Opérationnelle Transfrontalière (M.O.T.)

ANNEXE ATR – EXERCICE 2017

annexe aux documents budgétaires

En application de l'article L 2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) :

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 29 juin 2018 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 19 décembre 2018 : rubrique « synthèse des rapports d'activité 2017 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 2017 de ces sociétés présentée au conseil de l'Eurométropole le 19 décembre 2018 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 PRIVES	***subvention versée en 2017 (en €)***	***emprunt garanti : capital restant dû au 31/12/2017***	***Capital détenu par l'Eurométropole de Strasbourg au 31/12/2017***
HABITAT DE L'ILL - SOCIETE COOPERATIVE D'H.L.M. D'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	447 687,70 €	114 689 022,41 €	2,1%
AEROPORT DE STRASBOURG (SAE)	963 095,00 €		5%

- L'ensemble des comptes, clôturés en 2017, des organismes concernés est disponible en version papier auprès de l'administration.

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 3 : Budget primitif 2019 de l'Eurométropole de Strasbourg

Pour	**80**	**AGHA BABAEI-Syamak, AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIETH-André, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FONTANEL-Alain, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, KARCHER-Dany, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MATT-Nicolas, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, MACIEJEWSKI-Patrick, RAFIK-ELMRINI-Nawel, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, TRAUTMANN-Catherine, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien**
Contre	**11**	**CALDEROLI-LOTZ-Martine, KELLER-Fabienne, MAURER-Jean-Philippe, ROBERT-Jean-Emmanuel, SPLET-Antoine, SCHAFFHAUSER-Jean-Luc, SENET-Eric, TARALL-Bornia, SCHALCK-Elsa, VETTER-Jean-Philippe, ZUBER-Catherine**
Abstention	**3**	**JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KOHLER-BARBIER-Christel, PHILIPPS-Thibaud**

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 80

CONTRE : 11

ABSTENTION : 3

Observation :
Mme Annick POINSIGNON souhaitait voter POUR.

4

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Communication concernant la conclusion de marchés de travaux, fournitures et services.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, la présente communication vise à informer le Conseil des marchés attribués et notifiés en application de la délégation donnée à l'exécutif en matière de marchés publics par délibération du 5 mai 2014 et 5 janvier 2017.

Par ailleurs, au-delà des seuls marchés entrant dans le champ d'application de ladite délégation, la présente information englobe l'ensemble des marchés dont le montant est supérieur ou égal à 4 000 € HT passés par l'Eurométropole de Strasbourg, qu'ils résultent d'une procédure adaptée ou formalisée.

Pour mémoire, les marchés passés selon une procédure adaptée sont ceux dont le montant est inférieur à 221 000 € HT (fournitures et services) et à 5 548 000 € HT (travaux).
La présente communication porte, en l'espèce, sur les marchés dont la notification est intervenue entre le 1er septembre et le 30 septembre 2018.

Communiqué le 19 décembre 2018
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 2018

Procédures formalisées, marchés passés selon une procédure adaptée de niveaux 3

(Le montant en euro HT prend en compte la durée totale du marché, périodes de reconductions comprises)

* Accords-cadres (AC) à bons de commande / AC avec marchés subséquents

N° marché	Objet du marché	Raison sociale	CP et Ville	Montant maximum € HT
20181094	18016GEMS2 FOURNITURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE ET GAZ, ACHEMINEMENT ET SERVICES ASSOCIÉS POUR LES SITES EXISTANTS ET LES NOUVEAUX SITES À RACCORDERSEGMENT C2 SITUÉS SUR LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION ESR	ES ENERGIES STRASBOURG	67953 STRASBOURG CEDEX 9	Sans minimum ni maximum
20181095	18016GEMS2 FOURNITURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE ET GAZ, ACHEMINEMENT ET SERVICES ASSOCIÉS POUR LES SITES EXISTANTS ET LES NOUVEAUX SITES À RACCORDERSEGMENTS C3 ET C4 SITUÉS SUR LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION ESR	ES ENERGIES STRASBOURG	67953 STRASBOURG CEDEX 9	Sans minimum ni maximum
20181013	DES8011E COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS DIFFUS SPÉCIFIQUES (DDS) MÉNAGERS ET DES SITES DÉDIÉS ET EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LA VOIE PUBLIQUEDDS DONT PRODUITS AMIANTÉS EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LA VOIE PUBLIQUE	ALSADIS	68700 CERNAY CEDEX	120 000
20181046	DC8014EA - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TOILETTES PUBLIQUES AUTOMATIQUES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG.	PROYECTOS E INSTALACION DE MATERIAL URBANO SA	33700 MERIGNAC	5 600 000
20181059	DES7022E ACTIONS DE SENSIBILISATION AVEC DIFFUSION D'INFORMATION AUPRÈS DES USAGERS POUR LA PRÉVENTION ET LA BONNE GESTION DES DÉCHETS	L&M	39800 POLIGNY	2 800 000
20181081	18026E ETUDE DE FAISABILITÉ DES OPÉRATIONS À VOCATION ÉCONOMIQUE	OBJECTIF VILLE CONSULTANTS	75011 PARIS	380 000
20181090	MAINTENANCE DU LOGICIEL DE RESSOURCES HUMAINES YOURCEGID SECTEUR PUBLIC SIRH ET ACQUISITION DE MODULES, LICENCES COMPLEMENTAIRES ET PRESTATIONS	CEGID PUBLIC	75008 PARIS	3 600 000

* Marchés ordinaires

N° marché	Objet du marché	Raison sociale	CP et Ville	Montant maximum € HT
20181036	18022E APPLICATIONS NUMÉRIQUES DANS LE DOMAINE DE LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE	EUROGROUP CONSULTING FRANCE IT AWARE	92800 PUTEAUX	87 075
20181022	DC8016EA - TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET TRAITEMENT DE L'ISOLATION DU PLÉNUM DE TOITURE DU CENTRE NAUTIQUE DE SCHILTIGHEIMCHAPE - CARRELAGE - FAIENCE	DIPOL S.A.	67118 GEISPOLSHEIM - GARE	27 468,8
20181021	DC8016EA - TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET TRAITEMENT DE L'ISOLATION DU PLÉNUM DE TOITURE DU CENTRE NAUTIQUE DE SCHILTIGHEIMRAVALEMENT - TRAITEMENT DES BETONS - PEINTURE EXTERIEURE - PEINTURE INTERIEURE	HITTIER et Fils	67590 HAGUENAU CEDEX	45 455,5
20181054	DES8008E MISE À JOUR, CALAGE ET VALORISATION DU MODÈLE HYDRAULIQUE GÉNÉRAL DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	PROLOG INGENIERIE	75010 PARIS	324 994
20181065	DME8025E TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE D'ALSACE ENTRE LES RUES LIXENBUHL ET DE PROVENCE À ILLKIRCH-GRAFFENSTADENPLANTATION D'ARBRES D'ALIGNEMENT	THIERRY MULLER	67118 GEISPOLSHEIM GARE	48 894,5
20181064	DME8061E TRAVAUX DE JONCTION CYCLABLE RD 63 / RUE DU COMMERCE À REICHSTETT	GCM S.A.S	67330 BOUXWILLER	242 567,75
20181073	DME8065E TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE LA BRIQUETERIE À SOUFFELWEYERSHEIM	COLAS NORD EST Agence de Strasbourg	67541 OSTWALD CEDEX	144 857,68
20181075	DME8067E TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE RUES SCHOTT ET DES FERMES À ECKBOLSHEIM	Sté DENNI LEGOLL	67214 OBERNAI CEDEX	106 298,7
20181061	DME8069E TRAVAUX DE RÉHABILITATION D'UN COLLECTEUR D'ASSAINISSEMENT PAR TUBAGE D'ÉLÉMÉNETS COURTS EN PRV RUE BLESSIG À STRASBOURG	SMCE - REHA	68310 WITTELSHEIM	26 680
20181071	DME8072E TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT RUE RAPHAËL À STRASBOURG ELSAU	AXEO TP	67170 BRUMATH	89 715

Marchés passés selon une procédure adaptée de niveaux 1 et 2

(Le montant en euro HT prend en compte la durée initiale du marché, périodes de reconductions non comprises)

Marchés ordinaires

N° marché	Objet	Titulaire	CP et Ville	Montant maximum € HT	Date de notification
2018/1032	FOURN PREST COMPL ET MAINTENANCE LOGICIEL SOPRANO	ARPEGE	44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE	55000	04/09/2018
2018/1045	ANIMATION DJ VELOPARADE	KALLENBACH XAVIER	67500 HAGUENAU	550	04/09/2018
2018/1048	FOURN. POSE D'UN PALAN MONORAIL PISCINE DE LA KIBITZENAU STRASBOURG	LA TECHNI SOUDURE	67114 ESCHAU	14900	04/09/2018
2018/1051	REMPLACEMENT DE HAUT-PARLEURS SUR DE LA SONORISATION DE LA PISTE LUDIQUE A LA PATINOIRE ICEBERG	DIMENSION DJ	67118 GEISPOLSHEIM	23540	05/09/2018
2018/1035	MAINTENANCE ET HEBERGEMENT DU LOGICIEL DES ROLES FISCAUX (INFOT)	A6 CONSEIL METHODES ORGANISATION	33000 BORDEAUX	40000	06/09/2018
2018/1052	MISE A DISPO EMPL PUBL. PISCINE KIBITZENAU ET AUTRES EMPL ET ACHAT BILLETERIE MATCHS LIGUE CHAMPION WATER POLO 09/18	TEAM STRASBOURG SNS ASPTT PCS	67100 STRASBOURG	10004	06/09/2018
2018/1053	MOE CREATION OUVRAGE D'ART (FRANCHISSEMENT DU DORFGIESEN) ET CARREFOUR A FEUX SUR RD 468 A PLOBSHEIM (RUE GAL LECLERC)	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	54390	06/09/2018
2018/1056	ACQUIS SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROF A DEST DE PUBLICS SPECIFIQUES -MIGRANTS ET EN INSERTION	RETRAVAILLER ALSACE	67200 STRASBOURG	42000	07/09/2018
2018/1057	FOURN. TROIS PRELEVEURS EAUX USEES POUR STATIONS D'EPURATION	ENDRESS + HAUSER	68330 HUNINGUE	12896	10/09/2018
2018/1058	REMISE EN ETAT DU PONT DE LA POSTE A STRASBOURG	LEON NOEL	67100 STRASBOURG	19128,76	10/09/2018
2018/1062	LOCATION SCENE MOBILE - LOGISTIQUE URBAINE	STACCO	67310 WASSELONNE	1250	13/09/2018
2018/1066	ANIMATION DJ VELOPARADE	ARTENREEL 1	67000 STRASBOURG	1800	13/09/2018
2018/1069	CHARIOTS POUR LE TRANSPORT DES DOCUMENTS	DUBICH MOBILIER	68390 SAUSHEIM	6458,31	14/09/2018
2018/1084	ACQUIS DE SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROFESSIONNELLE A DESTINATION DE TERRITOIRE SPECIFIQUE	CTRE SOCIAL ET CULTUREL V SCHOELCHER	67200 STRASBOURG	11600	17/09/2018
2018/1085	ACQUIS DE SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROFESSIONNELLE A DESTINATION DE TERRITOIRE SPECIFIQUE	RE FORM E	67380 LINGOLSHEIM	15566	17/09/2018

2018/1086	ACQUIS DE SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROFESSIONNELLE A DESTINATION DE TERRITOIRE SPECIFIQUE	COORDIN PROMOUVOIR COMPETENCE VOLONTARCP CV EST	67100 STRASBOURG	12600	17/09/2018
2018/1087	ACQUIS DE SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROFESSIONNELLE A DESTINATION DE TERRITOIRE SPECIFIQUE	RE FORM E	67380 LINGOLSHEIM	13435	17/09/2018
2018/1089	ACQUIS DE SAVOIRS LINGUISTIQUES A VISEE PROFESSIONNELLE A DESTINATION DE TERRITOIRE SPECIFIQUE	COORDIN PROMOUVOIR COMPETENCE VOLONTARCP CV EST	67100 STRASBOURG	12600	17/09/2018
2018/1092	REALISATION FILM D'ARCHIVE QUARANTE ANS DU SIRAC	MEMOIRE DES IMAGES REANIMEES D ALSACE GIRARD CHRISTIANE	67100 STRASBOURG	8000	18/09/2018
2018/1096	CREATION DE CIRCUITS DE DENEIGEMENT	HAESSLER MARC	67230 BENFELD	9200	20/09/2018
2018/1097	FOURN. DE STATION DE REPARATION DE VELO	2M BIKES SPRL	99999 1190 BRUXELLES	9000	20/09/2018
2018/1098	MAINTENANCE ENTRETIEN REPARATION DE MATERIEL PROFESSIONNEL DE SONORISATION DES PISCINES DE L'EMS	MICHELSONN E MUSIC SARL	67600 SELESTAT	22475,65	21/09/2018
2018/1109	MOE TRVX DE LUTTE CONTRE LES INONDATIONS A VENDENHEIM	SAFEGE	67300 SCHILTIGHEIM	5127,25	27/09/2018

5

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Synthèse de l'activité 2017 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.

En 2017, L'Eurométropole de Strasbourg délègue la gestion de 105 services publics.

Les délégations de service public de l'Eurométropole de Strasbourg ont généré un chiffre d'affaires consolidé de 396 M€ en 2017 contre 365 M€ en 2016. Cette augmentation résulte principalement de la forte hausse des chiffres d'affaires des délégations relatives au développement économique (réseaux de gaz et d'électricité, réseaux de chaleur de l'Elsau, de l'Esplanade de Hautepierre et du Wacken), à l'environnement (station d'épuration et usine d'incinération) et aux transports publics.

En 2017, le résultat consolidé des 105 délégations est positif à 8 M€ contre 13,1 M€ en 2016 (- 39%). Cette baisse s'explique notamment par le fort déficit cette année de la délégation de service public relative à l'exploitation du réseau câblé (- 6,6 M€ en 2017 année contre + 1,2 M€ l'année dernière).

Cette année figurent deux nouvelles concessions de service public, le réseau de chaleur de Hautepierre, attribué à la société Chaleur Hautepierre (filiale de Réseau GDS/RCUA et ES Services énergétiques) et le réseau de chaleur du Wacken, attribuée à RCUA, filiale de RGDS/EBM.

Par ailleurs la fusion avec la Communauté de communes des Châteaux a entraîné le transfert à l'EMS de 10 nouvelles DSP, 4 concessions gaz, 5 concessions électricité et 1 concession câble.

Enfin, 2017 est marquée par le renouvellement en décembre du contrat relatif à l'exploitation des parkings Gutenberg et Austerlitz, attribué à la Sem Parcus, ainsi que du contrat relatif à l'exploitation de la Restauration administrative, attribué à la société API.

LES FAITS MARQUANTS DE L'ACTIVITE 2017

Dans le domaine des **transports publics**, la CTS confirme ses bons résultats des années précédentes. L'offre kilométrique est stable et la fréquentation est en hausse (88,7 millions de déplacements soit +2,8%). L'année 2017 a été particulièrement riche et dense au niveau

des projets et des innovations : mise en œuvre du contrat de performance, négociation d'un avenant 27 pour en acter les effets, prolongement de la ligne D jusqu'en Allemagne, démarrage des extensions des lignes de tramways E et F, livraison des premières rames Citadis 2, ou encore développement du service client via de nouveaux outils de vente et de validation. Le chiffre d'affaires est en hausse et s'élève à 56,5 M€.

En ce qui concerne **le transport des personnes à mobilité réduite**, 2017 constitue la deuxième année pleine de fonctionnement normal et stabilisé suite à l'avenant délibéré en 2015. Ainsi 45 464 voyages hors accompagnants (47 650 avec) ont été effectués. Globalement, les produits d'exploitation de la concession augmentent de 7 % et la maitrise des charges permet de dégager un résultat excédentaire, ce qui n'était plus le cas depuis 2013.

Le service de vélos partagés connaît cette année une évolution mitigée : le nombre total de contrats souscrits est en diminution de 9,9% et le nombre de journées de location diminue de 3%, et repasse sous la barre des 2 millions de journées de location. En 2017, le chiffre d'affaires est quasiment stable par rapport à 2016 et le résultat net progresse à près de 150 K€.

L'activité de **la fourrière automobile** reste soutenue bien que le nombre d'enlèvements de véhicules (9 018 en 2017 contre 9 088 en 2016) marque un léger recul. Le chiffre d'affaires progresse à 1 288 K€ en 2017 (+ 1,1 %) notamment grâce à l'augmentation des tarifs. Au final le résultat net final s'élève à 120 K€ contre 144 K€ en 2016.

Du côté des parkings, les fréquentations horaires sont globalement légèrement baissières, du fait d'évènements exceptionnels (restrictions de circulation, travaux immobilisant des places, changements de méthode de comptabilisation des entrées) ou plus structurels (reports du stationnement vers les parkings P + R). Elles sont en régression pour les ouvrages **Broglie, Gare, Wodli, Sainte-Aurélie, et Gutenberg**, tandis que celles des parkings **Austerlitz** et **Petite-France** augmentent. Au final, la performance financière de ces délégations reste satisfaisante.

L'exercice 2016/2017 des **réseaux de chaleur de l'Elsau** et de **l'Esplanade** est marqué par une rigueur climatique plus forte et par une augmentation des quantités de chaleur vendues. Le résultat dégagé par l'exploitation du réseau de chaleur de l'Esplanade s'établit à 51 K€ contre 225 K€ en 2016/2015 ; celui du réseau de chaleur de l'Elsau est de 91 K€ contre 194 K€ l'exercice précédent. **Le réseau de chaleur du Wacken** est un succès commercial, La puissance souscrite à fin décembre 2017 est de 15 290 KW, pour un prévisionnel de 11 771 KW et les consommations vendues de 30 612 MWh ont été vendus pour une prévision de 14 740 MWh. Le chiffre d'affaires s'élève à 1,8 M € pour une perte de 298 K€. Quant au **réseau de chaleur de Hautepierre**, malgré des puissances souscrites et des ventes de chaleur inférieures aux prévisions, la délégation génère un chiffre d'affaires de 10,3 M€ et un résultat de 267 K€.

Pour la distribution de gaz, les quantités de gaz acheminées sont, au global sur les 32 communes, supérieures de 10,8% à celles de l'exercice 2015/2016, du fait de conditions climatiques plus rigoureuses. Ainsi 4,2 TWh de gaz ont ainsi été acheminés en 2016/2017 sur l'Eurométropole à 88 545 points de livraison. La concession de Strasbourg

a dégagé un résultat d'exploitation de 10,6 M€ contre 7,9 M€ en 2015/2016. **Pour la distribution d'électricité**, au global en 2017, 3 302 millions de kWh ont été distribués sur le territoire de l'Eurométropole à 297 539 points de consommation. L'ensemble des concessions a généré un chiffre d'affaires de 156,88 M€ dont 67,37 M€ sur Strasbourg.

En 2017, le nombre d'abonnés aux services du **câble** est globalement en hausse, le nombre de prises augmente de 1,8% sur le territoire pour atteindre 224 928 prises et le développement du réseau en fibre optique progresse sensiblement. Pourtant le chiffre d'affaires cumulé des délégations SFR baisse de 9,8% à 19,26 M€ et les charges d'exploitation sur l'ensemble des communes progressent significativement de 58% et impactent le résultat net cumulé, en net recul (-6,6 M€ contre 1,2 M€ en 2016).

Après une année 2016 marquée par le fonctionnement de 2 fours sur 4 jusqu'à la suspension complète de l'incinération au 03 septembre 2016, **l'usine d'incinération des ordures ménagères** est en arrêt total en 2017. Durant la période de suspension nécessaire à la réalisation des travaux de désamiantage et de reconstruction, les déchets sont détournés à partir d'un nouveau hall de détournement vers d'autres sites de traitement désignés après un appel d'offres européen lancé par le délégataire, et les installations non impactées sont mises en hivernage pour garantir leur remise en service (cocooning). Enfin, le paiement de la Redevance proportionnelle à la tonne payée par la collectivité (Rpp) est suspendu, et les charges d'exploitation du délégataire sont compensées par des forfaits. Dans ce cadre, le chiffre d'affaires de Sénerval s'élève à 47,5 M€ pour une perte de 662 K€.

Pour Valorhin, **exploitant de la station d'épuration de Strasbourg**, l'exercice 2017 a été marqué par la diminution des volumes traités (61,6 millions de m3, soit une baisse de 17,9% par rapport à 2016), explicable par une année sèche, les précipitations ayant diminué de presque 18 %, entrainant une baisse des volumes d'eaux usées reçues. Au final, le chiffre d'affaires progresse tout de même de 5,8% et le résultat net reste largement positif : il s'élève à 707 K€ en 2017 contre 370,8 K€ l'exercice passé.

Avec plus de 257 000 repas servis, la fréquentation globale des **restaurants administratifs** est en hausse de 8% en 2017. Cette année, les produits d'exploitation sont quasi stables à 2,06 M€ contre 2,05 M€ en 2016, et l'exploitation par l'Alsacienne de Restauration génère à nouveau une perte de 13,5 K€.

Le camping de la Montagne Verte a réalisé une bonne performance sur 2016/2017, deuxième exercice plein depuis la réouverture, avec une forte progression de la fréquentation, notamment locative, et du résultat. Sur l'exercice, le camping de Strasbourg a enregistré 94 829 nuitées (49 636 en camping et 45 193 en hébergements locatifs) contre 76 084 nuitées en 2016. Cela représente une hausse de fréquentation de 25 %. Le chiffre d'affaires de 2017 est en augmentation, il s'élève à 1,7 M€ en 2016 contre 1,3 M€ en 2016 soit une forte hausse de 38% et génère un résultat positif de 255 K €.

Par rapport à 2016, le chiffre d'affaires de Strasbourg Evènements, en charge de l'exploitation du **PEX PMC**, diminue de 3%, mais si on le compare au chiffre d'affaires 2015 (année sans présence du salon biennal EGAST, qui dégage 1,85 M€ de CA HT), il

est en hausse de 28%. La société a ainsi réalisé un CA de 18,9 M€, générant un résultat net de 1,53 M€, grâce notamment à la bonne maîtrise des charges d'exploitation.

L'activité du **Zénith Europe de Strasbourg** est en retrait en 2017 : 80 manifestations (dont 52 spectacles contre 63 l'an passé), ont été organisées cette année, contre 100 en 2016. En conséquence, la société a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires en net baisse par rapport à 2016 (2,65 M€, refacturations et recettes bars comprises contre 3,3 M€) ; celle-ci permet toutefois dégager un résultat net de 122 K€.

Dans un contexte de mortalité en baisse par rapport à 2015 et quasiment identique à celle de 2016, l'année 2017 se traduit pour le **Centre funéraire et les pompes funèbres** par une légère augmentation de l'activité par rapport à 2016. Au niveau financier, le chiffre d'affaires 2017 est en progression de 2,8% et les charges d'exploitation baissent de 10% par rapport à 2016, année de réalisation de travaux importants sur les fours. Au final, l'activité génère un résultat positif de 255 K€ contre un déficit de 52 K€ l'année précédente.

Nourri du plan d'action patrimonial de 2013, le Plan Stratégique du Patrimoine établi en 2016 par **Cus Habitat** vise annuellement la construction de 250 logements neufs, 1 000 réhabilitations, 100 démolitions, ainsi qu'une qualité environnementale ambitieuse. Le chiffre d'affaires est stable, il s'élève à 122 M€ (dont 88,6 M€ de recettes loyers) et les charges sont bien maîtrisées ce qui permet de dégager un EBE en hausse de 3%. Au final Cus habitat dégage un important résultat net de 22 M€, confirmant la solidité financière de l'OPH et lui permettant de poursuivre son important programme patrimonial.

La loi Sapin de 1993, ainsi que l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession 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. 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 2017, 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.

Les synthèses de l'activité des délégations de service public pour l'année 2017 sont consultables en annexe à la présente délibération.

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 2017 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 de chaleur – Wacken : Eco2Wacken*
- *gestion du réseau de chaleur de Hautepierre : Chaleur Hautepierre*
- *gestions des 33 concessions de distribution publique d'électricité ; ES*
- *gestion des 32 concessions de distribution publique de gaz : RGDS*
- *gestion des 18 réseaux câblés de vidéocommunication : SFR*
- *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 du camping de la Montagne verte : Indigo Strasbourg SAS*
- *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 : SAEM PFPS*

de la communication des éléments de l'activité 2017 de l'établissement public :
- *Cus habitat*

informe que les synthèses de l'activité des délégations de service public pour l'année 2017 sont consultables en annexe à la délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Strasbourg.eu
eurométropole

Eurométropole de Strasbourg

Délégations de service public et établissements publics

Rapports de synthèse 2017

SOMMAIRE

L'Eurométropole de Strasbourg est signataire de 105 contrats de délégation de service public

Avant-propos 1

Panorama 3

Développement économique

Gestion du réseau de chaleur de l'Elsau
SE, Strasbourg énergie SNC 7

Gestion du réseau de chaleur de l'Esplanade
SETE, Société nouvelle d'exploitation thermique de l'Esplanade SA 11

Gestion du réseau de chaleur de Wacken
ECO2Wacken 15

Gestion du réseau de chaleur de Hautepierre
Filiale de ES Services Energétiques et RCUA (Réseaux de Chaleur Urbains d'Alsace) via RCSI……...19

Gestion du réseau câblé de vidéocommunication
NC Numéricâble SA 23

Gestion du Palais de la musique et des congrès et du Parc des expositions
Strasbourg événements SAEML……27

Distribution de gaz……..……31

Distribution d'électricité……..35

SOMMAIRE (suite)

Environnement

Epuration des eaux usées
Valorhin SNC 39

Traitement et valorisation des déchets et ordures ménagères résiduelles
Sénerval SAS 43

Déplacement - Stationnement

Gestion du réseau des transports publics
CTS, Compagnie des transports strasbourgeois SAEML 47

Gestion du système de vélos partagés
Strasbourg Mobilités 51

Transport des personnes à mobilité réduite
TPMR Strasbourg SASU 55

Panorama des parkings 59

Gestion des parkings
Parcus SAEM, Société des parkings de l'EMS

- Austerlitz 65
- Broglie 69
- Gutenberg 73
- Petite-France 77
- Sainte-Aurélie 81

Parc autos de Strasbourg SNC

- Gare-Wodli 85
- Kléber-Homme de Fer 89

SOMMAIRE (suite)

Gestion de la fourrière automobile
Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage SEG SNC 93

Restauration collective — Exploitation des restaurants administratifs
Alsacienne de restauration SA 97

Animation — Gestion et exploitation du Zénith
SNC Zénith Strasbourg 101

Camping
Huttopia 105

Services funéraires — Service extérieur des pompes funèbres et crematorium
Pôle funéraire public de Strasbourg 109

Tableau récapitulatif des délégations de service public 113

Etablissement public rattaché à l'Eurométropole de Strasbourg
Cus habitat..... 115

Strasbourg.eu
eurométropole

Avant-propos

La participation du privé à la gestion du service public : une tradition en Alsace

Dès la fin du XIXème siècle, la Ville de Strasbourg, comme d'autres communes alsaciennes, a associé le secteur privé à l'exercice de certaines missions ; en particulier celles relevant de la sphère économique. C'est ainsi qu'ont été créées des sociétés à capitaux mixtes (c'est à dire publics et privés) comme la Compagnie des tramways strasbourgeois (1877), l'Electricité de Strasbourg (1899) ou le Gaz de Strasbourg (1914).

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté urbaine de Strasbourg, créée en 1972 et devenue Eurométropole de Strasbourg le 1er janvier 2015, a repris certaines délégations (parkings de la gare, parking Broglie, transport urbain, Palais de la musique et des congrès, réseau câblé etc.) et en a initié de nouvelles comme la restauration administrative, la station d'épuration des eaux usées, l'usine d'incinération des ordures ménagères, la construction et l'exploitation de nouveau parkings, ainsi que la gestion de nouveaux équipements (la patinoire et le Zénith).

Un mode de gestion bien maîtrisé

Par le contrat de concession, qui peut prendre la forme d'une délégation de service public (*Dsp*), une collectivité locale confie à un tiers, public ou privé, la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité.

L'organisme chargé de l'exploitation du service public (*le délégataire*) jouit d'une certaine autonomie de gestion, mais c'est la collectivité délégante qui en définit le cadre (*technique et financier*) dans un cahier des charges annexé au contrat. Enfin que le titulaire du contrat assume le risque d'exploitation ; ce qui suppose « une réelle exposition aux aléas du marché ».

Les règles qui s'imposent au délégataire sont les mêmes quelle que soit sa nature juridique

Le délégataire peut être un organisme public ou privé. Il peut être un établissement public, une entreprise, mais également une association ou une société à capitaux mixtes. Les règles qui s'imposent à lui sont les mêmes quelle que soit sa nature juridique. C'est le cahier des charges de la délégation, signé contractuellement, qui s'impose au délégataire.

Conformément aux dispositions de la loi, le contrat est négocié en amont avec le candidat-concessionnaire. Une fois signé, seul un événement extérieur (*événement bouleversant l'économie du contrat par exemple*) ou un accord intervenant entre les deux parties permet d'en changer la teneur (*ex : périmètre de la délégation*) ou les contraintes (*ex : mode de calcul de la redevance*).

Le risque économique étant assumé par le délégataire, un déséquilibre financier du contrat ne justifie pas en soi la modification de ses éléments constitutifs (*ex. : la diminution de la redevance ou le versement de subvention au titre du déficit*).

La collectivité dispose de réels moyens de contrôle

Une fois le contrat signé, c'est à la collectivité de s'assurer que le délégataire respecte ses engagements. Pour cela, la restitution trimestrielle ou annuelle d'indicateurs financiers mais aussi d'indicateurs d'activité est généralement prévue dans les documents contractuels. Ainsi, la collaboration entre la collectivité délégante et le délégataire doit s'inscrire sur la base d'objectifs clairs, définis dès l'origine. Leur absence ne saurait être efficacement compensée par un contrôle tatillon effectué *a posteriori*.

La délégation de service public peut prendre différentes formes, selon que le délégataire réalise ou non les ouvrages nécessaires au service public délégué. Les trois principales formes 'pures' sont la concession, l'affermage et la régie intéressée. Construits au cas par cas, les contrats peuvent contenir des dispositions relevant à la fois de l'une ou l'autre de ces formes.

L'ordonnance concessions est entrée en vigueur

L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession a constitué, après la publication de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, le deuxième volet de la transposition du paquet législatif européen sur les marchés publics.

Prise sur le fondement de l'article 209 de la loi « Macron » du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, elle unifie et rationalise le régime applicable aux contrats de concession. Son décret d'application du 1er février 2016 complète cette transposition.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er avril 2016 ; elles sont une transposition fidèle de la directive concession européenne et traduisent une démarche globale de simplification et de rationalisation du droit de la commande publique.

Le droit des concessions issu de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et de son décret d'application se caractérise ainsi par la mise en place d'un régime général des concessions, la matière étant jusque-là marquée par l'atomicité de règles disparates.

Dans ce nouveau cadre, les concessions sont des contrats ayant pour objet l'exécution ou l'exploitation de travaux ou de services, pour le compte de pouvoirs adjudicateurs ou d'entités adjudicatrices, dans des conditions telles que le titulaire du contrat assume **le risque d'exploitation.** Le risque qu'il assume suppose « une réelle exposition aux aléas du marché » (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 5), c'est-à-dire qu'il doit être substantiel.

Ainsi, sont aujourd'hui régies par l'ordonnance les concessions de services, de services publics (toujours déclinées en concession, en affermage et régie intéressée), d'aménagement ou de travaux.

Le nouveau texte implique des modifications importantes qui touchent notamment son périmètre, les formalités de publicité, de durée du contrat ou de modification du contrat initial.

Les deux ordonnances marché et concession préfigurent ensembles la partie législative d'un Code général de la commande publique, dont la publication est annoncée d'ici fin 2018. Au-delà de la simplification, l'ensemble y gagne de manière substantielle en cohérence et en lisibilité.

De nombreuses dispositions relatives aux délégations de service public restent d'actualité

La loi Sapin du 29 janvier 1993 et l'ordonnance de 2016 ont codifié les conditions dans lesquelles la collectivité peut confier la gestion de certains services publics à un organisme privé.

Elles imposent une procédure très encadrée, dont les trois éléments clé sont :

- ⇨ une totale transparence avec une large ouverture à la concurrence ;
- ⇨ le rôle décisif de l'assemblée délibérante de la collectivité : elle ouvre la procédure en statuant sur le principe de déléguer un service public et sur le type de contrat, elle la clôt en délibérant sur le choix du délégataire et sur les termes du contrat ;
- ⇨ négociations menées par l'autorité habilitée à signer (*le Président de l'Eurométropole*) ; à l'inverse des appels d'offres, la possibilité pour la collectivité de négocier avec les candidats potentiels et le choix « intuitu personae » du candidat retenu au final. Ce choix doit cependant être motivé, sur la base des offres faites dans le cadre de la mise en concurrence et de critères définis préalablement à la consultation.

La rémunération par l'usager : le délégataire porte le risque économique

Contrairement au marché public, qui permet à la collectivité d'acheter une prestation pour un prix fixé à l'avance, le titulaire d'un contrat de délégation n'est en principe pas rémunéré par la collectivité mais souvent par l'usager du service public. En d'autres termes, le délégataire supporte le risque financier de l'exploitation du service, dans les conditions fixées contractuellement dans la convention de délégation de service public. Il relève donc de sa responsabilité d'équilibrer son budget.

La consultation de l'usager

L'usager est appelé à donner son avis dans le cadre de la *Commission consultative des services publics locaux* (*Ccspl*), notamment :

- ⇨ sur tout projet de délégation de service public, avant que l'assemblée délibérante ne se prononce,
- ⇨ tout au long de la vie de la délégation, sur le rapport annuel fourni par le délégataire.

Les rapports des délégataires ont ainsi été portés à la connaissance des membres de la commission avant le Conseil de l'Eurométropole de décembre.

Une information annuelle

La loi Sapin de 1993 et l'ordonnance de 2016 fait obligation aux délégataires de produire à la collectivité un rapport annuel présentant les résultats et les conditions d'exécution du service public.

Ce document doit comporter notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

Il doit ainsi permettre à l'autorité délégante (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.

L'article L2313-1 du Code général des collectivités territoriales, modifié par l'ordonnance du 26 août 2005, prévoit que ces rapports ne sont désormais plus à annexer aux documents budgétaires et qu'ils sont remplacés par la seule liste des délégataires.

Les rapports des délégataires peuvent être néanmoins consultés auprès du service Partenariats.

A l'initiative de la collectivité, la présente synthèse vise à permettre une prise de connaissance synthétique des éléments descriptifs de la délégation : activité, état financiers, éléments juridiques. Elle constitue de ce point de vue un tableau de bord à garder sous la main.

Mais, elle a également l'ambition de donner, sous une forme synthétique et normalisée, une analyse de l'activité de l'année de la délégation, de sa situation financière et de ses perspectives.

Panorama de l'année 2017

Depuis 2017, les délégations de la gestion du réseau de chaleur Hautepierre ainsi que la gestion du réseau de chaleur Wacken, relèvent de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans ce cadre un important travail des contrats est engagé.

Au final, le nombre de services publics délégués est de 105 (dont 33 réseaux de distribution d'électricité, 32 réseaux de distribution de gaz et 18 réseaux de vidéocommunication).

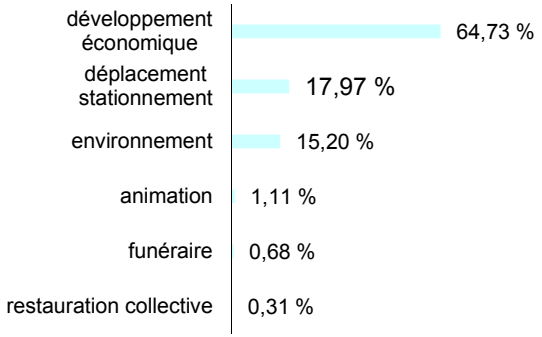
105 services publics délégués à des organismes privés

Le développement économique (distribution de gaz, d'électricité, réseaux de vidéocommunication, réseau de chaleur de l'Elsau, de l'Esplanade, de Hautepierre et Wacken ainsi que la gestion du Palais de la Musique et des Congrès et du Parc des Expositions) est le domaine générant le plus de recettes. Il contribue 64,7% de l'ensemble des recettes encaissées par les délégations de l'Eurométropole.
Le déplacement-stationnement (sept parkings, le transport pour les personnes à mobilité réduite, le réseau de transport en commun, le système de vélos partagés « Vélhop » et la fourrière), constitue le second domaine d'activité des services délégués par l'Eurométropole. En 2017, il représente 18% du chiffre d'affaires consolidé.

Le domaine de l'environnement (épuration des eaux usées, valorisation des produits de l'incinération) représente 15,2% du chiffre d'affaires global.

Enfin, les domaines de l'animation (Zénith et camping), du funéraire et de la restauration totalisent moins de 2,1% du chiffre d'affaires cumulé.

Chiffre d'affaires 2017 par domaine



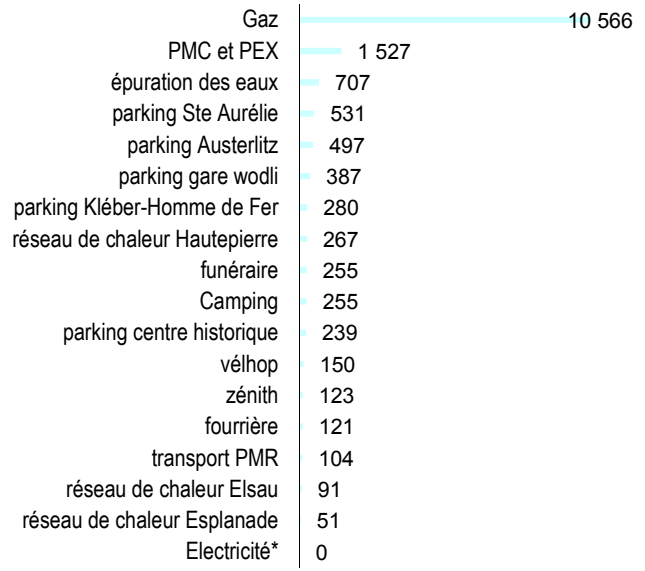
En 2017, le chiffre d'affaires consolidé continue de progresser

Les délégations de service public de l'Eurométropole de Strasbourg ont généré un chiffre d'affaires consolidé de 396 M€ en 2017 contre 365 M€ en 2016. Cette augmentation résulte principalement de la forte hausse des chiffres d'affaires des délégations relative au développement économique (réseaux de gaz et d'électricité, réseaux de chaleur) et à l'environnement (station d'épuration et usine d'incinération).

En 2017, le résultat consolidé des 105 délégations est positif à 8 M€ contre 13,1 M€ en 2016 (-39%). Le résultat des concessions de distribution d'électricité n'a pas été communiqué par le délégataire.

17 délégations de l'Eurométropole ainsi que le cumul des 32 concessions de gaz génèrent des bénéfices. Le bénéfice cumulé est de 16,1 M€.

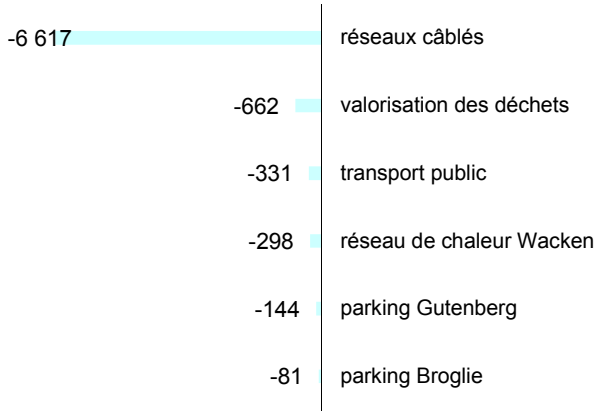
Résultats nets 2017 des Dsp bénéficiaires (en K€)



* Le résultat 2017 des concessions de réseau électrique n'a pas été communiqué par le délégataire

En 2017, les résultats de 6 délégations sont en déficit. Le déficit cumulé est de 8,1 M€, principalement du fait de réseaux câblés.

Résultats nets 2017 des Dsp déficitaires (en K€)



Une « rentabilité » variable

Afin de donner une idée de la rentabilité des différentes délégations, nous présentons ici pour chacune d'entre elles le ratio résultat sur chiffre d'affaires.

Ces ratios s'avèrent très « dispersés » et leur interprétation nécessite quelques précautions. Ces ratios dépendent de la nature du contrat (concession ou affermage), des investissements à financer par le délégataire et de la durée écoulée du contrat. De même, le secteur économique et le poids économique de la délégation influencent grandement ces derniers. Ainsi, il est normal qu'un contrat de concession arrivant en fin de période dégage un résultat bénéficiaire permettant de couvrir les pertes de début de contrat liées aux investissements à financer.

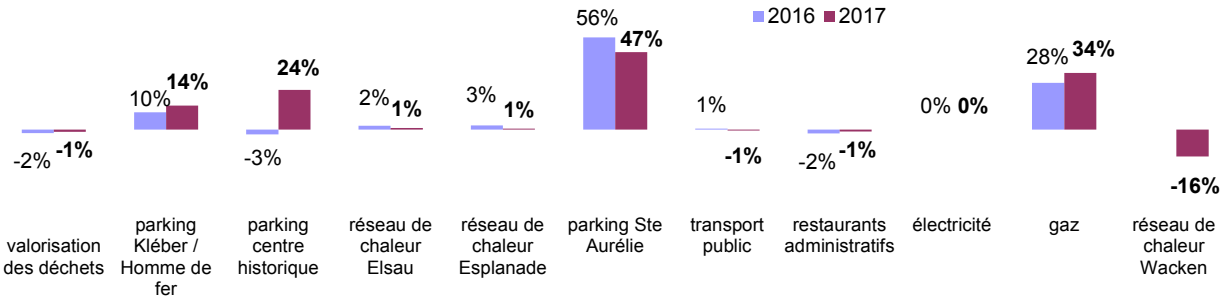
- **Seules quatre concessions ont une rentabilité négative**

  Le résultat des concessions de distribution d'électricité n'a pas été communiqué par le délégataire.

  En 2017, seules les concessions de valorisation des déchets, du transport public, des restaurants administratifs et du réseau de chaleur Wacken affichent une rentabilité négative. Ce résultat est dû à l'arrêt de fonctionnement pour travaux de l'usine d'incinération des déchets et au déficit structurel du chaleur Wacken (des investissements importants…)

  La rentabilité des réseaux de chaleur de l'Esplanade et de l'Elsau ainsi que les restaurants administratifs et de l'usine d'incinération est stable. Le transport public voit leur rentabilité passé de 1 % à -1%, le parking Kléber/Homme de fer et le Gaz continuent en progression : +4 points et +6 points par rapport à 2016. Le parking Sainte-Aurélie génère la rentabilité la plus forte avec 47%, toutefois en baisse de 9 point par rapport à 2016. Le parking Centre Historique continue à afficher une rentabilité en forte progression : +27 points par rapport à 2016.

  Rentabilité des concessions (résultat sur chiffre d'affaires en %)



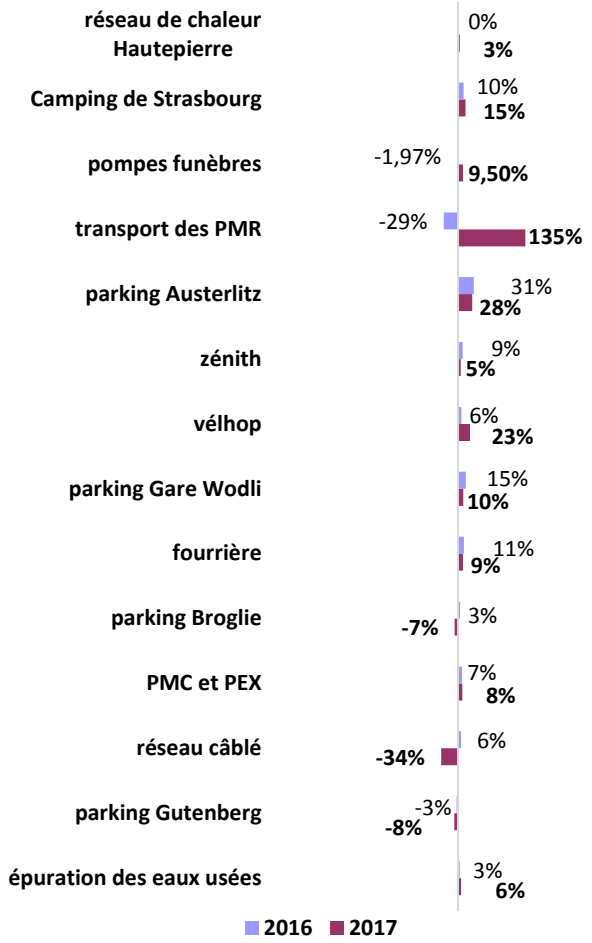
- **Les contrats d'affermage**

  En 2017, trois contrats affichent une rentabilité négative : le parking Broglie, le parking Gutenberg et le réseau câblé. Pour rappel, le parking Gutenberg a subi de gros travaux de rénovation. Et le réseau câblé est dû au déficit structurel (dotations aux amortissements…)

Le ratio de rentabilité des délégations de la collectivité se situe entre -34% et 135%.

Les synthèses présentées dans ce document permettent d'approcher, pour chacun des contrats, les éléments spécifiques permettant d'expliquer la diversité des résultats.

Rentabilité des affermages (résultat sur chiffre d'affaires en %)



Les différentes formes de contrats de délégation de service public

	la concession	l'affermage	la régie intéressée
ouvrage	Le **concessionnaire est chargé de réaliser les ouvrages** permettant l'exploitation du service public (*ex : parking, piscine, réseau de transports publics*).	Contrairement à la concession, **les ouvrages sont mis à la disposition du fermier** par la collectivité. Il peut s'agir d'ouvrages nouvellement construits (*ex : Zénith*) ou d'ouvrages plus anciens (*ex : cinéma Odyssée*).	Dans ce cas également, **les ouvrages sont mis à disposition du régisseur** par la collectivité (*ex : patinoire*).
rémunération	Le concessionnaire assurera également l'exploitation du service. La rémunération du concessionnaire provient des **recettes perçues auprès des usagers.** Il peut aussi percevoir des subventions d'exploitation en contrepartie des sujétions de service public imposées par la collectivité délégante (*ex : desserte de certaines lignes de transport en commun non rentables*).	Le fermier assure l'exploitation du service en se **rémunérant sur l'usager.** Il peut aussi percevoir des subventions d'exploitation en contrepartie des sujétions de service public imposées par la collectivité délégante (*ex : programmation de films peu rentables*).	Le régisseur est chargé de l'exploitation du service. Contrairement à la concession et à l'affermage, le régisseur est **rémunéré par la collectivité** et non sur l'usager. Cette rémunération est déterminée en fonction des résultats de sa gestion ; de ce fait, le régisseur assume une part de risque.
risque	Le concessionnaire assume le **risque d'investissement et le risque d'exploitation.**	Le risque du fermier est en principe **limité à l'exploitation** du service. L'entretien et le renouvellement des biens confiés sont en général également mis à sa charge.	Dans ce type de contrat, le régisseur agit pour le compte de la collectivité et non pour son propre compte. Ainsi, les charges et produits du service délégué sont réintégrés dans les comptes de la collectivité. Contrairement à la concession et à l'affermage, **le risque financier du service est dès lors partagé** entre le régisseur (*rémunération variable*) et la collectivité délégante de l'exploitation du service. Ce mode de délégation est notamment utilisé pour des équipements structurellement déficitaires (*équipements sportifs*).
redevance	Une redevance est versée par le concessionnaire à la collectivité. Elle constitue la **contrepartie de l'exploitation** par le délégataire du service public.	La redevance versée par le délégataire est dans ce cas plus élevée car elle doit **couvrir l'amortissement de l'investissement** réalisé par la collectivité.	Il n'y a, dans ce cas, **pas de redevance** à payer par le régisseur, l'ensemble des recettes étant reversé à la collectivité.
durée	La durée du contrat de concession est **longue** (*en général, la durée varie entre 10 et 30 ans, elle est limitée à 20 ans dans certains secteurs d'activité*), car elle doit permettre au délégataire d'amortir les investissements réalisés. Les biens de retour financés par le concessionnaire sont propriété ab initio de la collectivité.	La durée de l'affermage est généralement plus courte que celle d'une concession, elle est limitée à 5 ans en l'absence d'investissement.	La durée est du même ordre que dans un affermage.

Gestion du réseau de chaleur - Elsau

Production et distribution d'énergie calorifique sur la zone Elsau à Strasbourg

Contrat de concession

- prise d'effet : 01/12/1998
- avenant n°1 du 01/04/2003, n°2 du 16/09/2005, n°3 du 21/12/2006, n°4 du 19/12/2014, n°5 du 23/04/2015, n°6 du 30/06/2016, n°7 du 25/11/2016.
- résiliation anticipée prévisionnelle au 31/10/2019
- échéance initiale : 30/06/2022
- durée initiale : 24 ans
- redevance : part fixe actualisée de 27 171 € + part variable (proportionnelle à la longueur du réseau), soit au titre de 2016/2017 : 95 143 K€.

Service référent : Direction de Mission Energie

Strasbourg Energie

Société en nom collectif créée en 1999, transformée en SAS au 30/11/2016

Filiale de ES Services Energétiques

26 boulevard du Président Wilson
67000 Strasbourg
☎ 03 88 43 10 90 🖷 03 88 79 14 58

Structure dédiée à la délégation : oui
Capital social : 150 000 €

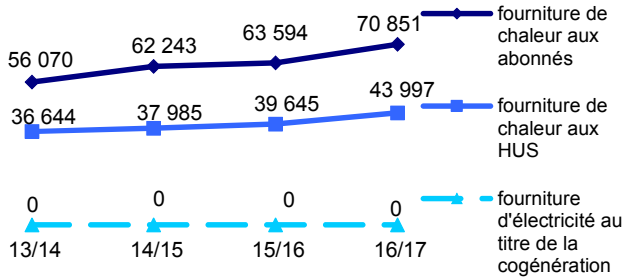
Directeur d'ES Services Energétiques : Emmanuel GROSHENY

Effectif moyen : 7 Etp

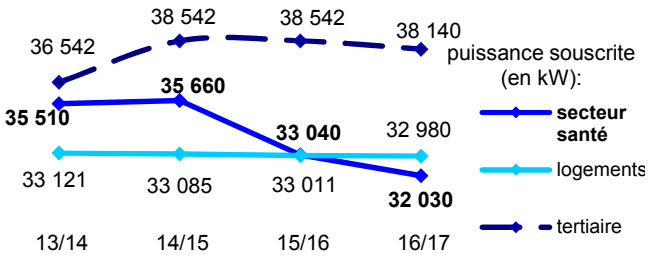
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

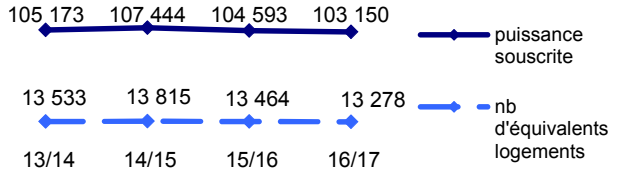
Evolution des ventes d'énergie en MWh



Evolution de la puissance souscrite

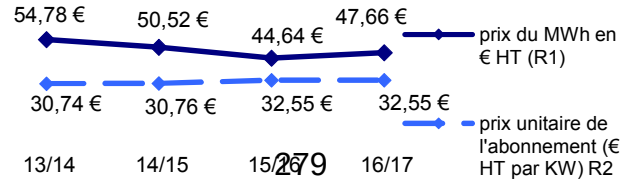


Evolution du nb d'équivalents logements et de la puissance souscrite en KW



❖ **QUALITE**

Evolution du prix de vente



Depuis le 30/11/2016, la SNC Strasbourg Energie qui exploite le réseau de chaleur de l'Elsau est transformée en SAS.

La chaleur est produite par le chauffage d'eau à 150°C maximum et livrée aux usagers via un réseau de chaleur long de 18,1 km ; il dessert les bâtiments du quartier de l'Elsau et des Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS) comprenant l'hôpital civil et le nouvel hôpital, soit l'équivalent de 12 389 logements au 30/06/2017.

Le réseau de l'Elsau est raccordé au réseau de l'Esplanade par une interconnexion permettant de sécuriser l'approvisionnement en chaleur des HUS, et depuis le 01/01/2014, au réseau de chaleur de l'usine d'incinération, des ordures ménagères (UIOM), capable de fournir en fonctionnement normal environ 48,5 GWh de chaleur par an, soit 40% des besoins du réseau. L'UIOM est cependant à l'arrêt depuis le 03/09/2016 jusqu'en 2019, afin de procéder à des travaux de désamiantage.

Suite aux conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur présentées le 10/07/17, la résiliation anticipée du contrat actuel est prévue pour fin octobre 2019 (vs fin juin 2022) : l'objectif est de fusionner les réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade pour sécuriser le mix énergétique, générer des économies d'échelle et mutualiser la grille tarifaire.

Dans cette perspective, l'EMS a désigné à l'été 2017 un assistant à maitrise d'ouvrage afin de l'assister dans ces négociations avec le délégataire sortant et la préparation du futur contrat.

Cette saison a été marquée par 3 faits marquants :

- une rigueur climatique plus forte ;
- une forte baisse de la puissance souscrite par les HUS ;
- l'arrêt de la fourniture d'énergie par l'UIOM.

Dans ce contexte, le chiffre d'affaires augmente de 9,7%, et le résultat net atteint 91 K€.

Une hausse des ventes de chaleur

- **Les quantités de chaleur vendues progressent de 11,2%**

  Du fait d'une année climatique plus rude (+14,5%) et malgré la baisse des puissances souscrites, les quantités

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public

	2016/2017	2015/2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	8 854 023	8 301 275
Production stockée	-	-7 857
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	792 000	1 084 024
Autres produits	57 562	-39 585
Total	9 703 585	9 337 857
Charges d'exploitation		
Achats	5 048 707	4 218 310
Variation de stocks (stock initial-stock final)	39	66
Services extérieurs	3 387 389	3 496 169
Impôts, taxes et versements assimilés	140 943	110 317
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	922 896	1 351 449
Autres charges	91 452	92 749
Total	9 591 426	9 269 061
RESULTAT D'EXPLOITATION	**112 159**	**68 796**
Produits financiers	88 888	119 200
Charges financières	8 623	2 670
RESULTAT FINANCIER	**80 265**	**116 530**
Produits exceptionnels	111 296	39 211
Charges exceptionnelles	108 814	30 314
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**2 482**	**8 897**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**91 025**	**194 223**

de chaleur vendues progressent de 11,2% suite à une grande vague de froid début 2017 (T° moyenne 6,87 °C en 2016/2017 vs 8,19 °C en 2015/2016). Ainsi, les quantités de chaleur livrées atteignent 114 848 MWh contre 103 239 MWh en 2015/2016 avec la fourniture de 2 028 MWh au réseau de chaleur de l'Esplanade. La consommation des HUS représente 38% de la chaleur vendue par le réseau.

- **Les puissances souscrites baissent**

  La puissance souscrite a diminué de 0,5 % cette saison à 103 150 kW, suite à la résiliation de Leclerc Express (220 kW), aux déconnections de la Clinique du Diaconat (1 730 kW), du Collège Lucie Berger (742 kW), compensée par le raccordement de la CAF (590 kW) et l'avenant n°9 HUS (+ 2 473 kW). A noter l'entrée en vigueur en fin d'exercice (mai 2017) de l'avenant n°10 HUS, entrainant une baisse globale de puissance souscrite de 6 780 kW qui devrait être très impactante sur le prochain exercice.

- **Une consommation accrue d'énergie fossile**

  La fourniture de chaleur par l'UIOM a été arrêtée le 03 septembre 2016 ; 2,8 GWh ont ainsi été fournis contre 5,4 GWh la saison passée, et 48,5 GWh attendus en fonctionnement normal.

  Cette rupture d'approvisionnement, associée à l'augmentation des besoins du réseau due à la rigueur climatique hivernale et à la baisse de la fourniture de chaleur par le réseau de l'Esplanade (-37 %), a contraint le réseau à s'appuyer davantage sur les générateurs et à consommer plus de gaz naturel et de fioul domestique.

- **Le rendement de l'installation diminue**

  Le rendement global de l'installation (chaufferie, réseau) atteint 79,3% en 2016/17 (contre 79,5% la saison passée) ; la diminution de ce taux résulte de l'utilisation accrue de gaz et de fioul domestique en remplacement de la chaleur issue de l'UIOM (rendement 80%).

- **Un écobilan qui se dégrade mais reste positif**

  Les polluants atmosphériques rejetés progressent tous cette saison ; de même la quantité de CO2 émise dans l'atmosphère augmente de 38,7% à 24 928 tonnes. Ce bilan s'explique par le recours plus important aux énergies primaires pour pallier à l'arrêt de l'UIOM et subvenir aux besoins du réseau, en augmentation par rapport à 2015/2016.

- **Un réseau quadruplement certifié**

  Strasbourg Energie détient une quadruple certification OHSAS 18001, ISO 14001, ISO 50001 et ISO 9001 renouvelée en 2017 suite à un audit pour une période de 3 ans (fin au 31/07/2020).

- **Les travaux d'entretien et de renouvellement se poursuivent**

  Après un investissement de 1 077 K€ en 2015/2016, 791 K€ ont été dépensés cette saison au titre des rénovations de la sous-station Ateliers de l'EMS (124 K€) et du réseau BP des rues Grünewald et Weis (220 K€) et rues Durer et Cranach (249 K€). Par ailleurs, 6 interventions sur le réseau ont occasionné 7 heures d'interruption de service, contre 2 heures en 2015/2016.

- **Pas d'investissement d'amélioration des installations**

  Après avoir effectué les travaux de mise en conformité des brûleurs (avenant 6), aucun investissement n'a été réalisé cette saison.

Le résultat net recule

L'analyse financière est réalisée sur la base du compte d'exploitation du service qui retrace plus précisément les évolutions de l'activité. Les chiffres de la liasse fiscale ont été retraités.

- **Le chiffre d'affaires augmente de 6,2% à 8,8 M€**

  Depuis l'arrêt de la cogénération, le chiffre d'affaires est exclusivement constitué des

recettes de vente de chaleur aux abonnés du réseau de l'Elsau.

Son évolution est liée à :

- l'augmentation de 16,6% du chiffre d'affaires de la part R1 de chaleur vendue aux abonnés liée à l'augmentation des quantités vendues et à la hausse du prix des énergies (gaz / fioul) répercutée sur le R1 unitaire à hauteur de de 6,7%. Il est précisé que l'évolution de ce prix unitaire a été plafonnée, à la demande de l'EMS, à 4 % de décembre 2016 à mars 2017 ;
- la légère progression du chiffre d'affaires « abonnement » (part R2 du tarif resté stable) de 0,4%.

Le prix moyen du MWh pour l'abonné (coût de l'énergie + abonnement) augmente de 3,3% à 80,21€/MWh (vs 77,62€/MWh en 2015/2016).

Au final, les produits progressent de 4% à 9,7 M€. Ils sont principalement impactés par la reprise sur provisions pour renouvellement (792 K€ contre 1 080 K€ en 2015/2016).

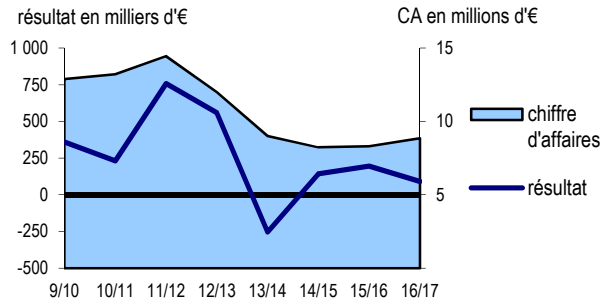
- **Les charges d'exploitation augmentent de 3,4% à 9,6 M€**

Cette augmentation est principalement liée à l'augmentation des besoins d'approvisionnement en Gaz et Fioul Domestique.

- le poste achats augmente de 24,3% à 5 551 K€ alors même que les besoins en énergies entrantes ont augmenté de 11,5% : cette évolution traduit l'augmentation du coût des énergies gaz et fioul domestique sur la saison ;
- le poste « rémunérations et intermédiaires » comportant les frais de siège passe de 595 K€ à 629 K€, en cohérence avec l'évolution du chiffre d'affaires ;
- en revanche, les dépenses de rénovation du réseau baissent fortement (579 K€ vs 443 K€), ainsi que la dotation aux provisions pour grosses réparations passées de 950 K€ à 452 K€ : au 30/06/2017 la provision GER s'élève à 847 K€, elle apparait suffisante pour couvrir substantiellement la remise en état des installations jusqu'à l'échéance de la délégation ;
- les dotations aux amortissements ont progressé de 401 K€ à 468 K€, en cohérence avec les travaux réalisés ;
- les impôts et taxes sont en hausse de 26,6% à 324 K€ vs 256 K€ suite à l'augmentation de la TICGN au 01/01/2016 ;
- les charges de personnel mis à disposition évoluent de -2% à 390 K€ ;
- l'impact de la comptabilisation des quotas de CO2 est nul cette saison, malgré la hausse des besoins en énergie primaire pour satisfaire les besoins du réseau.

Le résultat d'exploitation s'élève à 8 K€ contre 108 K€ en 2015/2016.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Le résultat net recule**

Le résultat financier est bénéficiaire à 80 K€, il intègre l'étalement et la facturation de droits de raccordement.

Au final, le résultat net s'élève à 91 K€ contre 194 K€ l'exercice précédent et intègre des produits exceptionnels (pénalités contractuelles) de 108 K€, une provision pour sinistre de 104 K€ ainsi que l'impôt sur les bénéfices à hauteur de 104 K€.

Les perspectives

Sont prévus en 2017/2018, 580 K€ de travaux de gros entretien et renouvellement, dont 190 K€ au titre du plan de rénovation des réseaux.

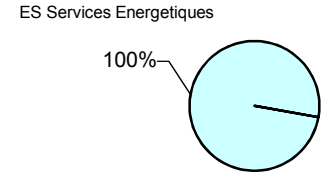
Deux extensions du réseau sont attendues en 2017/2018 : le centre technique d'assainissement de Strasbourg (750 kW) et un bâtiment interne à l'hôpital civil « Anatomie » (2 100 kW).

La résiliation anticipée de la DSP actuelle interviendra au 31/10/2019 et le contrat de concession sera attribué à une SEMOP pour 20 ans à compter du 1/11/2019, avec comme obligation un taux d'ENR sur les deux réseaux de 65 % minimum et une stabilité des tarifs moyens.

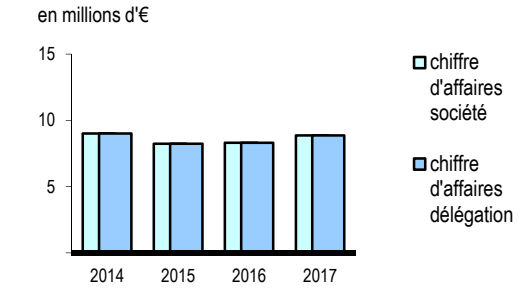
La collectivité souhaiterait, à l'avenir, transformer le réseau existant en basse pression (où cela est envisageable). Ce point fera l'objet d'une option obligatoire qui sera demandée aux candidats.

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du réseau de chaleur - Esplanade

Production et distribution d'énergie calorifique sur la zone de l'Esplanade à Strasbourg

Contrat de concession

- prise d'effet : 01/12/1998
- avenant n°1 du 16/09/2005, n°2 du 21/12/2006, n°3 du 19/12/2014, n°4 du 23/04/2015, n°5 du 30/06/2016.
- résiliation anticipée prévisionnelle au 31/10/2019
- échéance initiale : 30/06/2022
- durée initiale : 24 ans
- redevance : 251 K€ dont part fixe actualisée de 27 K€ + part variable (proportionnelle à la longueur du réseau) de 67 K€ + mise à disposition de tuyau chaufferie centrale biomasse.

Service référent : Direction de Mission Energie

SETE

Société nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade

Société anonyme créée en 1999

Filiale de ES Services Energétiques (DALKIA-ES)

26 boulevard du Président Wilson
67000 Strasbourg
☎ 03 88 43 10 90 🖷 03 88 79 14 58

Structure dédiée à la délégation : oui
Capital social : 160 000 €

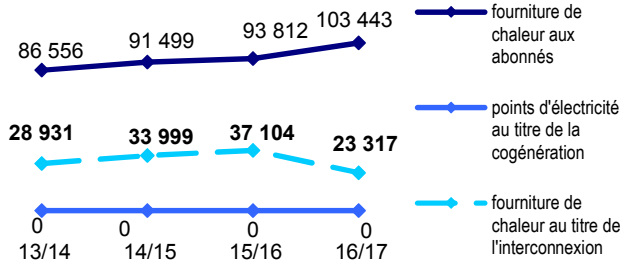
Directeur d'ES Services Energétiques : Emmanuel GROSHENY depuis le 01/01/2016

Effectif moyen : 7 Etp

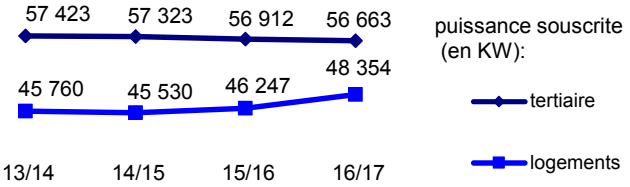
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

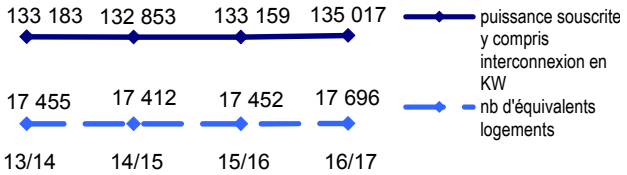
Evolution des ventes d'énergie en MWh



Evolution de la puissance souscrite

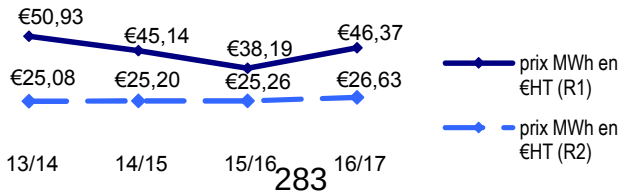


Evolution du nb d'équivalents logements et de la puissance souscrite en KW



❖ **QUALITE**

Evolution du prix de vente



Long de 14,1 km, ce réseau de chaleur permet d'assurer le chauffage du quartier de l'Esplanade (bâtiments universitaires, logements et commerces) soit 17 696 équivalent-logements en 2016/2017.

La chaleur est produite par le chauffage d'eau à 150°C maximum et livrée aux usagers via le réseau. Afin d'assurer une sécurisation de l'approvisionnement des Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS), le réseau de l'Esplanade est raccordé à celui de l'Elsau qui fournit les HUS.

Par ailleurs, la centrale de cogénération biomasse, projet privé porté par le Groupe Es-Dalkia, a été mise en service le 18/10/2016. Elle délivre actuellement 112 GWh de chaleur renouvelable par an au réseau de l'Esplanade, via une convention tripartite de fourniture de chaleur.

Les abonnés bénéficient ainsi d'une TVA réduite à 5,5% sur la totalité de leur facture (R1+R2).

Le réseau dispose depuis janvier 2017 d'un nouveau site internet pour informer les usagers sur le fonctionnement du réseau de chaleur, les travaux en cours, les modalités de raccordement ou les éco-gestes.

Suite aux conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur présentées le 10/07/17, la résiliation anticipée du contrat actuel est prévue pour fin octobre 2019 (vs fin juin 2022) : l'objectif est de fusionner les réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade pour sécuriser le mix énergétique, générer des économies d'échelle et mutualiser la grille tarifaire.

Dans cette perspective, l'EMS a désigné à l'été 2017 un assistant à maitrise d'ouvrage afin de l'assister dans ces négociations avec le délégataire sortant et la préparation du futur contrat.

Le chiffre d'affaires augmente de 15,4% avec l'augmentation des besoins des abonnés de l'Esplanade pour couvrir une rigueur climatique plus forte et l'augmentation du tarif R1 du fait de la hausse des prix de l'énergie, qui compensent largement la baisse des besoins de l'interconnexion avec le réseau de l'Elsau.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public.

	2016/2017	2015/2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	9 418 498	8 669 649
Production stockée	-326 873	303 587
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	360 000	445 000
Autres produits	303 364	-118 796
Total	9 754 989	9 299 441
Charges d'exploitation		
Achats	6 120 310	4 886 141
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	2 926 965	3 746 370
Impôts, taxes et versements assimilés	65 538	58 323
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	270 520	479 381
Autres charges	251 277	79 923
Total	9 634 610	9 250 138
RESULTAT D'EXPLOITATION	**120 379**	**49 303**
Produits financiers	74 818	208 545
Charges financières	314	453
RESULTAT FINANCIER	**74 504**	**208 092**
Produits exceptionnels	79 042	236 984
Charges exceptionnelles	209 798	197 034
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-130 756**	**39 949**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**51 163**	**225 226**

Un hiver 2016/2017 plus rigoureux

Les effets de l'hiver 2016/2017 plus rigoureux (+12,3% des degrés jour), sont compensés par la forte baisse des besoins de l'interconnexion (-13 786 MWh), et entrainent au final une baisse globale des besoins de chaleur.

Par ailleurs, les puissances souscrites sont en légère hausse (+1,4%) grâce aux raccordements de la ZAC Danube (1 076 kW) et la mise en service de Black Swan (1 747 kW), qui compensent la déconnexion de la Bibliothèque de l'Université (790 kW).

- **Les quantités de chaleur vendues baissent**

  L'hiver 2016/2017 a entrainé une augmentation de 10,2% des quantités de chaleur livrées aux abonnés de l'Esplanade ; elles ont atteint 103 443 MWh contre 93 812 MWh l'hiver précédent.

  Afin de préserver un taux d'ENR de 50% avec l'apport de chaleur issue de la centrale ES Biomasse, la vente de chaleur à Strasbourg Energie a baissé de 37% ; elles sont ainsi passées de 37,1 GWh à 23,3 GWh en 2016/2017.

  Au final, les quantités de chaleur vendues ont donc baissé de 3,2% à 126 761 MWh.

- **Le rendement de l'installation augmente**

  Le rendement global de l'installation augmente à 86% contre 84,9% en 2015/2016, du fait principalement de l'utilisation de la chaleur biomasse en lieu et place du gaz.

  Un compteur installé en chaufferie en aval de la production de chaleur permet désormais de mesurer les pertes liées au réseau : elles restent stables à 8,9% de l'énergie produite.

- **Un écobilan satisfaisant**

  L'importation de la chaleur Biomasse depuis le dernier trimestre 2016 a permis d'utiliser moins d'énergie fossile (gaz principalement), mais l'irrégularité d'approvisionnement de la biomasse et la rigueur climatique ont contribué à une augmentation de la consommation du Fioul domestique, entraînant une augmentation des poussières et SO2 rejetés.

  La quantité totale de CO2 émise dans l'atmosphère représente 18 720 tonnes contre 31 657 tonnes en 2015/2016 ; cette diminution de 41% résulte de la baisse d'utilisation d'énergie fossile grâce à la fourniture de la chaudière ES Biomasse.

- **Une durée d'interruption de service en hausse**

  L'exercice a été marqué par la fourniture irrégulière de la chaleur par ES Biomasse et des fuites rue de Boston et de la sous-station rue de Palerme et Pont d'Anvers. Ces fuites ont représenté une interruption de service de 18 heures et 41 minutes contre 10 heures et 58 minutes en 2015/2016.

- **Un réseau quadruplement certifié**

  SETE détient une quadruple certification, OHSAS 18001, ISO 14001, ISO 50001 et ISO 9001 renouvelée en 2017 suite à un audit pour une période de 3 ans (fin au 31/07/2020).

- **Le plan de GER se poursuit**

  Après un investissement de 439 K€ en 2015/2016, 362 K€ ont été dépensés cette saison au titre de rénovations et renouvellements du réseau.

  Hors GER, et après avoir effectué les travaux de mise en conformité de l'avenant n°5 (remplacement des brûleurs), aucun investissement n'a été réalisé cette saison.

Le résultat net diminue

L'analyse financière est réalisée sur la base du compte d'exploitation du service qui retrace plus précisément les évolutions de l'activité. Les chiffres de la liasse fiscale ont été retraités.

- **Le chiffre d'affaires, à 9,4 M€, augmente de 15,4%**

  Cette évolution est liée à :

- l'augmentation de 33,8% du chiffre d'affaires de la part R1 de chaleur vendue aux abonnés, du fait de la hausse des quantités de chaleur livrées (+10,2%) et de l'augmentation de 21,4% du prix unitaire moyen R1 de la chaleur, qui répercute la hausse du prix des énergie et le nouveau mix énergétique à compter d'octobre ;
- la stabilité des ventes de R2 (abonnement) facturé aux abonnés : 2 769 K€ vs 2 606 K€ en 2015/2016 ;
- le prix moyen du MWh (coût de l'énergie + abonnement) pour l'abonné augmente au final de 10% et ressort à 73,15 €/MWh contre 65,97 €/MWh en 2015/2016 ;
- la baisse du chiffre d'affaires de l'interconnexion (-10,6%) qui génère un chiffre d'affaires de 1 460 K€ contre 1 633 K€ 2015/2016.

Au final, les produits d'exploitation augmentent de 12,5% à 10 M€ contre 9 M€ en 2015/2016.

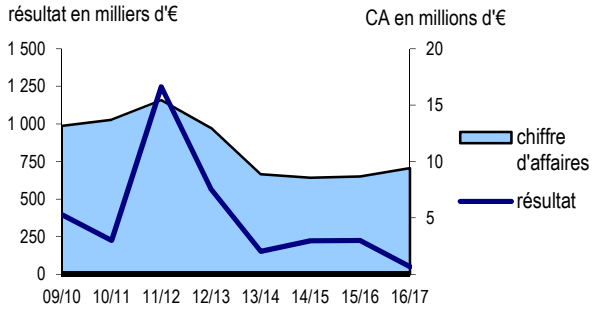
Ils sont impactés par la reprise sur provisions pour renouvellement (360 K€ contre 445 K€ en 2015/2016) et les autres produits à hauteur de 697 K€ (raccordements, produits sur sinistres).

- **Les charges d'exploitation augmentent de 13,3% à 10 M€**

Cette augmentation est liée à des évolutions contrastées :

- le poste « achats », qui représente 61,6% des charges, augmente de 31% ; cette évolution traduit l'augmentation du prix des énergies et les nouveaux besoins en achat de chaleur à ES Biomasse, soit 2 366 K€ ;
- les « services extérieurs » reculent de 18% à 1 477 K€ en raison de la baisse des dépenses de sous-traitance pour compte (393 K€) en lien avec la baisse des droits de raccordement ; les grosses réparations comptabilisées sur l'exercice évoluent peu (301 K€ vs 366 K€) ;
- l'absence de dotation aux provisions GER : au 30/06/2017 elle s'élève à 842 K€ et apparait suffisante pour couvrir substantiellement la remise en état des installations jusqu'à l'échéance de la délégation ;
- le poste « rémunérations et intermédiaires » comportant les frais de siège augmente de 620 K€ à 669 K€, en cohérence avec l'évolution du chiffre d'affaires ;
- les charges de personnel mis à disposition (7 ETP) progressent de 2,9% à 499 K€ malgré la baisse des ETP de 9 à 7;
- 327 K€ sont comptabilisés dans les autres charges de gestion au titre de la réparation d'un sinistre, ainsi que 251 K€ au titre de redevances pour concessions (cette exercice voit le 1er versement de la redevance de mise à disposition par l'EMS du tuyau reliant le réseau à la centrale biomasse) ;
- les impôts et taxes baissent à 233 K€ : ils intègrent la TICGN et la CET à 33 K€ ;
- les émissions de quotas de CO2 se montent à 26 K€ en contre 101 K€ l'exercice passé.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Le résultat net recule**

Le résultat financier recule à 75 K€ contre 208 K€ la saison précédente suite à l'étalement et à la facturation des différents droits de raccordement.

Au final, le résultat net diminue à 51 K€ contre 225 K€ en 2015/2016.

Les perspectives

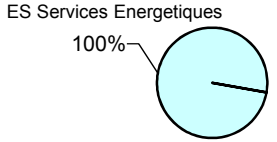
Suite à une fuite importante survenue rue de Boston le 07/01/17, le délégataire a réalisé une thermographie aérienne pour détecter les déperditions thermiques et les zones de fragilité du réseau. Un programme de maintenance et renouvellement renforcé (660 K€) sera mis en œuvre dès 2017/2018 en fonction des priorités identifiées (rue d'Upsal, rue de Boston, rue de Copenhague, sous-station Périscope).

Enfin, deux raccordements (Black Swan tour C et le programme ELYPSEO) seront effectifs en 2017/2018 ainsi que le déplacement et réaménagement de la sous-station Mathématiques en partenariat avec l'UDS, pour une hausse totale de puissance souscrite de 2 150 kW.

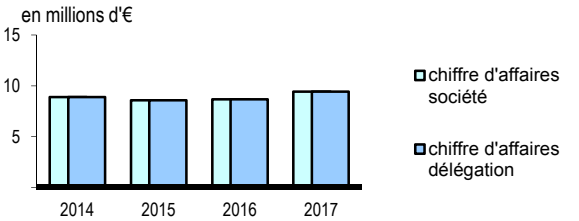
La résiliation anticipée de la DSP actuelle interviendra au 31/10/2019 et le contrat de concession sera attribué à une SEMOP pour 20 ans à compter du 1/11/2019, avec comme obligation un taux d'ENR sur les deux réseaux de 65 % minimum et une stabilité des tarifs moyens. La collectivité souhaiterait, à l'avenir, transformer le réseau existant en basse pression (où cela est envisageable). Ce point fera l'objet d'une option obligatoire qui sera demandée aux candidats.

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du réseau de chaleur - Wacken

Production et distribution d'énergie calorifique sur la zone du Wacken à Strasbourg

Contrat de concession

- prise d'effet : 18/03/2015
- échéance : 17/06/2039
- durée : 24,3 ans
- avenant n°1 du 11/04/2014, n°2 du 27/11/2015
- redevance : part fixe de 20 000 € indexée + part variable (proportionnelle à la longueur du réseau) soit au titre de 2016/2017 (16 mois) : 31 812 € € HT.

Service référent : Direction de Mission Energie

Eco2Wacken

Eco2Wacken

Société par actions simplifiée créée en 2014, filiale à 100 % de RCUA

14 place des Halles
67000 Strasbourg
☎ 03.89.89.76.40

Structure dédiée à la délégation : oui

Capital social : 2 000 000 €

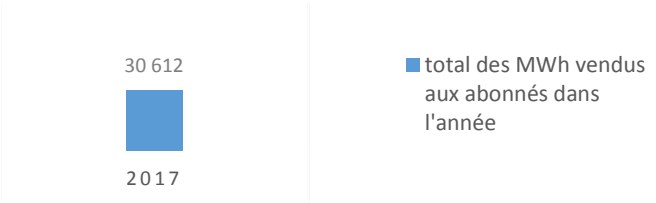
Président : R-CUA (Réseau Chaleur Urbaine d'Alsace)
Directeur général : N PEREA

Effectif moyen : 7 Etp

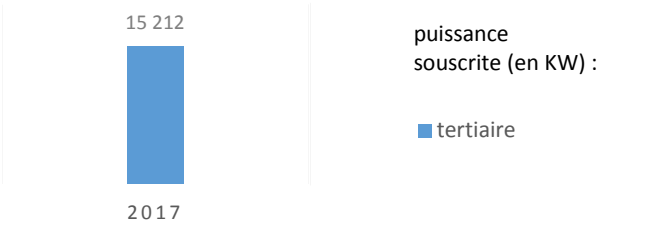
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

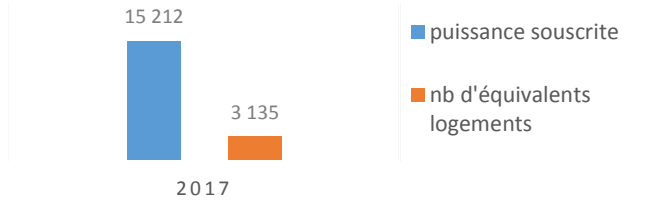
Ventes d'énergie (en MWh)



Puissance souscrite (en KW)

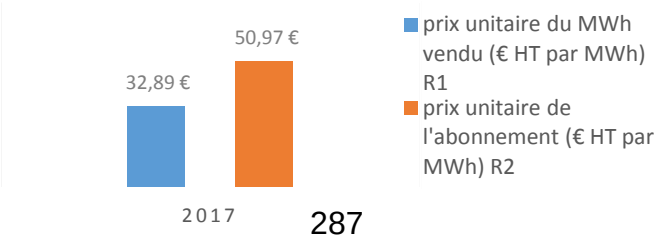


Nb d'équivalents logements et de la puissance souscrite (en KW)



❖ **QUALITE**

Prix de vente



287

Long de 6,1 km, ce réseau de chaleur permet d'assurer le chauffage du quartier du Wacken ; le Lycée Kléber, le Rhénus, le Centre Nautique, l'Armée, UGECAM, l'hôtel Mercure, soit, 3 135 équivalent-logements en 2016/2017. Ce réseau ne raccorde pas de logements individuels.

L'énergie est produite par deux chaufferies distinctes, une chaufferie Eco2Wacken : gaz, bois à l'arrêt en période estivale et rafle de maïs en service toute l'année ; et une chaufferie au gaz située sur le site de la piscine du Wacken, qui permettent de couvrir les besoins en chaleur des usagers.

Contractuellement, le réseau doit produire une chaleur à plus de 87% à partir d'énergies renouvelables jusqu'à 18 MW de puissance souscrite, et au-delà de cette puissance avoir une livraison de chaleur d'origine renouvelable en sous-station de 24 000 MWh/an en respectant un taux plancher d'ENR de 60%.

Par avenant n°1 signé le 20 janvier 2015, la date de prise d'effet de la Convention a été portée au 18 mars 2015 suite à la mise à disposition tardive du terrain d'implantation de la chaufferie ; de fait, l'exploitation a débuté en septembre 2016.

L'avenant n°2, établi à la demande de la Région, a pour objet de prévoir les modalités du rachat par anticipation de la quote-part R24 par un abonné, de déterminer la méthode de calcul et le nouveau coût du R24.

En 2017, l'objectif de 87% d'ENR n'a pas pu être atteint mais les 24 000 MWh d'ENR ont été produits : il s'élève à 77% en cumulé à fin décembre 2017. Ce taux d'ENR, moins important que prévu, est dû au fort succès commercial du réseau et à l'importance des consommations, aux problèmes techniques rencontrés par la chaudière bois et à la suspension de l'installation du condenseur (retard de livraison du PEX).

Le réseau dispose d'un site internet pour informer les usagers sur le fonctionnement du réseau de chaleur, les modalités de raccordement et présenter les indicateurs de performance de la chaufferie ; des visites à l'attention des abonnés sont organisées tout au long de l'année (206 visiteurs en 2017).

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public.

		2017
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires		1 844 277
Production stockée		-
Production immobilisée		971 938
Subventions d'exploitation		-
Reprises sur provisions, transferts de charges		2 210
Autres produits		7
	Total	2 818 432
Charges d'exploitation		
Achats		536 094
Variation de stocks (stock initial-stock final)		-
Services extérieurs		1 666 360
Impôts, taxes et versements assimilés		40 640
Charges de personnel		-
Dotations aux amortissements et provisions		545 759
Autres charges		79 641
	Total	2 868 494
RESULTAT D'EXPLOITATION		**-50 062**
Produits financiers		842
Charges financières		287 315
RESULTAT FINANCIER		**-286 473**
Produits exceptionnels		41 507
Charges exceptionnelles		2 562
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**38 945**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)		**-297 590**

Le chiffre d'affaires s'élève à 1,8 M€ et le résultat financier à -286 K€, quant au résultat net il est négatif à -298 K€.

Un succès commercial

La puissance souscrite à fin décembre est de 15 290 KW, pour un prévisionnel de 11 771 KW.

- **Une consommation des abonnées en forte hausse**

  La consommation 2017 des abonnés est en hausse par rapport à l'offre initiale (+513 K€), malgré une année 2017 plutôt clémente : 30 612 MWh ont été vendus pour une prévision de 14 740 MWh. Cette forte hausse est liée au succès de l'offre commerciale du réseau et un ratio MWh/KW supérieur aux prévisions (ventes en bandeau au Crédit Mutuel et à l'Armée, piscine du Wacken plus consommatrice que prévu avec un abonnement inchangé).

  Au final, les ventes ont été bien supérieures aux prévisions.

- **Un rendement à plus de 86%**

  Un rendement de la chaufferie de 86,5% et une perte de réseau de 94%.

- **La maintenance est effectuée par R-CUA**

  Une convention de prestations d'exploitation sur les installations de production de distribution et de livraison de chaleur a été signée avec R-CUA pour une durée de 22 ans.

  L'exercice 2017 est marqué par la réparation du réfractaire de la chaudière bois suite à une chute partielle de la voute, quelques réparations sous garantie constructeur et la mise en service de la chaufferie de la piscine.

  Plusieurs types de rafles ont été testées afin d'optimiser le fonctionnement global de l'installation.

- **Aucune indisponibilité du réseau**

  15 interventions sur le réseau ont été recensées.

  Les pannes ont lieu à hauteur de 70% sur le réseau d'Eco2Wacken, les autres sur la partie secondaire qui n'est pas à la charge du délégataire.

  De plus, Eco2Wacken n'a pas la maîtrise des démarrages et arrêts des sous-stations.

  En 2017, 7 des 15 interventions ont eu lieu sur le site du Rhénus.

  La totalité des dysfonctionnements a représenté une interruption de service de moins de 4 heures consécutives et le délégataire n'a enregistré aucune plainte.

- **Un planning des travaux de premier établissement revu par l'avenant 1**

  La mise à disposition tardive du terrain d'implantation de la chaufferie a reporté les travaux de premier établissement.

  Le total des investissements réalisé sur la chaufferie et le réseau s'élève à 12,5 M€.

  L'année 2017 marque la fin des travaux d'extension du réseau rue Jacques Kablé, de raccordement des sous-stations de l'hôtel Mercure et de l'Armée et du QAI chaud et le démarrage des travaux de raccordement de l'Armée rue de Phalsbourg et de la Maison du Bâtiment qui se poursuivront en 2018.

  Une analyse des risques a permis de sécuriser l'accès à la trémie maïs.

  Par ailleurs, la non réalisation du Parc des expositions n'a pas permis la mise en place du condenseur comme indiqué dans le prévisionnel.

- **Un surinvestissement de 800 K€**

  Pour compenser le déficit de souscription du socle garanti dans la DSP (non réalisation du PEX, soit -2 MW) des investissements supplémentaires (800 K€) ont été réalisés pour aller chercher cette puissance souscrite manquante auprès de nouveaux clients.

- **Un léger déficit de subventions**

  Les subventions prévues étaient initialement évaluées à 3 763 K€ et à ce jour 615 K€ ont été

versés. Le montant total réévalué avec l'ADEME est de 3 600 K€. Selon le contrat cet écart, s'il est définitif, sera compensé par application d'une augmentation du R2 (+0,33€ HT/KW) lors du versement du solde de la subvention début 2019.

Un résultat net négatif

Les données financières proviennent du compte d'exploitation du service 2017.

- **Un chiffre d'affaires à 1,8 M€**

Le chiffre d'affaire ressort à 1,8 M€, il est composé de :

- une part R1 liée aux consommations d'énergie, qui ressort à 1 M€ contre 0,48 M€ budgété ;
- une part R2, l'abonnement, qui ressort à 0,78 M€ et qui varie peu.

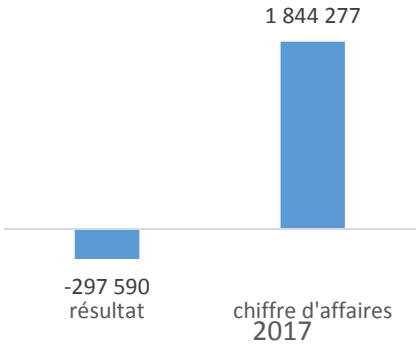
Le prix moyen de la chaleur est très compétitif et ressort à 55 €HT/MWh (R1+R2).

Le total des produits d'exploitation s'élève à 2,8 M€, il intègre près d'1 M€ d'encours d'immobilisation.

- **Des charges d'exploitation à 2,8 M€**

- le poste « achats » (matières premières et charges externes) représente 76% des charges ; il est principalement constitué des achats de bois (536 K€) et de gaz (329 K€) ;
- les dépenses de grosses réparations sur la saison 2017 s'élèvent à 7 439 € ; ce montant peu élevé s'explique par le fait que le réseau est neuf et que les garanties constructeurs sont encore actives ;
- le poste « travaux sous-traités » inclue une partie des « frais de structure » et sera régularisé en 2018 ;
- les « frais de structure » représentent moins de 3% du chiffre d'affaires (4% contractuels) et englobent les frais fixes des fonctions supports refacturés à prix coûtant par R-CUA ;
- les impôts et taxes s'élèvent à 41 K€.

Chiffre d'affaires et résultat



- **Un résultat net négatif**

Le résultat financier est négatif à -286 K€ suite important investissements, plus importants que prévus, à la perception plus tardive des subventions et leur évaluation à la baisse qui a impacté sur la trésorerie.

Au final, le résultat net est négatif à -298 K€, contre -351 K€ dans le prévisionnel contractuel.

Les perspectives

Une extension du réseau est prévue vers le nouveau quartier d'affaire Archipel et vers l'ancienne Maison du Bâtiment.

Un relooking du site internet d'ECO2Wacken est prévu en 2018.

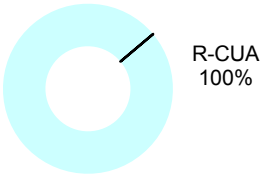
Au cours de l'année 2018 le réseau a l'ambition de : raccorder totalement le QAI et la Maison du Bâtiment, de démarrer le raccordement du Maillon et de mettre en service la sous-station de l'Armée rue de Phalsbourg.

Dans l'objectif d'augmenter le taux de couverture ENR de la chaufferie pour densifier le réseau, un avenant n° 3 est en cours d'élaboration afin de convertir la chaudière rafles (maïs) en chaudière plaquettes (bois) à l'horizon décembre 2018.

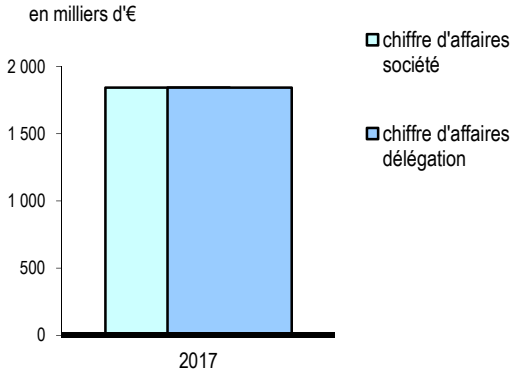
Compte tenu du succès du réseau, le délégataire devra toutefois à l'horizon 2020 trouver de nouvelles sources d'ENR afin de respecter l'objectif contractuel de 87 % d'ENR.

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du réseau de chaleur - Hautepierre

Production et distribution d'énergie calorifique sur la zone de Hautepierre à Strasbourg

Contrat d'affermage

- prise d'effet : 01/07/2016
- échéance : 30/06/2021
- durée : 5 ans
- redevance : part fixe de 10 204 € + part variable (proportionnelle à la longueur du réseau et liée à l'occupation des terrains chaufferie) soit au titre de 2017 : 35 617 €.

Service référent : Direction de Mission Energie

Chaleur Hautepierre

Chaleur Hautepierre

Société par actions simplifiée créée en 2016

Filiale de ES Services Energétiques et RCUA (Réseaux de Chaleur Urbains d'Alsace) via RCSI

14 place des Halles
67000 Strasbourg
☎ 0810 410 200

Structure dédiée à la délégation : oui

Capital social : 100 000 €

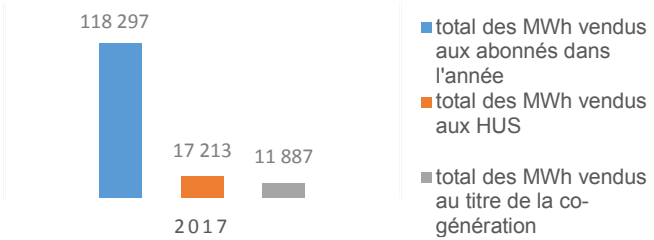
Président Chaleur Hautepierre : Hervé Lamorlette

Effectif moyen : 9 Etp

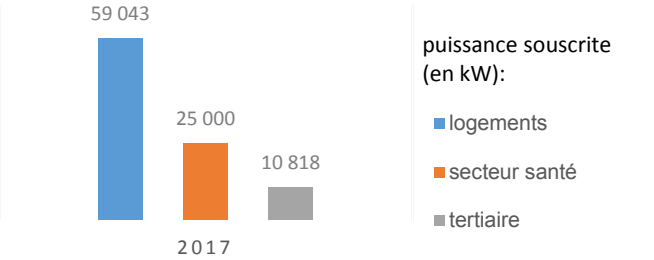
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

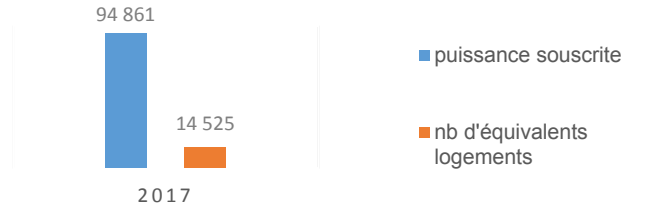
Ventes d'énergie (en MWh)



Puissance souscrite (en kW)



Nb d'équivalents logements et puissance souscrite en KW



❖ **QUALITE**

Prix de vente

291

Long de 20,6 km, ce réseau de chaleur permet d'assurer le chauffage du quartier de Hautepierre (dont les HUS et leur blanchisserie), de ses Mailles et des quartiers des Poteries et du Hohberg, soit 14 525 équivalent-logements en 2017.

L'énergie est produite par deux générateurs mixtes gaz naturel/fioul de 32 et 58 MW et par la cogénération, composée d'une chaudière vapeur Haute Pression et d'un turbo-alternateur permettant de couvrir les besoins en chaleur des usagers. Une chaudière à vapeur saturée fournit toute l'année la blanchisserie des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg.

L'installation de cogénération de la chaufferie de Hautepierre permet de produire à la fois de la chaleur et de l'électricité.

Un contrat d'obligation d'achat d'électricité a été établi avec ES Energies au titre de la cogénération à compter de 2016.

La vente de l'électricité ainsi produite permet de baisser le prix de la chaleur vendue aux usagers.

L'exercice 2017 est marqué par l'installation d'économiseurs mis en service en octobre 2017, dont les effets seront visibles dès la prochaine saison de cogénération, la réalisation de travaux d'optimisation des chaufferies et la mise en service d'un système de télé-relève des sous-stations. Une thermographie aérienne a été réalisée en février 2017 dont ont découlé des visites de contrôles.

Par ailleurs, de nouveaux raccordements ont été effectués pour une puissance souscrite de 1 702 KW : Piscine (Maille Karine), Résidence Tomi Ungerer, Mosquée ainsi que 2 bâtiments de Koenig'Park Ilot E.

Le réseau dispose d'un site internet pour informer les usagers sur le fonctionnement du réseau de chaleur, les modalités de raccordement et présenter les indicateurs de performance de la chaufferie.

De plus, un système d'alerte automatique et immédiate a été mise en place afin d'informer les abonnés concernés par une interruption de service et

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public.

		2017
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires		10 237 813
Production stockée		-
Production immobilisée		1 509 690
Subventions d'exploitation		-
Reprises sur provisions, transferts de charges		120 022
Autres produits		1
	Total	11 867 526
Charges d'exploitation		
Achats		6 619 560
Variation de stocks (stock initial-stock final)		-20 042
Services extérieurs		4 162 076
Impôts, taxes et versements assimilés		127 936
Charges de personnel		-
Dotations aux amortissements et provisions		367 114
Autres charges		64 568
	Total	11 321 212
RESULTAT D'EXPLOITATION		**546 314**
Produits financiers		-
Charges financières		188 079
RESULTAT FINANCIER		**-188 079**
Produits exceptionnels		50 000
Charges exceptionnelles		1 825
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**48 175**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)		**267 177**

une enquête de satisfaction clients a été mise en place tous les 2 ans ; la première, qui a eu lieu en novembre 2016, montre un taux de satisfaction global de 76%. De cette enquête a découlé un plan d'action dans une logique d'amélioration continue.

Des réunions « grands comptes abonnés » et des journées portes ouvertes et sensibilisation des publics scolaires aux économies d'énergie et comportement écoresponsable ont été organisées tout au long de l'année.

Par ailleurs, un exercice de gestion de crise afin d'analyser les risques publics sera réalisé en commun avec les services de l'Eurométropole via l'organisme OFARP courant 2019.

Le chiffre d'affaires s'élève à 10,2 M€ pour un résultat net positif de 267 K€.

Des souscriptions et consommations inférieures aux prévisions

La rigueur climatique a été moins importante courant 2017 que sur l'année de référence de l'offre (-8,6% de DJU).

Par ailleurs, les puissances souscrites (94 861 kW) présentent des écarts par rapport à l'offre initiale, en baisse pour le CHU et la blanchisserie de 6,1 MW (l'extension IDC PMTL est moins consommatrice que prévu) et pour la mosquée (raccordement tardif), compensées partiellement par le développement de la ZAC des Forges plus important et plus rapide que prévu.

- **Une consommation des abonnées en baisse**

  La consommation 2017 des abonnés est en baisse par rapport à l'offre initiale (-10%) : 135 GWh vendus pour une prévision de 150 GWh. Cette baisse est liée à une rigueur climatique 2017 plus faible que celle considérée dans l'offre, à l'extension du CHU moins consommatrice que prévu et à la mise en service tardive de la piscine (décalage de 2017 à 2018).

  Par ailleurs, la vente d'électricité issue de la cogénération est en hausse à 11 887 MWh pour une estimation à 11 130 MWh grâce à une disponibilité technique plus importante.

- **Un rendement des installations en progression**

  Le rendement global de l'installation progresse à 84,6%. Les investissements réalisés, la baisse des températures du réseau ainsi que la mise en service de la production d'électricité ont permis d'améliorer ce rendement de +3,2 %.

- **Un écobilan légèrement dégradé**

  On constate une augmentation de la quantité d'émission de CO2 (+8%).
  Cette quantité de CO2 émise dans l'atmosphère représente 37 029 tonnes contre 34 360 tonnes en 2016 (Hautepierre Energie 6 mois + Chaleur Hautepierre 6 mois), soit un malus de 19 697 tonnes.

- **Une durée d'interruption importante**

  L'exercice a été marqué par un endommagement du réseau de la piscine de Hautepierre ayant causé 24h d'interruption de service.
  La totalité des dysfonctionnements a représenté une interruption de service de 50 heures dont 7 heures d'approvisionnement de vapeur la blanchisserie des HUS.

- **Un réseau quadruplement certifié**

  Chaleur Hautepierre détient une quadruple certification, OHSAS 18001, ISO 14001, ISO 50001 et ISO 9001 réalisée en 2017.

- **Des travaux et un fonctionnement conforme à l'offre**

  L'année 2017 marque la fin des travaux de premier établissement pour 4,4 M€, la suppression effective de l'arrêt d'été annuel et le développement du réseau Parc des Forges (extension et raccordement : 452 K€).
  Les travaux de rénovation de la supervision sont achevés et la saison de chauffe

2017/2018 permettra de relever d'éventuels dysfonctionnements des automatismes en vue d'optimisation.

Une étude des risques d'interruption de la livraison de chaleur au CHU (50 K€) a permis de sécuriser la fourniture au CHU.

Par ailleurs, la cogénération fonctionne conformément à l'offre initiale suite à sa rénovation (3,6 M€) et la chaufferie a été optimisée (759 K€).

Un exercice comptable satisfaisant

La délégation de service ayant pris effet au 01/07/2016 et l'exercice s'effectuant sur une année civile, il n'y a pas de comparaison possible sur les évolutions financières à temporalité égale.

Les données financières proviennent du compte d'exploitation du service 2017.

- **Le chiffre d'affaires s'élève à 10,2 M€**

Il est composé :

- d'un prix unitaire moyen R1 de la chaleur à 32, 28 €/MWh, impacté par la hausse du prix des énergies, pour un total facturé de 4 374 K€ ;
- d'une stabilité des ventes de R2 (abonnement) facturé aux abonnés soit 4 023 K€ ;
- des ventes d'électricité à hauteur de 1,8 M€.

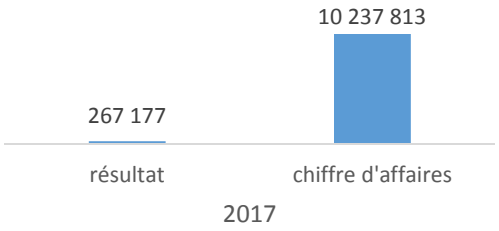
Au final le prix de vente moyen de la chaleur facturé aux abonnés ressort à 69,81 € TTC.

Le total des produits d'exploitation ressort à 11,9 M€, impacté par les transferts de charges et la production immobilisée (1,5 M€).

- **Des charges d'exploitation à 11,3 M€**

  - le poste « achats » représente 58,38% des charges, il est principalement composé des achats d'énergie (4,8 M€) ;
  - le montant des dépenses d'entretien et grosses réparations pour la saison 2017 se monte à 563,1 K€ ;
  - le poste « autres achats et charges externes» incluant les frais de siège à hauteur de 358 K€ représente 36,8% des charges d'exploitation.

Chiffre d'affaires et résultat



- **Un résultat net confortable**

Le résultat financier est négatif à -188 K€ du fait des frais financiers liés aux importants investissements. Au final, le résultat net ressort à 267 K€.

Les perspectives

Un programme de maintenance et renouvellement renforcé pour un montant de 600 K€ (révision de pompes, remise en état d'échangeurs…) sera mis en œuvre dès 2018 en fonction des priorités identifiées, ainsi que des actions dans le domaine de la protection de l'environnement.

Ces interventions permettront de réduire les consommations d'énergie électriques, limiter les rejets d'oxydes d'azote (NOx) et de limiter les déperditions d'eau du réseau.

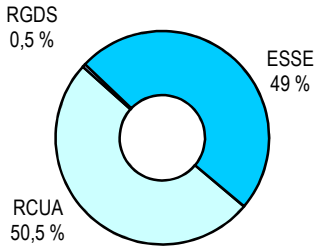
Enfin, de nouveaux raccordements sont envisagés : ZAC des Forges et divers bailleurs sociaux ; pour un équivalent de 185 logements, cantine et locaux associatifs.

Diverses études sur la rénovation de la branche piscine sont en cours ; les conclusions définiront la nécessité de travaux à effectuer.

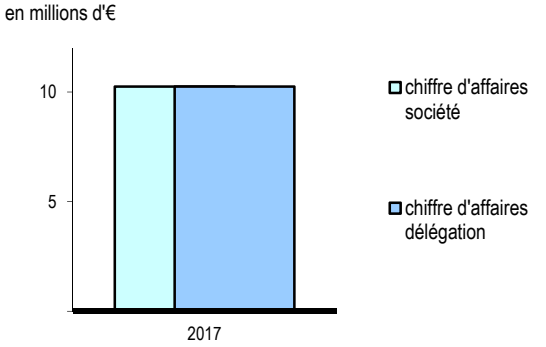
Au cours des prochaines années le réseau a l'ambition de se développer sur le site du CHU (extension) et du Parc des Forges dans sa totalité (l'ensemble des polices d'abonnement a déjà été signé).

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du réseau câblé de vidéocommunication

Etablissement et exploitation du réseau câblé sur le territoire de l'Eurométropole

Contrats de concession : 18 contrats passés avec 15 communes et trois groupements, soit 32 communes

- prise d'effet : entre décembre 1988 et décembre 1996
- échéance : résiliation anticipée de l'ensemble des conventions à la signature du protocole délibéré le 28 septembre
- durée : de 25 ou 30 ans en fonction des conventions
- redevances pour la Ville de Strasbourg :
  - redevance fixe : 1 500 €,
  - le délégataire est exempté de redevance variable (0,6% du CA et 2% du bénéfice net) par l'avenant n°1 jusqu'à concurrence de 1 500 K€ de redevance cumulée.

Service référent : SIRAC

SFR Group

Société anonyme

12 rue Jean-Philippe Rameau
93634 La Plaine Saint-Denis

Structure dédiée à la délégation : non

Capital social : 443 706 618,00 €

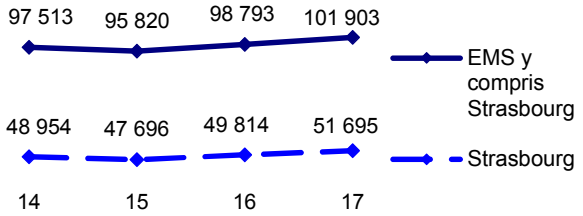
Président - Directeur général : Michel COMBES

Effectif moyen : 14 301 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : non communiqué

Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

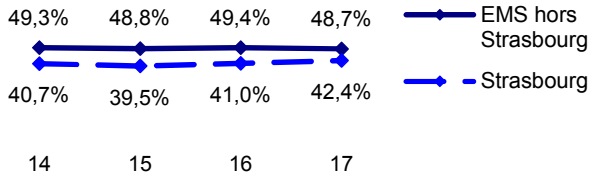
Evolution du nombre d'abonnés au câble



❖ **COUVERTURE DU SERVICE**

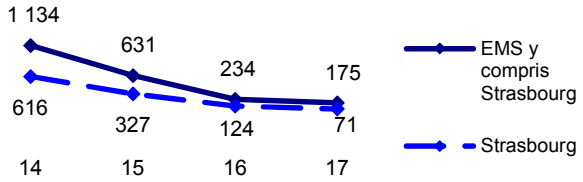
Evolution du taux de pénétration *

* *nb d'abonnés rapporté au nb de prises raccordables*

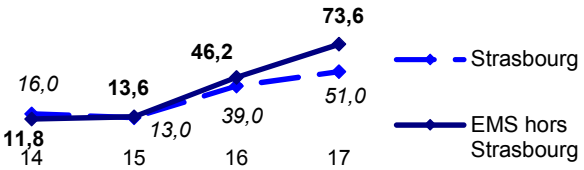


❖ **QUALITE DU SERVICE**

Nombre de perturbations par an



Temps de rétablissement moyen du service en heures



295

Le Conseil de communauté du 30 juin 2011 a décidé de créer la compétence intercommunale « aménagement numérique du territoire » ; l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 a ainsi transféré la pleine compétence de l'ensemble des réseaux câblés des communes à l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole assure désormais le suivi de 18 contrats d'affermage confiés à un même titulaire (Numéricâble) et regroupant 32 communes de son territoire.

Numéricâble rassemble les anciennes enseignes issues de différentes fusions-acquisitions (Noos-Upc, NC Numéricâble, Est-Vidéocommunication) réalisées entre 2006 et 2008. Suite à son rapprochement avec SFR en novembre 2014, la maison mère de Numéricâble, Numéricâble Group est devenu le group Numéricâble-SFR, rebaptisé SFR Group, détenu à 95,89% par ALTICE.

Depuis fin 2015, la marque Numéricâble a progressivement disparue, la communication et la commercialisation se faisant désormais sous une marque unique, celle de SFR.

SFR Group est le 2ème opérateur télécoms en France avec un chiffre d'affaires de 10,8 milliards d'euros réalisés en 2017; il a pour ambition de devenir le leader national du Très haut débit fixe-mobile après avoir déployé des investissements sans précédent (2,4 milliards d'euros en 2017).

- **Prise raccordable, habitant raccordé sur le territoire de l'Eurométropole…**

Les habitants des secteurs câblés de l'Eurométropole ont à leur disposition une « prise raccordable » et peuvent être connectés au câble dès lors qu'ils le souhaitent.

Les bailleurs sociaux ont conclu avec la société un accord collectif permettant à tous leurs locataires d'être raccordés systématiquement, en contrepartie d'une indemnité facturée dans le cadre des charges locatives. Ces prises permettent l'accès au « service antenne » de la télévision. Comme les autres habitants des logements câblés, les locataires des logements sociaux ont accès aux

services du câble en s'y abonnant. Les services portent sur internet et la télévision.

Le nombre de logements raccordés totalise ainsi l'ensemble des abonnés aux services du câble et les habitants des logements sociaux bénéficiant du seul « service antenne ».

En 2017, le nombre d'abonnés aux services du câble est en hausse avec l'intégration de la communauté de communes les Châteaux au sein du périmètre et le développement du réseau en fibre optique progresse sensiblement.

Le chiffre d'affaires cumulé des délégations baisse de 9,8% à 19,26 M€. Les charges d'exploitation sur l'ensemble des communes progressent significativement de 58% et impactent le résultat net cumulé, en net recul (-6,6 M€ contre 1,2 M€ en 2016).

Le réseau se développe en 2017

- **Le nombre d'abonnés augmente, et le réseau se développe sensiblement**

Le réseau est aujourd'hui composé de 1 500 kilomètres de linéaires de fourreaux (dont 783 km pour Strasbourg).

Avec 101 903 abonnements en 2017, le nombre d'abonnés au câble sur le territoire de l'Eurométropole enregistre pour la deuxième année consécutive une hausse de 3% (+3 110 abonnements). Des disparités sont tout de même notables selon les communes : le nombre d'abonnés de Strasbourg et de l'Eurométropole est en progrès tandis que l'on constate une baisse dans les communes d'Hoenheim, Lampertheim, Vendenheim et Blaesheim.

Sur le territoire de l'Eurométropole, 52,7% des abonnés sont des abonnés collectifs (63% pour la Ville de Strasbourg).

Le développement du réseau en fibre optique progresse sensiblement, 627 nouvelles prises ont été créées entre 2016 et 2017 contre 1 382 entre 2015 et 2016. Le nombre de prises progresse au final de 1,8% sur le territoire pour atteindre 224 928 prises.

Le taux de couverture du service s'améliore : 45,3% des foyers raccordables sont abonnés en 2017 contre 44,7% en 2016. Si l'on considère uniquement le nombre d'abonnés individuels rapporté au nombre de prises raccordables, le taux de couverture s'élève à 21,4% en 2017 (contre 20,5% en 2016).

Par ailleurs, la transformation du réseau en amenant progressivement la fibre optique en pied d'immeuble et en fournissant aux usagers des débits de transferts pouvant atteindre 100 Mbit/s, permet d'augmenter significativement la performance des services du câblo-opérateur (accès aux chaines de télévision en haute définition, à la 3D et à l'internet très haut débit).

- **Les opérations de réparation du réseau augmentent**

Cette année, l'opérateur a réalisé 315 opérations de réparation du réseau (contre 43 en 2016) dont 164 sur Strasbourg.

Elles visaient principalement à réparer des bornes et armoires endommagées et à rehausser des chambres. Ces opérations, en forte hausse en 2017, sont indispensables au bon fonctionnement du réseau, et contribuent à l'amélioration de la qualité du service rendu.

- **Le nombre de perturbations diminue mais le temps de rétablissement moyen remonte**

Le nombre de perturbations continue de baisser, passant de 234 à 175 en 2017, dont 71 sur la commune de Strasbourg.

Toutefois, après une remontée significative, le temps de rétablissement moyen du service sur le territoire de l'Eurométropole continue de se dégrader, passant 45,8 heures à 62,1 heures en 2017. Il dépasse même les 100 heures sur les communes d'Eschau, Hausbergen, Holtzheim, Ostwald et des communes des châteaux.

Cette hausse du temps de rétablissement moyen pourrait s'expliquer par la diminution des opérations préventives sur le réseau, mais aussi par de nouveaux quartiers raccordés.

- **Une offre restructurée**

En 2016, SFR proposait trois types d'offres, avec internet Très Haut Débit allant de 200 Mb/s pour la première offre jusqu'à 800 Mb/s pour la troisième.

En 2017, l'offre commerciale comprend cinq types d'offres ; la box THD Starter (100Mb/s), la box power mini, la box 4K power, la box 4K power+ et la box 4K premium (jusqu'à 1Gb/s pour les quatre offres). Toutes incluent l'accès au cloud SFR et les appels illimités vers 100 destinations internationales. Les différences résident dans le débit internet, la taille de l'espace cloud et le nombre de chaînes TV.

- **Les tarifs restent stables**

La location de la box s'élève à 5 € par mois contre 3 € en 2016. Après une légère baisse tarifaire en 2017 les offres starter et power restent stables.

Les prix des Pass thématiques et des chaines restent également stables.

A noter que les frais d'ouverture du service sont restés au même niveau (29 €) et les nombreux frais techniques stables.

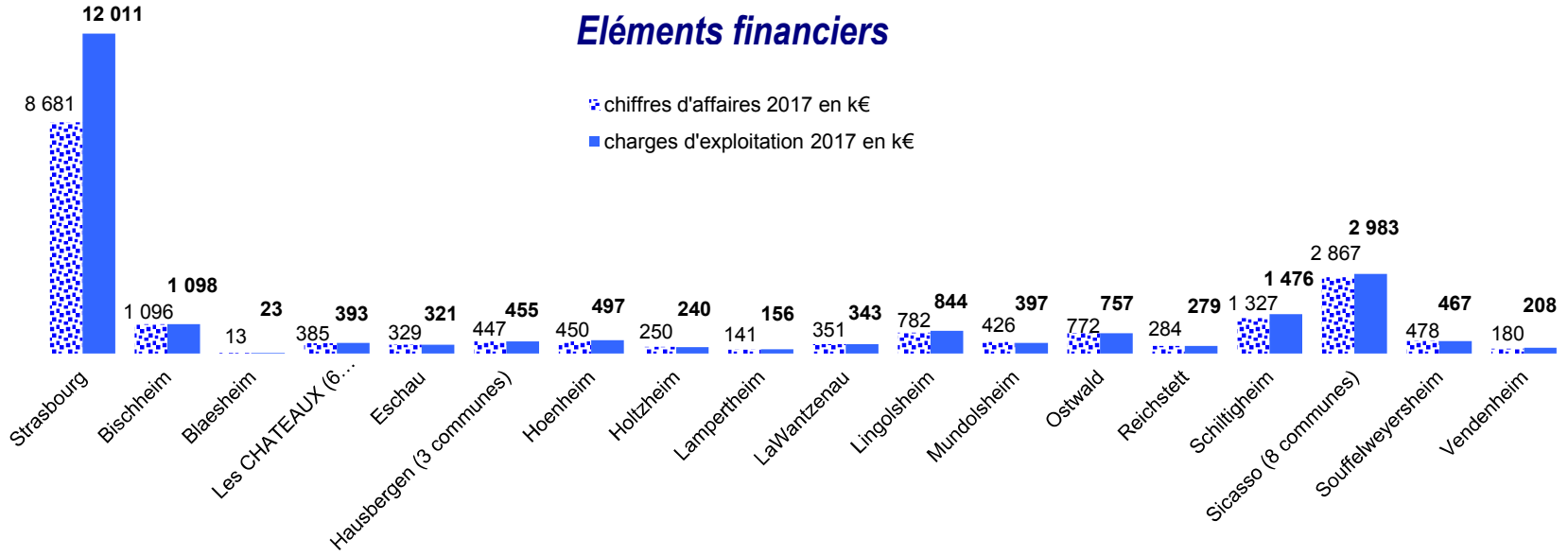
Un chiffre d'affaires en augmentation mais de lourdes pertes

Les informations financières fournies par le délégataire sont sommaires et ne permettent pas de comprendre les différentes évolutions, ni de connaître précisément les différents postes de charges et de produits, notamment en ce qui concerne les résultats financiers et exceptionnels.

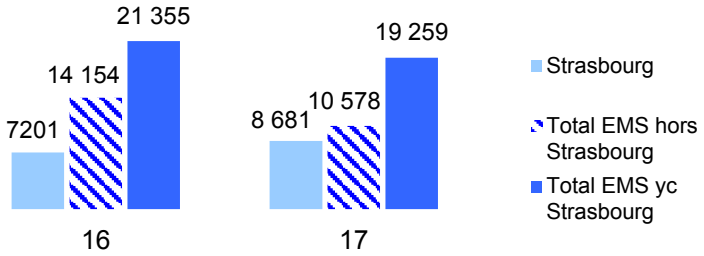
Ainsi, la répartition des coûts n'est pas réalisée concession par concession, mais en fonction du poids du réseau (en abonnés ou prises) par rapport au chiffre global de Numéricâble sur 2017. Les commentaires ne pourront donc porter que sur les « grandes masses ».

Au global, sur les 18 contrats regroupant 32 communes de l'Eurométropole, le chiffre d'affaires baisse de 9,8% entre 2016 et 2017 pour atteindre 19,26 M€. Strasbourg voit son chiffre d'affaires en augmentation de 20,6% (8,7 M€).

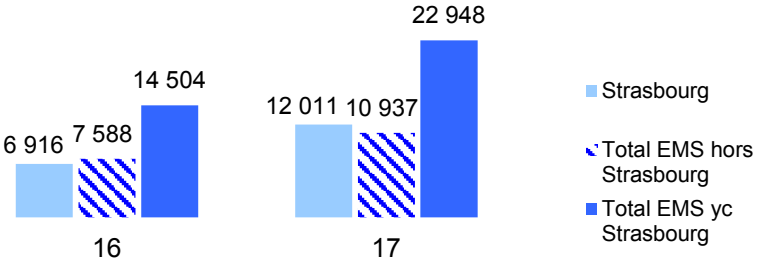
Eléments financiers



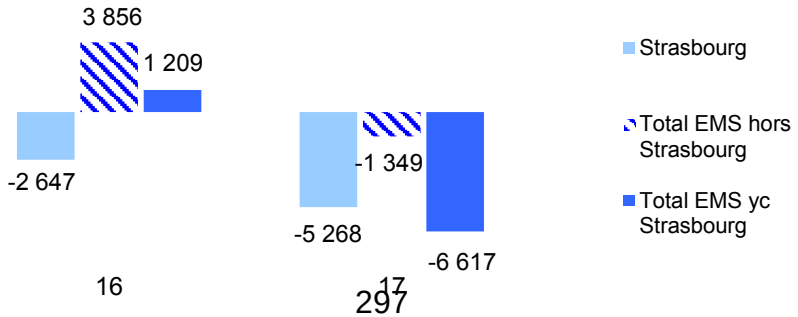
Evolution du chiffre d'affaires cumulé en k€



Evolution des charges d'exploitation cumulées en k€



Evolution du résultat net cumulé en k€



Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace uniquement l'activité de la délégation de service public de la Ville de Strasbourg.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	8 681 000	7 201 000
Production stockée	-	-
Production immobilisée	383 000	439 000
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total	9 064 000	7 640 000
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	8 763 000	4 803 000
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	2 915 000	999 000
Autres charges	716 000	1 553 000
Total	12 394 000	7 355 000
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-3 330 000**	**285 000**
Produits financiers	-	-
Charges financières	1 303 000	422 000
RESULTAT FINANCIER	**-1 303 000**	**-422 000**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	635 000	2 510 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-635 000**	**-2 510 000**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-5 268 000**	**-2 647 000**

Les charges d'exploitation augmentent au global de 58% à 22,9 M€ en 2017, sur tous les contrats sans exception.

Cette augmentation résulte notamment de l'augmentation des dotations aux amortissements et provisions passées sur les 32 communes de 1,8 M€ à 5,4 M€ entre 2016 et 2017 : elle pourrait être liée aux importants investissements de développement du réseau en fibre optique, mais nous n'avons pas d'éléments d'explication clairs sur cette évolution.

En intégrant les résultats financiers et exceptionnels, ainsi que les charges relatives aux impôts et taxes, le résultat net sur le territoire est en forte baisse à -6,6 M€ contre 1,2 M€ en 2016.

Ce résultat est fortement impacté par :

- un fort accroissement des charges financières qui conduit à un résultat financier déficitaire sur tous les contrats. Au global, le résultat exceptionnel affiche un déficit de 1,17 M€ contre -4,56 M€ en 2016.
- le résultat du contrat de Strasbourg qui affiche une perte de 5,3 M€, contre -2,6 M€ en 2016. Le déficit de la concession pourrait toutefois s'expliquer en partie par le niveau des amortissements et frais financiers liés à la modernisation des réseaux dans d'autres villes ou à des investissements de premier établissement de réseaux plus récents, mais répartis au prorata du chiffre d'affaires sur la délégation : il pourrait donc y avoir un écart entre le déficit comptable affiché et la profitabilité économique du réseau.
- le résultat net des autres contrats, en nette baisse, passe de 3,86 M€ à -1,35 M€.

Les perspectives

Le groupe ALTICE a annoncé un plan de restructuration de sa filiale SFR assorti d'un plan de départs volontaires de 5 000 personnes, mis en œuvre dès 2017.

Le groupe envisage par ailleurs le changement de nom de SFR au profit de ALTICE d'ici mi-2018 afin d'améliorer sa visibilité à l'international.

Sur le plan contractuel, les réseaux câblés ont été établis à l'origine sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans un contexte technique, juridique et économique qui a été profondément modifié depuis.

Suite aux sollicitations du délégataire en 2014 qui souhaite pouvoir investir massivement sur le réseau malgré l'échéance proche des conventions, l'Eurométropole a étudié la possibilité de mettre fin de manière anticipée aux contrats de DSP en vigueur, avec pour objectif, l'accélération du déploiement du très haut débit sur le territoire eurométropolitain.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a ainsi été désignée pour accompagner la collectivité dans sa réflexion et les négociations avec le délégataire.

Ces négociations, reprises fin 2016, ont abouti en septembre 2018 à la décision de l'EMS de déclasser et céder le réseau pour un prix net de 20 M€, en mettant fin de façon anticipée aux DSP.

Cette cession sera assortie d'un droit d'usage gratuit pour ses propres besoins et ceux des communes.

Gestion du Palais de la musique et des congrès et du Parc des expositions

Gestion du Palais de la musique et des congrès et du Parc des expositions de Strasbourg

Contrat d'affermage

- prise d'effet : 01/11/2016
- échéance : 31/12/2036
- durée : 20 ans et 2 mois
- avenant n° 1 : 25/11/2016 relatif au financement d'investissements complémentaires pour équiper le PMC (2 M€ dont 1 M€ à la charge de l'EMS).
- redevance fixe annuelle égale à 150 000 € HT valeur 2014 + intéressement 1,5 % CA supérieur à 23 M€, soit 154 K€ pour 2017.

Direction référente : Direction du développement économique et de l'attractivité

SAEML Strasbourg événements

Société anonyme d'économie mixte locale
Capital social : 1 460 279 €

Structure dédiée à la délégation : oui

Place de Bordeaux - 67082 Strasbourg cedex
☎ 03 88 37 67 67 🖷 03 88 25 61 96

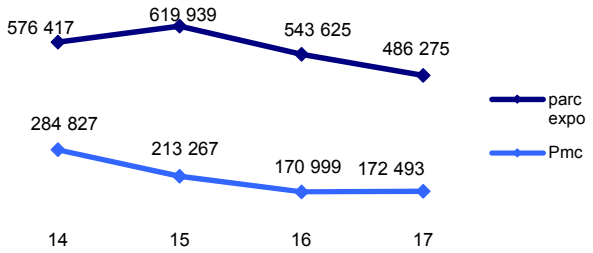
Présidente du conseil de surveillance :
Nawel RAFIK-ELMRINI
Président du directoire : Jean-Eudes RABUT
Directrice générale : Albane PILLAIRE

Effectif moyen : 114,2 Etp

Indicateurs

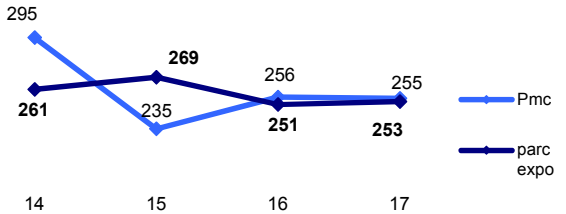
❖ **ACTIVITE**

Evolution de la fréquentation par équipement



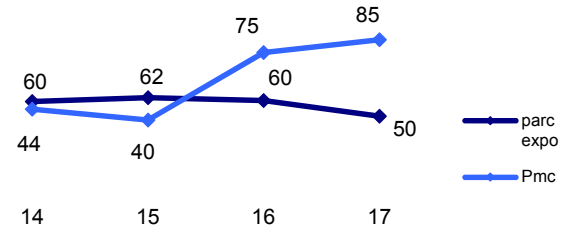
❖ **QUALITE DU SERVICE**

Evolution de l'offre évènementielle*
** nb de jours d'occupation*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution des retombées économiques par site (en M€)



299

Le contrat d'affermage pour la gestion du Palais de la musique et des congrès (PMC) et du Parc des expositions (PEX) du Wacken, a été attribué à la Sem Strasbourg événements par délibération de janvier 2015 pour une durée de 20 ans et 2 mois à partir du 1er novembre 2016. Cette durée permettra à la Sem de réaliser des investissements importants sur les nouveaux équipements (6,5 M€) et d'en assurer leur entretien-maintenance.

2017 est la première année pleine de mise en service du PMC après 3 années de chantier.

Compte tenu de la réduction du périmètre sur le PEX (halls du Wacken), 2017 est une bonne année en termes d'activité, malgré le ralentissement de l'activité « foire ».

Par rapport à 2016, le chiffre d'affaires diminue de 3% mais si on le compare au chiffre d'affaires 2015 (année sans présence du salon biennal EGAST, qui dégage 1,85 M€ de CA HT), il est en hausse de 28%.

La société a ainsi réalisé un CA de 18,9 M€ contre 19,5 en 2016 et 14,8 en 2017, générant un résultat net de 1,53 M€, grâce notamment à la bonne maîtrise des charges d'exploitation.

L'activité 2017

L'année 2017 est la première année pleine d'ouverture complète du PMC après 3 années de travaux de restructuration, modernisation et extension. Les nouvelles dimensions et fonctionnalités ont ainsi permis d'accueillir des congrès d'envergure internationale.

Le PMC a été occupé 255 jours contre 256 en 2016 et le PEX 253 jours contre 251 l'an passé.

Au total, 240 manifestations et 658 698 visiteurs ont été accueillis sur les 2 sites en 2017.

- **Le nombre de colloques et de congrès est stable**

Le nombre de congrès et conventions est stable avec 105 évènements organisés (contre 106 en 2017), dont 19 de dimension internationale et 28 de dimension nationale.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	18 933 389	19 482 818
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	179 234	721 298
Autres produits	14 909	335 764
Total	19 127 532	20 539 880
Charges d'exploitation		
Achats	159 226	120 897
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-2 352	-938
Services extérieurs	9 655 348	10 439 915
Impôts, taxes et versements assimilés	432 171	360 526
Charges de personnel	5 862 196	6 531 587
Dotations aux amortissements et provisions	651 321	871 658
Autres charges	196 563	99 103
Total	16 954 473	18 422 748
RESULTAT D'EXPLOITATION	**2 173 059**	**2 117 133**
Produits financiers	18 894	185 997
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**18 894**	**185 997**
Produits exceptionnels	147 521	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**147 521**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**1 526 701**	**1 390 794**

Le nouvel équipement a permis d'accueillir à nouveau des manifestations qui avaient été délocalisées pendant les travaux, comme par exemple E-MRS Spring meeting rassemblant plus de 2 300 participants ou encore les Entretiens Territoriaux de Strasbourg.

La fréquentation des congrès et colloques progresse (79 207 participants en 2017 contre 69 618 en 2016).

Les principales manifestations accueillies en 2017 sont le Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (12 000 participants), Preventica (5 000 participants) ou encore les journées Cofrend (2 000 participants).

- **L'activité foires et salons est en léger recul**
  - Au total 36 expositions, foires et salons se sont déroulés en 2017 (contre 39 en 2016) pour un chiffre d'affaires de 7,8 M€ (contre 9,3 M€ en 2016 et 8,8 M€ en 2015, année sans tenue de salon EGAST) ;
  - Strasbourg événements a accueilli 29 salons organisés par des tiers contre 24 en 2016 ;
  - la fréquentation des foires et salons diminue de 6% à 465 230 personnes ;
  - la foire européenne a vu sa fréquentation légèrement s'améliorer avec 177 000 visiteurs contre 174 329 visiteurs en 2016 et ce malgré la réduction de 2 000 m² de surface extérieure liée au chantier Maillon ;
  - avec 889 exposants et un CA de 4,1 M€, la foire reste l'évènement phare du Grand Est. D'autres salons ont rassemblé de nombreux visiteurs comme le salon Tourissimo (16 300 visiteurs), le Salon de l'Habitat (14 464 visiteurs) ou encore St.art (20 012 visiteurs).

300

- **Le nombre de « spectacles » repart à la hausse**

L'activité spectacle connait depuis 2014 un repli : cependant, après une baisse des manifestations de -41% en 2016 ce nombre repart à la hausse en 2017 avec 67 spectacles. En revanche le nombre de spectateurs diminue (79 822 spectateurs contre 91 911 l'année précédente).

- **L'activité extérieure recule**

L'activité de conception et réalisation de stands en France ou à l'étranger a généré un chiffre d'affaires de 400K€ cette année. Cette activité varie selon les années en fonction notamment du résultat des appels d'offres.

- **Le plan d'investissement PMC se poursuit**

3,5 M€ d'investissement sont prévus sur le seul parc matériel du PMC (vidéo, sono, traduction, food & beverage, mobilier, ajustement modularité Schweitzer), financé à hauteur de 1 M€ par l'EMS. 1,5 M€ ont été réalisés en 2015 et 1,299 M€ en 2016 et 2017. Le reste est reporté sur l'exercice 2018.

- **Des retombées économiques quasi stables**

Sur 2017, les retombées économiques liées aux dépenses des congressistes, exposants et visiteurs sont estimées à 134,9 M€ (135,6 M€ en 2016 soit -0,46%), dont 84,9 M€ générées par le PMC et 50 M€ par le Parc des expositions.

- **Des clients satisfaits**

Strasbourg Evènements mesure la satisfaction des clients, organisateurs et visiteurs au moyen d'enquêtes : la note moyenne accordée par ces derniers est de 8,1/10 en contre 7,4 en 2016.

Les clients ont particulièrement salué la qualité de la préparation des manifestations, les relations avec le personnel ou encore le service de restauration.

- **Démarché environnementale**

  La SEM s'engage dans une certification ISO 140001, dans une logique de développement durable : les 3 axes majeurs de travail portent sur la consommation d'eau, la consommation d'énergie et la gestion des déchets.
  Elle a noué un partenariat avec la société Phénix (recyclage des matériaux issus de l'activité).
  Sur la période 2015-2017, Le taux de tri est passé de 8% à 15 % au PMC et de 4 à 24 % au PEX.

Le résultat est en hausse

Le chiffre d'affaires est à 100 % composé des produits de la DSP ; à 18,9 M€, il est en légère diminution par rapport à 2016 (-3%), mais si on raisonne en année comparable (année sans salon EGAST), il est en forte croissance (+ 28%) par rapport à l'année 2015.

Cette hausse s'explique par les fortes augmentations des recettes issues des congrès et colloques (+173% entre 2015 et 2017) et des recettes diverses (+82%).

En revanche, les recettes salon et foire sont en diminution (-11% entre 2015 et 2017).

Le CA se ventile par activité de la façon suivante (en K€ HT) :

foire et salons	congrès & conventions	spectacles	manif. diverses	location restauration
7 810	7 767	1 049	1 146	1 160

Les charges d'exploitation diminuent en passant de 18, 42 M€ en 2016 à 16,95 M€ M€ (-8%) en 2017:

- le « plan action achats » a permis de réduire les charges d'environ 460 K€ ;
- les charges salariales diminuent de 10% à 5,9 M€ du fait de la baisse des effectifs (-10 Etp) ;
- si les amortissements progressent avec l'évolution du plan d'investissement, les dotations aux provisions pour risques et charges sont en forte baisse.

Au final, malgré la réduction de périmètre du parc des expositions lié aux travaux du Maillon, 2017 a été une bonne année en termes d'activité et la bonne maîtrise des charges a permis de dégager un résultat d'exploitation de 2,17 M€ contre 2,12 M€ en 2016 (+ 3%).

Le résultat exceptionnel s'élève à 147 521 € en raison de produits exceptionnels sur opérations en capital (quote-part de la subvention d'investissement virée au compte de résultat).

Le résultat net s'élève à 1,53 M€. Il est en hausse de 10% par rapport à l'année précédente.

Par ailleurs, une distribution de participations aux collaborateurs et de dividendes aux actionnaires a été effectuée (240 K€ pour la Ville de Strasbourg et 479 K€ pour l'Eurométropole).

Les perspectives

De nombreuses manifestations sont déjà annoncées pour 2018, telles que le salon EGAST, le salon de l'Habitat ou encore le premier salon Auto-moto.

Le carnet de commande comprend également des congrès d'envergure (journée nationales des gynécologues, congrès des matériaux…).

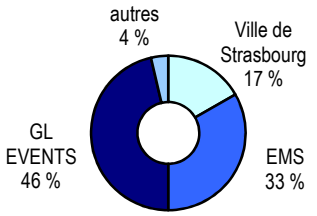
L'objectif de chiffre d'affaires prévu pour 2018 est de 22,2 M€ soit une croissance de 14% par rapport à 2016 (année comparable avec tenue du salon EGAST), avec un objectif à terme, à isopérimètre, de 25 M€ en 2020.

Enfin, a été actée par l'EMS la construction d'un PEX de 25 000 m² d'exposition couverte livrable pour mi-2021.

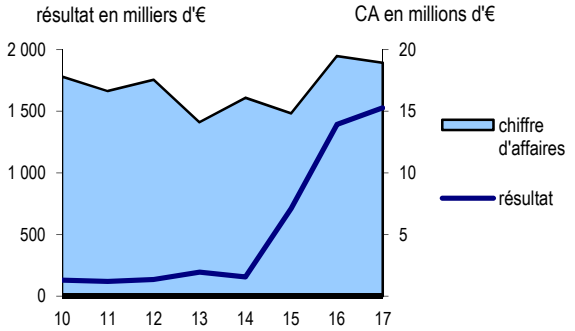
D'ici là, et compte tenu de l'avancement des travaux sur le quartier Archipel 2, une réflexion est entamée avec le délégataire sur la livraison de halls provisoires sur la plateforme Fritz Kiener ; l'opération fera l'objet d'un avenant à délibérer avant la fin de l'année 2018.

Le délégataire

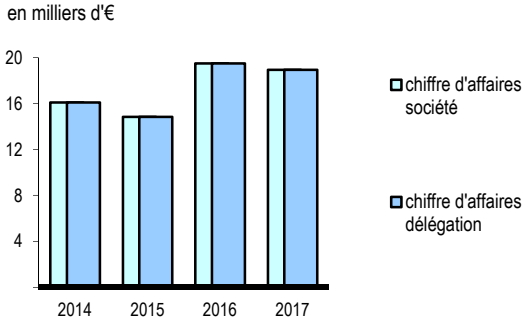
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Distribution publique de gaz

Pose et entretien des conduites de gaz naturel, distribution et fourniture de gaz naturel aux services publics et aux particuliers sur le territoire de l'Eurométropole.

32 contrats de concession

- Prises d'effet de 1911 (1914 pour Strasbourg) à 2012.
- Echéances comprises entre le 30/11/2021 (Holtzheim) et le 31/08/2052 (Blaesheim) ; La majorité des contrats arrive à échéance le 31/12/2040 (dont Strasbourg).
- Redevances de concession et d'occupation du domaine public cumulées sur les 28 communes : 1 452 K€ versés au titre de l'exercice 2016/2017.

Service référent : Direction de la Mission Energie.

R-GDS

Société anonyme d'économie mixte

14, place des Halles - 67082 Strasbourg Cedex
☎ 03 88 79 57 00 Site internet : *www.**reseau-gds**.fr*

Structure non exclusivement dédiée à la délégation

Capital social : 9 778 000 €

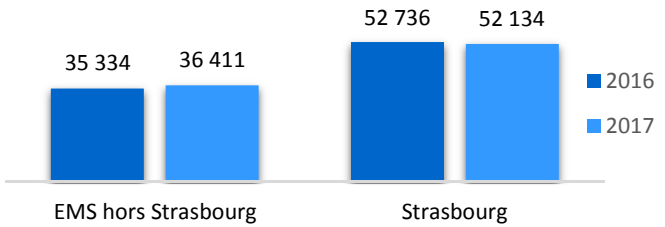
Présidente : Christel KOEHLER, en remplacement d'Olivier BITZ à compter du 11 octobre 2018
Directrice générale : Martine MACK

Effectif moyen : 235 (hors filiales)
Effectif moyen affecté à la délégation : non communiqué

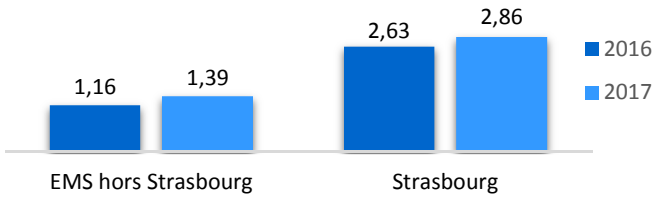
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Nombre de point de consommation sur Strasbourg et EMS

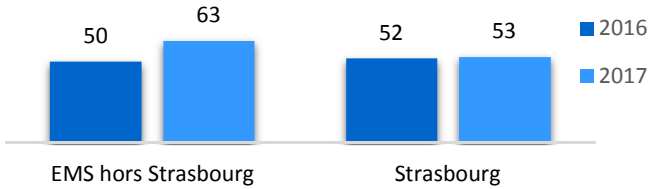


Quantités de Gaz acheminées sur Strasbourg et EMS (en TWh)



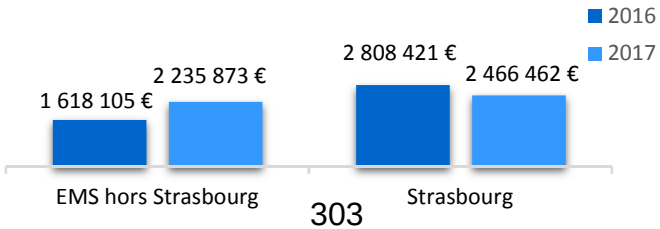
❖ **QUALITE DU SERVICE**

Nombre de Fuites constatées en 2016 sur Strasbourg et EMS



❖ **Financier**

Montant des investissements réalisés sur Strasbourg et EMS



303

L'Eurométropole de Strasbourg assure depuis le 1er janvier 2015 la gestion des réseaux de distribution de gaz des 28 communes du territoire, auxquels sont venus s'ajouter le 1er janvier 2017 4 nouveaux réseaux avec l'intégration de la Communauté de Communes Les Châteaux.

Chaque commune possède son propre contrat avec R-GDS ; la majorité d'entre eux arrivera à échéance au 31 décembre 2040, dont celui de la Ville de Strasbourg.

Conformément à l'obligation de séparation juridique des activités de gestionnaire du réseau de distribution et de fournisseur d'énergie, la gestion des réseaux de distribution de gaz est assurée par R-GDS, société d'économie mixte locale (Sem) détenue à hauteur de 50% par la Ville de Strasbourg.

La fourniture et la commercialisation du gaz, ainsi que les relations avec les clients, sont réalisées par la société ÉS Énergies Strasbourg et ses concurrents.

Du fait de conditions climatiques plus rigoureuses, les quantités de gaz acheminées sont, au global sur les 32 communes, supérieures de 10,8% à celles de l'exercice 2015/2016, pour un nombre de point de consommation en légère augmentation de 0,54%.

Ainsi 4,2 TWh de gaz ont ainsi été acheminés en 2016/2017 sur l'Eurométropole à 88 545 points de livraison.

La concession de Strasbourg a dégagé un résultat d'exploitation de 10,6 M€ contre 7,9 M€ en 2015/2016.

Il s'agit du 3ème rapport consolidé sur la distribution de gaz à l'échelle des communes du territoire.

L'Eurométropole a travaillé avec R-GDS à la définition d'indicateurs pertinents à cette nouvelle échelle ; les données financières communiquées, bien que toujours parcellaires, sont désormais harmonisées sur les 32 rapports de concession. Par ailleurs la réflexion sur l'optimisation des rapports d'activité se poursuivra l'an prochain sur la base du modèle de

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule concession de la Ville de Strasbourg.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	30 838 052	28 075 722
Production stockée	-	-
Production immobilisée	2 066 751	2 405 410
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total	32 904 803	30 481 132
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	20 212 311	20 505 615
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	2 126 420	2 066 589
Autres charges	-	-
Total	22 338 731	22 572 204
RESULTAT D'EXPLOITATION	**10 566 072**	**7 908 928**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**10 566 072**	**7 908 928**

rapport de la fédération qui devrait rapidement paraître.

L'activité 2016/2017

Gestionnaire du réseau de distribution, R-GDS est chargé de la conduite, de l'entretien et du développement des réseaux de distribution, qu'il met à disposition des fournisseurs de gaz naturel qui commercialisent la molécule.

Au 30 septembre 2017, la Sem exploitait sur les 32 communes de l'Eurométropole, 1 229 kilomètres de réseau (dont 523 km sur Strasbourg) et 620 postes de détente. L'âge moyen du réseau sur l'ensemble du territoire est de 21 ans.

- **Le volume de gaz acheminé progresse**

  Les volumes de gaz acheminés dépendent directement de la variation des conditions climatiques.

  L'hiver légèrement plus rigoureux a engendré une hausse globale des quantités de gaz distribuées sur l'Eurométropole de 10,8% par rapport à 2015/2016.

  Au total, 4,2 TWh ont été acheminés en 2016/2017 sur l'Eurométropole, dont 2,86 TWh sur le réseau strasbourgeois (1 Téra Watt heure = 10^9 KWh).

- **Le gaz reste un choix énergétique pertinent pour les logements neufs**

  Au 30 septembre 2017, le réseau de distribution dessert 88 545 points de livraison, dont 52 134 sur Strasbourg contre 52 736 en 2016, soit une baisse de 1,15%.
  Cette diminution structurelle concerne essentiellement les logements collectifs rénovés. En effet, la rénovation des conduites vétustes étant jugée prohibitive par les gestionnaires d'immeubles, l'usage du gaz pour la cuisine seule est peu à peu abandonné, entraînant ainsi une baisse du nombre de compteurs.

  Le nombre de logements chauffés au gaz continue toutefois de progresser. 244 nouveaux branchements ont été créés en 2016/2017 sur le territoire de l'Eurométropole.

  Le choix du gaz naturel reste en effet un choix énergétique environnemental pertinent pour la desserte de nouveaux bâtiments.

  Il intervient cependant de plus en plus en complément des énergies renouvelables utilisées en première intention (chaufferie biomasse notamment) pour répondre notamment aux objectifs du Plan climat fixés par la Ville et l'Eurométropole.

- **La rénovation des réseaux se poursuit**

  La politique d'investissement est indispensable au maintien de la continuité et de la qualité de l'acheminement du gaz : 4,7 M€ d'investissements ont ainsi été réalisés sur l'Eurométropole en 2016/2017 (dont 2,4 M€ sur Strasbourg) contre 2,8 M€ l'exercice passé. Ils ont concerné :

  - les réseaux pour 2 369 K€ : extension de 1 269 m et renouvellement de 9 840 m ;
  - les branchements pour 2 122 K€ : création de 244 unités et renouvellement ;
  - les postes pour 211 K€ : 2 postes créés et du renouvellement.

  5 303 mètres linéaires de conduites ont également été mises hors service.

- **Le programme de changement des compteurs se poursuit**

  Le gestionnaire du réseau poursuit le programme de changement des compteurs à

membrane âgés de 20 ans ou plus. 3 280 compteurs ont ainsi été remplacés par des compteurs neufs entre octobre 2015 et septembre 2017, dont 1 890 sur Strasbourg.

Par ailleurs, les compteurs à pistons rotatifs ou turbine, dont la révision périodique (ou la pose) datait de 5 ans ou plus, ont fait l'objet d'un nouveau contrôle de bon fonctionnement en 2017 par un organisme agréé par les pouvoirs publics.

- **La qualité du service est satisfaisante**

  En 2016/2017, 65 incidents ont été relevés contre 43 en 2015/2016, dont 8 notables sur Strasbourg.

  Par ailleurs, 116 fuites de gaz ont été détectées, dont 53 sur Strasbourg (52 en 2015/2016), localisées à 24% sur les branchements.

  R-GDS réalise également gratuitement des interventions d'urgence 24h/24 en cas d'appel de tiers pour odeur de gaz.

  Enfin, le délégataire a procédé durant l'exercice à la vérification de 1 462 installations collectives sur le territoire de l'Eurométropole représentant 10 940 logements, dont 7 160 sur Strasbourg. 46 anomalies présentant un danger grave ont pu ainsi être détectées et résorbées.

- **La démarche qualité se poursuit**

  R-GDS est titulaire d'une triple certification ISO 9001, ISO 14001 et ISO 18001 pour l'ensemble de l'activité du gestionnaire de réseau.

  De plus, la Sem s'est engagée depuis 2012 dans une certification « Carbon Progress » qui a été renouvelée en 2017. La Sem a réduit son empreinte carbone de 6% de 2012 à 2015 et s'est engagée à une nouvelle baisse de 3% à l'horizon 2018.

- **Le tarif ATRD est régulé par l'Etat**

  L'exercice a été consacré à la préparation des négociations du nouveau tarif ATRD5, faisant l'objet d'un arrêté tarifaire qui conduira à une baisse de la grille tarifaire de 11,96% appliquée aux commercialisateurs de la molécule, mais qui permettra néanmoins la réalisation des projets de diversification (géothermie, biométhane, optimisation énergétique…).

  Dans l'attente de son entrée en vigueur, le cadre tarifaire de l'ATRD4 a été maintenu pour une année supplémentaire, soit jusqu'au 30 juin 2018, ce dernier a évolué mécaniquement de +3,18% au 1er juillet 2017.

- **Des comptes assez sommaires**

  Les éléments transmis par le délégataire ne répondent pas totalement aux prescriptions du Code général des collectivités territoriales, le régime de transmission des informations n'ayant pas encore été adapté à l'ouverture du marché de l'énergie par la réglementation nationale.

  Ainsi, les chiffres des comptes d'exploitation des concessions sont calculés selon des clefs de répartition appliquées aux différents postes du compte de résultat de la société.

  Sur la concession de Strasbourg, le chiffre d'affaires est en augmentation (+9,8%) ; les produits sont en hausse de 7,9% à 32,9 M€.

  Les charges d'exploitation sont en baisse (-11%), la redevance concédant s'élève à 1,2 M€ et le résultat d'exploitation progresse à 10,6 M€ contre 7,9 M€ en 2015/2016.

Les perspectives

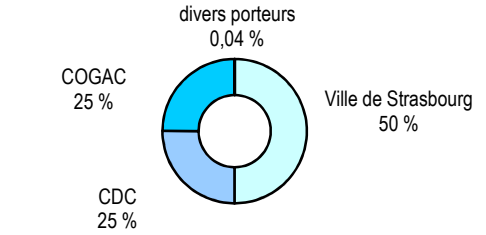
R-GDS continue d'investir afin de développer et densifier le réseau de gaz naturel mais aussi de développer les infrastructures énergétiques de demain, d'agir sur la performance énergétique des bâtiments et de développer localement les énergies renouvelables.

Courant 2019, R-GDS va rétrocéder, de manière anticipée, certaines conduites hors service à l'Eurométropole par voie d'avenant.

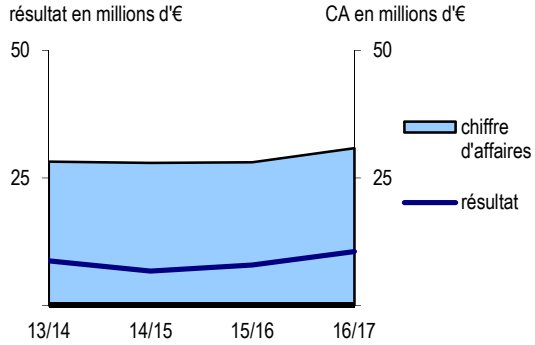
Enfin, un important travail d'harmonisation des différents contrats de concession reste à engager suite à leur transfert à l'Eurométropole.

Le délégataire

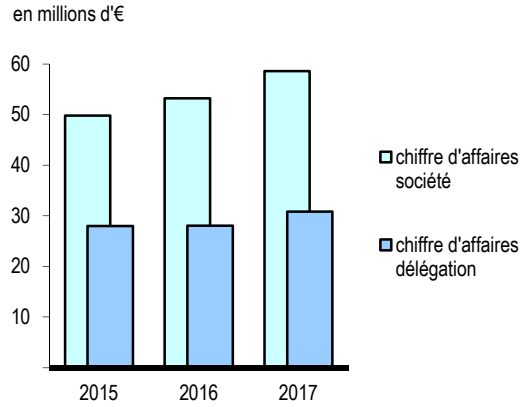
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Distribution publique d'électricité

Distribution publique d'énergie électrique

33 contrats de concession

- prise d'effet : de 1993 (Strasbourg) à 1997
- durée : 40 ans
- redevances cumulées sur les 33 communes :
  - R1 fonction de l'exploitation : 139 K€
  - R2 fonction des investissements : 25 K€
  - contributions particulières (dernière année) : 84 K€ de convention d'amélioration du réseau de distribution électrique et d'éclairage public.
  - TCCFE reversée aux communes : 8,5 M€

pm : 1er contrat avec le délégataire actuel : 1914 pour la Ville de Strasbourg.

Service référent : Direction de Mission Energie

Electricité de Strasbourg SA

Société anonyme

26, boulevard du Président Wilson
67953 Strasbourg Cedex 9
☎ 03 88 20 60 20 🖷 03 88 20 60 10

Structure dédiée à la délégation : non

Filiale du Groupe EDF
Capital social : 71 693 860 €

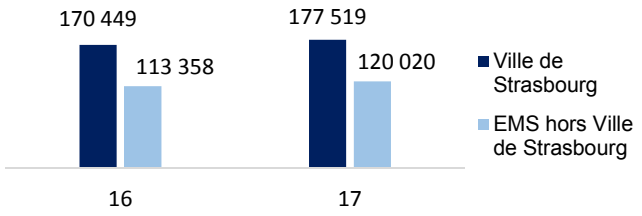
Président du CA : Cedric LEWANDOWSKI
Directeur général : Marc KUGLER

Effectif moyen : 1 300 Etp

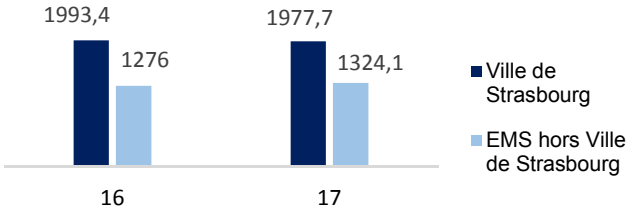
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Nombre de point de consommation en 2017

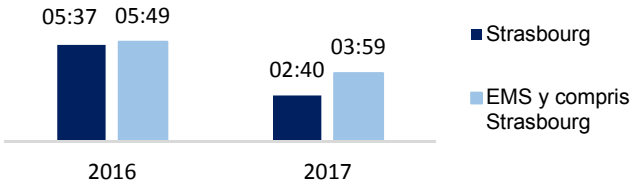


Quantité d'électricité acheminée (millions de kWh)



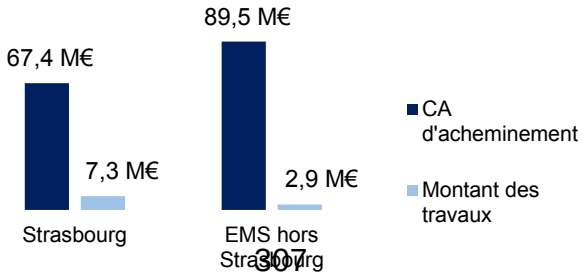
❖ **QUALITE DU SERVICE**

Temps moyen de coupure par client basse tension (en minutes)



❖ **Financier :**

Chiffre d'affaires acheminement réseau et montant des travaux réalisés en 2017.



L'Eurométropole de Strasbourg assure depuis le 1er janvier 2017 la gestion des réseaux de distribution d'électricité des 33 communes du territoire avec l'intégration en 2017 des 5 communes formant la communauté de communes des châteaux.

Chaque commune possède son propre contrat de concession avec Electricité de Strasbourg ; ils ont été renouvelés entre 1993 et 1997 pour une durée de 40 ans.

Afin de se conformer aux modifications du Code de l'énergie et à l'engagement pris vis-à-vis de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), 2017 marque la filialisation de l'activité de gestion du réseau de distribution d'électricité à la filiale Strasbourg Electricité Réseau ; elle garantit l'accès aux 15 000 km de réseau à environ 545 080 utilisateurs (dont 4 682 producteurs) répartis sur plus de 400 communes dans le Bas-Rhin.

La fourniture et la commercialisation de l'énergie, ainsi que les relations avec les clients, sont maintenant exercées par une filiale d'Électricité de Strasbourg ÉS : Energies Strasbourg.

Cette filiale assure également un rôle de collecteur de taxes, au profit de l'Etat avec la Contribution au service public (CSPE), et au profit du Département et des communes, avec les taxes locales sur la consommation finale d'électricité (TLCFE). Ces taxes sont calculées sur la base des volumes d'électricité consommés avec un tarif par MWh fixé au niveau national, assortis d'un coefficient multiplicateur. Au global, au titre de la TCCFE, les communes ou l'Eurométropole de Strasbourg ont ainsi perçu 8,5 M€ en 2017.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2016, les tarifs réglementés d'électricité vert et jaune (clients ayant une puissance souscrite >36kVA) ont été supprimés. La Ville, l'Eurométropole et les communes ont ainsi lancé un appel d'offre groupé pour la fourniture électrique de leurs bâtiments à une offre de marché.

Au global en 2017, 3 302 millions de kWh ont été distribués sur le territoire de l'Eurométropole à 297 539 points de consommation. L'ensemble des concessions a

Compte de résultat de la délégation

Ce compte de résultat en K€ retrace l'activité de la seule concession de la Ville de Strasbourg. Il couvre l'activité de gestion du réseau de distribution, GRD, à l'exclusion de l'activité fournisseur.

		2017	2016
Produits d'exploitation			
Chiffre d'affaires		67 373 000	64 880 000
Production stockée		-	-
Production immobilisée		-	-
Subventions d'exploitation		-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges		-	-
Autres produits		5 908 000	6 810 000
	Total	73 281 000	71 690 000
Charges d'exploitation			
Achats		61 405 000	60 536 000
Variation de stocks (stock initial-stock final)		-	-
Services extérieurs		-	-
Impôts, taxes et versements assimilés		-	-
Charges de personnel		-	-
Dotations aux amortissements et provisions		-	-
Autres charges		342 000	116 000
	Total	61 747 000	60 652 000
RESULTAT D'EXPLOITATION		**11 534 000**	**11 038 000**

généré un chiffre d'affaires de 156,88 M€ dont 67,37 M€ sur Strasbourg.

Il s'agit du 3e rapport consolidé sur la distribution d'électricité des 33 communes du territoire. L'Eurométropole travaille avec Strasbourg Electricité Réseaux à l'établissement d'indicateurs pertinents à cette nouvelle échelle, et à la communication de données financières sur l'ensemble des communes de l'Eurométropole.

Une année 2017 satisfaisante

Strasbourg Electricité Réseaux, filiale à 100 % d'Electricité de Strasbourg, a pour mission la gestion du réseau de distribution d'électricité. Il assure quotidiennement à ses clients la qualité, la sécurité et l'efficacité du réseau dans le respect de l'environnement.

Le réseau de distribution d'électricité s'étend sur environ 4 196 km, dont 1 932 km sur Strasbourg et comprend 1 792 postes de transformation. En 2017, il dessert 297 539 points de consommation, dont 177 519 sur Strasbourg contre 170 449 en 2016.

Par rapport aux zones périurbaines et rurales, le réseau de Strasbourg est plus dense et la clientèle proportionnellement plus importante : la délégation liant Electricité de Strasbourg SA à la Ville de Strasbourg représente ainsi 60% des points de consommation sur le réseau de l'Eurométropole.

Les variations de consommation sont principalement liées à la différence des conditions climatiques d'une année sur l'autre : elles ont été légèrement plus douces en 2017.

L'année 2017 a été marquée par la hausse de près de 9 % du nombre de demandes de raccordement.

- **Une excellente qualité de distribution**

Le temps moyen de coupure par client basse tension (critère B) est de 2 min 40 à Strasbourg et de 3 min 59 sur les 33 communes. Ces temps de coupure faibles (jamais atteints depuis 2013) sont très inférieurs à la moyenne nationale qui est de 65 minutes en 2017.

Strasbourg Electricité Réseaux respecte également les critères de tenue de tension et de continuité d'alimentation pour les clients au niveau départemental. Ces critères sont fixés par décret au niveau national.

ES Réseaux réalise des actions préventives contribuant ainsi à améliorer la qualité de la distribution : renouvellement d'anciens câbles et de transformateurs, élagage des arbres, maintenance périodique, etc.

En 2017, la note de satisfaction donnée par les particuliers reste stable à 7,7/10.

- **Un niveau d'investissement très élevé**

Le montant total des travaux réalisés en 2017 sur le territoire de l'EMS s'élève à 10,2 M€ dont 7,3 M€ sur la Ville de Strasbourg ; en particulier les investissements relatifs à la satisfaction des exigences contractuelles et réglementaires ainsi que des travaux pour améliorer la performance et la sécurité du réseau à hauteur s'élèvent à 3,5 M€ pour la Ville de Strasbourg.

Strasbourg Electricité Réseaux poursuit son développement en matière d'ENR avec l'Ecoparc Rhénan à Reichstett, et plusieurs projets significatifs de production en cours à des stades variés (3 centrales photovoltaïques de plus de 7 MW, la centrale géothermie à Illkirch, Reichstett et Eckbolsheim).

Le secteur de l'énergie est par ailleurs en pleine mutation : de nouveaux usages se développent, tels que l'autoconsommation et la mobilité électrique.

Le numérique, en particulier les données, constitue la pierre angulaire de cette transformation du système énergétique.
Enfin, les premiers déplacements d'ouvrages ont été réalisés pour le chantier du Contournement Ouest de Strasbourg.

- **L'Etat régule l'activité GRD**

L'activité de gestion du réseau de distribution (GRD) continue d'être régulée par l'Etat qui encadre le prix du transit de l'électricité sur les réseaux.

Le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité (TURPE) est fixé par les pouvoirs publics après avis de la Commission de régularisation de l'énergie (CRE) ; il doit permettre au gestionnaire de ces réseaux d'assurer ses missions dans les meilleures conditions de sécurité.

Suite à la délibération de la CRE du 17/11/2016, le tarif TURPE 5 est entré en vigueur au 28er janvier 2017 pour 4 ans.

Il évolue selon l'inflation au 1er août de chaque année ; le TURPE HTA/BT a ainsi progressé de 2.71% au 01/08/2017.

Le Groupe ÉS agit pour le développement durable

Le Groupe ÉS, qui rassemble la société mère et ses filiales, inscrit le développement durable parmi les valeurs fondamentales de l'entreprise:

- l'année 2017 a été marquée par le lancement du nouveau chantier de construction d'une centrale géothermique de production de chaleur et d'électricité au sein du parc d'innovation d'Illkirch à destination d'un futur réseau de chaleur urbain et de process industriels à proximité ; il se caractérise par la captation d'eau géothermale à 150°C dès 3 000 m de profondeur ; puissance thermique de 26 MW, énergie thermique produite 205 000 MWh/an ;
- la solidarité : le Groupe ÉS collabore activement au Fonds de solidarité pour le logement (FSL) géré par le Conseil général du Bas-Rhin. Sur 677 dossiers déposés en 2017 (dont 397 à Strasbourg), 193 ménages ont bénéficié d'aides pour régler leurs factures d'électricité pour un total de 41 K€. ÉS dispose également d'une équipe Solidarité apportant une gestion personnalisée des contrats aux clients en difficulté ;
- la sécurité : le Groupe ÉS vérifie, tout au long de l'année, la conformité des hauteurs des lignes aériennes haute tension aux traversées des voies de communication. Il détient une triple certification qualité, santé-sécurité et respect de l'environnement.

Des comptes sommaires

Pour des raisons de confidentialité liées à la libéralisation du marché, le compte de résultat fourni par le délégataire pour la Ville de Strasbourg est sommaire.

Les montants des différents postes résultent de clefs de répartition. Pour les autres communes, aucun compte de résultat n'est communiqué, seuls les chiffres d'affaires figurent dans les rapports.

Ainsi, les éléments transmis par le délégataire ne répondent pas totalement aux prescriptions du Code général des collectivités territoriales ; le régime de transmission des informations n'ayant pas été adapté par la réglementation nationale à l'ouverture du marché de l'énergie, ce que demande pourtant la profession.

Au global, le chiffre d'affaires sur le territoire de l'Eurométropole atteint 156,88 M€ dont 67,37 M€ sur Strasbourg (en hausse de 3,8%).

Le résultat d'exploitation de la délégation de Strasbourg, en légère hausse de 4.5%, s'élève à 11,5 M€ (contre 11 M€ en 2016).

La valeur nette comptable des ouvrages concédés s'élève au 31 décembre 2017 à 173,4 M€, dont 103 M€ pour la concession de Strasbourg.

Les perspectives

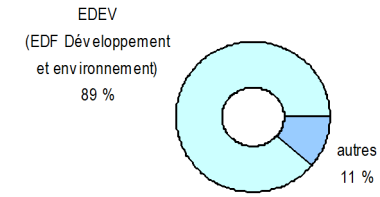
Le montant global des investissements 2018 sera en forte hausse de plus de 50% : 10,9 M€ prévus à Strasbourg. Cette augmentation concerne d'une part les travaux de raccordement prévus pour la SPL des Deux Rives, et d'autre part le renouvellement de la partie DP du poste source Port du Rhin.

A Strasbourg sont engagés plusieurs grands projets tels le quartier d'entreprises au Wacken et les quartiers Citadelle, Starlette / COOP.

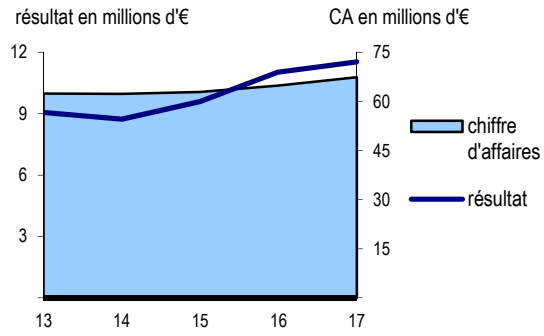
Strasbourg Electricité Réseaux maintiendra son engagement dans la modernisation de ses ouvrages et outils. Elle poursuivra l'optimisation des modes de fonctionnement au bénéfice des clients avec le développement et la modernisation des outils de gestion du réseau (par exemple portail de raccordement).

Le délégataire

Son actionnariat :



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Epuration des eaux usées

Exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg-La Wantzenau, du service de l'eau et de l'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg

Sites d'épuration : **Strasbourg-La Wantzenau**

Contrat d'affermage

- signature : 08/07/2010
- prise d'effet : 01/10/2010
- avenant n°1 modifié du 27/06/2014 et avenant n°2 du 29/09/2017
- échéance : 30/09/2018
- durée : 8 ans
- redevance : l'article 12 de l'avenant 2 a supprimé la redevance d'occupation domaniale annuelle

Service référent : Eau - Assainissement (Direction de l'environnement et des services publics urbains)

VALORHIN

Société en nom collectif, créée en 2010
Filiale de Lyonnaise des eaux France et de Degrémont Services

Route du Glaserswoerth - 67000 Strasbourg
☎ 03 88 45 60 65 🖷 03 88 45 46 67

Structure dédiée à la délégation : oui
Capital social : 600 000 €

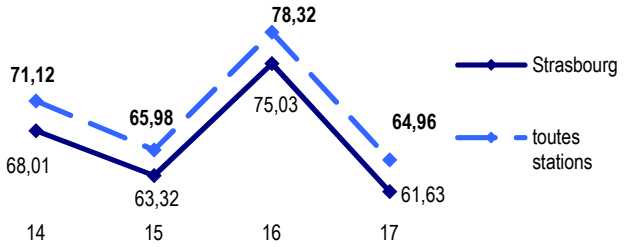
Directeur : Philippe REYDON
Directeur Lyonnaise des eaux Grand Est : Daniel KARCHER

Effectif moyen en 2016 : 54,3 Etp

Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

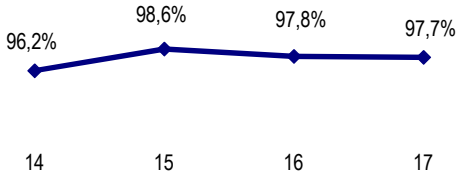
Evolution des volumes d'eaux usées traitées par la station d'épuration de Strasbourg – La Wantzenau en millions de m³



❖ **QUALITE DU SERVICE**

Taux de traitement des eaux* sur la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau

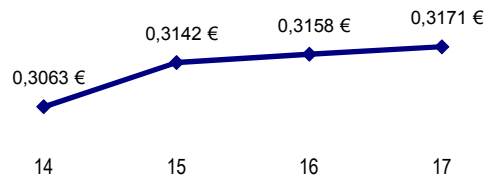
** volume des eaux traitées sur le total des eaux à traiter*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution du coût moyen annuel de l'épuration pour l'usager*

** prix moyen annuel HT du service au m³ (hors TVA applicable de 5,5 %)*



311

L'exploitation des installations d'épuration des eaux usées a été confiée à Valorhin, filiale de SUEZ, par un contrat d'affermage d'une durée de 8 ans.

Le périmètre de ce contrat est limité à la station principale de Strasbourg-La Wantzenau qui traite les eaux usées de 26 communes de l'Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2017.

Quatre stations périphériques sont exploitées en régie par la collectivité : Fegersheim, Geispolsheim, Plobsheim, et depuis le 1er janvier 2017 Achenheim, suite à la fusion entre la Communauté de communes Les Châteaux et l'Eurométropole de Strasbourg.

Par ailleurs, la collectivité continue d'assurer en régie la collecte, la gestion des réseaux d'assainissement et le recouvrement des factures d'eau ; elle reverse à Valorhin la part de la recette relative à l'épuration des eaux usées.

Trois évènements ont marqué l'année 2017 :

- la vidange décennale des digesteurs ;
- la mise en exploitation de la presse Bucher ;
- contractuellement, l'année 2017 a permis de conclure un avenant au contrat afin de prendre en compte des évolutions législatives, règlementaires, contractuelles, financières et techniques. Il intègre notamment une réaffectation des sommes du fonds de travaux et une compensation pour la collectivité en cas de non atteinte des performances par la presse Bucher. Cet avenant est sans impact sur le tarif de l'eau pour l'usager.

Au final, le chiffre d'affaires progresse de 5,8% et le résultat net reste largement positif : il s'élève à 707 K€ en 2017 contre 370,8 K€ l'exercice passé.

L'activité 2017

▪ **Le volume traité baisse de 17,9%**

61,6 millions de m³ ont été traités en 2017 sur la station d'épuration de Strasbourg, soit une baisse de 17,9% par rapport à 2016, explicable par une année

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	12 734 774	11 999 288
Production stockée	-	-
Production immobilisée	436 041	456 713
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	2 507 931	4 310 322
Autres produits	27	95
Total	15 678 773	16 766 417
Charges d'exploitation		
Achats	499 507	358 779
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-119 649	-48 102
Services extérieurs	7 829 722	9 191 385
Impôts, taxes et versements assimilés	654 116	1 114 533
Charges de personnel	2 418 733	2 242 119
Dotations aux amortissements et provisions	3 621 669	3 510 233
Autres charges	545	1 542
Total	14 904 643	16 370 490
RESULTAT D'EXPLOITATION	**774 130**	**395 927**
Produits financiers	-	-
Charges financières	23 176	25 106
RESULTAT FINANCIER	**-23 176**	**-25 106**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**707 047**	**370 820**

sèche, les précipitations ayant baissé de presque 18 %, entrainant une baisse des volumes d'eaux usées reçues.

D'une capacité de traitement maximale d'1 million d'équivalent habitants, la station d'épuration a reçu en 2017 une charge équivalente à 840 078 habitants contre 781 549 habitants en 2016 (charge journalière moyenne de la semaine de pointe).

- **Des apports extérieurs en augmentation**

  La station d'épuration traite également des matières de vidanges, des graisses et des jus de choucroute.

  Les volumes reçus en 2017 (26 738 m^3) progressent de 12,1%, notamment suite à l'accueil de graisses agroalimentaires et domestiques pour augmenter la production de biogaz.

  423 tonnes de boues liquides en provenance de 3 des autres stations de l'Eurométropole de Strasbourg ont également été traitées (-3,4% par rapport à 2016).

- **Les volumes non traités en progression**

  Les volumes non traités s'élèvent en 2017 à 1 472 364 m^3, soit 2,4% du volume total admis à la station contre 2,2% en 2016. L'écrêtage technique représente environ 66% des volumes non traités contre 9% en 2016. Cette hausse résulte du fait qu'il y a eu 11 interventions contre 4 en 2016 ayant générés des écrêtages.

- **Le traitement de l'eau est performant**

  En 2017, les performances d'épuration en rendement ont été améliorées voire maintenues malgré les écrêtages techniques en hausse. Aucun rejet non conforme n'a été comptabilisé tant sur le traitement des eaux que sur le traitement des fumées, à l'exception d'une non-conformité en ammoniac sur la désodorisation digestion.

- **Les sous-produits sont valorisés à 99%**

  99% des sous-produits générés par le traitement des eaux usées et des boues ont été valorisés en 2017, dont 92% sur le site de la station d'épuration : les cendres et 90% des REFIB « Résidus d'épuration des fumées d'incinération des boues » sont valorisés en Allemagne, les sables lavés sont utilisés par l'entreprise Lingenheld en remblais routier, et les boues nécessaires pour les tests de la presse Bucher ont été évacuées en compostage. .

  Le bilan énergétique reste très bon

  Le bilan énergétique 2017 est excellent : 97,7% du biogaz produit a ainsi été valorisé, contre 87,1% en 2016, dont 87% vers l'unité de biométhane.

  Au final, la station d'épuration couvre par elle-même 97% de ses besoins thermiques (89,9% en 2016), limitant ainsi le recours aux énergies fossiles.

- **Une quadruple certification**

  La quadruple certification ISO 9 001, ISO 14 001, OHSAS 18 001 et ISO 50 001 détenue par Valorhin a été confirmée en 2017 suite à un nouvel audit.

- **Les travaux se poursuivent**

  Le contrat prévoit la réalisation par Valorhin de travaux neufs pour un montant de 5,51 M€, passé à 6,79 M€ suite à la signature de l'avenant n°1 modifié, puis 7,09 M€ par l'avenant n°2.

  L'année 2017 a été marquée la mise en exploitation de la Presse Bucher (3 M€) ainsi que la phase 1 des contrôles de garantie.

Elle doit permettre d'atteindre l'auto-combustibilité des boues, de libérer le biogaz produit pour l'injection de biométhane dans le réseau de distribution de gaz naturel et ainsi de conforter l'équilibre thermique de la station.

Par ailleurs, le délégataire a réalisé 2,2 M€ de travaux de renouvellement, consacrés entre autres aux travaux décennaux sur les digesteurs et au renouvellement de l'ensemble des gaines d'air vicié des décanteurs primaire.

- **Tarif : la part délégataire est stable**

Au 1er janvier 2017 la part délégataire assainissement s'élève à 0,3156 €HT/m³ d'eau potable facturée (0,3162 € HT/m³ au 01/01/16). Cette évolution de - 0,19% résulte de l'actualisation contractuelle des tarifs.

Un résultat net bénéficiaire

- **Un chiffre d'affaires en hausse**

Le chiffre d'affaires atteint 12,7 M€ en 2017, en hausse de 5,8 % par rapport à 2016.
Il est composé des recettes :

- liées à la consommation d'eau des usagers et des industriels conventionnés (10,2 M€) : elles sont stables par rapport à 2016 ;
- des apporteurs extérieurs (graisses, jus de choucroute, boues liquides etc.) : en hausse de 32% à 620,7 K€ ;
- de recettes de Biogénère (734,8 K€), dont 364 K€ pour la vente du biométhane et 370,8 K€ d'ajustements liés à la réalisation du projet ;
- de la pénalité contractuelle de 642 K€ versée par l'Eurométropole de Strasbourg pour compenser le retard de livraison du sécheur.

Les produits d'exploitation (+5,9%) atteignent au total 15,4 M€ contre 14,5 M€ en 2016.

Outre le chiffre d'affaires, ils intègrent la production immobilisée (436 K€) en légère baisse compensée par la hausse des « autres produits d'activités annexes » et l'augmentation de la reprise sur provisions GER à hauteur de 2,2 M€.

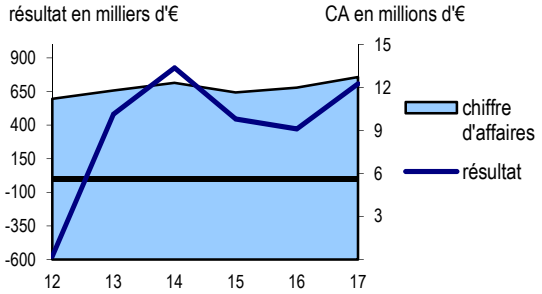
- **Des charges d'exploitation en hausse de 3,6%**

Les charges d'exploitation augmentent de 3,6% à 14,7 M€ (14,1 M€ en 2016).
Cette évolution résulte notamment de l'augmentation du poste électricité liée au fonctionnement toute l'année de la ligne d'incinération.

A noter en revanche :
- une provision GER à 2 M€ et une provision pour risques et charges d'exploitation à hauteur de 1,3 M€;
- une dotation au fonds de caducité à 1,6 M€ (contre 1,2 M€ en 2016), en lien avec les investissements réalisés en fin de délégation.

Au final, après l'intégration du résultat financier (-23,2 K€ de charges d'intérêts), le résultat net s'élève à 707 K€ contre 370,8 K€ en 2016.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Les perspectives :

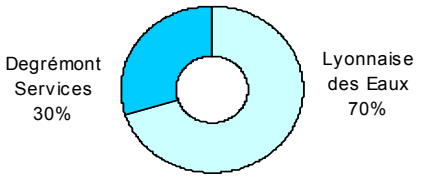
L'année 2018 sera marquée par la réalisation des contrôles de garantie Phase 2 de la presse Bucher et des travaux sur la ligne d'incinération suite à l'Etude HAZOP.

Enfin, le contrat arrivant à échéance au 30 septembre 2018, l'Eurométropole de Strasbourg a opté pour un nouveau contrat de concession de service public attribué par une délibération du 29 juin 2018 à Suez Eau, prenant effet au 1er octobre 2018, et ce, pour une durée de 5 années.

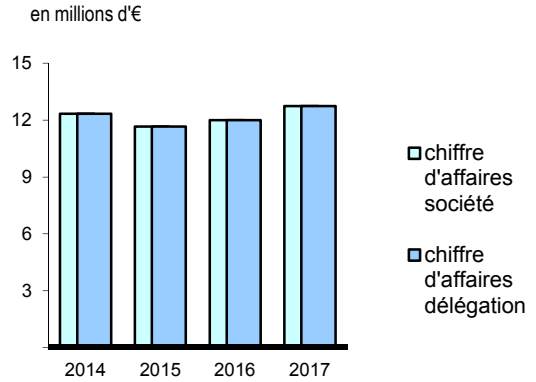
Cette nouvelle concession intègrera la réalisation d'études et de diagnostics poussés des installations pour définir les besoins d'investissement à moyen et long terme, ainsi qu'un renouvellement renforcé des équipements.

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Traitement et valorisation des déchets et ordures ménagères résiduelles

Conception, réalisation et financement d'équipements et d'installations associés

Contrat de concession :
- prise d'effet : 06/07/2010
- avenants : n°1 du 20/12/2010, n°2 du 20/07/2012, n°3 du 25/10/2013, n°4 du 24/02/2015, n°5 du 22/07/2015, n°6 du 21/06/2016, n°7 du 16/12/2016 n°8 du 28/04/2017 et n° 9 du 23/11/2018.
- échéance : 05/07/2030
- durée : 20 ans
- redevances dues au titre de 2017 : l'activité de l'équipement étant suspendue, aucune redevance n'a été perçue (intéressement sur recettes garanties + frais de contrôle + contribution à l'amortissement des travaux de mise en conformité)

Service référent : Collecte et valorisation des déchets (Direction de l'environnement et des services publics urbains)

SENERVAL

Société par actions simplifiée, contrôlée par le Groupe Séché

Siège social sur le site d'exploitation :
3, route du Rohrschollen à Strasbourg
☎ 03 88 79 50 00 🖷 03 88 39 59 66

Structure dédiée à la délégation : oui
Capital social : 4 000 000 €

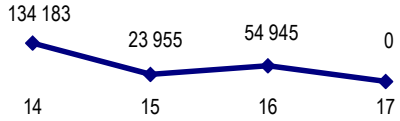
Président : Séché Environnement
Directeur général : Monsieur Thierry PROVENDIER

Effectif moyen : 58 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : 58 Etp

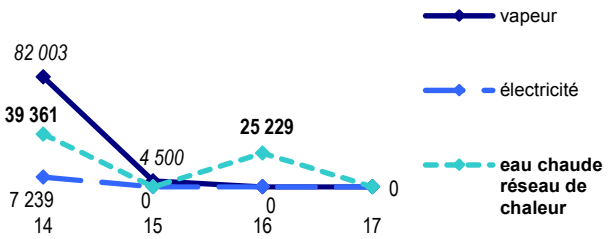
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

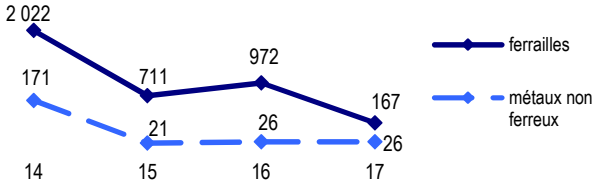
Evolution des quantités de déchets incinérés (en tonnes)



Evolution de la vente d'énergie (en MWh)

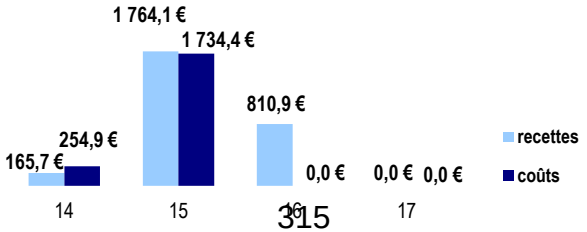


Evolution de la vente de métaux (en tonnes)



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution des recettes et des coûts par tonne de déchets traités



Le Conseil communautaire a attribué en décembre 2009 à Sénerval (groupe Séché) le contrat de Dsp relatif à l'exploitation de l'UIOM.

Entré en vigueur le 6 juillet 2010, il se caractérise par une Dsp d'une durée de 20 ans pour l'exploitation de l'usine et la valorisation des déchets.

Il intègre la conception, la réalisation et le financement de 56,4 M€ de travaux dans les premières années du contrat (broyeur d'encombrants, réseau de chaleur de 11 km desservant les logements des zones ANRU Neuhof et Meinau et raccordé à la chaufferie de l'Elsau, etc.).

Après les conflits sociaux internes à l'entreprise au 1er semestre 2014, la découverte d'amiante sur les chaudières a amené à arrêter l'usine de novembre 2014 à mai 2015.

Cette interruption a permis de compléter les diagnostics amiante sur le process et définir les travaux à réaliser sur les lignes d'incinération. Ainsi les avenants n°4 et 5 ont organisé la coactivité, (incinération sur certains fours pendant le désamiantage sur les autres lignes) et pris en compte les impacts techniques et économiques liés à la présence d'amiante.

Suite à la mesure de fibres dans l'air ambiant et à la découverte d'amiante sur les façades, des mesures drastiques ont dû être prises pour les opérations d'exploitation et de maintenance. L'avenant n°6 a donc décidé de l'arrêt de la coactivité et a confié au délégataire la réalisation d'une étude pour identifier les scénarios de désamiantage complet de l'usine.

Elle a conclu sur la nécessité de suspendre l'activité de l'UIOM à compter du 03/09/2016 pour une durée de 30 mois environ, délai nécessaire à la réalisation du programme de travaux pour permettre une exploitation du site hors risque amiante.

Les avenants n°7 puis n°8 ont alors défini la répartition et le phasage des travaux entre Sénerval et la Collectivité (alternance de maitrise d'ouvrage pour optimiser la durée des travaux), les responsabilités respectives et les modalités financières sur la période.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	47 455 609	44 555 581
Production stockée	-	-
Production immobilisée	336 522	47 497
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	548 197	2 749 534
Autres produits	2	3
Total	48 340 330	47 352 615
Charges d'exploitation		
Achats	108 786	323 733
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	37 934 920	33 458 475
Impôts, taxes et versements assimilés	344 165	998 837
Charges de personnel	3 355 958	4 106 352
Dotations aux amortissements et provisions	2 671 594	2 274 775
Autres charges	571 217	4 418 735
Total	44 986 640	45 580 908
RESULTAT D'EXPLOITATION	**3 353 690**	**1 771 707**
Produits financiers	-	-
Charges financières	3 036 061	3 050 006
RESULTAT FINANCIER	**-3 036 061**	**-3 050 006**
Produits exceptionnels	370 043	539 487
Charges exceptionnelles	1 298 448	25 275
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-928 405**	**514 212**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-662 472**	**-969 917**

Ainsi, durant la période de suspension : les déchets sont détournés à partir d'un nouveau hall de détournement vers d'autres sites de traitement désignés après un appel d'offres européen lancé par le délégataire.

Les installations non impactées sont mises en hivernage pour garantir leur remise en service (cocooning).

Enfin, le paiement de la Redevance proportionnelle à la tonne payée par la collectivité (Rpp) est suspendu, et les charges d'exploitation du délégataire sont compensées par des forfaits.

Après une année 2016 marquée par le fonctionnement de 2 fours sur 4 jusqu'à la suspension complète de l'incinération au 03/09/16, l'usine est donc en arrêt total en 2017.

Les travaux de la phase 1 de désamiantage et de déconstruction des chaudières sous maîtrise d'ouvrage du délégataire, débutés en octobre 2016, se sont achevés fin juillet2017.

Les travaux de la phase 2 réalisés sous la responsabilité de l'Eurométropole (désamiantage des bardages, dépoussiérage du hall four chaudière et retrait des câbles électriques) ont débuté en août 2017, et été achevés en juin 2018.

Durant la suspension d'activité, les déchets apportés par l'EMS et les EPCI sont détournés vers des exutoires extérieurs pour incinération.

Au final, le résultat net atteint -662,5 K€ contre un déficit de -969,9 K€ en 2016, malgré les provisions constituées au titre de l'indemnisation de l'EMS prévue par les avenants 4 à 8.

2017, une année de suspension complète

- **La totalité des déchets est détournée**

  En 2017, l'UIOM a réceptionné 186 739 tonnes de déchets, soit une baisse de 7% par rapport à 2016, qui résulte de la fin des apports de déchets industriels banals en avril 2017 (-94%) non prioritaires, et de la baisse de 15,1% des apports des autres collectivités.

  Les tonnages apportés par l'EMS sont stables, ils représentent 80,7% des apports soit environ 150 800 tonnes.

  Les détournements se sont poursuivis vers d'autres sites de traitement en fonction de leur disponibilité et des autorisations administratives pour un prix unaire moyen de 106,71 € HT/tonne : au final pour 2017, 99% ont été traités en France, dont 11 % dirigés vers un site d'enfouissement et 1% vers une cimenterie allemande.

- **Une production d'énergie nulle**

  En raison de l'arrêt total de l'usine, il n'y a pas eu de production d'énergie générée par la combustion des déchets : les réseaux de vapeur, de chaleur, d'électricité n'ont pas été alimentés.

- **Un stock de mâchefers en baisse**

  La co-activité puis la suspension d'activité survenues en 2016 ont contribué à diminuer la production de mâchefers et donc le stock à mâturer sur la plateforme. Ce stock a été évacué en 2017 pour laisser place à l'aménagement d'un hall provisoire de détournements des déchets. Ainsi 3 415 tonnes de mâchefers ont été valorisés cette année par réemploi en technique routière dans le Bas-Rhin, contre 8 507 tonnes en 2016.

  Les quantités de métaux vendus atteignent 358 tonnes contre 972 tonnes en 2016, en récupération sur la plateforme.

- **Les travaux se sont poursuivis**

  A fin 2017, Sénerval a engagé 51,5 M€ au titre des investissements concessifs, dont 3,1 M€ sur l'exercice.

Ils ont été principalement consacrés au désamiantage (2,5 M€) selon le programme défini par les avenants n°4 et n°5.

Le délégataire n'a pas réalisé de travaux au titre des travaux de gros entretien et renouvellement (GER) suite à la suspension de l'activité telle que définie à l'avenant 7.

L'exploitation est très déficitaire

- **Le chiffre d'affaires progresse de 6,5%**

L'activité étant suspendue, Sénerval ne perçoit plus les produits liés à l'incinération (Rpp EMS EPCI et industriels) ou à sa valorisation (vapeur, chaleur, électricité co-générée, ferraille etc.).

Ses seules recettes sont la refacturation des tonnages détournés et l'indemnisation par l'Eurométropole des coûts de fonctionnement et de l'investissement lié au désamiantage au titre des avenants 4 à 8.

Malgré l'activité stoppée, le chiffre d'affaires s'élève à 47,5 M€ contre 44,6 M€ en 2016 ; il se compose :

- des recettes de traitement à hauteur de 19,9 M€, correspondant au prix payé par les apporteurs de déchets, EMS et EPCI, à la tonne traitée : elles progressent de 31,6% suite à l'augmentation des tonnages détournés ;
- des produits annexes à hauteur de 26 M€ : ainsi en 2017 23,8 M€ ont été comptabilisés au titre des avenants 7 et 8 et portent sur les refacturations des charges courantes, de la masse salariale, des charges de cocooning, du remboursement des emprunts ainsi que des charges non courantes d'investissements et des travaux complémentaires de désamiantage.

  Pour le reste, figurent des provisions liées aux stocks de mâchefers et des refacturations liées aux avenants 4 à 7.

  Le poste autres produits, à hauteur de 884 K€, inclut les indemnités d'assurance, le chômage partiel etc.

  La TGAP (1 850 K€, hausse de 49%) versée par les apporteurs de déchets est neutre, comptabilisée en produits puis en charges lors du reversement aux douanes.

- **…et les charges restent constantes**

Les charges d'exploitation s'élèvent, y compris la TGAP reversée, à 42,4 M€ contre 42,7 M€ en 2016.

Les charges fixes baissent de 10,8% à 14,5 M€ notamment en raison de la baisse des coûts d'activité suite aux interventions de désamiantage, des frais de contrôle (-520 K€), des impôts et taxes (-647 K€), des frais administratifs et généraux (-530 K€) correspondant à des frais d'assistance du groupe Séché, et des autres charges fixes (-57 K€) liées à la mise à disposition de personnel suite à une modification de refacturation intra groupe.

A noter une baisse de 1 012 K€ des charges de personnel suite à la baisse des effectifs de 62 à 58 ETP et au chômage partiel, et de 123 K€ des abonnements liée à l'arrêt du contrat gaz au 03/09/16 et à la renégociation du contrat d'achat d'électricité.

Les charges variables (27,8 M€) progressent de 4,3%.

Il faut toutefois distinguer la baisse de 2 944 K€ des postes d'achats, consommables, réactifs, traitement des sous-produits suite à l'arrêt de l'exploitation, des autres charges variables liées principalement à l'arrêt d'activité et aux travaux, en hausse de 19,3%.

Le résultat financier reste stable à -3 M€ ; les travaux sont financés par des recours successifs à l'emprunt, qui ont généré d'importants frais financiers.

Au final, le résultat net affiche une perte de 662,5 K€, qui vient s'ajouter aux 16,8 M€ de pertes constatées entre 2013 et 2016.

Les perspectives

L'année 2018 sera une année charnière pour Sénerval, elle sera marquée par le démarrage de la phase 3 de reconstruction (reconstruction des chaudières, remplacement des bardages, recâblage, etc.), menée en concomitance par la collectivité et le délégataire.

Elle comprend une remise en service progressive des fours et s'étendra jusqu'en juin 2019, date prévisionnelle de redémarrage total de l'activité.

En perspective de la remise en service des installations, le délégataire a établi un plan de GER de 3,7 M€ dont les premières opérations sont prévues de démarrer en juin 2018 lors de la phase 3 des travaux de reconstruction des installations et planifiées de se terminer fin avril 2019.

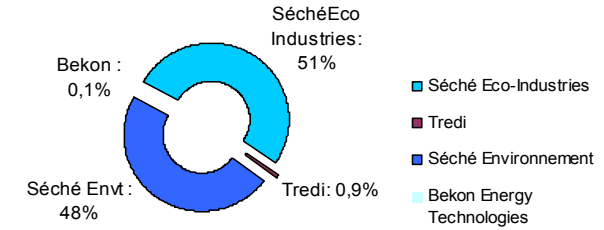
Un avenant 9 délibéré en novembre 2018 aura principalement pour objet :

- d'acter les travaux réalisés, d'arrêter les dépenses et leur financement ;
- de préciser les travaux complémentaires à réaliser ;
- de présenter un calendrier des travaux (planning général des opérations de reconstruction jusqu'à la remise en service) ;
- de préciser les principes spécifiques de fonctionnement et les responsabilités respectives pendant la période de mise en service.

Cet avenant 9 sera complété par un avenant 10 qui aura pour objet définir les modalités de reprise du contrat de la DSP et de solder les travaux pour lesquels des éléments techniques et financiers sont en cours de finalisation ; il devrait intervenir en juin 2019.

Le délégataire

Son actionnariat (au 31/12/2017)



Gestion du réseau de transports publics

Réalisation des lignes de tramway de l'Eurométropole et exploitation du réseau urbain de transports en commun (tram, bus) – études, financement, construction, entretien et exploitation

Contrat de concession

- prise d'effet : 27/12/1990
- avenants : 26 avenants signés entre 1992 et 2017
- échéance : 31/12/2020
- durée : 30 ans
- redevance versée à l'EMS : 215 K€, déduite de la contribution forfaitaire
- contribution forfaitaire d'exploitation payée au délégataire au titre de 2017 : 109,3 M€ TTC
- subvention d'investissement 2017 : 5,8 M€ (3,3 M€ au titre de l'investissement courant et 2,5 M€ au titre des extensions de réseau)

pm : 1er contrat avec le délégataire actuel : 1885

Service référent : Déplacements - direction Mobilité espaces publics et naturels

CTS

Compagnie des transports strasbourgeois
Société anonyme d'économie mixte

14, rue de la Gare aux Marchandises
67200 Strasbourg
☎ 03 88 77 70 11 🖷 03 88 77 70 99

Structure dédiée à la délégation : non
Capital social : 5 000 000 €

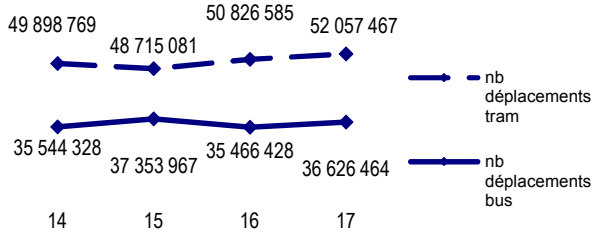
Président : Alain FONTANEL
Directeur général : Jean-Philippe LALLY

Effectif inscrit de la société : 1 551
Effectif moyen affecté à la délégation : 1 481,58 Etp

Indicateurs

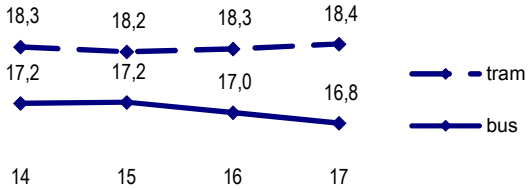
❖ **ACTIVITE**

Evolution de la fréquentation (en millions)

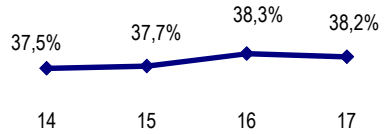


❖ **QUALITE DU SERVICE**

Evolution de la vitesse commerciale (en km/h)

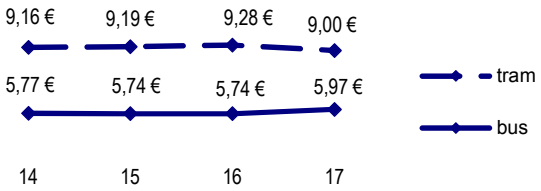


Evolution de la part des déplacements sociaux



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution du coût kilométrique (réel)



319

La CTS exploite le réseau urbain de transports publics délégué par l'Eurométropole de Strasbourg, autorité organisatrice des mobilités. Elle gère ainsi à fin 2017 :

- 26 lignes régulières de bus ;
- 7 lignes de tramways maillées et une ligne de bus à haut niveau de service (71,8 km, 95 stations) ;
- 10 parkings-relais (P+R) offrant 4 232 places de stationnement ;
- 17 véloparcs.

L'année 2017 a été particulièrement riche et dense au niveau des projets et des innovations : mise en œuvre du contrat de performance, négociation d'un avenant 27 pour en acter les effets, prolongement de la ligne D jusqu'en Allemagne, démarrage des extensions des lignes de tramways E et F, livraison des premières rames Citadis 2, ou encore développement du service client via de nouveaux outils de vente et de validation.

La fréquentation augmente malgré une offre quasiment stable

L'offre kilométrique est quasi stable

Après avoir légèrement diminué en 2016, l'offre de transport urbain est quasiment stable (+ 0.1%) entre 2016 et 2017 pour s'établir à 17 725 983 km (y compris les km sous-traités).

L'offre bus CTS baisse de 3,6% entre 2016 et 2017 principalement en raison de la restructuration du réseau bus dans le secteur Sud et dans l'Est vers Kehl, et de l'augmentation de la part sous-traitée qui représente 7,8% de l'offre globale (notamment les lignes 62/63 et les navettes vers la CC des Châteaux).

Après les extensions intervenues en 2016 (lignes A et E vers Illkirch Graffenstaden et une importante restructuration du réseau bus dans le même secteur) le moment fort de l'année 2017 a été le franchissement du Rhin par le tramway strasbourgeois le 29 avril pour desservir Kehl au terme d'un chantier exceptionnel impliquant la construction de deux ponts dont un sur le Rhin. 4 nouvelles stations ont ainsi été créées. Une convention d'exploitation a été signée avec TDK, l'exploitant de la Ville de Kehl.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	56 483 508	53 264 227
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	65 923 629	67 458 848
Reprises sur provisions, transferts de charges	53 420 104	52 888 316
Autres produits	14 217	3 125
Total	175 841 458	173 614 516
Charges d'exploitation		
Achats	13 012 458	11 214 249
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	32 815 636	33 606 353
Impôts, taxes et versements assimilés	9 576 252	10 017 790
Charges de personnel	77 934 878	76 624 385
Dotations aux amortissements et provisions	42 969 567	42 539 016
Autres charges	25 729	16 819
Total	176 334 520	174 018 611
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-493 062**	**-404 096**
Produits financiers	5 815 328	5 728 429
Charges financières	5 604 788	5 334 536
RESULTAT FINANCIER	**210 540**	**393 892**
Produits exceptionnels	-	410 948
Charges exceptionnelles	48 620	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-48 620**	**410 948**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-331 142**	**400 745**

Cela explique que l'offre tram augmente de 3,2% passant de 5 938 320 km en 2016 à 6 127 744 km en 2017.

La fréquentation augmente

Malgré l'impact négatif des grèves (liées principalement à la mise en place du contrat de performance, elles ont entraîné une perte de 684 000 déplacements) et une offre kilométrique relativement stable, la fréquentation augmente de 2.8% par rapport à 2016.

Elle se situe en 2017 à 88, 7 millions de déplacements soit 119,7 millions de voyages et un taux de remplissage de 6,75 voyages par km.

La part de déplacements sociaux dans le total des déplacements est de 38,2%.

La vitesse commerciale diminue légèrement en 2017 à 16,76 km/h (16,98 km/h en 2016) pour les bus et progresse à 18,38 km/h (18,28 km/h en 2016) pour les tramways.

Le **taux de fraude** a progressé entre 2016 et 2017 passant de 9,7% à 10,7%. Depuis fin 2017 la lutte contre la faute s'est intensifiée : de nouvelles méthodes de contrôle et la hausse du tarif des amendes ont été mis en place fin 2017.

De **nouveaux produits** ont été mis en place comme le ticket secours vendu 2€ à bord des bus et ayant permis de diminuer la vente à bord des véhicules de 18%. La carte Badgéo multi est une nouvelle carte non nominative qui peut être rechargée au tarif Badgéo.

Par ailleurs, une nouvelle application CTS téléchargeable gratuitement permet de rechercher des itinéraires et des horaires, ou l'achat par carte bancaire de l'ensemble des titres du réseau.

Enfin, 2017 a vu le développement du réseau de distribution des tickets et abonnements, 17 guichets automatiques de banque supplémentaires permettent le rechargement des cartes et des points relais CTS ont été installés dans les commerces de l'ex communauté de communes des Châteaux.

Le niveau de qualité est très satisfaisant avec 95,25% de performance pour un objectif de 88,09% en moyenne sur les 16 indicateurs mesurés ; la fiabilité et la régularité du service atteignent notamment des niveaux de 99,63% et 95,42%.

A fin 2017, **le parc** se compose de :
- 101 rames de tram, dont 52 rames Citadis ;
- 224 bus et 11 BHNS.

Tous les véhicules sont équipés de 2 places PMR et 66% du parc bus roule au gaz.

L'âge moyen du parc tram/bus se situe respectivement à 14,6 ans et 8,7 ans.

L'année 2017 est marquée par la livraison de 11 rames Citadis nouvelle génération parmi les 22 attendues, et par la poursuite des grandes révisions des rames achetées en 2005 ainsi que le début du démantèlement des rames Bombardier 1ère génération.

De plus, un marché a été passé auprès de Solaris pour commander 7 nouveaux bus articulés.

Après deux années de baisse, le **nombre d'incidents sérieux** remonte pour s'établir à 358 (hors dégradation). Les incidents mineurs progressent fortement (4 284 en 2017 contre 3 521 en 2016). Le budget affecté à la lutte contre l'insécurité est de 1670 K€.

Le nombre d'accidents reste quasi stable à 389 (dont 141 accidents trams et 248 accidents bus). Le délégataire est engagé dans une politique de réduction de la fréquence et de la gravité des accidents.

Le 23 juin 2017 a été signé entre la CTS et L'EMS **un contrat de performance** dont l'objectif est de renforcer la compétitivité de l'entreprise, dans la perspective du renouvellement de la DSP à l'horizon 2020. L'augmentation de la productivité, avec un objectif d'économie de 6 M€/an se fera par

l'intensification de la lutte contre la fraude, l'optimisation de la maintenance, l'augmentation de l'affrètement, la politique sociale ou l'amélioration de vitesse commerciale (du ressort de l'EMS via des investissements sur l'infrastructure, permettant un gain de 1 M€). A ce jour 3,3 M€ d'économie ont pu être identifiés, sur les 5 M€ à la charge de la CTS.

Le déficit d'exploitation augmente légèrement

L'exploitation génère un déficit en légère hausse par rapport à 2017 qui s'établit à -493 M€.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 175,8 M€ contre 173,6 M€ en 2016 soit une hausse de 1,3%.

Les recettes usagers augmentent de 5,9% à 51,7 M€ HT, du fait des effets combinés de la hausse du trafic (+2,8%) et de l'augmentation tarifaire (+2,2%). Elles permettent de financer 46,4% des dépenses de fonctionnement du réseau (44,4% en 2016).

Les compensations sociales augmentent légèrement en 2017 à 21,9 M€ contre 20,5 M€ l'année précédente.

Les charges d'exploitation augmentent de 1,3% (176,3 M€ contre 174 M€ en 2016) du fait notamment :
- de la hausse des achats consommés ;
- de la hausse des salaires versés.

Le résultat exceptionnel à -49 K€ résulte principalement des reprises des amortissements dérogatoires, de la perception d'indemnisations d'assurances suite à des sinistres, de provisions pour dépréciation des immobilisations et de rattrapage de taxes sur exercices antérieurs.

Au final, **le résultat net** est en baisse à - 331 K€ contre 401 K€ en 2016, ce qui s'explique principalement par un résultat exceptionnel négatif, alors qu'il s'élevait à 411K€ en 2016.

La **capacité d'autofinancement** est quasi stable à 25,4 M€. Elle est toutefois supérieure au remboursement de la dette de l'exercice (21,3 M€).

La contribution de fonctionnement diminue en 2017 (- 0,8%) et s'élève à 107,2 M€ HT soit 109,3 M€ TTC (110,1 M€ TTC en 2016). Rapportée au nombre d'habitants de l'EMS, elle représente un coût de 223 € TTC.

Elle se compose d'une participation aux charges d'exploitation de 65,6 M€ HT (dont la compensation des tarifs sociaux à hauteur de 21,9 M€) et d'une subvention de 41,6 M€ HT au titre de l'investissement.

L'Eurométropole a en outre versé en 2017 à la CTS une **subvention d'investissement** de 5,8 M€, destinée au financement des extensions du tram (2,5 M€) et des investissements courants (3,3 M€).

Les perspectives

L'année 2018 sera une année de transition, elle sera marquée par la création de deux lignes structurantes de type L permettant une amélioration du temps de parcours et de la régularité (voies dédiées, priorités aux feux), le prolongement de la ligne D sur le territoire allemand vers la Mairie de Kehl (fin 2018), des travaux d'extension de la ligne E vers la Robertsau et de la ligne F vers Koenigshoffen.

Cette année verra également la montée en puissance du contrat de performance signé avec l'Eurométropole et comportant diverses actions destinées à réaliser des économies (recours à l'affrètement, lutte renforcée contre la fraude, évolution de l'organisation de la maintenance, vigilance par rapport à l'évolution de l'absentéisme…). Les premiers effets ont d'ores et déjà été intégrés dans l'avenant 27 du contrat de concession délibéré le 28 avril 2018.

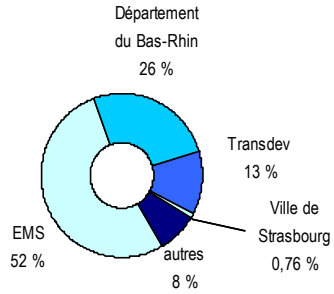
A partir du 1er juillet 2018, la technologie « sans contact » deviendra la norme pour les tickets.

Le renouvellement des rames de tramway va se poursuivre : 11 rames de tramway Citadis et 7 nouveaux véhicules articulés seront livrés.

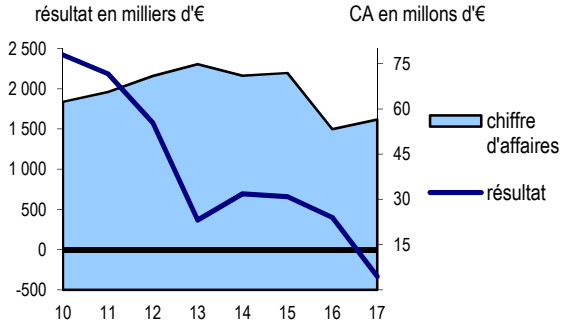
Le programme de grande révision des bus âgés de 14 à 20 ans et d'une dizaine de rames Citadis va se poursuivre.

Le délégataire

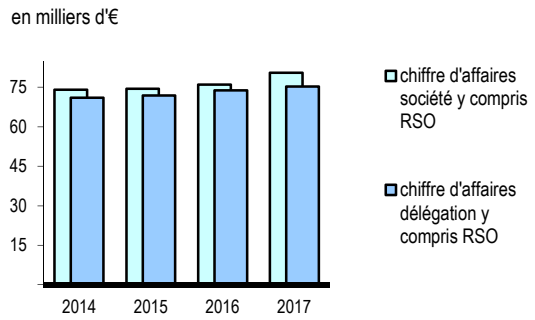
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Système de vélos partagés

Système de vélos partagés « Vélhop » périmètre de transport urbain de l'Eurométropole

Contrat d'affermage

- signature : 02/02/2012
- début d'exploitation : 07/02/2012
- échéance : 06/02/2022
- durée : 10 ans
- redevance : 10 300 €
- avenant 1 signé le 26/02/2014, avenant 2 signé le 26 janvier 2016 et avenant 3 signé le 18 avril 2017
- intéressement : pour toute recette supérieure à 5% des prévisions, 50% versé au délégant soit 0 € en 2017
- subvention : 1,255 K€ en 2017.

Service référent : Déplacements (Direction de la mobilité et des espaces publics et naturels)

Strasbourg mobilités

SAS Société par actions simplifiées (filiale à 70% de la Compagnie des transports strasbourgeois mais également de la Sers, Parcus, Strasbourg événements, Vélo-emploi, Transdev et Auto'trement)

14 rue de la Gare aux marchandises
67000 Strasbourg

Société dédiée à la délégation : oui

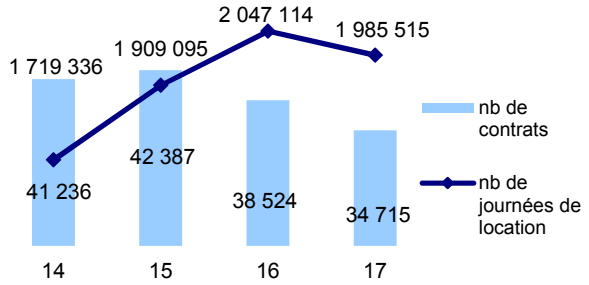
Capital social : 30 000 €
Président : Jean-Philippe LALLY
Directrice : Camille JANTON

Effectif moyen : 17,3 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : 17,3 Etp dont 3,1 administratifs et 14,2 agents de vente.

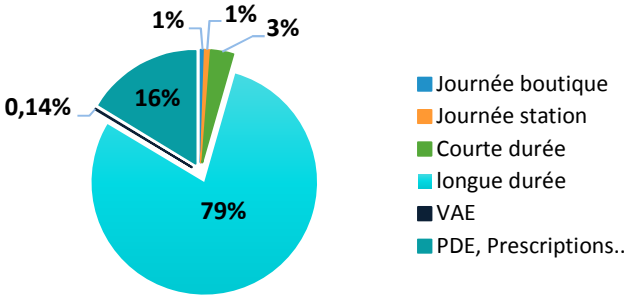
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Evolution de la fréquentation : nombre de contrats et nombre de journées

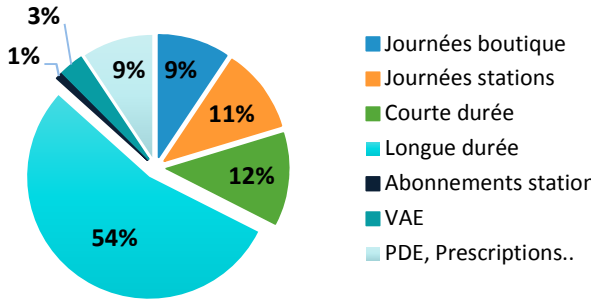


Répartition des journées de locations par types de contrats



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Chiffre d'affaires par types de contrats



Dans le cadre d'une politique volontariste en faveur des mobilités douces et de l'augmentation de la part modale du vélo dans les déplacements des habitants, l'Eurométropole de Strasbourg a développé courant 2010 un service public de vélos partagés dénommé « Vélhop », sous la forme d'un marché public puis d'une délégation de service public attribuée à Strasbourg mobilités (société détenue majoritairement par la CTS).

Cette délégation de service public, d'une durée de 10 ans, est entrée en vigueur le 7 février 2012. Elle instaure un service innovant et complet :

- location de vélos pour une durée variable de l'heure à l'année ;
- déploiement de 10 boutiques et 43 stations automatiques de location et mise à disposition de 6 300 vélos à l'horizon 2018 ;
- création d'une agence mobile de location de vélos ;
- développement d'expérimentations comme les vélos à assistance électrique et les actions sociales liées au vélo ;
- déploiement de services complémentaires autour de la pratique du vélo (création de lieu de stationnement et gardiennage, participation à des manifestations).

Le service connaît cette année une évolution mitigée : le nombre total de contrats souscrits est en diminution de 9,9% et le nombre de journées de location diminue de 3%, et repasse sous la barre des 2 millions de journées de location.

En 2017, le chiffre d'affaires est quasiment stable par rapport à 2016 et le résultat net progresse de 117 K€ grâce à l'augmentation du poste subventions.

L'activité 2017

En 2017, le nombre de boutiques et de stations est inchangé par rapport à 2016, soit 20 stations et 5 boutiques en fonctionnement. L'ouverture de nouvelles boutiques et le déploiement de

Compte de résultat de la délégation

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	644 717	643 444
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	1 255 099	993 146
Reprises sur provisions, transferts de charges	31 658	21 837
Autres produits	835	426
Total	1 932 309	1 658 853
Charges d'exploitation		
Achats	158 058	193 891
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	946 151	842 734
Impôts, taxes et versements assimilés	31 560	24 758
Charges de personnel	510 790	459 833
Dotations aux amortissements et provisions	71 022	100 516
Autres charges	12 166	12 381
Total	1 729 747	1 634 112
RESULTAT D'EXPLOITATION	**202 562**	**24 741**
Produits financiers	2 500	1 747
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**2 500**	**1 747**
Produits exceptionnels	2 409	4 753
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**2 409**	**4 753**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**149 826**	**32 508**

nouvelles stations automatiques ont été reportés au-delà de 2018.

A noter qu'en juillet 2017, Strasbourg Mobilités a ouvert au public sa nouvelle boutique au niveau -1 de la Galerie de la Grande Verrière de la Gare Centrale.

Par ailleurs, en avril 2017 le véloparc Tanneurs a rouvert suite à des travaux de réhabilitation du plafond. Enfin, le nouvel espace de stationnement du véloparc Sainte Aurélie a été ouvert au public.

- **Une évolution contrastée**

Le nombre de contrats (un contrat équivaut à une transaction) souscrits en 2017 est pour la seconde année consécutive en baisse à 34 715 contre 38 524 en 2016, soit 9,9% de moins (à noter que la contractualisation d'un Pass Mobilités est désormais décomptée pour un contrat.).

Cette baisse est observée à la fois sur les locations à la journée et les abonnements.

Parmi ces contrats, 66% sont des utilisations occasionnelles en boutique (26%) ou en station (40 %), et 29 % des abonnements de courte (12 %) ou longue durée (17%).

Le nombre de contrats de location à la journée diminue de 10,4%. Cette baisse est due à l'arrêt de la commercialisation du Pass ½ journée en Office du Tourisme.

Les abonnements diminuent globalement de 8,6%, même si les locations longue durée progressent de 6,2% et ceci malgré la hausse tarifaire appliquée en juillet 2017 pour les contrats entrant dans leur 2ème année.

Les contrats s'inscrivant dans un plan de déplacement d'entreprise (PDE) sont stables par rapport à 2016.

La fréquentation annuelle a diminué de 3% en 2017 mais reste proche des 2 millions de journées vendues : les abonnements longue durée représentent 91% de cette fréquentation journalière, les locations à la journée seulement 1%.

- **Des tarifs de location progressifs**

Conformément à l'avenant 2, de nouveaux tarifs sont entrés en vigueur le 1er juillet 2016 ; ils se caractérisent par une augmentation des tarifs pour les locations occasionnelles et par l'application d'une tarification progressive pour les abonnements.

Cette tarification vise à assurer la rotation des utilisateurs et à favoriser le transfert à terme vers des vélos personnels.

- **Des services complémentaires en progression**

Lancées initialement en septembre 2013, les locations des vélos à assistance électrique (VAE) progressent de 94% (450 locations contre 231 en 2016). L'expérimentation des VAE sera prolongée et amplifiée jusqu'à fin 2018. Une commande de 200 nouveaux VAE a été faite. Fin 2017, le parc comportait 148 unités.

- **L'opération Véloquartiers**

Débutée à titre expérimental en avril 2017 (Elsau, Guirbaden, Ried et Cité de l'Ill), cette action a pour but de permettre à des personnes éloignées de la pratique du vélo d'apprendre ou de réapprendre à se déplacer à vélo. In fine, elle doit conduire à un développement de la part modale du cycle dans les quartiers. Un parc de 50 Vélhop est dédié à cette opération. En 2017, cette opération a permis de toucher

449 personnes.

- **Le parc vélos est renouvelé**

  Le parc de vélos progresse à 6 500 unités (200 nouveaux VAE), Strasbourg mobilités ayant renouvelé cette année 750 vélos et l'EMS 500.

  Toutefois pour la 5ème année consécutive, l'ensemble des demandes de vélos en location longue durée n'a pu être satisfaite et plus de 450 personnes étaient sur liste d'attente entre septembre et décembre.

- **Un nouveau site internet**

  Mi-mai 2017, le délégataire a mis en ligne un nouveau site internet : plus ergonomique, plus intuitif, plus adaptatif et trilingue ; il propose désormais la réservation en ligne des vélos.

  D'autre part, afin de dynamiser la fréquentation des stations automatiques, deux actions ont été menées : la simplification du mode d'emploi in situ et le relooking de toutes les stations sur la base de la charte graphique introduite en 2016.

Le chiffre d'affaires est quasiment stable

Les produits et les charges d'exploitation sont en augmentation par rapport à 2016, l'activité dégage un résultat net de 149 K€ ; le taux de couverture de l'activité hors investissement est en légère baisse à 37,2 %.

- **Le chiffre d'affaires est quasiment stable**

  Le chiffre d'affaires issu des recettes usagers progresse de 0,2% à 644 K€. Cette légère hausse se décompose de la manière suivante :

  - 547 K€ de recettes sont issus des contrats de location Vélhop soit + 1,55% : comme les années précédentes, 91% sont issues des boutiques : les boutiques Gare et Centre génèrent 68% du chiffre d'affaires en boutique.
  - pour les stations automatiques, les recettes sont en hausse de 13%, bien que la fréquentation soit stable, ce qui montre que les usagers ont plus consommé qu'en 2016. Les 5 premières stations que sont Place de la Gare Sud, Broglie, Centre, Université et Gare niveau -1 réalisent près de 63% du chiffre d'affaires en station.
  - 101 K€ de recettes issues des autres produits et prestations (refacturation de pièces dégradées, accessoires, cautions encaissées etc.).

- **La subvention de l'EMS progresse**

  La subvention d'exploitation versée par la collectivité s'élève à 1 255 K€, contre 993 K€ en 2016 (+26,4%).

  En 2017, la subvention de l'EMS progresse fortement car la subvention de 2016 avait été impactée par l'avenant n°2 : les parties avaient ainsi convenu de la restitution d'une partie de celle-ci compte tenu des actions non réalisées (report d'ouverture de boutiques ou stations, etc..). Au total, 306 K€ ont été remboursés à la collectivité début 2017 pour les prestations non réalisées en 2016 ou reportées.

- **Les charges d'exploitation augmentent de 5,8%**

  Cette augmentation s'explique par :

  - l'augmentation du poste achats et charges externes (+7%) à 713 K€ ;
  - la hausse des frais de sous-traitance (+4%) due à Vélo emploi qui est chargé de mener l'opération Véloquartiers ;
  - la hausse des salaires et charges sociales de 11% à 510 K€, en lien avec la progression des effectifs.

  Elle est toutefois compensée par une baisse des dotations aux provisions (-61%).

  Au global, les charges d'exploitation s'élèvent à 1,7 M€ et le résultat d'exploitation ressort à 202 K€ contre 24,7 K€ l'exercice précédent.

  Après affectation du résultat financier (2,5 K€) et du résultat exceptionnel (2,4 K€), le résultat net progresse et passe de 32 à 149 K€ en 2017.

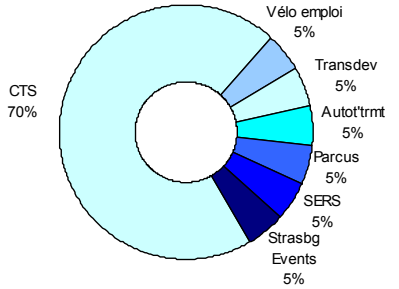
Les perspectives

2018 sera l'année du développement du VAE et du vélo cargo. Elle sera également la seconde année d'expérimentation de l'opération Véloquartiers.

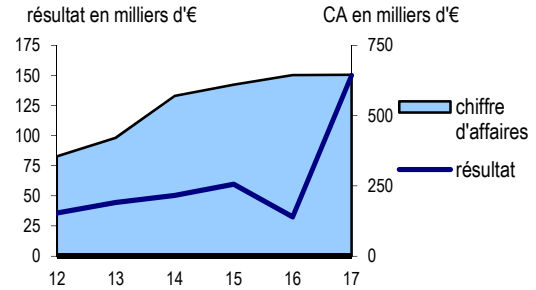
En outre, l'application du tarif progressif pour la troisième année d'abonnement sera effective au 1er juillet, conformément aux décisions prises par le Conseil de l'Eurométropole en 2016.

Le délégataire

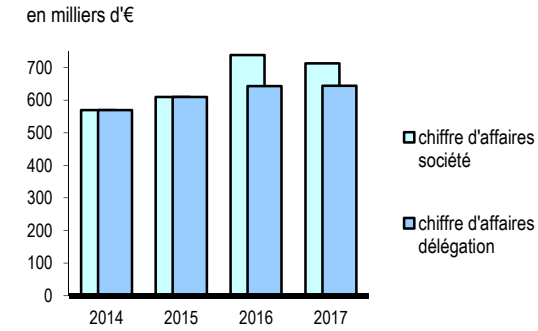
Actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Transport des personnes à mobilité réduite

Transport des personnes à mobilité réduite sur le périmètre de transport urbain de l'Eurométropole

Contrat d'affermage

- signature : 17/06/2011
- début d'exploitation : 01/07/2011
- échéance : 30/06/2018
- durée : 7 ans
- redevance : 5 000 € HT indexée soit 5 365 € en 2017
- avenant n°1 signé le 8 décembre 2015, avenant n°2 signé le 23 décembre 2016
- subvention : 1,367 M€ en 2017 (base : 40 000 déplacements avec un intéressement pour tout voyage supplémentaire, un plafond de 50 000 voyages et une pénalité pour tout voyage en moins)

Service référent : Déplacements (Direction de la mobilité et des transports)

TPMR Strasbourg

SASU - Société par actions simplifiée à associé unique (filiale de Transdev Grand Est)

23 rue Jacobi Netter - 67200 Strasbourg
☎ 03.88.23.80.70

Structure dédiée à la délégation : oui

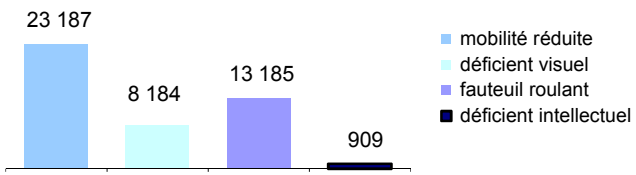
Capital social : 37 000 €

Directeur : Vincent BONNIFET

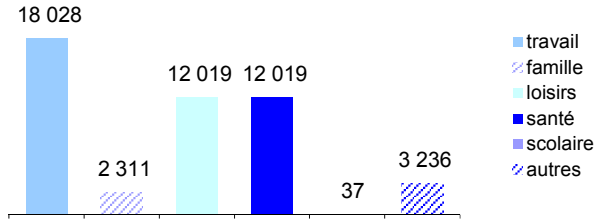
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

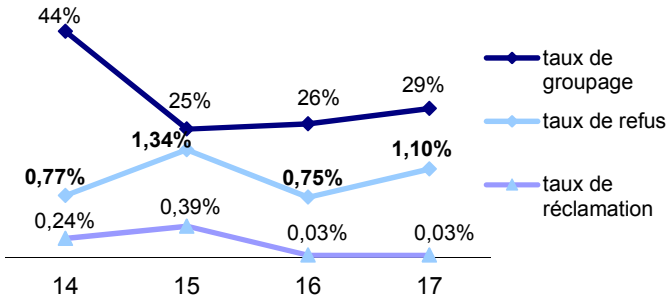
Répartition des voyages par type de handicap



Motif de déplacement

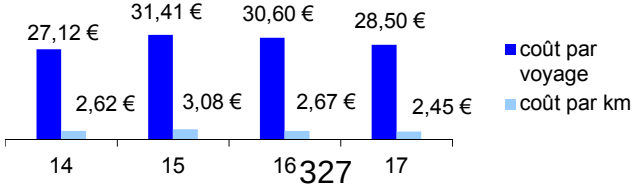


Qualité du service



PERFORMANCES FINANCIERES

Coût du service



Conformément à la loi du 11 février 2005 et suite au désengagement financier du Conseil Départemental annoncé fin 2009, l'Eurométropole a choisi de réformer en profondeur le service de transport des personnes à mobilité réduite, jusqu'alors géré par l'association « Groupement pour l'insertion des personnes handicapées » (Gihp).

L'Eurométropole l'a ainsi érigé en un service public de transport à la demande et son exploitation a été confiée à Transdev Grand Est après mise en concurrence.

Cette délégation de service public d'une durée de 7 ans a démarré le 1er juillet 2011. Elle vise à instaurer un service transparent et exemplaire avec :

- une commission d'accès gérée par l'Eurométropole à laquelle participe un médecin évaluateur, des représentants des associations du handicap et de Tpmr Strasbourg ;
- un service fonctionnant de 6h30 à 22h30 tous les jours, y compris les jours fériés ;
- une réservation possible du transport jusqu'à la veille à 17h30 ;
- un objectif de 40 000 déplacements par an à moyen terme contre 30 000 auparavant effectués par le Gihp ;
- une tarification identique au réseau de transport urbain ;
- des réservations dont le taux de refus par le délégataire ne peut excéder 1,5% ;
- des objectifs de ponctualité au passage du véhicule de plus ou moins 10 minutes ;
- une enquête de satisfaction annuelle sur la qualité du service rendu aux usagers.

2017 constitue la deuxième année pleine de fonctionnement normal et stabilisé suite à l'avenant délibéré en 2015. En effet, au vu de l'importante hausse de la fréquentation constatée depuis 2011,

Compte de résultat de la délégation

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	77 177	76 629
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	1 366 798	1 269 464
Reprises sur provisions, transferts de charges	14 461	69 062
Autres produits	3 477	3 758
Total	1 461 913	1 418 913
Charges d'exploitation		
Achats	69 340	61 094
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	653 486	642 699
Impôts, taxes et versements assimilés	23 869	59 145
Charges de personnel	601 579	691 517
Dotations aux amortissements et provisions	6 672	5 273
Autres charges	90	1 941
Total	1 355 036	1 461 669
RESULTAT D'EXPLOITATION	**106 877**	**-42 756**
Produits financiers	-	-
Charges financières	3 022	5 497
RESULTAT FINANCIER	**-3 022**	**-5 497**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**103 855**	**-22 420**

l'Eurométropole avait recentré le service sur son périmètre initial en excluant la prise en charge des dessertes des établissements spécialisés.

Globalement, les produits d'exploitation de la Dsp augmentent de 7 % et la maitrise des charges permet de dégager un résultat excédentaire, ce qui n'était plus le cas depuis 2013.

L'activité 2017

L'Eurométropole a vu son territoire s'étendre à compter du 1er janvier 2017 ; en effet dans le cadre de la loi Notre, la communauté de communes des châteaux (Breuschwickersheim, Osthoffen, Achenheim, Hangenbieten, Kolbsheim) a intégré l'Eurométropole.

Dans ce cadre, un avenant n°2 a été signé en décembre 2016 afin de prévoir l'intégration de ces nouvelles communes dans le périmètre du service.

Le Mobistras est aujourd'hui composé :

- d'un service exploitation, s'occupant des réservations, de la planification des courses, de la facturation, de l'analyse de données commerciales et de la production ;
- de 14 conducteurs spécialisés ;
- de 13 véhicules de type minibus, adaptés au transport PMR.

- **La fréquentation augmente et reste dans les objectifs fixés**

  En 2017, 45 464 voyages hors accompagnants (47 650 avec) ont été effectués par Mobistras, soit une fréquentation stabilisée, de 1,15% supérieure à 2016.

  Celle-ci se situe toujours dans le cadre fixé par la convention, qui prévoit un maximum de 50 328 déplacements par an.

Le travail reste le principal motif de déplacement, il représente 38% du total des déplacements. A part égale, la santé et les loisirs représentent 25% des déplacements chacun.

La typologie des publics transportés est en 2017 en tout point identique à 2016 : les personnes à mobilité réduite représentent 55% des inscrits. Ils réalisent 51% des voyages.

La distance moyenne d'un voyage est d'environ 12 km, dont seulement 5,6 km pour le déplacement de l'usager.

Ces kilomètres dit « haut le pied » s'expliquent par la nature même du service qui est un transport à la demande avec des distances très variables entre le dépôt de véhicules de l'exploitant, le lieu de prise en charge de l'usager et sa destination.

Pour l'usager, le coût du voyage est identique au tarif CTS (titre magnétique) soit 1,60 €.

- **Le nombre d'inscrits augmente**

  Au 31/12/2017, le nombre d'inscrits est de 3 877 (dont 58% habitent à Strasbourg), en augmentation de 13% par rapport à 2016.

  50,2% des inscrits sont des personnes âgées de plus de 80 ans.

  Les personnes en fauteuil roulant voient leur part dans le nombre d'inscrits et dans le nombre de déplacements rester quasiment au même niveau qu'en 2016, soit 30% des inscrits, et 29% des déplacements.

- **La sous-traitance diminue**

  7 459 voyages été sous traités à des taxis, soit -17% par rapport à 2016 ; il faut remarquer qu'avant la stabilisation des

fréquentations et l'avenant n°1, c'est 29 569 voyages qui étaient sous-traités (2014).

- **La qualité du service s'améliore**

  Le taux de refus est défini par l'impossibilité pour l'exploitant de prendre en charge un usager selon la date et l'horaire souhaités, avec une variation admise selon le motif de déplacements ; il est plafonné contractuellement à 1,5 %.

  En pratique, ce taux est en hausse et ressort à 1,10% en 2017 contre 0,75% en moyenne l'an passé.

  On peut toutefois noter que malgré l'affluence du service, les utilisateurs anticipent peu leurs réservations : ainsi seulement 20 % des utilisateurs réservent plus de 72 heures à l'avance.

  Le taux de réclamation par personne inscrite est de seulement 0,003%. Il s'agit du nombre de réclamations réceptionnées (orales ou écrites) rapporté au nombre d'ayant-droits.

  L'enquête de satisfaction 2017 fait apparaitre une note de 8,6 sur 10 pour le service de transport. Le service observe une satisfaction globale importante à hauteur de 98%.

Le résultat d'exploitation est excédentaire

- **La subvention et le chiffre d'affaires se stabilisent**

  Le chiffre d'affaires total (recettes déplacements clients) est quasi-stable et s'établit à 77,2 K€ contre 76,6 K€ en 2016.

  Il reste très inférieur aux prévisions du délégataire du fait de l'absence des recettes annexes initialement prévues (transports médicaux CPAM à hauteur de 125 K€).

  La subvention d'exploitation versée par l'EMS augmente de 7,7 % et s'élève à 1,37 M€.

  Les reprises sur provisions et transferts de charges s'établissent à 14 K€ en 2017, il s'agit principalement de transferts de charges liés à des refacturations CARSAT ou du paiement indu de pénalités.

- **Les charges d'exploitation diminuent**

  Les charges d'exploitation diminuent de 5,8% en 2017.

  Cette baisse est liée pour l'essentiel à la baisse des charges patronales (-54K€), à la sortie d'une personne cadre (-35K€), à la diminution du recours à l'intérim ainsi qu'à la baisse des coûts de sous-traitance (-12K€).

  En contrepartie, les achats augmentent de 13% suite à la hausse de la consommation et du prix du gazole.

  En conséquence, le résultat d'exploitation redevient positif et s'établit à 99 K€ contre -43 K€ en 2016.

Le résultat financier est de - 3 022 € contre -5 497 € en 2016, grâce à une amélioration de la trésorerie, notamment avec le paiement des voyages supplémentaires (hors convention) de 2013 à 2015.

Au final, le résultat net se situe à + 103,9 K€ et devient excédentaire pour la première fois depuis 2013, contre un déficit de -22 K€ l'exercice précédent.

Les perspectives

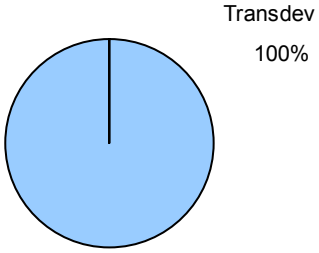
En 2017, le délégataire a développé un nouvel outil qui sera mis en place dans le cadre du futur marché au 1er juillet 2018.

En effet, l'échéance du contrat étant prévue en juin 2018, la collectivité a entamé une réflexion sur le futur mode de gestion du service ; un marché d'exploitation transitoire a ainsi été lancé et attribué à Mobistras pour une période de 3 ans ½ sur la base d'un cahier charges reprenant les principes de l'actuel contrat.

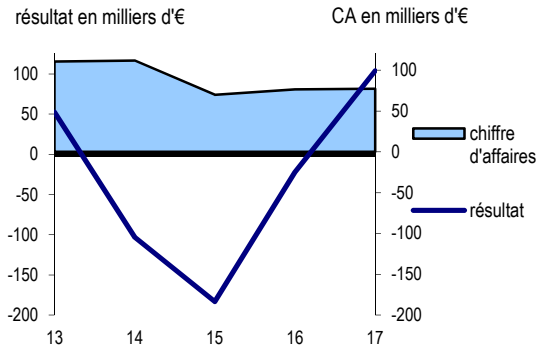
Cette durée permettra à la collectivité de s'interroger sur l'évolution du service (prospective de la population, public ciblé, moyens financiers…) avant de se positionner sur un mode de gestion impliquant une vision plus longue du service.

Le délégataire

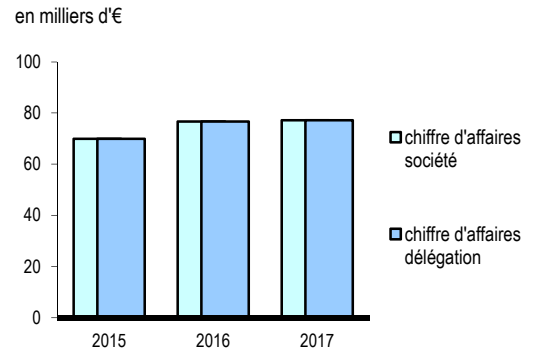
Actionnariat



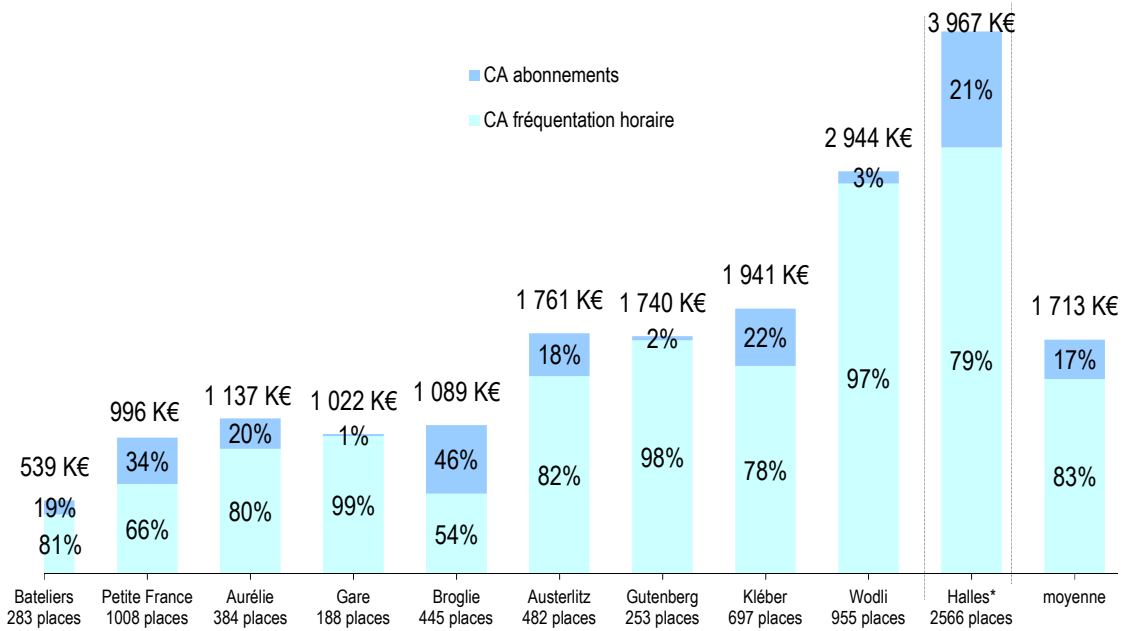
Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



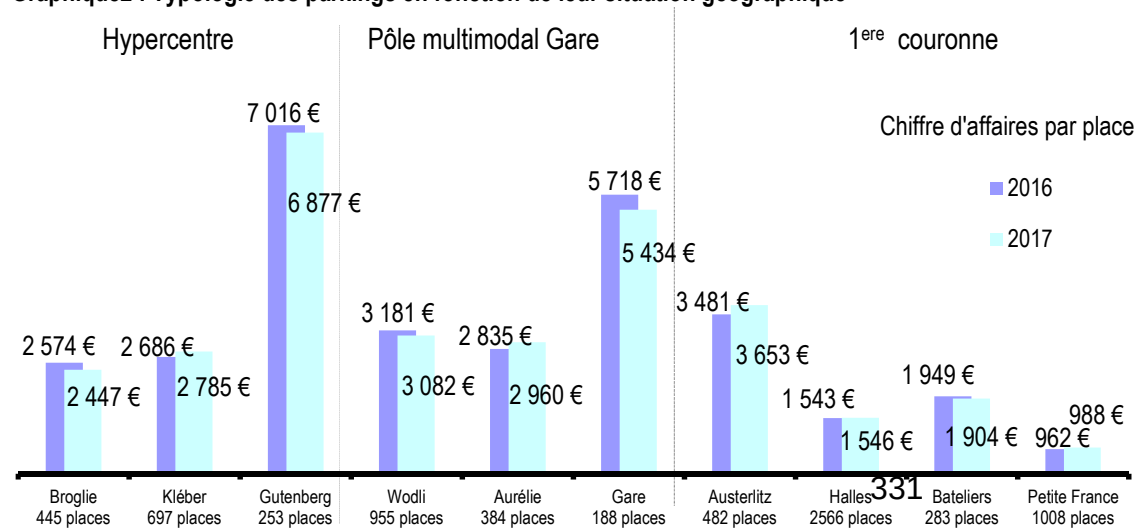
Poids de la délégation au sein de la société



Graphique 1 : Chiffre d'affaires par équipement en K€



Graphique2 : Typologie des parkings en fonction de leur situation géographique



Le parking Kléber (732 places) est le premier des parkings en ouvrage construit à Strasbourg (1967). Avec le développement de la circulation automobile, trois parkings ont été par la suite construits en 1975 (Gutenberg, Gare, Broglie). Les Halles et Austerlitz datent des années 80, Sainte-Aurélie, Petite-France et Bateliers des années 90. D'une capacité de 955 places, le parking Wodli a été réalisé en 2007 pour absorber les besoins de stationnement supplémentaires liés à l'arrivée du Tgv.

Parallèlement, d'importants travaux de requalification ont été réalisés depuis les années 2000 dans les parkings Broglie, Gare, Gutenberg, Austerlitz, Bateliers et Sainte-Aurélie pour adapter les parkings aux attentes de la clientèle.

Des équipements hétérogènes

Les parkings recouvrent des réalités très hétérogènes, tant en matière de capacité que de chiffre d'affaires (graphique 1).

La capacité des parkings en ouvrage va de 1 à 4 entre Gutenberg (253 places) et Petite-France (1 008 places), sans parler des Halles (2 566 places pour un ensemble de 3 parkings). Les capacités de stationnement sont en légère baisse en 2017 avec 7 261 places dans les parkings délégués par la Ville et de l'Eurométropole contre 7 296 en 2016.

⇨ Entre 2016 et 2017, le chiffre d'affaires moyen diminue très légèrement (-0.65%) passant de 1 725 K€ à 1 713 K€ (graphique 1). Les chiffres d'affaires par place sont globalement stables, avec une moyenne de 2 360€ en 2017 contre 2364€ en 2016.

⇨ Se démarquent aux deux extrêmes :

- le parking Gutenberg qui génère un chiffre d'affaires exceptionnel par place de 6 877 €, en léger recul par rapport à 2016 (-2%) ;

- le parking Petite-France dont la capacité reste sous-exploitée (graphique 2) avec un chiffre d'affaires de 988 €/place (en légère hausse par rapport à 2016 : + 2,6% par place).

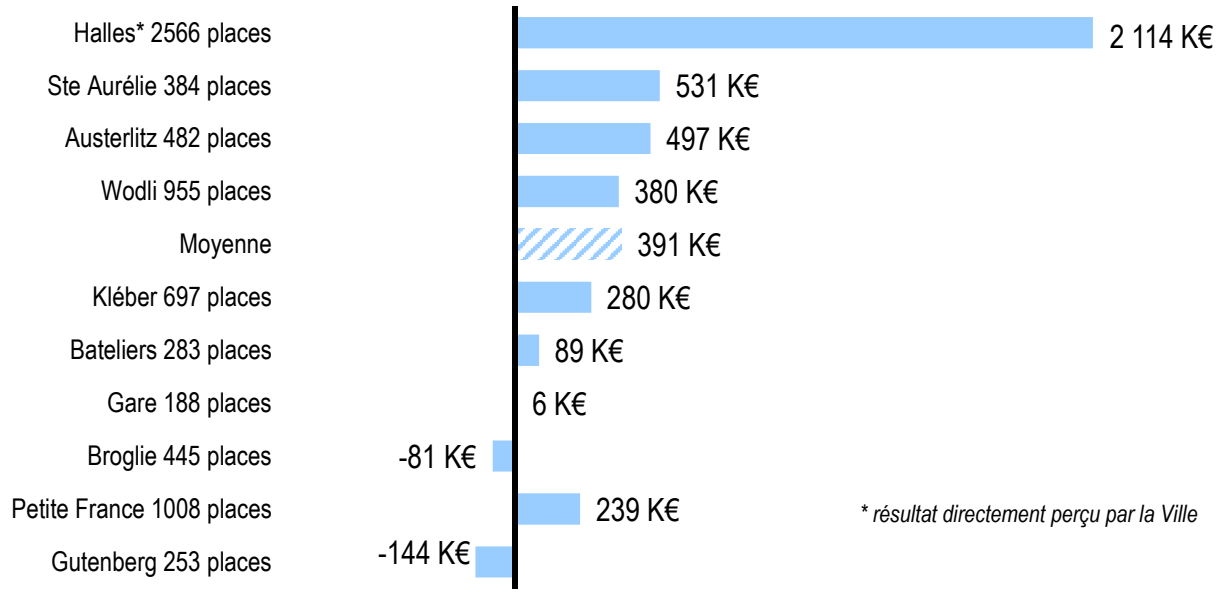
Le graphique 2 illustre les disparités entre les parkings selon leur position géographique : les ouvrages du pôle gare (Wodli, Aurélie et Gare) dégagent un chiffre d'affaires par place très satisfaisant. A contrario, les ouvrages de la première couronne (hors Austerlitz) sont plutôt en recul par rapport aux autres parkings.

Les investissements et la fréquentation impactent la performance financière

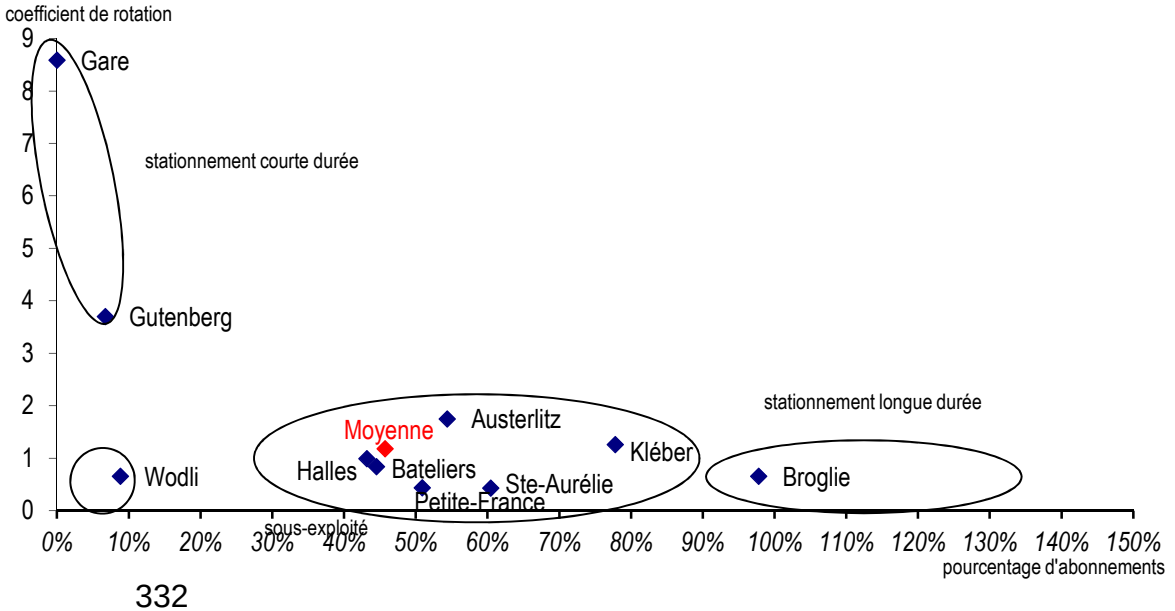
Du point de vue de leur performance financière, les parkings se répartissent en trois groupes (graphique 3) :

- les ouvrages ayant une rentabilité élevée du fait de la hausse de leur chiffre d'affaires et de la maitrise de leurs charges : Halles, Sainte-Aurélie et Austerlitz (qui garde un niveau de chiffre d'affaires élevé malgré une légère baisse en 2017) ;
- les parkings Wodli, Kléber, Petite France Bateliers et Gare sont excédentaires en 2017 mais un peu en retrait, du fait d'une hausse des produits d'exploitation plus mesurée par rapport aux ouvrages cités plus haut (baisse du nombre d'abonnements pour Batelier, recul de la fréquentation horaire pour le parking Gare…) ;
- les parkings Broglie et Gutenberg sont déficitaires cette année. Les deux parcs subissent une baisse de fréquentation et le parc Gutenberg a été impacté par des travaux de rénovation. Toutefois, le résultat net de ce dernier s'améliore.

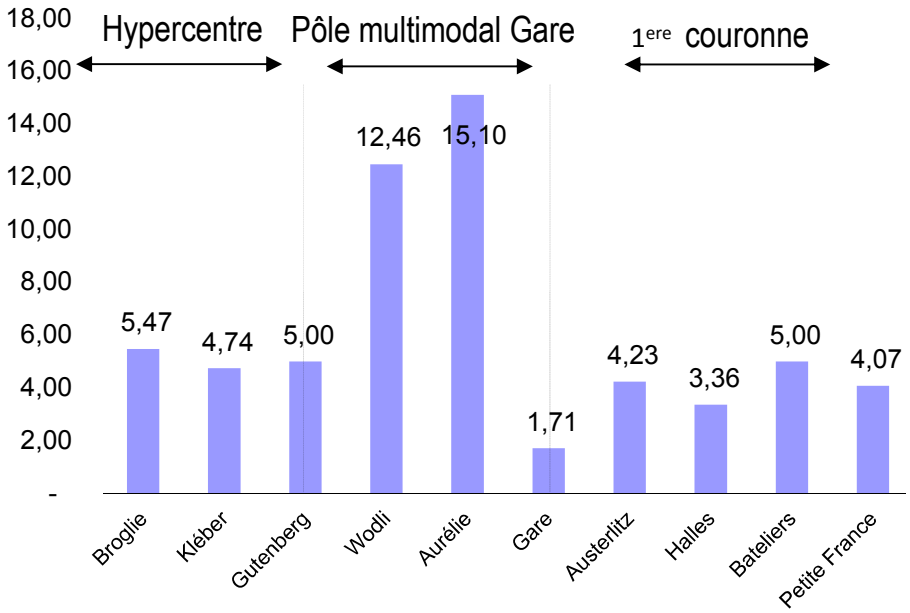
Graphique 3 : Performance financière (résultat net)



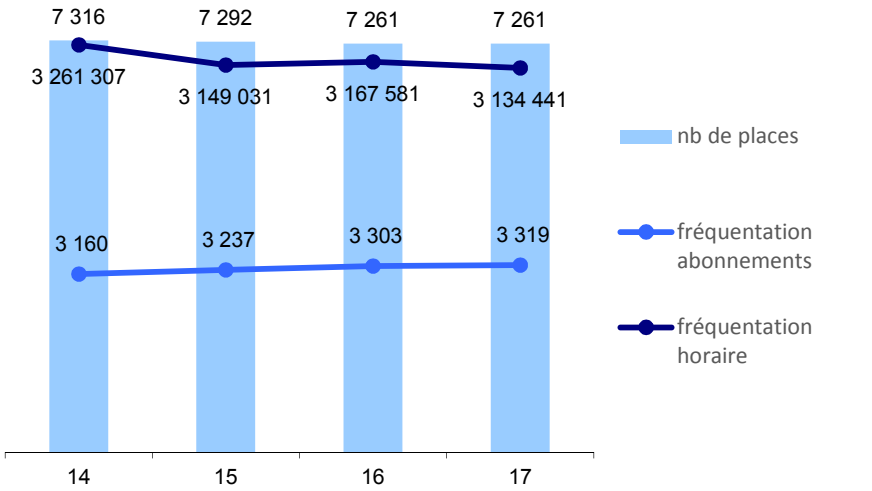
Graphique 4 : Typologie des usages des différents équipements (y compris les équipements délégués pas la Ville)



Graphique 5 : Ticket moyen par ouvrage en 2017 (CA horaire / nombre de tickets)



Graphique 6 : Evolution du nombre de places et de la fréquentation (ensemble des parkings)



Une vocation affichée

Le coefficient de rotation examiné en parallèle avec le pourcentage d'abonnements fait apparaître une typologie d'usage en quatre groupes (graphique 4) :

- les parkings à vocation longue durée dépassant les 100% d'abonnés (Broglie) proche du centre. Le parking Wodli présente la spécificité d'être dédié au stationnement longue durée tout en ayant une clientèle horaire majoritaire ;
- les parkings de stationnement de courte durée (Gare et Gutenberg) comptent moins de 10% d'abonnés et affichent les coefficients de rotation les plus élevés ;
- les parkings mixtes (Kléber, Sainte-Aurélie, Bateliers, Austerlitz, Halles et Petite-France) ont entre 40 et 80% d'abonnées et un coefficient de rotation proche de la moyenne.

Le ticket moyen (graphique 5) fait également apparaitre une cohérence de la durée de stationnement et de leur localisation :

- les parkings de l'hypercentre présentent un ticket moyen entre 4,74 € et 5,47 € lié à leur positionnement en zone rouge et à des durées de stationnement plutôt courtes ;
- les parkings de première couronne situés en zone jaune affichent un ticket moyen entre 3,36 € et 5 € avec un maximum pour le parking Bateliers; ces parkings sont orientés vers un stationnement de moyenne durée ;
- les tickets moyens des parkings Sainte-Aurélie et Wodli sont très élevés du fait de leur vocation de stationnement horaire longue durée ;
- le parking Gare présente un ticket moyen très bas qui trouve son origine dans son rôle de dépose minute et sa première demi-heure gratuite.

La fréquentation en légère baisse

Les graphiques 6, 7 et 8 illustrent l'évolution de la fréquentation horaire et l'évolution du taux d'abonnement des différents parkings.

La fréquentation est en légère baisse en 2017 à 3 134 441 tickets contre 3 167 581 en 2016 (- 1,05 %).

Cette baisse de la fréquentation est liée à des événements structurels ou conjoncturels.

La fréquentation des parkings Gutenberg, Bateliers, Gare, Aurélie, Broglie, et Halles, diminue respectivement de 6,1%, 5,5%, 3,1%, 6,9%, 4,4%, 2%.

Ceci s'explique notamment par les restrictions de circulation mises en place au mois de décembre (Broglie et Kléber), un changement de méthode de comptabilisation des véhicules (Sainte-Aurélie) ainsi que des difficultés d'accès liés à la réalisation de travaux de voirie (Bateliers).

En revanche, les ouvrages Wodli, Austerlitz, Kléber et Petite-France affichent une fréquentation à la hausse : ces progressions s'expliquent notamment par un effet de report plus important suite à l'interdiction de la grande île durant le marché de Noël (Wodli et Petite-France).

Le graphique 9 décrit les variations du taux d'abonnement entre 2014 et 2017 selon les ouvrages : certaines baisses (Sainte-Aurélie, Austerlitz) s'expliquent par la volonté du délégataire de laisser une place plus importante à la fréquentation horaire ou s'explique par l'arrivée à terme de certains contrats (Opéra Broglie).

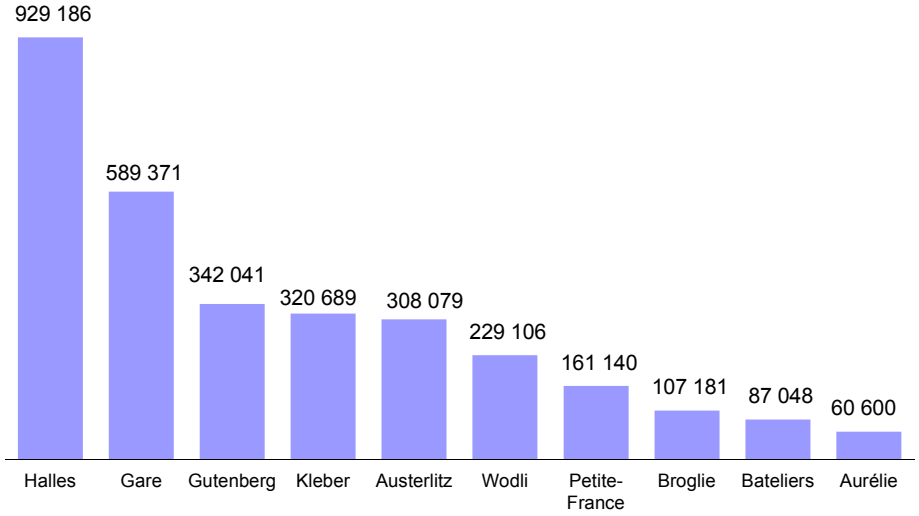
Des services nombreux pour les usagers

L'ensemble des parkings propose des facilités pour les usagers :

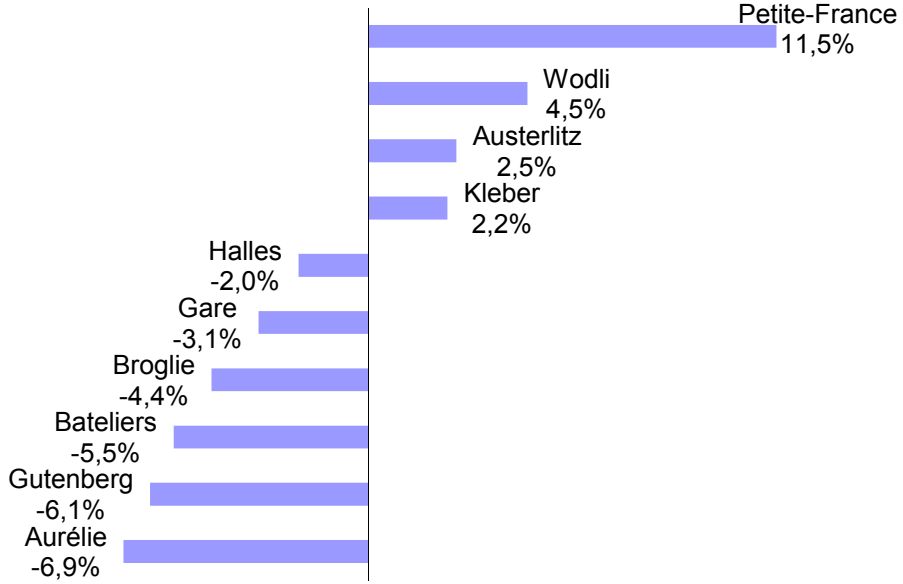
- des prêts de poussette et de parapluie sont proposés ;
- des partenariats sont mis en place avec l'Opéra du Rhin, les cinémas de quartier pour proposer des tarifs jumelés ;
- des bornes de recharge électrique et d'auto-partage sont présentes dans l'ensemble des parkings ;
- les parkings Indigo et le parking Sainte-Aurélie mettent à disposition des systèmes de réservation des places ;
- le parking Wodli et le parking Sainte-Aurélie ont par ailleurs des accès directs aux quais de la gare de Strasbourg et un affichage dynamique des trains au départ et à l'arrivée de la Gare ;
- les parkings Gutenberg, Kléber et Wodli sont dotés de systèmes de guidage à la place qui leur permettent d'optimiser la circulation dans l'ouvrage ;
- les parkings Halles et Petite-France proposent un abonnement spécifique « Résideo » depuis mars 2013 qui permet aux résidants de la petite île de bénéficier d'un tarif résidant à 39 € par mois.

334

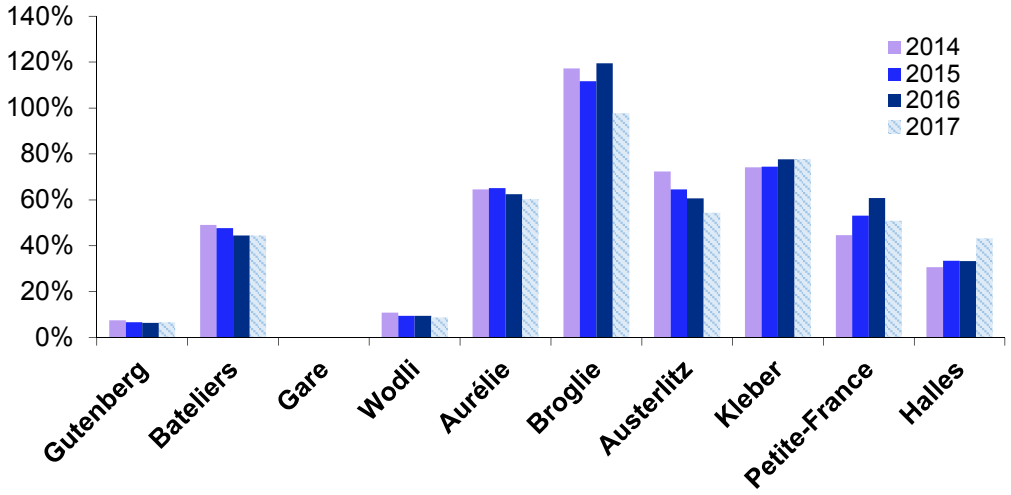
Graphique 7 : Poids des ouvrages selon la fréquentation horaire



Graphique 8 : Taux d'évolution de la fréquentation horaire 2016/2017



Graphique 9 : Evolution du taux d'abonnement par ouvrage (nb d'abonnements /nb de places)



10. Synthèse des caractéristiques contractuelles des parkings de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg

	Parking Austerlitz	Parking des Bateliers	Parking Broglie	Parking Gutenberg	Parking des Halles	Parking Petite-France	Parking Sainte-Aurélie	Parking Gare	Parking Wodli	Parking Kléber - Homme de Fer
Capacité	482	283	445	253	2 566	1 008	384	188	955	697
Compétence	EMS	Ville de Strasbourg	EMS	EMS	Ville de Strasbourg	EMS	EMS	EMS		EMS
Convention	Affermage	Affermage	Affermage	Affermage	Gérance	Concession	Concession	Affermage		Concession
Début d'exploitation	15-déc.-07	27-janv.-13	1-janv.-07	1-janv.-10	1-janv.-81	26-août-96	3-mai-93	10-juin-07		1-mars-92
Échéance	31-déc.-17	31-janv.-23	31-déc.-18	31-déc.-17	31-déc.-19	25-août-31	2-mai-23	9-juin-19		4-mars-37
Durée	10 ans et 15 j	10 ans et 5 j.	12 ans	8 ans	5 ans	35 ans	30 ans	12 ans		45 ans
Redevance	261 K€	5 K€	162 K€	773 K€	163 K€	11 K€	0 K€	267 K€	1540 K€	103 K€
Délégataire	Parcus Saeml							Parc Autos Strasbourg Snc (Vinci Park)		
Effectif affecté à la délégation	5,94	2,93	6,65	7,66	18	3,55	7,83			

Gestion du parking Austerlitz

Exploitation du parc de stationnement Austerlitz à Strasbourg - 482 emplacements

Contrat d'affermage

- signé le 15/12/2007
- début d'exploitation : 15/12/2007
- échéance : 31/12/2017
- durée : 10 ans et 15 jours
- avenant n°1 signé le 18/12/2013
- redevance : part fixe de 23 K€ indexée + part variable de 13,5 % du chiffre d'affaires hors taxes, soit un total de **261 K€** pour 2017

pm : 1er contrat avec le délégataire actuel en 1987

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte

55 rue du Marché Gare - 67200 Strasbourg
☎ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Structure dédiée à la délégation : non

Capital social : 2 800 000 €

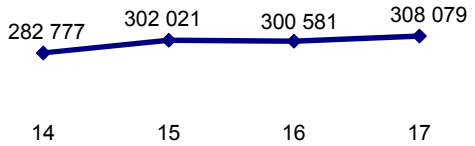
Président : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

Effectif moyen : 80,9 Etp + 1 ETP (mise à disposition du directeur général par la SCET-GE)
Effectif moyen affecté à la délégation : 5,94 Etp

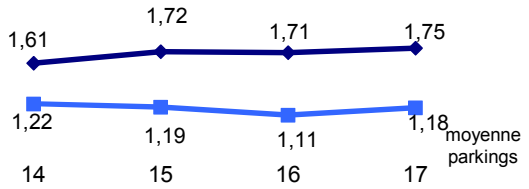
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

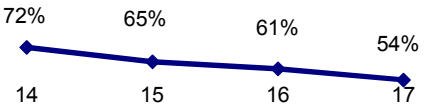
Evolution de la fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
**nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

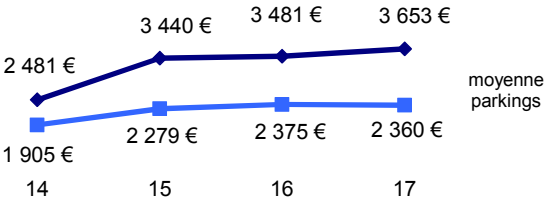


Evolution du pourcentage d'abonnements*
**nb d'abonnements rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



337

Ouvert 7 jours sur 7 et 24h sur 24, le parking Austerlitz offre 482 places sur cinq niveaux.

Inauguré en 1987, ce parking implanté en bordure immédiate du cœur historique de la Ville et à proximité de son secteur piétonnier a connu ces dernières années un succès croissant.

Le parking Austerlitz, au bord de l'ellipse insulaire, est destiné à la moyenne durée avec une tarification adaptée.

Sa gestion a été confiée à la société Parcus par contrat de délégation de service public au 15 décembre 2007 pour une durée de 10 ans.

Le délégataire a pris en charge au titre de ce contrat de lourds travaux de requalification réalisés entre 2008 et 2009, pour un coût global de 1,8 M€.

2017 est une bonne année en terme d'activité, la fréquentation horaire augmente de 2,5%.

Le chiffre d'affaires (1,76 M€) continue de progresser.

En revanche, le résultat d'exploitation diminue en raison de l'augmentation des charges : des travaux importants de remise en état du parking avant restitution au délégant ont ainsi été réalisés par Parcus.

L'activité 2017

▪ **Une fréquentation horaire en hausse**

La fréquentation horaire du parking Austerlitz augmente de 2,5% pour s'établir à 308 079 entrées, ce qui s'explique par :

- un report de clientèle du parking Gutenberg lors de la fermeture de l'accès rue du Vieux marché aux poissons ;
- la baisse volontaire du nombre d'abonnés de l'ordre de 10%. Cette diminution du nombre des abonnements, encouragée par l'Eurométropole, a

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités de la société délégataire.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 760 579	1 678 058
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	4 728	5 931
Reprises sur provisions, transferts de charges	152 349	54 074
Autres produits	-	-133
Total	1 917 656	1 737 929
Charges d'exploitation		
Achats	61 915	60 277
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	237 059	116 471
Impôts, taxes et versements assimilés	29 548	29 030
Charges de personnel	254 951	260 831
Dotations aux amortissements et provisions	177 630	173 296
Autres charges	679 259	579 872
Total	1 440 362	1 219 777
RESULTAT D'EXPLOITATION	**477 294**	**518 152**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	1 268 410	2 500
Charges exceptionnelles	1 248 896	11
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**19 514**	**2 489**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**496 808**	**520 641**

pour objectif d'offrir une plus grande capacité pour la clientèle horaire en dehors de la zone rouge de stationnement ;

- par ailleurs, pour la troisième année consécutive, le parc bénéficie d'un report de clientèle lié au dispositif de sécurité mis en place lors du marché de Noël.

Le coefficient de rotation augmente légèrement à 1,75 contre 1,71 en 2015.

Ce chiffre situe l'ouvrage au-dessus de la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole.

- **Favoriser toutes les mobilités**

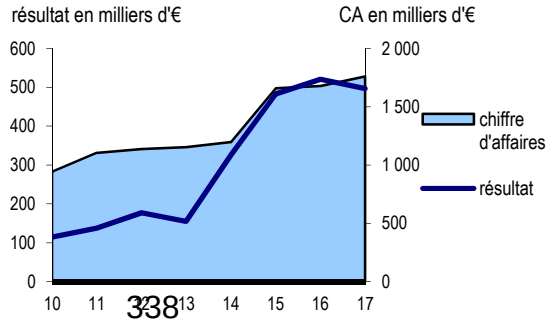
La capacité de stationnement des cycles est de 160 places. Une station Vélhop de 32 cycles est également présente dans l'ouvrage.

Le parking dispose en outre de trois places équipées pour les véhicules électriques, ainsi que de six places réservées aux véhicules en auto-partage.

Le chiffre d'affaires progresse

Les comptes 2017 sont marqués par la progression de la fréquentation horaire mais aussi par les écritures de fin de délégation.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Le chiffre d'affaires augmente fortement de 4.9 %**

Il atteint 1 761 K€ en 2017, contre 1 678 K€ en 2016.

On constate deux évolutions contraires :

- le chiffre d'affaires « horaires » représente 82% du chiffre d'affaires du parc et est en forte et constante augmentation (+8% par rapport à 2016) ;
- le chiffre d'affaires « abonnement » est en baisse de 9% par rapport à 2016 : il s'élève à 301 K€ en 2017 contre 329 K€ en 2016.

La recette moyenne par place s'accroit également, passant de 3 481 € en 2016 à 3 653 € en 2017, du fait de la tarification au quart d'heure et de l'augmentation de la part du stationnement horaire.

Au total, les produits progressent de 10,3% pour atteindre 1 918 K€ en 2017, du fait de l'impact des opérations de fin de concession ; des reprises sur provisions GER ont été comptabilisées à hauteur de 152 K€ (+98 K€), venant compenser les travaux effectués dans l'exercice sur les peintures, les joints et le ponçage au sol, avant restitution des ouvrages au délégant.

- **Les charges d'exploitation augmentent de 18,1 %**

Les charges d'exploitation passent de 1 220 K€ en 2016 à 1 440 K€ en 2017 (+18%).

Cette évolution s'explique pour l'essentiel par :

- une augmentation des « services extérieurs » liée aux importants travaux de remise en état (peintures murales et plafonds, ponçage des sols et remplacement des joints de dilatation, mise en conformité accessibilité des ascenseurs) (+95 K€) ;

- une augmentation des « autres services extérieurs » (+26 K€) liée à l'embauche d'un agent en intérim en attendant le renouvellement de la concession, et aux honoraires d'études relatifs à un diagnostic amiante ;
- une hausse de la redevance variable versée à la collectivité en proportion du chiffre d'affaires (+11 K€) ;
- une importante augmentation des coûts de structure ventilés au prorata des recettes générées sur le parc (+ 88 K€).

Ces fortes hausses sont toutefois légèrement atténuées par la maîtrise des charges de personnel (-6 K€) étant précisé qu'une réaffectation analytique de certains services du siège a été effectuée.

En conséquence, le résultat d'exploitation diminue et passe de 518 K€ en 2016 à 477 K€ en 2017.

Le résultat exceptionnel s'élève à 20 K€. Il est fortement marqué par les écritures de fin de délégation et est constitué de la différence entre le rappel de provision de caducité (1 266 K€) et la valeur nette comptable des immobilisations remises en fin de concession (1 249 K€).

- **Le résultat net diminue légèrement**

Au final le résultat net est important, il s'élève à 497 K€ en 2017 contre 521 K€ en 2016.

Les perspectives

A partir du 1er janvier 2018 sera mise en place la nouvelle délégation de service public qui a été attribuée à Parcus en décembre 2017.

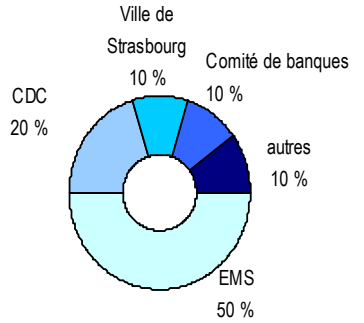
Cette délégation intègre dans son périmètre le parking Gutenberg et le parking Austerlitz, en raison de leur proximité géographique et de leur complémentarité.

Dans le cadre du nouveau contrat, le délégataire devra notamment :

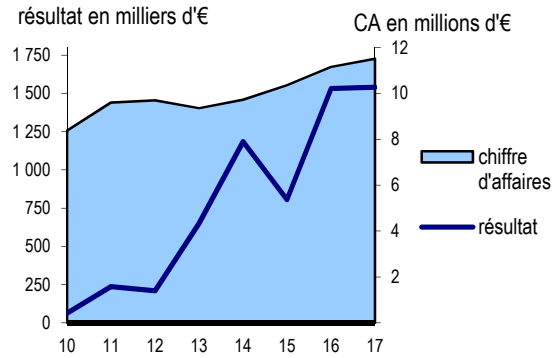
- effectuer le remplacement des équipements de péage et de contrôle d'accès (caisses, barrières et bornes) ;
- mettre en place d'un système d'indication du nombre de places libres avec affichage en temps réel ;
- mettre à disposition des places réservées aux véhicules électriques ;
- proposer un service de location de trottinettes.

Le délégataire

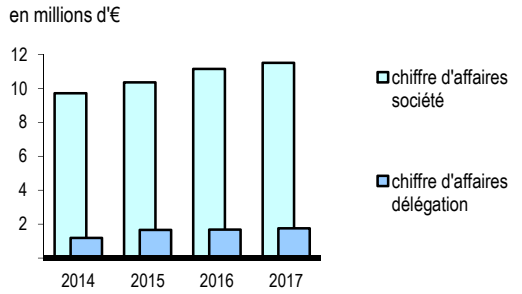
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du parking Broglie

Rénovation et gestion du parc public de stationnement Broglie à Strasbourg - 445 emplacements.

Contrat d'affermage

- signé le 29/12/2006
- début d'exploitation : 01/01/2007
- échéance : 31/12/2018
- durée : 12 ans
- redevance : part fixe de 24 K€ indexée sur le tarif pratiqué de 15h à 18h + à compter de 2010, une part variable progressive de 5 à 11% du chiffre d'affaires (soit 162 K€ en 2017)

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte
Capital social : 2 800 000 €

55 rue du Marché Gare - 67200 Strasbourg
☎ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Structure dédiée à la délégation : non

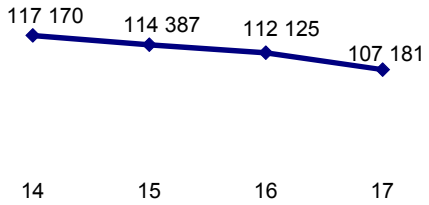
Président : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

Effectif moyen : 80,9 Etp + mise à disposition du directeur général par la SCET-GE
Effectif moyen affecté à la délégation : 6,65 Etp

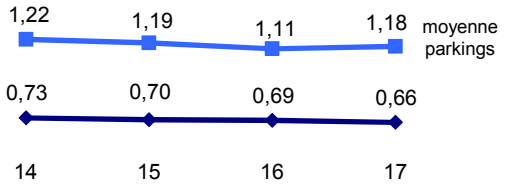
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

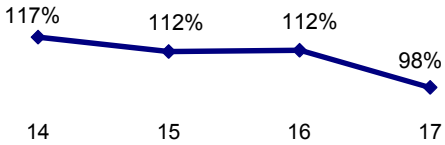
Evolution de la fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

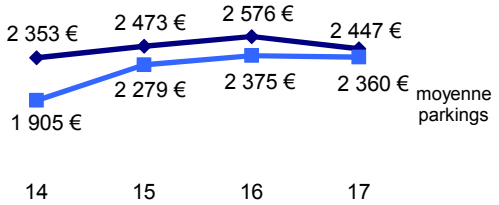


Evolution du pourcentage d'abonnements*
** nb d'abonnements et d'amodiations rapportés au nb de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



341

Le parking Broglie, ouvert depuis 2007, offre 445 places sur huit niveaux. Il est ouvert tous les jours 24h sur 24, y compris le dimanche et les jours fériés.

Inauguré en 1976, le parking est implanté au cœur historique de la Ville et à proximité de son secteur piétonnier.

Ses accès, hors des grands axes de circulation, limitent toutefois son attractivité.

Malgré sa localisation dans l'hyper centre strasbourgeois, la fréquentation du parking est majoritairement constituée d'abonnés.

La convention signée en 2006 avec l'EMS prévoit une diminution du nombre d'abonnés afin d'offrir plus de places aux usagers et de développer la fréquentation horaire.

Cependant, malgré la diminution des abonnés, la fréquentation horaire de l'ouvrage continue de se dégrader en 2017 (- 4,40% par rapport à 2016), pour la troisième année consécutive : une réflexion sera donc engagée sur l'opportunité de réouvrir le parking aux abonnements.

Conséquence de la baisse de fréquentation, le chiffre d'affaires diminue de 4,95% en 2017.

L'activité 2017

▪ **La fréquentation horaire diminue encore**

En 2017, le parking a accueilli 107 181 visiteurs horaires, il souffre d'une baisse de fréquentation de 4 944 tickets, soit – 4,40%.

Cette situation semble liée aux difficultés d'accessibilité à l'équipement.

Entre janvier et novembre, la fréquentation avait atteint 104 092 tickets horaires ; seulement 3 089 tickets ont été vendus en décembre contre une moyenne de 9 462 tickets sur les autres mois.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités de la société délégataire.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 088 783	1 145 501
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	4 728	5 931
Reprises sur provisions, transferts de charges	26 413	14 972
Autres produits	-	-37
Total	1 119 924	1 166 367
Charges d'exploitation		
Achats	35 895	42 789
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	133 444	71 619
Impôts, taxes et versements assimilés	130 998	129 299
Charges de personnel	278 682	255 303
Dotations aux amortissements et provisions	199 963	233 738
Autres charges	421 722	393 772
Total	1 200 704	1 126 519
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-80 780**	**39 847**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	48	9
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-48**	**-9**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-80 828**	**39 838**

En effet, comme l'an dernier, la collectivité en accord avec la préfecture, a décidé de limiter l'accès des véhicules à la Grande Ile par la mise en place du dispositif de sécurité à l'occasion du marché de Noël.

Le coefficient de rotation est quasiment stable à 0,66 véhicule par place et par jour (base 365 jours) contre 0,69 en 2016. Il se situe toujours très en-dessous de la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole, à cause de l'importance de la part des abonnés dans l'ouvrage.
Après une augmentation du nombre d'abonnements en 2016, celui-ci diminue à nouveau en 2017 et passe de 499 à 435 titres (-12,8%), soit 98% des emplacements.

Le contrat de Dsp prévoit que le délégataire réduise la place des abonnements à hauteur de 75% du nombre de places en 2014, afin d'accentuer la fonction d'offre de stationnement horaire du parking.

L'objectif n'est donc pas atteint, même si le haut niveau d'abonnements permet de compenser la pression du stationnement des résidents du secteur. Toutefois, compte tenu de la diminution constante de la fréquentation horaire, une réflexion est en cours avec l'Eurométropole pour la réouverture du parking aux abonnements.

- **Quelques travaux en 2017**

Des travaux de rafraichissement de peintures de la cage d'escalier et de serrurerie ont été réalisés en 2017. Il a été également procédé à la mise en conformité de l'accessibilité des ascenseurs aux personnes à mobilité réduite.

- **Une offre gratuite : le parc à vélos**

Le parking dispose de deux places équipées pour les véhicules électriques, de trois places réservées à l'auto partage, d'un local à vélos d'environ 60 places gratuites et d'une station Vélhop automatique de 32 cycles.

Le résultat d'exploitation est déficitaire

Le résultat d'exploitation est déficitaire en 2017 de l'ordre de – 80 K€, du fait de la combinaison de deux éléments : une diminution des recettes et une augmentation des charges.

- **Le chiffre d'affaires diminue de 4,95%…**

Le chiffre d'affaires se situe à 1,09 M€ en 2017 contre 1,15 M€ en 2016 (-4,95%).

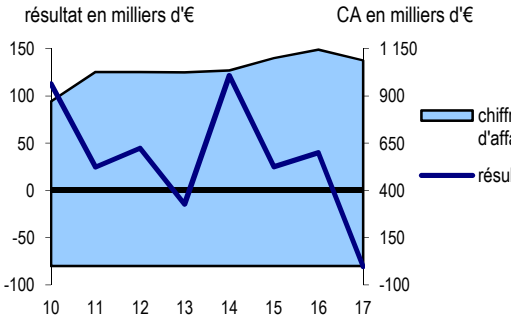
La baisse du chiffre d'affaires se fait sentir dans ses deux composantes :

- les recettes horaires diminuent de 26 K€ (-4,24%) à 586 K€ ;
- les recettes « abonnements » baissent de 30 K€ par rapport à 2016 pour atteindre 490 K€ en 2017 (-5,9%).

Les parts respectives des chiffres d'affaires horaires et abonnements sont de 54% et 46%.

A hauteur de 2 446 €, la recette moyenne annuelle par place diminue de 5% en 2017 ; elle demeure toutefois supérieure à la moyenne des parkings de l'Eurométropole.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Le total des produits passe de 1 166 K€ en 2016 à 1 119 K€ en 2017 (-4%).

Les reprises sur provisions pour gros entretien et réparations, à 25 K€, ont été un peu plus importantes cette année.

- **…et les charges d'exploitation augmentent de 6,6 %**

A hauteur de 1 200 K€, les charges d'exploitation augmentent de 6,6% par rapport à 2016. Cette augmentation s'explique principalement par :

- une hausse des charges de gestion courante, due aux coûts de structure ventilés au prorata des recettes générées par parc sur le chiffre d'affaires global de Parcus (+34 K€) ;
- une nette hausse des charges de personnel (+23 K€), le délégataire ayant procédé à une réaffectation analytique de certains services du siège sur les parkings dans le but d'un plus juste équilibre économique de chaque contrat ;
- une progression de 26 K€ du personnel intérimaire ; l'équipe d'entretien a été renforcée pour le nettoyage des toilettes publiques suite aux nombreuses réclamations de la clientèle en attendant la mise en place d'un prestataire externe ;
- une hausse des frais d'entretien et de réparation des locaux (+20 K€) due aux travaux de rafraichissement de peintures de la cage d'escalier et de serrurerie ;
- une progression de 18 K€ des frais d'entretien des installations techniques : la gestion technique centralisée permettant le pilotage, la surveillance et la communication audio a été améliorée.

Cette hausse est toutefois partiellement compensée par la baisse :

- des dotations aux amortissements et provisions (-34 K€), du fait de l'achèvement de l'amortissement des équipements péagers d'origine ;
- de la redevance variable versée à la collectivité et indexée sur le chiffre d'affaires (-3,7%), qui régresse en 2017.

De fait, le résultat d'exploitation devient déficitaire et s'établit à -80 K€ contre +39 K€ en 2016.

En l'absence de résultats financier et exceptionnel significatifs, le résultat net de la délégation est très proche du résultat d'exploitation à -80 K€.

Les perspectives

2018 est l'année de fin du contrat, le délégataire a donc réalisé un état des lieux technique de l'équipement et réalisera des travaux à hauteur 240 K€ afin de traiter les usures anormales avant décembre 2018, en vue de la remise de l'équipement en bon état à la collectivité.

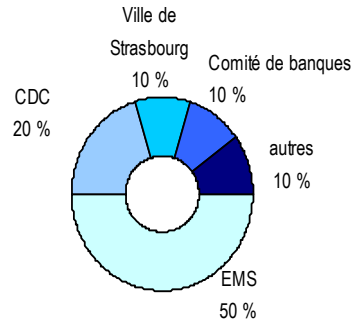
Ces travaux seront financés par les provisions pour gros entretien et réparations encore disponibles,

Enfin, l'échéance de la délégation se rapprochant, l'Eurométropole a d'ores et déjà lancé le renouvellement de la délégation pour une durée de 7 ans.

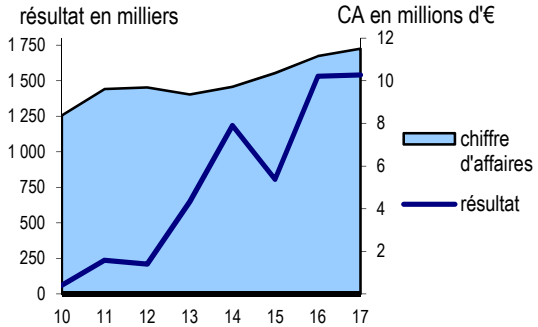
Rénové et mis aux normes durant le précédent contrat, il n'est pas envisagé de travaux lourds, mais, par exemple, le futur concessionnaire aura en charge le changement du matériel de péage intégrant la lecture des plaques d'immatriculation des véhicules, le système de guidage à la place et des travaux de remise en peinture.

Le délégataire

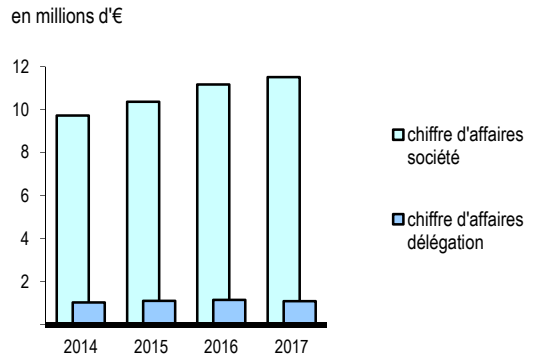
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du parking Gutenberg

Exploitation du parc de stationnement Gutenberg à Strasbourg - 253 emplacements

Contrat d'affermage

- début d'exploitation : 01/01/2010
- échéance : 31/12/2017
- durée : 8 ans
- redevance : part fixe de 55 K€ indexée + part variable de 65% du CA hors taxes entre 800 K€ et 1 050 K€ de CA + 75% de CA entre 1 050 K€ et 1 400 K€ + 85% de CA au-delà de 1 400 K€ de CA, soit un total de **773 K€** pour 2017

pm : 1er contrat de délégation de service public sur Gutenberg avec le délégataire actuel en 2005

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte

55 rue du Marché Gare - 67200 Strasbourg
☎ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Structure dédiée à la délégation : non
Capital social : 2 800 000 €

Président : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

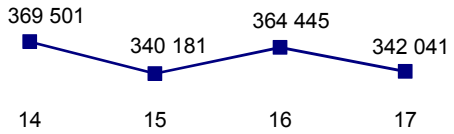
Effectif moyen : 80,9 Etp + 1 ETP (mise à disposition du directeur général par la SCET-GE)

Effectif moyen affecté à la délégation : 7,66 Etp

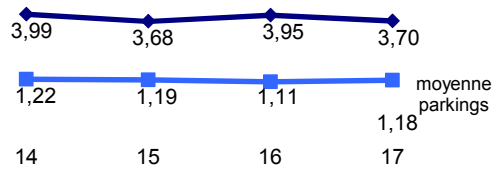
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

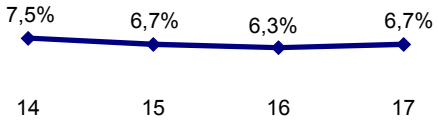
Evolution de la fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

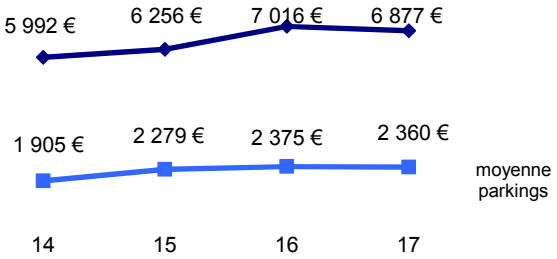


Evolution du pourcentage d'abonnements*
** nb d'abonnements rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place *
**chiffre d'affaires par place et par an*



Le parking Gutenberg dispose d'une capacité de stationnement de 253 places sur trois niveaux en sous-sol. Il est ouvert tous les jours de l'année et bénéficie d'une présence humaine 24h sur 24.

Installé au cœur historique de la Ville et à proximité de son centre piétonnier, cet ouvrage bénéficie d'une très forte attractivité ; il est destiné à la courte durée avec une tarification adaptée incitant une rotation importante

Le contrat précédent est arrivé à son terme le 31/12/2009. Après mise en concurrence, le nouveau contrat de DSP a été attribué à Parcus pour une durée de 8 ans jusqu'au 31/12/2017.

Le délégataire a pris en charge, au titre du contrat, les travaux suivants, qui répondaient à une attente forte des usagers et des commerçants à proximité : renouvellement du matériel de péage (caisses, barrières…), mise en place d'un système de guidage à la place, finition du niveau -3 et réalisation d'un ascenseur terminée en mai 2011 permettant l'accès des personnes à mobilité réduite (émergence à proximité de la place Gutenberg). A hauteur de 1,2 M€, le coût de l'ensemble des investissements est intégré dans l'équilibre économique de la délégation.

L'ouvrage connait en 2017 une baisse de sa fréquentation, (-6%) principalement liée aux travaux menés en août suite à l'état des lieux de sortie.

En effet, de nombreuses actions ont été réalisées en 2017 ayant pour objet le traitement des usures anormales, la reprise des peintures, le ponçage des sols, le remplacement du groupe électrogène de sécurité…

Enfin, les travaux sur le pont de la Division Leclerc menés en novembre ont rendu la circulation difficile et l'accès à l'équipement malaisé.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités de la société délégataire.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 739 895	1 775 069
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	4 728	5 931
Reprises sur provisions, transferts de charges	92 351	73 925
Autres produits	116	144
Total	1 837 090	1 855 069
Charges d'exploitation		
Achats	41 588	42 479
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	151 237	127 780
Impôts, taxes et versements assimilés	112 698	110 949
Charges de personnel	315 553	293 070
Dotations aux amortissements et provisions	188 178	188 331
Autres charges	1 186 688	1 150 891
Total	1 995 942	1 913 500
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-158 852**	**-58 431**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	993 926	370
Charges exceptionnelles	978 980	441
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**14 946**	**-71**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-143 906**	**-58 502**

Malgré cela le chiffre d'affaires ne diminue que légèrement.

L'activité 2017

- **La fréquentation diminue**

La fréquentation a fortement diminué passant de 364 445 tickets en 2016 à 342 041 en 2017 (-6 %).

Cela est principalement lié aux travaux menés à la suite de l'état des lieux de sortie en août et aux travaux de voirie à l'automne sur le pont de la Division Leclerc, rendant la circulation difficile.

En conséquence, le taux de rotation qui avait augmenté à 3,95 véhicules par place et par jour (base 365 jours) en 2016, suite au passage à la tarification au quart d'heure, diminue pour s'établir à 3,7.

Il reste cependant bien supérieur à la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole.

La part d'abonnements est en légère hausse 6,7% des places contre 6,3% en 2016.

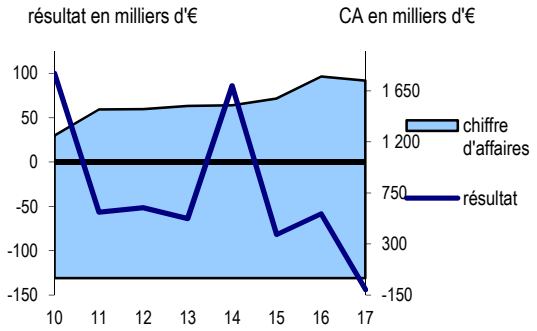
Comme l'an dernier, la collectivité en accord avec la préfecture, a décidé de limiter l'accès des véhicules à la Grande Ile par la mise en place du dispositif de sécurité à l'occasion du marché de Noël : ainsi, seule la fréquentation des abonnés a été autorisée dans les ouvrages sur ce périmètre, ce qui a occasionné, cette année encore, une perte de chiffre d'affaires.

La fréquentation du parking Gutenberg a donc été fortement perturbée, l'accès au parking était impossible à la clientèle horaire du 24 novembre au 24 décembre. Les usagers horaires ont été réorientés vers d'autres parkings en périphérie, notamment Austerlitz Centre historique Petite France et Bateliers.

L'exploitation reste déficitaire

Le résultat d'exploitation reste déficitaire, il se creuse même passant de 58 K€ en 2016 à -159 K€ en 2017 du fait de l'augmentation des charges.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Le chiffre d'affaires est en léger recul**

Le parking Gutenberg a clairement une vocation de stationnement horaire : le chiffre d'affaires est composé à 98% par la recette de la fréquentation horaire (soit 1709 K€).

Le chiffre d'affaires global diminue mais dans une proportion moindre que la baisse de la fréquentation horaire. Il passe ainsi de 1 775 K€ en 2016 à 1 740 K€ en 2017 (-2%).

Le chiffre d'affaires par place ressort ainsi à 6 877 € contre 6 256 € en 2016, il reste très élevé.

Au total, les produits d'exploitation diminuent légèrement par rapport à 2016 d'environ 1% et s'établissent à 1 837 K€.

De fait, la diminution du chiffre d'affaires est en grande partie compensée par un rappel de provisions pour gros entretien et réparation de 30 K€ effectués sur les travaux de remise en état du parking avant la fin du contrat d'exploitation.

- **Les charges d'exploitation sont en hausse**

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 996 K€ en 2017, en hausse de 4% par rapport à 2016. Cette augmentation s'explique principalement par :

- une hausse des services extérieurs liés à l'entretien, à la réparation et à la mise en conformité de l'ouvrage (+45 K€) en vue de la remise de l'équipement au concédant en fin de contrat ;
- une augmentation des charges de personnel (+22 K€) en corrélation avec l'évolution du poste intérimaires ;
- par ailleurs, la clé de répartition des équipes transversales (achat, maintenance, abonnements) a été modifiée ;
- une hausse des coûts de structure (+66 K€), ventilés au prorata des recettes générées par parc sur le chiffre d'affaires total.

Ces hausses sont partiellement compensées par :

- la diminution des autres services extérieurs avec un recours plus faible à l'intérim et la diminution du montant d'honoraires (-24 K€) ;
- la baisse de la redevance variable versée à la collectivité (-29 K€), liée à la diminution du chiffre d'affaires.

De ce fait, le déficit d'exploitation est multiplié par 2,7 et s'établit à – 159 K€.

Le résultat exceptionnel s'établit à 15 K€, il est fortement impacté par les écritures de fin de DSP et s'explique par la différence entre la valeur nette comptable des immobilisations remises en fin de contrat (979 K€) et le rappel de provisions pour caducité liées à l'arrivée au terme du contrat (994 K€).

Au final, le résultat net de la délégation est négatif à - 144 K€.

Les perspectives

A partir du 1er janvier 2018 sera mise en place la nouvelle délégation de service public qui a été attribuée à Parcus en décembre 2017.

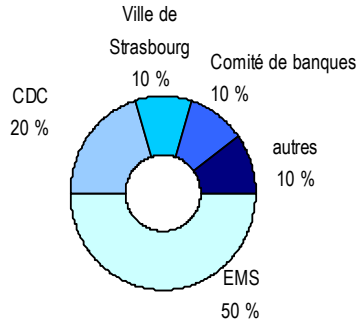
Cette délégation intègre dans son périmètre le parking Gutenberg et le parking Austerlitz en raison de leur proximité géographique et de leur complémentarité.

Dans le cadre du nouveau contrat, le délégataire devra notamment effectuer le remplacement des équipements de péage et de contrôle d'accès (caisses, barrières et bornes), mettre à disposition des places réservées aux véhicules électriques.

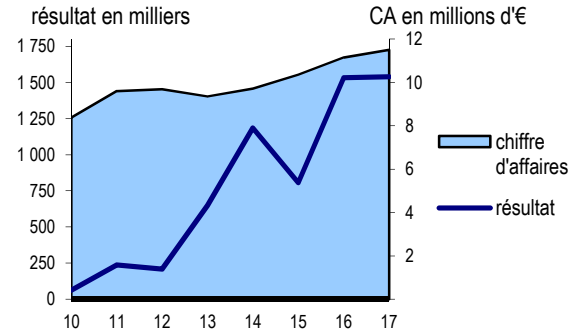
Il proposera un service de location de trottinettes et installera par ailleurs une borne tactile à l'entrée du parc permettant aux usagers de visualiser et localiser leur véhicule et un panneau diffusant des informations générales.

Le délégataire

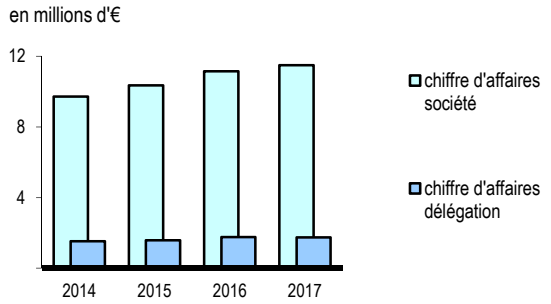
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du parking Centre historique Petite-France

Réalisation et exploitation du parc public de stationnement Petite-France situé sous le Musée d'art moderne et contemporain de Strasbourg - 1 008 emplacements

Contrat de concession

- signé le 02/04/1993
- début d'exploitation : 26/08/1996
- échéance : 25/08/2031
- durée : 35 ans
- redevance de 10,74 K€ au titre de 2017

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte

55, rue du Marché Gare - 67200 Strasbourg
☎ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Structure dédiée à la délégation : non

Capital social : 2 800 000 €

Président : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

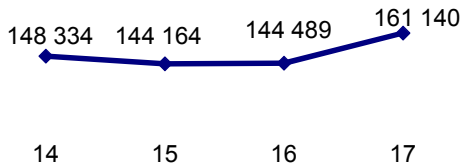
Effectif moyen : 80,9 Etp + 1 ETP (mise à disposition du directeur général par la SCET-GE)

Effectif moyen affecté à la délégation : 3,55 Etp

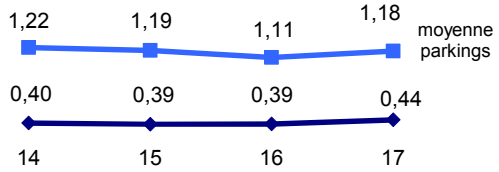
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

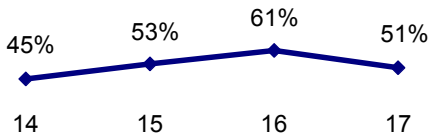
Evolution de la fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

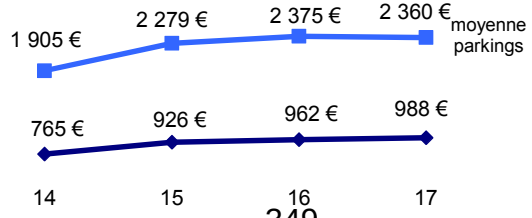


Evolution du pourcentage d'abonnements
**nb d'abonnements et d'amodiations rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



Le parking Petite-France dispose de 1 008 places sur trois niveaux. Il est ouvert 24h/24 tous les jours, depuis le 1er décembre 2016.

Implanté en bordure immédiate du cœur historique de la Ville et à proximité de son secteur piétonnier, ce parking inauguré en 1996, a pu souffrir d'une sous-utilisation structurelle, mais sa fréquentation tend à se redresser.

L'année 2017 a été marquée pour le parking Petite-France par d'importantes opérations de communication (expositions temporaires) et un projet de restructuration et de révision de l'aspect esthétique du parking a été élaboré.

La fréquentation horaire marque une hausse de 11,5% et le chiffre d'affaires progresse.

Le résultat net se redresse fortement avec la fin des provisions de caducité liées aux emprunts souscrits, et devient largement positif (239 K€).

L'activité 2017

▪ **La fréquentation horaire augmente fortement**

La fréquentation horaire augmente en 2017 avec 161 140 entrées contre 144 489 en 2016, soit une variation positive de 11,5%.

Cette progression résulte :

- du changement d'horaire d'ouverture ;
- du report de clientèle, de plus en plus important, lié à la fermeture des parkings pendant la période de Noël ;
- de la campagne d'affichage dès la Porte blanche, qui vise à faciliter l'accessibilité de l'ouvrage.

Le coefficient de rotation de 0,4 véhicule par place et par jour (base 365 jours) reste stable. Il est néanmoins le plus bas de l'ensemble des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole (moyenne de 1,18 en 2017). Ceci s'explique par la part importante des abonnements et la durée moyenne élevée de stationnement.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités de la société délégataire.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	995 995	969 514
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	11 820	14 828
Reprises sur provisions, transferts de charges	110 503	91 008
Autres produits	147	321
Total	1 118 465	1 075 671
Charges d'exploitation		
Achats	83 655	72 401
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	237 014	157 671
Impôts, taxes et versements assimilés	90 060	90 981
Charges de personnel	147 487	189 803
Dotations aux amortissements et provisions	351 193	650 713
Autres charges	248 429	204 293
Total	1 157 838	1 365 862
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-39 373**	**-290 191**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	10 071
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-10 071**
Produits exceptionnels	278 574	278 830
Charges exceptionnelles	9	7 625
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**278 565**	**271 205**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**239 192**	**-29 057**

En parallèle, le nombre total d'abonnements et d'amodiations est en baisse de 16%.

Cependant, seuls diminuent les abonnements jours et jour et nuit. L'offre Résidéo connaît pour sa part un grand succès avec une augmentation du nombre d'abonnés de 27%.

Par ailleurs, la convention de mise à disposition du niveau -3 de l'ouvrage à la société SINEO a été résiliée afin de libérer de l'espace pour les reports « horaires » lors du marché de Noël.

- **Des opérations de communication et une étude de restructuration ont été réalisées**

En 2017, Parcus a entrepris une importante étude de restructuration, qui se poursuivra en 2018, et a effectué plusieurs opérations de communication :

- au printemps, une exposition temporaire « De Profundis » a proposé au public pendant un mois une série d'œuvres réalisées par des élèves de la Haute école des arts du Rhin ;
- à partir de septembre a été installée une exposition permanente de Caroline Coppey, organisée avec le Musée d'art moderne et contemporain ;
- une exposition temporaire Archifoto 2017 s'est déroulée d'octobre à novembre, dans le cadre des journées de l'architecture.

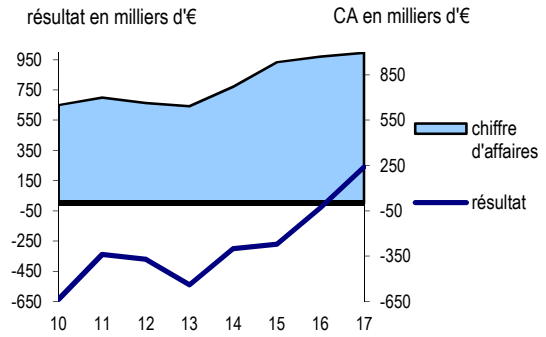
Le déficit d'exploitation se réduit

- **Les produits d'exploitation augmentent de 4 %**

Le chiffre d'affaires global progresse de près de 3% en 2017, en lien avec l'augmentation de la fréquentation, il se répartit ainsi :

- CA « Fréquentation horaire » : 656 K€ (66% du total), en forte hausse de 10,8% ;
- CA « Abonnements » : 333 K€ (33% du total), en baisse de 10,3 % du fait de la résiliation de la convention de mise à disposition du niveau n-3 de l'ouvrage avec la société SINEO) ;
- CA « Autres » : inférieur à 1% du total CA en 2017.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



La hausse du chiffre d'affaires a un impact positif sur la recette moyenne par place, qui passe de 962 € en 2016 à 988 € en 2017. Celle-ci demeure toutefois la plus faible des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole.

Au final, après imputation des reprises sur provisions (87 K€), des transferts de charges (23 K€) et des subventions (12 K€), les produits d'exploitation augmentent de 4% pour atteindre 1 118 K€.

L'aide de l'Etat versée au délégataire pour favoriser l'insertion de jeunes en difficultés en « contrat avenir » prend fin pour les nouveaux contrats, seuls les anciens subsistant (le montant de subvention d'exploitation recule ainsi de 3 K€).

350

- **Les charges d'exploitation diminuent**

Elles baissent de 15% par rapport à 2016, passant de 1 366 K€ à 1 158 K€ en 2017.

Cette importante diminution s'explique principalement par :

- l'arrivée à terme de deux emprunts en 2016 qui a rendu inutile la provision pour caducité des emprunts sur l'année (celle-ci s'élevait à 305 K€ sur l'exercice antérieur) et a supprimé la charge financière qui y était liée ;
- une diminution des charges de personnel (- 42 K€) en raison du départ à la retraite d'un agent dont le poste est temporairement pourvu par un agent de l'équipe volante à plus faible coût.

En revanche, certains postes de charge ont pour leur part connu une évolution à la hausse :

- les consommables (+11 K€) en partie en raison de la hausse de consommation électrique du fait de l'ouverture à la clientèle horaire du niveau -3 et de la mise en valeur des œuvres exposées au public ;
- les services extérieurs (+ 7 K€) consécutivement à la remise en propreté du parc avant Noël et à la maintenance d'un équipement péager arrivé en fin de garantie ;
- les autres services extérieurs (+72 K€) en raison de la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour l'élaboration d'un projet de restructuration et de révision de l'aspect esthétique du parking ainsi que du renforcement de la campagne marketing (panneaux d'affichage) ;
- les charges de gestion courante (+44 K€): constituées des coûts de structure ventilés au prorata des recettes générées par parc.

En conséquence, le déficit d'exploitation se réduit très fortement pour atteindre - 39 K€ contre -290 K€ l'an dernier.

- **Le résultat financier est nul**

Le résultat financier est nul avec l'arrivée à terme de deux emprunts et de la charge financière adossée.

- **Le résultat exceptionnel est stable**

D'un montant de 279 K€, le résultat exceptionnel est constitué principalement de la quote-part de la subvention d'investissement virée annuellement au compte de résultat, et accessoirement de la valeur nette comptable de l'ancien système de sécurité incendie mis au rebus.

- **Le résultat net est en forte hausse**

Le résultat net s'améliore une nouvelle fois, il passe de -29 K€ en 2016 à 239 K€ grâce à la diminution sensible du déficit d'exploitation.

Les perspectives

Début 2018, des travaux d'embellissement de grande envergure vont démarrer avec comme Maître d'œuvre le groupement Atelier Matthieu Buisson - Atelier IRB - SERUE.

Une exposition présentant l'opération et la future signalétique du parc se tient dans le hall ascenseurs.

Au-delà de l'embellissement de l'ouvrage, l'opération impliquera dès 2018 l'ajout d'un système de lecture de plaques, le changement des dispositifs d'éclairage au profit de LED et enfin la mise en place d'un système de guidage à la place.

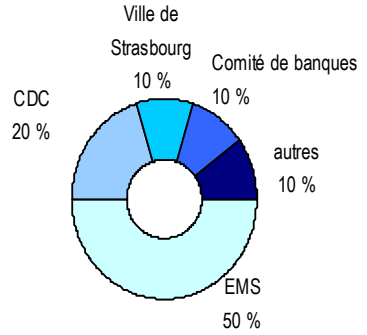
La capacité de l'ouvrage sera limitée pendant les travaux (fermeture successive des niveaux -1 et -2) : cela devrait impacter la fréquentation à la baisse temporairement, d'autant que des travaux sont prévus sur le tram dans le quartier.

A terme, cela devrait toutefois permettre un accroissement de la fréquentation de ce parc.

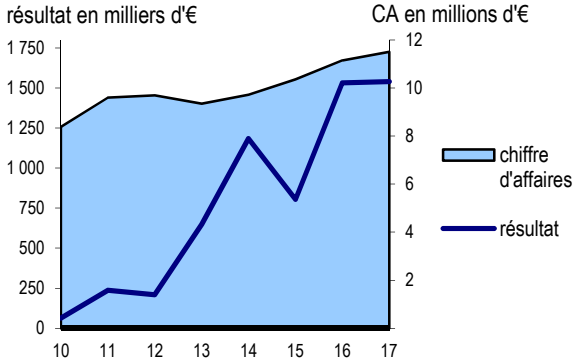
Le développement de sa visibilité lui permettra alors d'être l'ouvrage relai de référence lors des fermetures du centre-ville.

Le délégataire

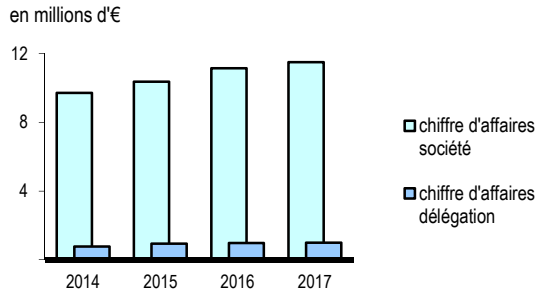
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du parking Sainte-Aurélie Gare

Réalisation et gestion du parc de stationnement Sainte-Aurélie à Strasbourg – 384 emplacements hors extension

Contrat de concession

- signature : 21/08/1991
- début d'exploitation : 03/05/1993
- échéance : 02/05/2023
- durée : 30 ans
- la redevance est versée par Parcus directement à la SNCF, elle correspond au loyer versé pour la location du terrain d'assiette : 68 K€ TTC pour 2017

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte

55, rue du Marché Gare - 67000 Strasbourg
☎ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Structure dédiée à la délégation : non

Capital social : 2 800 000 €

Président : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

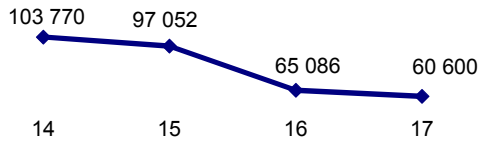
Effectif moyen : 80,9 Etp + 1 ETP (mise à disposition du directeur général par la SCET-GE)

Effectif moyen affecté à la délégation : 7,83 Etp

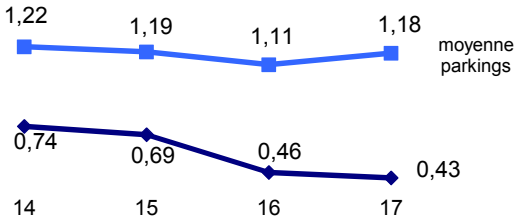
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

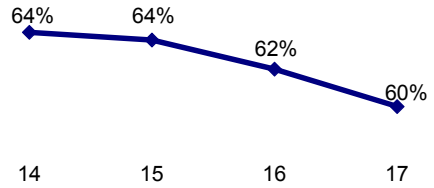
Evolution de la fréquentation horaire* (hors extension)
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

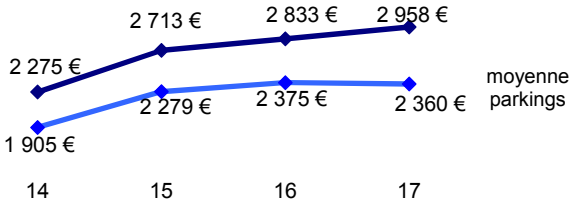


Evolution du pourcentage d'abonnements
** nb d'abonnements et d'amodiations rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



353

Construit par Parcus sur un terrain appartenant à la SNCF, le parking Sainte-Aurélie a été inauguré en 1993. Proche de la gare, il proposait jusqu'en juin 2005, 400 places sur cinq niveaux (384 emplacements aujourd'hui).

En vue de l'arrivée du TGV, Effia stationnement, filiale de la SNCF, a construit une extension de 356 places (349 places aujourd'hui) accolée à l'ouvrage actuel et dans la continuité esthétique de l'ouvrage d'origine. Effia a confié la gestion de l'extension au même exploitant que l'Eurométropole, à savoir la société Parcus, qui gère ainsi depuis juillet 2005 pour le compte des deux maîtres d'ouvrage un parking de 733 places formant une unité fonctionnelle.

Le parking est ouvert tous les jours 24h sur 24. Il propose deux places équipées pour les véhicules électriques et quatre places réservées aux véhicules en auto-partage.

Il comprend, au rez-de-chaussée, un parc à vélos gratuit de 440 places. Créé à l'initiative de l'Eurométropole sur un emplacement propriété de la SNCF, son occupation est régie par une convention de sous-occupation entre l'Eurométropole et Effia. La gestion quotidienne et la surveillance de ce parc à vélos sont assurées par la société Strasbourg Mobilité et refacturées à l'Eurométropole.

Depuis son ouverture en 2005, l'ouvrage connait un réel succès auprès du public, mais sa fréquentation souffre un peu depuis l'ouverture des deux nouveaux parkings Gare et Wodli.

En 2015, le parking a été renommé Sainte Aurélie Gare, pour plus de visibilité.

En 2016, la fréquentation horaire baisse de façon importante du fait d'un changement de méthode de comptabilisation des entrées de véhicules des loueurs. Elle baisse à nouveau en 2017.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités de la société délégataire.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 136 766	1 088 600
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	3 713	4 657
Reprises sur provisions, transferts de charges	364 543	325 417
Autres produits	207	253
Total	1 505 229	1 418 928
Charges d'exploitation		
Achats	60 275	73 240
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	210 715	123 761
Impôts, taxes et versements assimilés	30 389	29 700
Charges de personnel	320 613	300 469
Dotations aux amortissements et provisions	169 586	159 117
Autres charges	270 688	213 600
Total	1 062 266	899 886
RESULTAT D'EXPLOITATION	**442 963**	**519 042**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	87 795	87 989
Charges exceptionnelles	2	2 083
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**87 793**	**85 906**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**530 756**	**604 948**

Le chiffre d'affaires s'élève à 1,14 M€, il progresse par rapport à 2016 du fait de l'augmentation de la durée moyenne de stationnement.

L'activité 2017

La fréquentation globale de l'ouvrage est en diminution.

Ainsi, 60 600 véhicules ont utilisé ce parking en 2017, soit une baisse de 7% par rapport à 2016.

Cette baisse doit s'analyser à la lumière des fréquentations particulièrement bonnes de 2016 (hors changement de méthode de comptabilisation). Par ailleurs le calendrier des jours fériés et ponts du mois de mai en 2017 a été défavorable à l'activité.

Les durées moyennes de stationnement de l'ouvrage (8,34 heures) sont élevées et en forte progression (+21 %) cette année : elles sont conformes à la vocation de stationnement longue durée du parking Sainte-Aurélie.

La dégradation de la fréquentation et l'augmentation de la durée de stationnement se traduisent par une baisse du coefficient de rotation à 0,43 véhicule par an et par place (base 365 jours) contre 0,46 en 2015. Il reste inférieur à la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole (1,18 hors stationnement sur voirie), du fait de la durée moyenne de stationnement très longue.

Parcus a entrepris d'importants travaux de réfection du parc en 2017 :

- des travaux de peinture ;
- la réparation et le rafraîchissement d'un mur de l'escalier donnant sur le boulevard de Metz ;
- la réparation d'effritements murs et dalles, des travaux de ventilation dans les locaux du personnel et le remplacement des siphons de sol ;
- le délégataire a également procédé à la mise en conformité de l'accessibilité des ascenseurs aux personnes à mobilité réduite.

Un CA en progression

Les comptes 2017 présentés par la société pour la gestion du périmètre de la délégation intègrent, comme les années précédentes, toutes les charges de l'ouvrage y compris celles liées à l'extension, qui n'entrent pas dans le périmètre de la délégation.

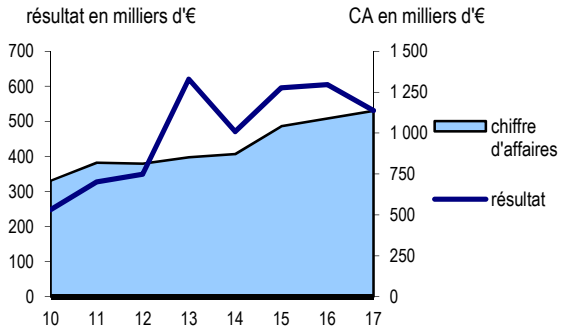
Parcus gère la totalité du parking et, à titre de compensation, Effia verse à la Sem une somme correspondant à la refacturation de ses charges.

- **Les produits d'exploitation sont en hausse**

Le chiffre d'affaires est en progression de 4,4%, il se compose principalement :

- du chiffre d'affaires « horaires », qui est en hausse à 915 K€ (+3,2%) du fait de l'augmentation de la durée de stationnement, représente 80% du chiffre d'affaires global ;
- du chiffre d'affaires « abonnements », qui représente 18% du chiffre d'affaires global et qui est en légère hausse comparé à 2016 (+2%) ;
- du produit d'activités annexes, en particulier liées à la refacturation d'un loyer SNCF à hauteur de 16 K€.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Le total des produits ressort au final à 1 505 K€, en progression de 6,1 % ; il se compose, outre le CA, de :

- la quote-part de charges refacturées à EFFIA dans le cadre de l'exploitation commune du parking est en hausse (+7 K€) ; elle est comptabilisée au poste « transferts de charges » dont le montant s'élève à 331 K€ contre 324 K€ l'an dernier ;
- les reprises de provision sur les dépenses de réparation et grosses réparations réalisées en 2017 ;
- des subventions qui s'élèvent à 3,7 K€.

▪ **Les charges d'exploitation augmentent de 18 %**

A hauteur de 1 062 K€ en 2017 contre 900 K€ en 2016, les charges d'exploitation augmentent de 18%.

Cette forte hausse est due pour l'essentiel :

- à l'augmentation des services extérieurs (+82 K€) en raison des travaux de réfection effectués sur le parc ;
- à la modification des conditions tarifaires du local à vélos représentant un surcoût de 34 K€, dont une partie a été refacturée à la SNCF ;
- à l'augmentation des autres services extérieurs (+5 K€) : renforcement de l'équipe d'entretien avec du personnel intérimaire, achat de bornes informatisées d'enquête… ;
- à la hausse des charges de personnel (+ 20 K€) : en raison d'une progression des provisions pour congés payés et charges sociales et d'une réaffectation analytique de certains services du siège ;
- à la hausse des charges de gestion courante (+57 K€) liée à la hausse des coûts de structure ventilés au prorata des recettes générées sur le parc ;
- à une augmentation des dotations aux amortissements et provisions (+ 10 K€) notamment liée à l'acquisition d'équipements d'interphonie.

Au final, le résultat d'exploitation à 443 K€ diminue de 15%.

▪ **Le résultat exceptionnel est stable**

Le résultat exceptionnel s'élève à 88 K€ contre 86 K€ en 2016.

Les produits exceptionnels sont composés de la quote-part de la subvention d'investissement versée par l'Eurométropole et virée annuellement au compte de résultat ; les charges exceptionnelles, quasi nulles, sont composées de la valeur nette comptable d'une compteuse de pièces mise au rebus.

▪ **Le résultat net est en léger recul**

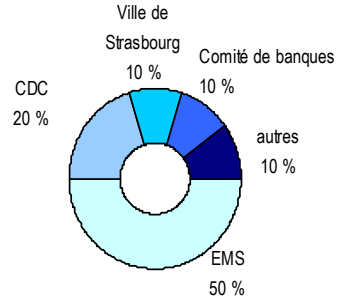
Le résultat net reste conséquent même s'il diminue à 531 K€ en 2017 contre 605 K€ en 2016.

Les perspectives

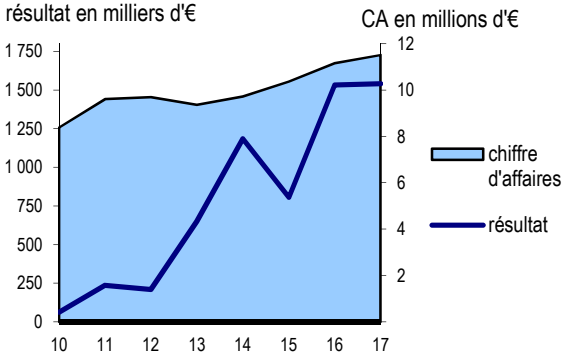
Des travaux d'entretien courant de l'ouvrage sont programmés pour 2018 en lien avec EFFIA.

Le délégataire

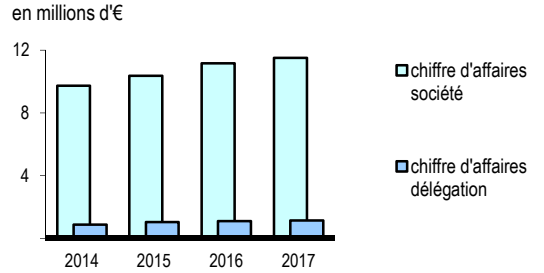
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion des parkings Gare et Wodli

Gestion de deux parcs publics de stationnement : place de la Gare à Strasbourg (188 emplacements) et parking Wodli (955 emplacements)

Contrat d'affermage

- signé le 12/03/2007
- début d'exploitation : 10/06/2007
- avenant n°1 du 19/03/2008
- avenant n°2 du 09/01/2014
- échéance : 09/06/2019
- durée : 12 ans
- redevances :
  - Gare : part fixe indexée de 11 400 € et part variable de 5% du CA HT (avec intéressement de 55% du CA HT à partir de 525 K€ de CA), soit 267 K€ en 2017 ;
  - Wodli : part fixe indexée de 290 € par place et part variable de 10 à 20% du CA HT (avec intéressement de 55% du CA HT à partir de 1,5 M€ de CA), soit 1,54 M€ en 2017 au total.

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement

Parc autos de Strasbourg

Société en nom collectif

4 place de la Pyramide - TSA 43214 – F-92919 La Défense Cedex.
☎ 01 49 03 13 31 🖷 01 49 03 15 01

Structure dédiée à la délégation : non

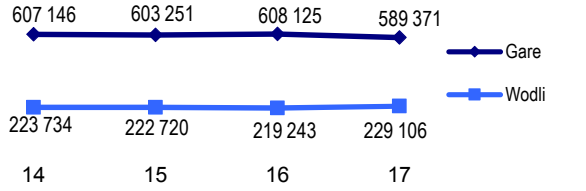
Groupe : Indigo
Capital social : 2 523 000 €

Directeur régional : Alexandre FERRERO

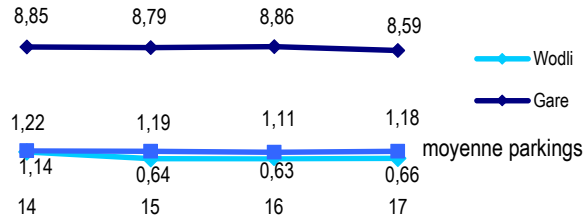
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

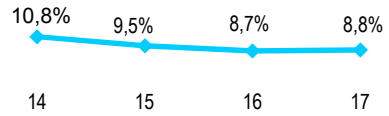
Fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

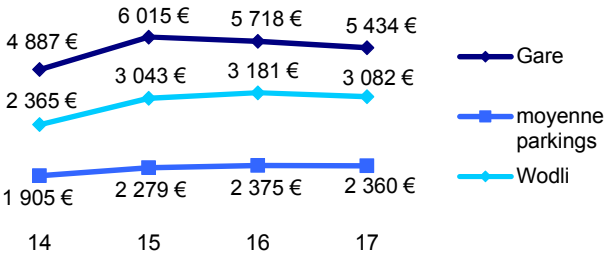


Evolution du pourcentage d'abonnements Wodli
** nb d'abonnements rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



357

L'arrivée du TGV à Strasbourg en juin 2007 a nécessité le réaménagement d'une partie du quartier de la Gare. Ce réaménagement qui intégrait l'extension du hall d'accueil de la Gare et la transformation complète de la place a permis d'accueillir les nouveaux flux de voyageurs.

Parallèlement, les services de l'Eurométropole ont repensé et étoffé l'offre de stationnement à proximité de la Gare, en concertation avec l'Etat, la Région, le Département et la SNCF. Le parking sous la place de la Gare a été reconstruit : de 340 places, sa capacité a été ramenée à 208 places, dont 20 places motos. Destiné au stationnement de courte durée, il offre en parallèle 818 places vélos payantes.

Cet équipement est complété boulevard Wilson par un parking de 955 places autos et 24 places motos, destiné au stationnement de longue durée, et 126 places dédiées au stationnement des vélos.

Son accès autoroutier est direct. L'accès direct au quai TGV est aménagé par une passerelle piétonne.

Ces deux ouvrages ont été intégralement réalisés par l'EMS. Leur gestion a été déléguée en 2007 par convention d'affermage à la société Parc autos de Strasbourg, filiale de la société Indigo.

Les parkings Wodli et Gare proposent aujourd'hui avec le parking Sainte-Aurélie une offre performante aux usagers du train, intégrant une première demi-heure de stationnement gratuite.

Malgré quelques variations, la fréquentation des deux ouvrages reste à un haut niveau en 2017.

Le chiffre d'affaires et le résultat net restent conséquents mais sont en baisse par rapport à 2016.

Le montant total des redevances perçues en 2017 par l'EMS au titre de la mise à disposition des équipements s'élève à 1,81 M€.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	3 965 243	4 112 862
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total	3 965 243	4 112 862
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	318 949	272 716
Impôts, taxes et versements assimilés	381 635	395 681
Charges de personnel	445 241	424 334
Dotations aux amortissements et provisions	235 279	112 312
Autres charges	2 187 852	2 277 143
Total	3 568 956	3 482 186
RESULTAT D'EXPLOITATION	**396 287**	**630 676**
Produits financiers	-	-
Charges financières	9 774	15 147
RESULTAT FINANCIER	**-9 774**	**-15 147**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**386 513**	**615 529**

L'activité 2017

La situation des deux parkings évolue de façon opposée, mais leur fréquentation reste à un niveau élevé : le parking Gare courte durée voit sa fréquentation diminuer de 3% tandis que celle du parking Wodli augmente de 4,5%.

Conçus respectivement pour du stationnement de courte et longue durée, la vocation des ouvrages Gare et Wodli reste identique en 2017 :

- la fréquentation horaire est toujours proche, en nombre de tickets, des attentes de la collectivité pour Wodli ; en revanche, les durées de stationnement sont bien supérieures aux prévisions ;
- avec plus de deux tiers de fréquentation gratuite en 2017, le parking Gare maintient son rôle de dépose minute pour les usagers de la Gare.

▪ **L'évolution de la fréquentation est contrastée**

Gare : le nombre total de tickets horaires du parking Gare diminue de 3% par rapport à 2016 avec 589 371 tickets.

La fréquentation payante est en diminution de - 4.6%, et s'élève à 191 409 tickets en 2017, tandis que la fréquentation gratuite atteint 397 962 entrées.

La proportion de véhicules stationnant moins de 30 minutes reste donc très majoritaire et représente 68% des sorties totales en 2017.

Sur ce parc courte durée, la tarification au ¼ d'heure semble donc freiner le stationnement horaire payant.

Wodli : la fréquentation horaire se situe à 229 106 tickets en 2017 contre 219 243 en 2016 (soit une hausse de 4,5%). Ce niveau reste élevé, il est proche des prévisions du contrat (250 000 véhicules).

La fréquentation gratuite du parking Wodli augmente de 22% passant de 40 187 à 49 156 tickets.

Les abonnements dans cet ouvrage restent stables et s'établissent à 84.

L'attractivité du parking vélos ralentit fortement en 2017 : la fréquentation abonnements moyenne passe ainsi de 620 en 2016 à 440 en 2017 (-29%).

▪ **Le coefficient de rotation correspond aux vocations des deux parkings**

Le coefficient de rotation du parking Gare évolue diminue légèrement à 8,59 contre 8,86 véhicules par place et par jour en 2016.

Le parking de la Gare reste de très loin celui ayant le plus fort taux de rotation des parkings délégués par la Ville et l'EMS, affirmant ainsi sa vocation de parking de courte durée (dépose minute).

En 2017, le parking Wodli a un coefficient de rotation quasi-stable en légère hausse à 0,66 véhicule par place et par jour contre 0,63 en 2016. Ce faible taux confirme la vocation première du parking, à savoir le stationnement longue durée.

La recette moyenne par place se situe pour les deux ouvrages très au-dessus de la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole. Elle évolue de manière inverse pour chaque parking :

- à hauteur de 5 434 € pour la Gare, elle diminue de 5% par rapport à 2016 en raison de la baisse de la fréquentation horaire payante ;
- à hauteur de 3 082 € pour Wodli, la recette moyenne est en baisse de 3% par rapport à

2016, du fait de la baisse du ticket moyen horaire.

- **Les services à la clientèle**

Indigo développe une politique de services complémentaires du stationnement afin d'améliorer l'attractivité des parkings (radio d'information, kiosque, kits de dépannage, site internet avec abonnement en ligne, voitures electriques, guidage à la place, application smartphone).

- **Des travaux dans les deux ouvrages**

Le délégataire a effectué des travaux courants d'amélioration dans les deux parkings :

Wodli : des remplacements sur l'installation électrique ont été effectués.

Par ailleurs, l'intégralité du matériel de péage du parc a été remplacée en intégrant la lecture de plaque minéralogique. Le système de vidéo-surveillance a été également changé et des boosters défectueux du système de guidage à la place ont été remplacés.

Gare courte durée : l'intégralité du matériel de péage du parc a été remplacée en intégrant la lecture de plaque minéralogique et le système de vidéo-surveillance a été changé.

Des travaux de raccordement d'une pompe de relavage au réseau d'évacuation ont été effectués par la CTS. Pendant la période estivale des travaux de mise en accessibilité ont été effectués : suppression d'un ilôt, adaptation d'escaliers, début de création de places PMR.

Les deux ouvrages connaissent régulièrement des sinistres et du vandalisme (accidents causés par les véhicules, agressions, installation de groupes de personnes devant être évacuées).

- **Des actions de communication**

Une campagne d'affichage a eu lieu afin de rappeler les engagements du délégataire envers les usagers des parcs. Une campagne a également eu lieu durant l'été pour promouvoir le paiement sans contact.

Une action d'appel aux dons de produits de première nécessité au profit des Restaurants du cœur a été effectuée en décembre.

- **Une nouvelle organisation opérationnelle**

Une base locale d'intervention située au parking Gare courte durée a été mise en place pour la gestion à distance, elle a pour objet les opérations de maintenance des parcs et la résolution des dysfonctionnements rencontrés.

Une boutique située au parking Kléber assure la commercialisation des produits d'abonnements.

- **Des enquêtes qualité**

Des enquêtes « client mystère » ont eu lieu en fin d'année. Le taux de satisfaction relevé est de 81% pour le parc Wodli et de 92% pour le parc Gare courte durée.

Le chiffre d'affaires est en léger recul

Le chiffre d'affaires diminue légèrement sur les deux ouvrages et, malgré la diminution des charges, le résultat d'exploitation comme le résultat net sont à la baisse en 2017.

Le parking vélos présente quant à lui un chiffre d'affaire en baisse mais une légère amélioration du résultat net.

- **Les chiffres d'affaires HT des parkings Gare courte durée et Wodli évoluent à la baisse**

  Le chiffre d'affaires du parking Gare courte durée diminue de 4% essentiellement en raison de la baisse de la fréquentation horaire payante.

  Il passe de 1 055 K€ en 2016 à 1 009 K€ en 2017. Le ticket moyen diminue de même à 1,71 € contre 1,74 € en 2016.

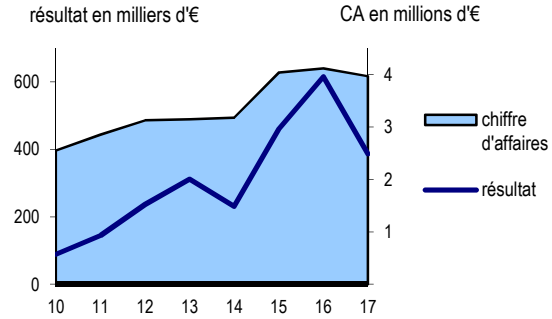
  Le chiffre d'affaire du parking Wodli diminue de 3% et s'élève à 2 944 K€ en 2017, essentiellement du fait de la baisse du ticket moyen.

Le chiffre d'affaires horaires se situe ainsi à 2,86 M€ contre 2,95 M€ en 2016, le ticket moyen du parking Wodli ressort à 12€ contre 13€ en 2016.

Composé en très grande partie du produit des abonnements, le chiffre d'affaires du parking vélos baisse de 32% à 12,5 K€. Il est impacté à la fois par la baisse du nombre d'abonnés et par la chute des recettes des activités annexes (encaissements de consignes liées aux résilations).

Au global, le chiffre d'affaires consolidé des trois sites diminue de 4% en 2017.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Les charges d'exploitation sont en légère hausse**

  Les charges d'exploitation augmentent de 2,5% en passant de 3,48 M€ à 3,57 M€. Les évolutions sont contrastées selon le type de charges et selon les ouvrages :

  - les charges de personnel sont globalement en hausse de 5% en passant de 424 K€ à 445 K€ ;
  - les charges de personnel externe et de personnel intérimaire d'exploitation augmentent pour les deux parcs véhicules (+3% au total, pour atteindre 17,7 K€ en 2017 contre 13,2 K€ en 2016) ;

- les coûts liés à l'entretien augmentent pour les deux parcs véhicules (+65% passant de 60,2 K€ à 99 K€), mais diminuent pour le parc Gare Vélos (-71% passant de 6,6 K€ à 1,9 K€) ;
- les coûts d'électricité et fluides s'élevent à 66 K€ pour les trois parcs, en baisse de 16 % par rapport à 2016 ;
- les frais liés aux assurances et aux sinistres augmentent globalement de 17% pour l'ensemble des parcs passant de 28,3 K€ en 2016 à 33,1 K€ en 2017 ;
- les taxes et versements assimilés diminuent pour les trois parcs (-4%) et passent au global de 39,6 K€ à 38,2 K€ ;
- les frais de siège totaux diminuent de 5% en passant de 283 K€ en 2016 à 268 K€ en 2017, en cohérence avec la baisse du chiffre d'affaire ;
- la redevance versée au concédant passe de 1,88 M€ à 1,81 M€ soit une baisse de 4% ;
- le montant des amortissements et dotations aux provisions augmente très fortement et passe de 116 K€ à 256 K€, du fait des investissements réalisés notamment sur les parkings Wodli et Gare courte durée.

Le résultat d'exploitation diminue de 37%, il passe de 631 K€ en 2016 à 396 K€ en 2017 et se répartit ainsi :

- Gare courte durée : +122 K€ (+236 K€ en 2016) ;
- Wodli : +386 K€ (+519 K€ en 2016) ;
- Gare vélos : - 111€ K€ (-124 K€ en 2016).

- **Les charges financières baissent**

Liées au financement des investissements, les charges financières sont comptabilisées par affectation d'une charge financière standard basée sur le coût moyen pondéré du capital du groupe Indigo, soit pour l'exercice 2017, 5,5% de la valeur nette des immobilisations au 31/12/2016.
Elles s'élèvent à 9,8 K€ en 2017 et leur baisse s'explique par la perte progressive de valeur des biens du fait de leur amortissement technique.

- **Le bénéfice net est en recul**

A hauteur de 387 K€ contre 616 K€ en 2016, le bénéfice net est toujours grevé par le déficit structurel du parking vélos, qui s'améliore néanmoins en 2017. Le résultat consolidé reste cependant confortable et se répartit ainsi :

- Gare courte durée : +118 K€ (+231 K€ en 2016) ;
- Wodli : +380 K€ (+511 K€ en 2016) ;
- Parking vélos : -112 K€ (-126 K€ en 2016).

Les perspectives

En 2018, les travaux d'amélioration des parkings se poursuivront. Il est notamment prévu un relamping dans les parcs Gare courte durée et Wodli ainsi que l'achèvement des travaux de mise en accessibilité.

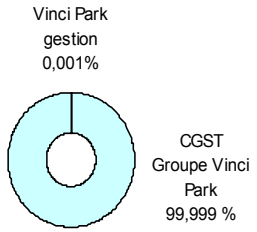
D'autres travaux d'entretien doivent avoir lieu dans les deux ouvrages (remise en peinture, reprise du sol, remise en état électrique, reprises de maçonnerie…).

Dans le parc vélos, un panneau de signalisation sera créé pour demander aux cyclistes de mettre pied à terre. Les vélos abandonnés seront retirés du parking.

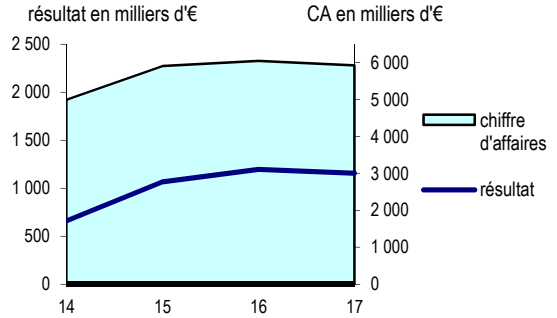
Le contrat arrivant à échéance le 9 juin 2019, l'EMS a engagé une nouvelle procédure de concession, conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, pour une durée de 7 ans. Ces parkings ayant été mis aux normes durant le précédent contrat (reconstruction du parking Gare, construction du parking Wodli), il n'est pas envisagé de travaux lourds, mais, par exemple, le remplacement de l'ascenseur panoramique, le système de guidage à la place et la remise en peinture seront à réaliser par le concessionnaire dans le cadre du contrat à venir.

Le délégataire

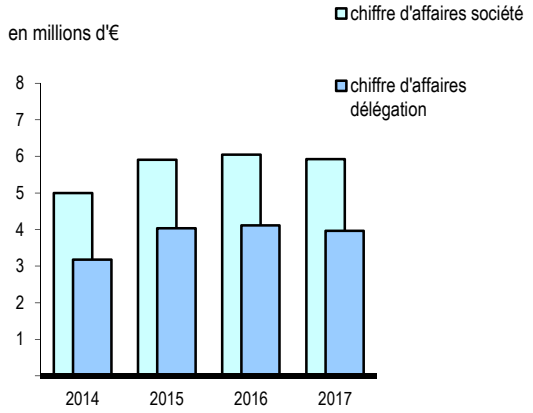
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion du parking Kleber-Homme de Fer

Exploitation du parking Kléber-Homme de fer 697 emplacements, construction de l'extension du parc de stationnement Kléber sous la place de l'Homme de fer à Strasbourg

Contrat de concession

- signé le 05/03/1992
- début d'exploitation : mars 1992 (décembre 1993 pour Homme de Fer)
- avenants n°1 du 07/07/1992, n°2 du 28/09/1998 et n°3 du 28/03/2000, n°4 du 09 janvier 2014
- échéance : 04/03/2037
- durée : 45 ans
- redevance fixe non indexée de 45 K€ + part variable égale de 3% du chiffre d'affaires, soit 103 K€ au titre de 2017

pm : 1er contrat avec le délégataire actuel en 1967 (début d'exploitation : 10/07/1968)

Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

Parc Autos de Strasbourg

Société en nom collectif

4 place de la Pyramide - TSA 43214 – F-92919 La Défense Cedex.
☎ 01 49 03 13 31 01 49 03 15 01

Structure dédiée à la délégation : non
Groupe : Indigo CGST

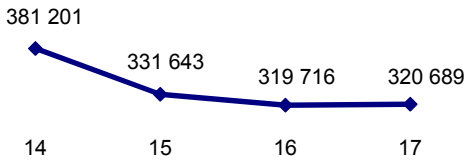
Capital social : 2 523 000€

Directeur régional : Alexandre FERRERO

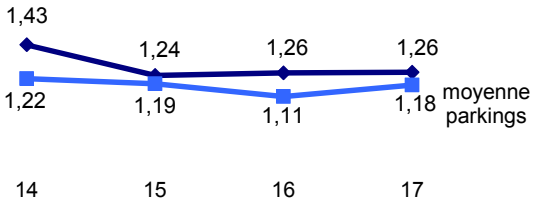
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

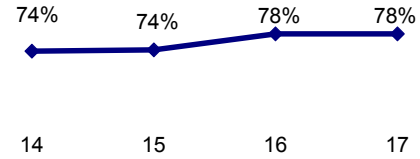
Evolution de la fréquentation horaire*
** nb annuel de tickets horaires*



Evolution du coefficient de rotation par place*
** nb de tickets horaires par place et par jour (base 365 j)*

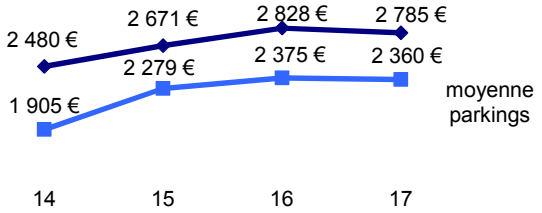


Evolution du pourcentage d'abonnements
** nb d'abonnements et d'amodiations rapportés au nb total de places*



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffre d'affaires par place et par an*



361

Inauguré en 1967, le parking Kléber a fait l'objet d'une rénovation importante en 1992, lors de la construction de l'extension Homme de Fer. Depuis le 31 décembre 2006, le parking Kléber-Homme de Fer offre 697 places de stationnement. Il est ouvert 24h/24 tous les jours de l'année.

Situé au centre-ville, ce parking se distingue par l'importance des amodiations qui représentent un tiers des places (186).

Afin de mettre en complète accessibilité le parking, des travaux pour la création d'une liaison piétonnière entre la partie Kléber et l'Aubette ont été achevés en 2014. Ces travaux comprenaient également la création de sanitaires dédiés aux personnes à mobilité réduite.

Après des baisses sensibles ces dernières années, la fréquentation horaire se stabilise cette année et le chiffre d'affaires de l'ouvrage est quasiment identique en 2017 à celui de 2016.

La fréquentation horaire du parking est stable

Après la fermeture du tunnel des Halles en 2004, l'ouvrage avait perdu une grande part de son attractivité et a ainsi vu sa fréquentation chuter. Cependant, avec le report des usagers lié à la fermeture du parking du Printemps en 2011 et la fin des campagnes de travaux entre 2007 et 2010, sa fréquentation s'est redressée et se maintient à un haut niveau.

Toutefois, depuis 2015 et suite aux événements de Paris en novembre, l'Eurométropole en accord avec les services de la préfecture a fermé l'ensemble de la grande île à la circulation et au stationnement, y compris pour la clientèle horaire dans les ouvrages pendant toute la période du marché de Noël, du 27 novembre au 24 décembre.

Après des baisses régulières, la fréquentation horaire reste stable en 2017 passant de 319 716 tickets (dont

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation et inclut la partie privée de l'ouvrage.

		2017	2016
Produits d'exploitation			
Chiffre d'affaires		1 941 009	1 965 997
Production stockée		-	-
Production immobilisée		-	-
Subventions d'exploitation		-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges		-	-
Autres produits		-	5 174
	Total	1 941 009	1 971 171
Charges d'exploitation			
Achats		-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)		-	-
Services extérieurs		392 615	379 709
Impôts, taxes et versements assimilés		45 692	46 613
Charges de personnel		171 277	257 287
Dotations aux amortissements et provisions		427 596	416 887
Autres charges		280 138	310 412
	Total	1 317 318	1 410 908
RESULTAT D'EXPLOITATION		**623 691**	**560 263**
Produits financiers		-	-
Charges financières		343 822	355 087
RESULTAT FINANCIER		**-343 822**	**-355 087**
Produits exceptionnels		-	-
Charges exceptionnelles		-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**-**	**-**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)		**279 869**	**205 176**

6 069 gratuits) à 320 689 tickets (dont 5 477 gratuits) soit une hausse de 0,3%.

Toutefois le ticket moyen horaire (tickets payants) ressort en 2017 à 5,78€, en diminution par rapport à 2016 (5,95€). Sur ce parc plutôt orienté vers la courte durée, la tarification au ¼ d'heure semble freiner le stationnement horaire payant.

A hauteur de 1,26 véhicule par place et par jour (base 365 jours), le coefficient de rotation est en légère hausse (1,23 en 2016) ; il est cependant supérieur à la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'EMS.

Le nombre d'abonnements est quasi stable en 2017 (282 abonnements en moyenne, et 260 amodiations).

- **Les investissements se poursuivent**

En 2017, le délégataire a changé l'ensemble des éclairages et ajouté 14 caméras sur le parc (soit un total de 62 caméras).

Au 31 décembre 2017, la valeur nette comptable patrimoniale du parking s'élève à 6,43 M€ (dont 6,41 M€ de biens de retour) et 0,12 M€ d'en cours d'immobilisations.

- **Les services à la clientèle**

Indigo développe une politique de services complémentaires du stationnement afin d'améliorer l'attractivité des parkings (radio, station de gonflage, lavage de voitures, site internet avec abonnement en ligne, voitures électriques, guidage à la place, application smartphone).

- **Une enquête qualité**

Une enquête « client mystère » a eu lieu en fin d'année. En septembre 2017, le parc a été classé 69ème sur 413 parcs visités avec un excellent score global de satisfaction de 94,5%.

- **Une nouvelle organisation opérationnelle**

Une base locale d'intervention située au parking Gare courte durée a été mise en place pour la gestion à distance de tous les parcs strasbourgeois, elle a pour objet les opérations de maintenance des parcs et la résolution des dysfonctionnements rencontrés.

Par ailleurs, une boutique a été aménagée dans le parking Kléber dédiée aux abonnements et à l'information de la clientèle.

- **Des actions de communication**

Une campagne d'affichage a eu lieu afin de rappeler les engagements du délégataire envers les usagers des parcs. Une campagne a également eu lieu durant l'été pour promouvoir le paiement sans contact.

Un résultat en hausse

Malgré la stabilité de la fréquentation horaire, le chiffre d'affaires recule de 1,3%.

La baisse des charges permet néanmoins une hausse significative du résultat d'exploitation.

- **Le chiffre d'affaires est en léger recul**

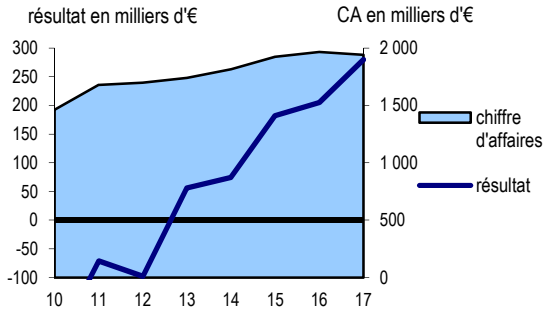
Le chiffre d'affaires s'élève à 1,94 M€, il diminue de 1,3% par rapport à 2016 (1,97 M€).

Le chiffre d'affaires horaire diminue de 2,4% passant de 1,6 M€ à 1,5 M€, du fait de la diminution du ticket moyen par usager.

Par contre, le chiffre d'affaires « abonnés » progresse cette année encore avec une hausse de 2,6% pour atteindre 323 K€.

La recette moyenne par place suit l'évolution du chiffre d'affaires et diminue de 1,3%, à 2 785 € en 2017 contre 2 828 € en 2016. Elle reste supérieure à la moyenne des parkings délégués par la Ville et l'Eurométropole.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Les charges d'exploitation sont maîtrisées**

  Les charges d'exploitation sont maîtrisées et diminuent de 6,6 % ; les principales baisses concernent :

  - la forte diminution des charges de personnel internes au groupe (-33%), qui passent de 257 K€ en 2016 à 171 K€ en 2017 en raison de la mutualisation des effectifs sur l'ensemble des parcs de Strasbourg et de l'externalisation de la maintenance ;
  - la diminution du recours au personnel externe (-50%) qui passe de 6,7 K€ à 3,3 K€ ;
  - la diminution des prestations de nettoyage (- 21%) qui passent de 23 K€ à 18 K€ ;
  - les loyers et charges locatives de copropriété qui diminuent de 8,8% (295 K€ en 2016 et 269 K€ en 2017) ;
  - les frais de siège diminuent de 3,7% passant de 134 K€ à 129 K€, en lien avec la baisse du chiffre d 'affaires.

  Ces diminutions sont en partie compensées par :

- la progression des travaux d'entretien qui sont multipliés par 2 (de 21 K€ à 43 K€) et des contrats liés à l'entretien qui passent de 3 K€ à 28 K€ ;
- la hausse des dotations aux amortissements d'exploitation (+2,6%) qui passent de 417 K€ à 428 K€), en lien avec les investissements nouveaux réalisés ;

  En conséquence, le résultat d'exploitation est en forte augmentation. Il passe de 560 K€ en 2016 à 624 K€ en 2017 soit une augmentation de 11%.

- **Les charges financières sont en baisse**

  Liées au financement des investissements, les charges financières sont comptabilisées par affectation d'une charge financière standard basée sur le coût moyen pondéré du capital du groupe Indigo, soit pour l'exercice 2017, 5,5% de la valeur nette des immobilisations au 31/12/2016.

  Elles baissent de 3,2% du fait de la diminution progressive de la valeur du patrimoine. A hauteur de 344 K€, elles impactent encore lourdement le résultat net, mais elles ont vocation à diminuer au fur et à mesure de l'avancée de la délégation et de l'amortissement du patrimoine.

- **Le résultat net est forte hausse**

  En l'absence de résultat exceptionnel, le chiffre d'affaires et la baisse du déficit financier impactent positivement le résultat net qui passe de 205 K€ en 2016 à 280 K€ en 2017 (+36%).

Les perspectives

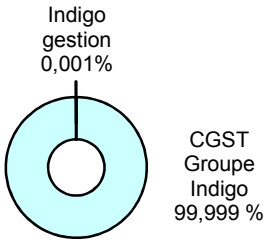
Le délégataire prévoit les investissements suivants sur 2018 :

- changement de la centrale de détection de gaz CO/NO (monoxydes de carbone et d'azote) qui date de 1996 ;
- remplacement de l'auto-laveuse ;
- rafraîchissement de peinture (escaliers et murs).

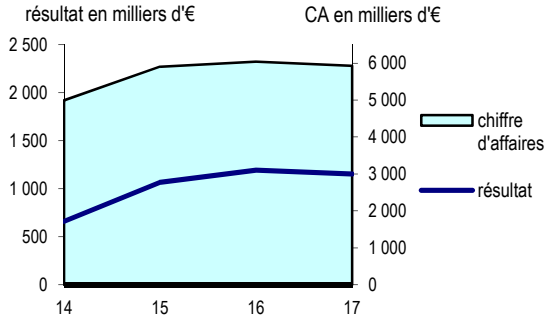
Les récentes technologies installées dans l'équipement, (le système de guidage à la place, la lecture de plaque minéralogique et le paiement par carte en borne de sortie) devraient avoir un effet positif sur la fréquentation de cet ouvrage.

Le délégataire

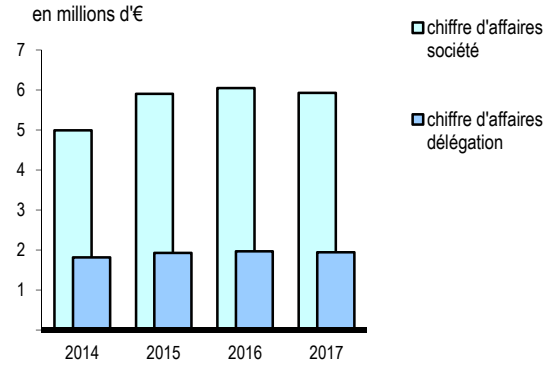
Son actionnariat



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Gestion de la fourrière

Exploitation du service de fourrière automobile à titre exclusif, enlèvement de véhicules à titre accessoire

Contrat d'affermage :

- prise d'effet : 01/01/2010
- échéance : 31/12/2018
- durée : 9 ans
- avenant n°1 signé le 06/07/2010 et avenant n°2 signé le 21 décembre 2015
- redevance : 60,9 K€ dont part fixe de 12 K€ indexée (soit 13,9 K€ au titre de l'exercice 2017) + part variable en fonction de seuils de CA (47 K€ en 2017).

pm : 1er contrat avec le délégataire actuel : 2003

Service référent : Direction de la police municipale et du stationnement

SEG

Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage
Société en nom collectif

1c, rue du Doubs – 67000 Strasbourg
☎ 03 90 40 14 00 🖷 03 90 40 14 01

Structure dédiée à la délégation
Capital social : 1 000 €

Contrôle par la maison mère : Effia stationnement – groupe Kéolis

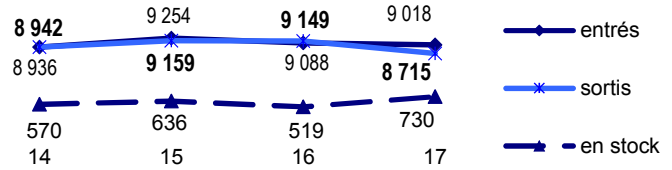
Chef d'exploitation : Richard GASPAR

Effectif moyen affecté à la délégation : 12 Etp

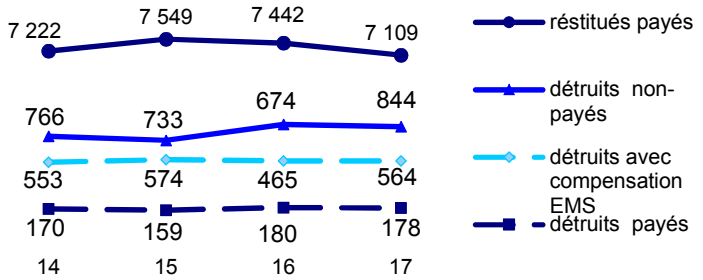
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Evolution de l'activité

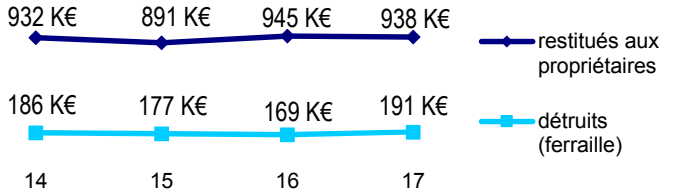


Répartition des véhicules sortis (hors domaines et détruits à l'initiative des propriétaires)

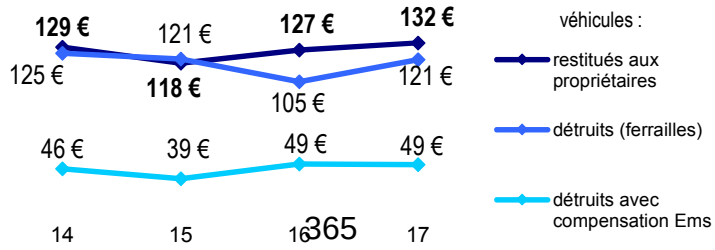


❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Evolution des recettes réalisées sur les véhicules



❖ **Recette moyenne par véhicule selon son traitement**



Suite à la mise en concurrence lancée en 2009, l'Eurométropole de Strasbourg a attribué la gestion de la fourrière par convention de délégation de service public à la SEG (filiale d'Effia – groupe Kéolis) pour une durée de 9 ans à compter du 1er janvier 2010.

Ce nouveau contrat a permis de préciser et d'améliorer la qualité du service attendu par :

- des actions en faveur du développement durable (normes des camions, sensibilisation des agents) ;
- une meilleure information de l'usager (plaquettes d'information, photographie du véhicule enlevé pour s'assurer de son état) ;
- la mise en place d'une procédure d'enlèvement à l'initiative des propriétaires pour la prévention des risques liés aux véhicules épaves.

Les travaux suivants ont été réalisés pour cette nouvelle délégation :

- par la collectivité : l'extension du parc de stockage situé plaine des Bouchers à 1,7 hectares et des locaux d'accueil à 80 m², ainsi que la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ; le délégataire dispose ainsi d'un terrain clôt de 10 650 m² permettant de stocker environ 500 véhicules ;
- par le délégataire : l'installation d'une vidéo-surveillance du parc.

L'activité reste soutenue bien que le nombre d'enlèvements de véhicules (9 018 en 2017 contre 9 088 en 2016) marque un léger recul.

Le chiffre d'affaires augmente à 1 288 K€ en 2017 (+ 1,1%) notamment grâce à l'augmentation des tarifs.

Au final le résultat net final s'élève à 120 K€ contre 144 K€ en 2016.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la délégation de service public

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 288 364	1 273 626
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	13 494	-
Autres produits	607	366
Total	1 302 465	1 273 993
Charges d'exploitation		
Achats	-	87
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	419 676	403 642
Impôts, taxes et versements assimilés	-24 575	20 547
Charges de personnel	591 616	569 827
Dotations aux amortissements et provisions	106 960	93 359
Autres charges	62 544	60 952
Total	1 156 221	1 148 414
RESULTAT D'EXPLOITATION	**146 244**	**125 578**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	5 473	75 980
Charges exceptionnelles	-	4 446
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**5 473**	**71 534**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**120 707**	**144 999**

L'activité 2017

Avec 5 camions d'enlèvement (dont un de secours) et 12 salariés, la société a la capacité d'enlever et de gérer 11 000 véhicules par an.

Le gardiennage (3 personnes) est sous-traité à une société extérieure.

La maison mère (Effia stationnement) tient la comptabilité de sa filiale et en assure la direction.

- **Les véhicules enlevés diminuent de 0,77%**

  Le nombre de véhicules entrés en fourrière en 2017 recule légèrement, de 0,77% à 9 018 véhicules contre 9 088 en 2016.

  Ce niveau reste important et s'explique en partie par le maintien de l'état d'urgence qui implique réactivité et activité soutenue du délégataire.

  Les enlèvements réalisés par la police nationale augmentent de 10,7% et ceux réalisés par la police municipale diminuent de 4,8%.

  Les enlèvements prescrits par la police municipale restent toutefois largement majoritaires avec 5 848 prescriptions contre 2 489 prescrits par la police nationale, dont la part diminue d'année en année.

  Le stock de véhicules au 31 décembre 2017 passe de 519 à 780 (+50,2%). Ce niveau, toujours important à la période des fêtes de fin d'année, est nettement supérieur à la capacité de stockage du site.

- **Le nombre de véhicules sortis évolue au rythme des véhicules enlevés**

  8 814 véhicules sont sortis de fourrière en 2017 (-3,66%).

  Les véhicules ayant fait l'objet d'un paiement par l'usager représentent l'essentiel des sorties avec 8,1 véhicules sortis sur 10, soit 6 970 véhicules.

  Pour les véhicules non identifiables ou les destructions à l'initiative des propriétaires, l'Eurométropole de Strasbourg rembourse un forfait de 48,67 € HT par véhicule et l'exploitant récupère le prix de la ferraille.

  Le nombre de véhicules ainsi pris en charge passe de 754 à 683 (-9,4%) en 2017, dont 564 véhicules non identifiables et 119 destructions à la demande des propriétaires.

  Enfin, le délégataire a remis 105 véhicules au service des domaines en 2017 contre 135 en 2016.

  Le nombre de véhicules présents plus de 3 jours sur le parc augmente de 11,3% à 2 475 véhicules (2 223 en 2016).

  Au final, 81 % des véhicules est restitué au propriétaire contre paiement, 10 % des véhicules est détruit mais a fait l'objet d'un paiement par leur propriétaire ou l'EMS, 9% des véhicules ne sont ni réclamés ni payés par les propriétaires dans les délais.

- **Le nombre de véhicules remis à la ferraille diminue de 5,6%**

  Les véhicules remis pour destruction et récupération de la ferraille constituent une ressource financière substantielle pour le délégataire (23% des recettes totales).

  En 2017, le nombre des véhicules détruits est en baisse à 1 705 contre 1 806 en 2016 (-5,6%).

- **Des tarifs stables**

  Les tarifs ont été actualisés par voie d'avenant entré en vigueur le 1er Janvier 2016, ils n'ont pas évolué en 2017 et restent stables : l'enlèvement coûte à l'usager 116,81€ et la journée de garde 6,19€.

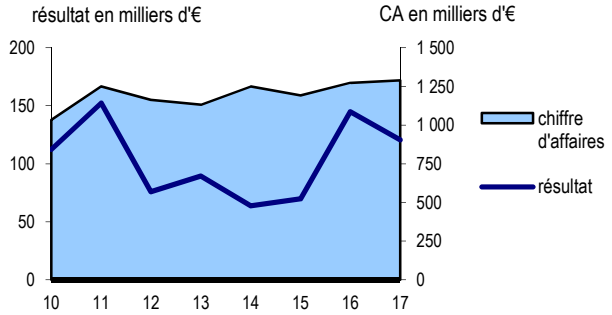
- **Une certification renouvelée**

  La certification ISO 9001 est renouvelée jusqu'en 2018.

Le chiffre d'affaires augmente de 1,1 %

Le chiffre d'affaires augmente en 2017 et, grâce à la bonne maîtrise des charges, le résultat d'exploitation progresse par rapport à 2016.

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



- **Le chiffre d'affaires progresse de 1,1%**

  La SEG enregistre en 2017 une augmentation du chiffre d'affaires de 1,1% à 1 288 K€ :

  - les recettes liées aux enlèvements, saisies expertises et gardiennages diminuent en lien avec la baisse du nombre des véhicules enlevés ;
  - les recettes de ferraille sont forte progression de 26% par rapport à 2016, malgré la baisse du nombre de véhicules détruits. Le tarif moyen de la ferraille par véhicule détruit est passé de 98 € en 2016 à 115 € en 2017.

- **Les charges d'exploitation augmentent mais restent maîtrisées.**

  Elles se situent à 1 156 K€ en 2017 contre 1 148 K€ en 2016 (+0,6%).

Les charges d'exploitation sont maitrisées du fait d'un dégrèvement de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) sur les années antérieures pour un montant total de 33 K€.

On note toutefois la hausse des charges de personnel qui passent de 570 K€ à 591 K€ en 2017 soit une progression de 3,8%. Cette hausse est due à l'embauche d'un chauffeur supplémentaire par rapport à 2016.

L'exploitation dégage ainsi en 2017 un résultat en en hausse à 146 K€ (+16,4%).

Du fait d'un résultat exceptionnel en forte baisse à 5 K€ (pas de cession d'actif en 2017), le résultat net baisse et passe au final de 144 K€ en 2016 à 120 K€ en 2017.

Perspectives

Pour son activité, le délégataire est tributaire de l'activité des prescripteurs de fourrière (polices municipale et nationale) et, pour la revente de ferraille, des cours des matières premières; il est donc difficile de prévoir l'évolution de l'activité.

Le délégataire prévoit le développement du logiciel fourrière afin de réduire les impressions papier.

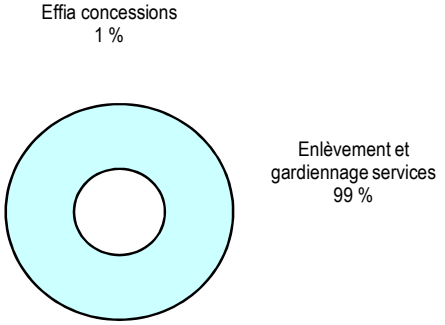
Au 1er mars 2018, les tarifs d'enlèvements passeront à 117,5 € pour l'enlèvement et 6,23 € pour la journée de garde.

Enfin, l'échéance de la délégation se rapprochant, l'Eurométropole a d'ores et déjà engagé une réflexion sur le futur mode de gestion du service et son périmètre.

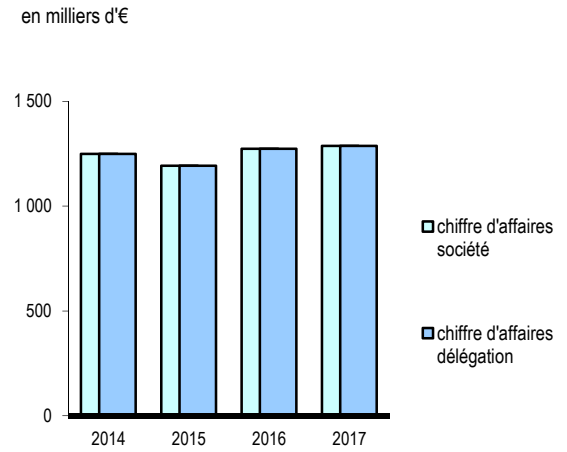
Les principaux enjeux de ce nouveau contrat sont la facilitation des démarches administratives pour la récupération du véhicule, la mise à disposition de terrain de stockage complémentaire et la transparence des procédures via l'information des usagers.

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société



Exploitation des restaurants administratifs

Exploitation, gestion et équipement du restaurant et de la cafétéria du centre administratif, construction et exploitation du restaurant de la Fédération, installation et gestion des distributeurs automatiques.

Contrat de concession

- prise d'effet : 01/07/1999
- avenants : n°1 du 15/01/2000, n°2 du 28/09/2001, n°3 du 23/08/2008, n°4 du 22/09/2010, n°5 du 25/10/2013 et avenant n°6 du 25/11/2016.
- échéance : 31/03/2018
- durée : 18 ans et 9 mois
- redevance : nouvelle modalité de calcul suite à l'avenant n°5, une part fixe de 3 868 € HT (valeur 2012) et une part variable de 4,5% du CA réalisé sur les distributeurs, soit un total de 8 943 € au titre de l'exercice 2017.

pm : 1er contrat avec l'actuel délégataire : 1983

Service référent : Moyens généraux

Alsacienne de restauration

Société par actions simplifiée

2, rue Evariste Galois – BP 16
67303 Schiltigheim cedex
☎ 03 88 18 68 00 🖷 03 88 81 24 28

Structure dédiée à la délégation : non

Contrôle : l'Alsacienne de restauration est détenue à 100% par le groupe ELIOR

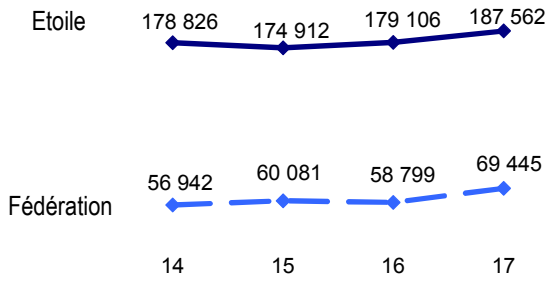
Capital social 38 515 € au 1er juin 2016

Président : Elior entreprises – Pierre VON ESSEN
Directeur général entreprises France & distribution automatique
Directeur général délégué : Eric ROUSSEL
Effectif moyen : 701 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : 26,1 Etp

Indicateurs

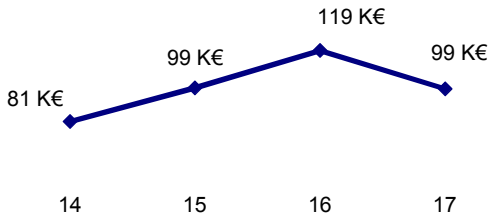
❖ **ACTIVITE**

Evolution de la fréquentation des deux restaurants (hors repas scolaires, livrés et cafétéria)



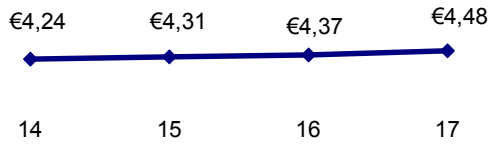
❖ **QUALITE DU SERVICE**

Evolution des dépenses pour les travaux d'entretien, de maintenance et de rénovation des deux sites



Evolution du prix du plateau-repas moyen TTC payé par le convive*

** total du chiffre d'affaires des repas (y compris admission agent) divisé par le nb total de convives*



369

L'Alsacienne de restauration (ADR) exploite :

- le restaurant et la cafétéria du site « Etoile », soit 747 usagers servis par jour en moyenne au restaurant ;
- le restaurant et la cafétéria du site « Fédération », soit 277 usagers servis par jour en moyenne au restaurant.

Elle sous-traite la gestion des 28 distributeurs automatiques de boissons et d'en-cas installés dans le périmètre de la délégation.

Le délégataire a construit le restaurant administratif de la Fédération, en service depuis octobre 2000.

Par l'avenant n°3, cette immobilisation a fait l'objet d'un retour anticipé dans le patrimoine de l'Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2008, contre une indemnisation de 911 K€.

En 2017, l'ADR a servi 257 007 repas sur les sites Etoile et Fédération.

Par ailleurs, elle fabrique et livre annuellement près de 35 918 repas à des clients extérieurs et aux écoles de l'Eurométropole de Strasbourg depuis les installations de la collectivité.

En 2017, les produits d'exploitation sont quasi stables à 2,06 M€ contre 2,05 M€ en 2016 et l'exploitation génère à nouveau une perte de 13,5 K€.

C'est la dernière année pleine de la DSP en cours, qui s'est achevée au 31 mars 2018.

L'activité 2017

▪ **La fréquentation des restaurants est en hausse**

Il faut noter que la fermeture et la désactivation des caisses en mars 2018 lors du passage au nouveau délégataire a rendu difficile la production de statistiques fiables sur 2017.

La fréquentation globale des restaurants est en hausse de +8% en 2017, soit 19 102 repas de plus.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 229 186	1 212 628
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	-	-
Autres produits	833 496	840 246
Total	2 062 682	2 052 873
Charges d'exploitation		
Achats	796 705	812 539
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	172 642	187 221
Impôts, taxes et versements assimilés	24 654	24 840
Charges de personnel	841 815	833 658
Dotations aux amortissements et provisions	45 784	49 875
Autres charges	214 799	193 642
Total	2 096 399	2 101 775
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-33 717**	**-48 902**
Produits financiers	-	-
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**
Produits exceptionnels	20 280	20 280
Charges exceptionnelles	117	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**20 163**	**20 280**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**-13 554**	**-28 621**

Ainsi, la fréquentation journalière moyenne ressort à 1 024 couverts contre 955 en 2016.

Si la fréquentation des agents de l'Eurométropole reste stable à 198 409 couverts, celle des tiers extérieurs augmente fortement et représente désormais 58 890 couverts.

La fréquentation augmente sur les deux restaurants de l'Eurométropole :

- Sur le site de l'Etoile elle est en hausse de 4,72%, notamment du fait des extérieurs (Pôle public de l'Habitat) ;
- Sur le site de la Fédération la fréquentation est en forte hausse de 18 % en raison de la forte augmentation des usagers extérieurs à l'EMS qui représentent plus de 46 % des couverts.

Au total, 257 007 repas ont été servis en restaurant, avec un taux de rotation global (nombre de convives par place accueilli sur la durée de la pause méridienne) des emplacements qui reste encore satisfaisant.

Les repas livrés à l'extérieur (services de l'Eurométropole décentralisés, écoles, etc.) diminuent de 17,8 % par rapport à 2016 et s'élèvent à 35 918 repas en 2017.

Nous n'avons pas cette année pu obtenir de statistiques sur les repas « cafétéria » (sandwiches, salades), qui représentaient 11 164 repas en 2016.

Au final, si on comptabilise les repas livrés à l'extérieur (hors ceux servis dans les deux cafétérias), 312 535 repas ont été servis en 2017 : le seuil des 300 000 repas/an est donc atteint.

- **Le prix moyen du plateau repas diminue**

Le coût moyen du plateau-repas pour l'agent (prix du repas + l'admission salariale) s'élève à de 4,48 € TTC en 2017 contre 4,37 € TTC en 2016.

Pour rappel, une diminution de l'admission salariale a été mise en œuvre fin 2013, grâce à une prise en charge plus importante des frais d'admission par la collectivité.

Les tarifs de la restauration (admission et repas) ont été augmentés au 1er octobre 2017 de 1,21%, conformément à l'indexation contractuelle.

L'admission s'élève ainsi à 3,75 € TTC dont 0,73 € à la charge de l'agent.

L'exploitation est déficitaire

Le chiffre d'affaires de la délégation augmente de 0,48% tandis que les charges diminuent.

Au final, le résultat net est en déficit à -13,5 K€ contre -28,6 K€ en 2016.

- **Les recettes « hors livrés » sont en hausse**

Les recettes « hors livrés » s'élèvent à 1,89 M€. Elles sont composées :

- du chiffre d'affaires « self-service et cafétéria» (1 065 K€), auquel s'ajoutent les produits liés à l'admission (822 K€) ;
- de recettes annexes (redevance distributeurs, soit 9,5 K€).

Les recettes « self-service» (+8,3% à 917 K€) ainsi que les produits de l'admission (+1,6%) sont en hausse par rapport à 2016 et suivent l'évolution de la fréquentation.

Le chiffre d'affaires « cafétéria » reste stable à 149 K€.

En revanche, le chiffre d'affaires des repas livrés (163 K€) diminue de près de 25% par rapport à 2016 en raison de la chute du nombre de repas livrés, qui passent de 43 708

à 35 918. De ce fait, on constate une dégradation du résultat net du secteur qui s'élève à -50 K€ en 2017 contre -28 K€ en 2016.

Au final, le total des produits d'exploitation progresse très légèrement par rapport à 2016 grâce à l'augmentation de 1,6% du chiffre d'affaires admissions (822 K€) et à la redevance perçue par le délégataire au titre de la sous-traitance distribution automatique (9,4 K€), comptabilisée en « autres produits ».

- **Les charges d'exploitation sont maîtrisées (-0,2%)**

Les achats (797 K€, soit 38% des charges) sont bien maîtrisés ; en conséquence, le coût de revient moyen du repas, livrés inclus, passe de 2,62 € HT en 2016 à 2,55 € HT.

Le poste « charges extérieures » diminue de de 12,8% mais reste élevé à 152 K€, du fait des dépenses d'entretien-réparations, l'échéance de la convention et les obligations de remise à niveau approchant.

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent à 45 K€ (-8,2%).

Le poste « charges de personnel » à 842 K€ augmente de près de 1%, du fait de la hausse des salaires et charges sociales.

Comme les années précédentes, la charge avantages en nature (poste frais annexes) de 23 K€ subsiste, sans que nous n'ayons d'explication concluante sur cette charge qui détériore le résultat de la délégation.

Les frais de siège augmentent à nouveau et s'élèvent à 206 K€ (+11%) ; ils sont calculés par rapport à un pourcentage appliqué au chiffre d'affaires de 9,98% contre 9,03% en 2016.

- **Le résultat net est déficitaire**

Avec un résultat financier nul et un résultat exceptionnel de 20 K€ (virement de la subvention d'investissement au compte de résultat), l'exercice 2017 affiche une perte de 13,5 K€ contre -28,6 K€ en 2016.

Les perspectives

La collectivité a délibéré sur le principe du renouvellement de la délégation de service public en novembre 2016, avec la mise en place d'un nouveau contrat au 1er avril 2018, suite à la délibération du 22 décembre 2017 qui a validé le choix du nouveau prestataire.

L'objectif de la Collectivité est de parvenir à une augmentation des exigences qualitatives dans un cadre financier comparable pour l'Eurométropole et les agents.

Un nouveau délégataire, API Restaurateurs d'Alsace, a été choisi pour reprendre le contrat de délégation à partir du 1er avril 2018 et pour une durée de 10 ans sur la base des critères suivants : qualité dans l'assiette (offre alimentaire), organisation du service, projet technique, éco-responsabilité.

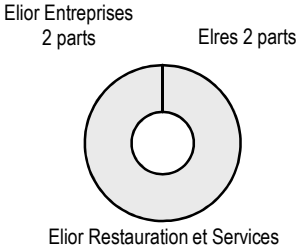
D'importants travaux (cuisine, locaux, accueil, locaux, mobilier) au titre du réaménagement du site de l'Etoile ont eu lieu de juillet à octobre 2018.

Malgré un ambitieux plan d'investissement (1,9 M€) le coût du repas pour les agents est resté stable.

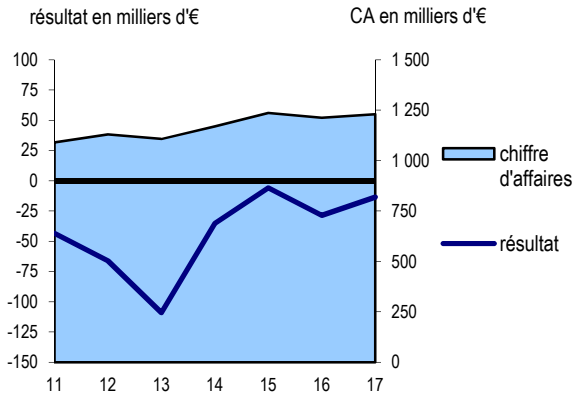
Le délégataire

Son actionnariat

L'Alsacienne de restauration est détenue à 100% par le groupe Elior.



Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Zénith

L'exploitation et la gestion de la salle de spectacles « Zénith de Strasbourg Europe »

Contrat d'affermage :
- signature : 15/11/2012
- début d'exploitation : 03/01/2013
- échéance : 02/01/2019
- durée : 6 ans
- avenant n°1 délibéré le 21 février 2014
- redevance variable correspondant à 25% du chiffre d'affaires locatif, soit 261 K €, et intéressement du résultat d'exploitation supérieur à 100 000 € (40% ou 50% en fonction du seuil), soit 31 K€ : au total 293 K€ au titre de l'exercice 2017 (contre 565 K€ en 2016).

Service référent : Direction de la culture

SNC Zénith de Strasbourg

Société en nom collectif, filiale de S-PASS

1, allée du Zénith - 67034 Strasbourg Cedex 2
☎ 03 88 10 50 50 🖷 03 88 10 50 51
www.zénith-strasbourg.fr

Structure dédiée à la délégation : oui

Capital social : 3 200 €

Directeur général : Laurent ONEDA

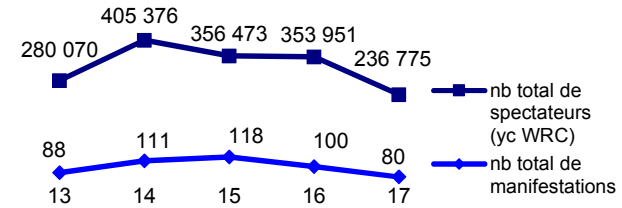
Gérant : Thierry BISKUP
Directrice : Sylvie CHAUCHOY

Effectif moyen : 5 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : 5 Etp

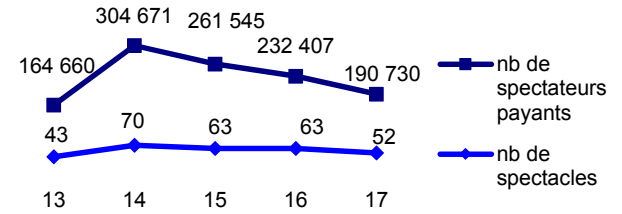
Indicateurs

ACTIVITE

Evolution de l'activité globale

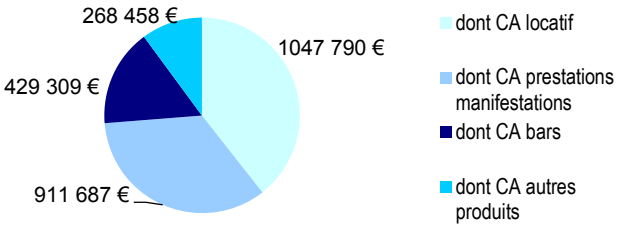


Evolution de l'activité concerts/spectacles

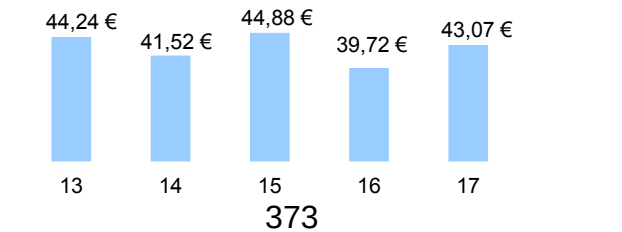


FINANCIER

Répartition du chiffre d'affaires par type de recette



Prix du ticket moyen (recettes producteur / nb entrées payantes)



373

Construit sur le ban d'Eckbolsheim, le « Zénith Strasbourg Europe » a été inauguré le 3 janvier 2008. Il remplit les conditions nécessaires à l'obtention du label Zénith octroyé par le Ministère de la culture, gage de qualités fonctionnelles et acoustiques.

Arrivé à échéance le 3 janvier 2013, le contrat d'affermage pour la gestion et l'exploitation de cette salle de spectacles a été renouvelé pour une durée de 6 ans. Après mise en concurrence, le Conseil communautaire (devenu conseil de l'Eurométropole depuis le 1er janvier 2015) a attribué le 5 octobre 2012 le nouveau contrat de 6 ans à l'ancien exploitant, la SNC Zénith de Strasbourg, filiale de la société S-PASS (ex VEGA depuis le 1er juillet 2016).

D'une capacité d'accueil de 12 079 spectateurs, le Zénith de Strasbourg offre la possibilité d'accueillir des concerts et spectacles d'envergure nationale et internationale, des comédies musicales, mais aussi, à titre accessoire, des événements d'entreprises. Il a vocation à renforcer l'attractivité culturelle, touristique et économique de Strasbourg.

L'activité est en retrait en 2017 : 80 manifestations (dont 52 spectacles contre 63 l'an passé), ont été organisées cette année, contre 100 en 2016.

En conséquence, la société a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires en net retrait par rapport à 2016 (2,65 M€, refacturations et recettes bars comprises contre 3,3 M€).

L'activité permet toutefois dégager un résultat net de 122 K€.

L'activité 2017 est en forte baisse

2017 marque une baisse très sensible de l'activité : 80 manifestations regroupant au total 236 775 spectateurs ont ainsi été organisées.

Par ailleurs, la fréquentation totale est en baisse de 33% par rapport à l'exercice précédent.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation de service public.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	2 657 246	3 291 877
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	2 070
Reprises sur provisions, transferts de charges	20 871	98 405
Autres produits	2 541	222
Total	2 680 658	3 392 574
Charges d'exploitation		
Achats	146 576	406 082
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-4 047	-3 756
Services extérieurs	1 627 299	1 630 768
Impôts, taxes et versements assimilés	38 295	54 203
Charges de personnel	352 713	330 659
Dotations aux amortissements et provisions	101 414	79 680
Autres charges	296 437	611 478
Total	2 558 687	3 109 113
RESULTAT D'EXPLOITATION	**121 971**	**283 460**
Produits financiers	1 131	-
Charges financières	348	1 249
RESULTAT FINANCIER	**783**	**-1 249**
Produits exceptionnels	20	5 203
Charges exceptionnelles	93	4 087
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-73**	**1 116**
RESULTAT NET	**122 681**	**283 327**

▪ Un nombre de spectacles en diminution

Le nombre de concerts et spectacles organisés en 2017 au Zénith est en diminution importante : 52 évènements contre 63 en 2016. Le nombre d'entrées payantes (190 730) est en baisse de 17,9%.

Cette chute importante, constatée sur tout le territoire, peut s'expliquer par :

- la rareté des spectacles internationaux, les producteurs préférant se rendre dans les pays de l'est ;
- le manque actuel de créativité et le caractère redondant des concerts de musique française ;
- l'annulation de nombreuses comédies musicales (7 spectacles annulés) ;
- la chute de fréquentation du festival Artefacts (3 000 spectateurs seulement).

Néanmoins, la fréquentation moyenne par spectacle (y compris les entrées gratuites) se stabilise ; elle atteint 3 863 personnes contre 3 845 personnes en 2016.

Le nombre de manifestations économiques baisse fortement : 28 évènements ont été organisés en 2017 contre 39 en 2016. Ces évènements ont attiré 35 882 visiteurs contre 94 928 en 2016.

▪ Une fréquentation en baisse

Les spectacles de M. Pokora, l'Electroshock, Stars 80 et Michel Sardou ont attiré plus de 40 000 personnes et constituent les temps forts de l'année 2017.

Toutefois, les 52 spectacles de 2017 ont réuni au total 200 893 personnes contre 242 261 personnes en 2016, soit une baisse de 17%.

Le Zénith a aussi accueilli la Japan Addict qui devient un rendez-vous récurrent et qui a rassemblé 5 400 personnes.

La fréquentation du Festival les Artefacts a connu cette année une chute brutale, avec une seule journée organisée au lieu de trois, ce qui a conduit les organisateurs à annuler le festival pour les années à venir.

En 2017, le Zénith a accueilli 5 journées de répétition du spectacle des INSUS (ex Téléphone ») avant le show du stade de France.

Enfin, pour la première année, le Zénith a été référencé pour les répétitions de l'émission « Prodiges » et l'enregistrement de la soirée diffusée sur France 2.

Par ailleurs, le Zénith a été le siège de 9 manifestations économiques telles que les journées de l'Architecture, l'Abrapa, le congrès des HLM et le congrès « Protestants en fête » qui a réuni à lui seul, 7 600 personnes.

▪ Le prix moyen du billet progresse

Le prix moyen du billet progresse à 43,07 € contre 37,72 € en 2016. Ceci est principalement dû au faible prix moyen de 2016 lié à de nombreux spectacles à bas prix. Conformément au cahier des charges du label « Zénith », les prix des tickets sont fixés par les producteurs de spectacles et non par le délégataire.

▪ Les journées gratuites de la collectivité

Au titre du contrat, la collectivité a droit à 15 journées gratuites, dont ont bénéficié, entre autre, le Festival des Artefacts, les journées de l'architecture et la retransmission de la montée en ligue 1 du Racing Club de Strasbourg Alsace.

▪ Des campagnes de communication diverses

Outre la publication dans le « Mag », le délégataire fait paraitre sa programmation dans les médias partenaires (DNA, MIX…). En 2017, le site Web du Zénith a généré plus de 310 000 visites.

Les enquêtes réalisées annuellement font ressortir une satisfaction globale des usagers, à l'exception du confort des sièges et de la problématique de sortie du parking qui restent, comme les années précédentes, des points de vigilance.

2017 a vu l'installation d'écrans LED aux files d'attente pour une phase de test.

Par ailleurs, le délégataire a proposé plusieurs nouveautés : les stands de merchandising à l'attention des producteurs, l'offre Great&Meet ainsi que l'amélioration de l'espace Corner dans le Hall.

Un résultat net positif

- **Le chiffre d'affaires locatif diminue de 9 %**

  L'activité 2017 génère un chiffre d'affaires de 2 657 K€, en diminution de 19,3%. Il est composé de trois grandes catégories de produits, dont l'évolution est contrastée :

  - le chiffre d'affaires locatif, cœur du service public, est triplement impacté par la baisse du nombre de manifestations, la baisse du nombre de spectateurs et la baisse du prix moyen du billet : il diminue de 9% à 1 048 K€ contre 1 152 K€ en 2016 ;
  - le chiffre d'affaires des prestations comprend les recettes de bars et de prestations sous-traitées refacturées aux producteurs de spectacles (énergie, prestations techniques, nettoyage, etc.) ; ces recettes s'élèvent à 911 K€ dont 429 K€ pour la restauration. Le panier moyen par spectateur aux bars progresse considérablement : il est passé de 1,34 € en 2016 à 2,13 € en 2017 ;
  - le chiffre d'affaires des autres produits (recettes de merchandising et redevances de publicité) a bien progressé à 697 K€ contre 372 K€ en 2016 (+87%).

  En ajoutant les reprises sur provisions et les transferts de charges (23 K€), les produits d'exploitation atteignent 2 680 K€ contre 3 393 K€.

- **Les charges d'exploitation sont maîtrisées**

  Les charges d'exploitation s'élèvent à 2 558 K€ :

  Elles se composent de charges variables directement liées au niveau de l'activité (bars, fluides manifestations, prestations accueil, gardiennage, sécurité, refacturées aux producteurs, et de charges fixes de fonctionnement (personnel permanent, entretien maintenance, fluides hors manifestations, redevance collectivité).

  Pour l'année 2017 :

  - les frais de personnel représentent 352 K€, en progression par rapport à l'année précédente ;
  - par ailleurs, le volume horaire cumulé des sous-traitants (sécurité, nettoyage, accueil, etc.) affectés aux manifestations atteint 31 897 heures soit 18 Etp ;
  - les charges de fluides (gaz et électricité) représentent 137 K€ dont 84 K€ hors manifestations ;
  - l'Eurométropole de Strasbourg a perçu en 2017 293 K€ de redevance et intéressement contre 565 K€ en 2016.

Au final, le résultat net du délégataire s'élève à 122 K€ contre 283 K€ en 2016.

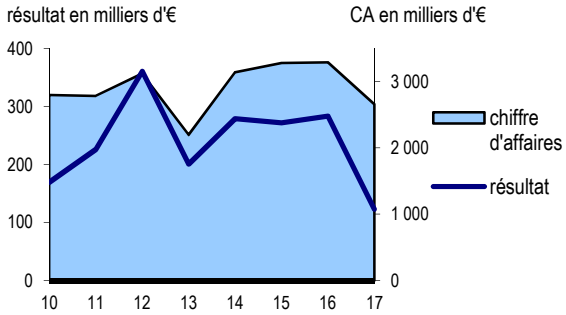
Les perspectives

Le premier semestre 2018 est satisfaisant avec de nombreux spectacles programmés dans le cadre des 10 ans du Zénith, et un taux d'occupation à 50 % sur les six mois.

La venue des «Enfoirés » début 2018, du championnat du monde de Trial, du Cadre Noir de Saumur, du festival Musica pour la première fois et les deux concerts d'Indochine devraient assurer une fréquentation confortable.

Par ailleurs, l'accessibilité du parking devrait s'améliorer avec l'ouverture d'une troisième sortie lors des concerts grandes jauges.

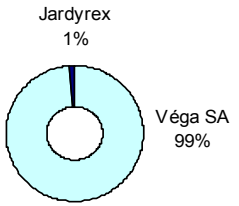
Enfin, la collectivité a renouvelé en novembre 2018 le contrat de Dsp relatif à l'exploitation du Zénith Europe de Strasbourg, attribué pour une durée de 10 ans à la société S-PASS.



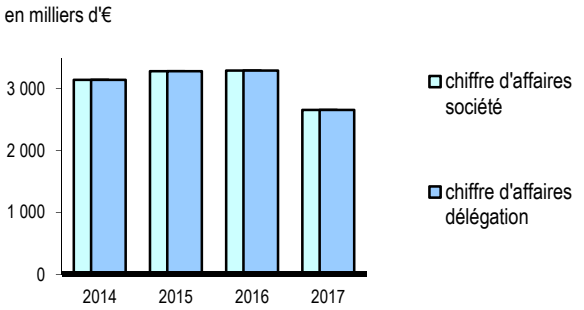
Évolution du résultat et du chiffre d'affaires

Le délégataire

Son actionnariat



Poids de la délégation au sein de la société SNC Zénith de Strasbourg



Gestion et animation du camping de Strasbourg

Contrat d'affermage

- prise d'effet : 01/01/2014
- durée : 13,5 ans
- échéance : 30/06/2027
- avenant n°1 (délibération du 26/06/2015) : réduction du nombre de HLL, implantation des HLL en deux phases et décalage de la redevance.
- droit d'entrée de 730 K€
- redevance : part fixe de 30 000 € par an à compter du 1er octobre 2020 + part variable en fonction du chiffre d'affaires HT à compter de 2021 pour la part < à 600 000 de chiffre d'affaires et de 2017 pour la part > à 600 000 de chiffre d'affaires, soit 28 K€.

Service référent : Marketing territorial et tourisme

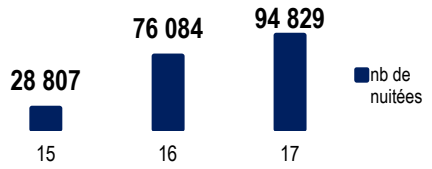
Indigo Strasbourg

Filiale de Huttopia SA
Société à responsabilité limitée
69290 Saint Genis les Ollières
☎ 03 88 30 19 96
Strasbourg@Camping-indigo.com
Structure dédiée à la délégation : oui
Gérant : Philippe BOSSANNE
Responsable du camping : Raphael BUONO
Effectif moyen affecté à la délégation : 10 ETP

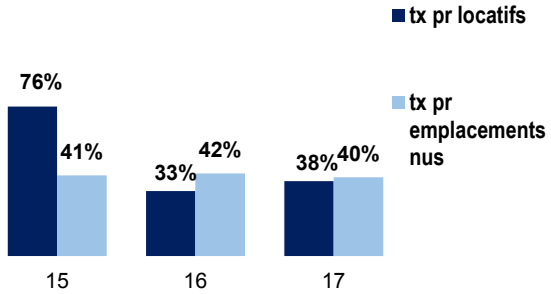
Indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Nombre de nuitées

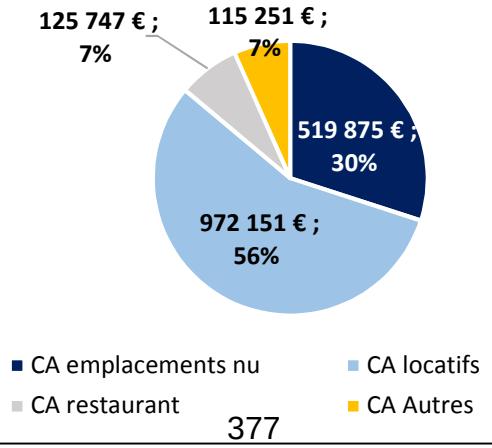


Taux d'occupation par type d'hébergement



❖ **PERFORMANCES FINANCIERES**

Répartition du chiffre d'affaires



377

Ouvert toute l'année, le camping de Strasbourg est le seul camping sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Datant des années 60, il ne répondait plus aux attentes et besoins de ses usagers, ni même aux différentes normes.

C'est pourquoi, afin de répondre à sa vocation touristique et diffuser l'image d'un camping attractif s'inscrivant dans un parc naturel urbain, la collectivité a lancé un projet de modernisation/restructuration de son camping, visant le classement 4 étoiles et une légère augmentation de sa capacité d'accueil, par délibération du 21/01/2012.

Par délibération du 16 décembre 2013, la Ville de Strasbourg a confié son exploitation à la société Indigo Strasbourg par le biais d'une délégation de service public (DSP). Indigo est une filiale de la société Huttopia, qui gère en 2017, 40 sites en France et 4 à l'étranger.

La Loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles prévoit l'exercice de plein droit par les métropoles des compétences « création, aménagement et gestion des zones d'activités (…), touristiques, (…) » : le contrat de DSP signé entre la Ville de Strasbourg et la société Indigo Strasbourg a donc été automatiquement transféré à l'Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015.

Un avenant n°1 au contrat a été signé le 22 juillet 2015, afin de tenir compte des évolutions par rapport à l'avant-projet sommaire qui avait servi de base à l'élaboration de l'offre du délégataire.

Celui-ci a eu pour objet d'acter :

- la réduction du nombre total de HLL (habitations légères de loisir) de 39 à 35 ;
- leur implantation en deux phases ;
- la modification de la redevance.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de la seule délégation ; il ne prend pas en compte les autres activités des sociétés délégataires.

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 733 024	1 259 558
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	12 205	18 040
Autres produits	34	398
Total	1 745 263	1 277 997
Charges d'exploitation		
Achats	82 202	73 317
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-4 252	1 013
Services extérieurs	816 534	584 408
Impôts, taxes et versements assimilés	58 093	18 647
Charges de personnel	269 095	265 862
Dotations aux amortissements et provisions	124 625	106 912
Autres charges	25 562	19 735
Total	1 371 859	1 069 894
RESULTAT D'EXPLOITATION	**373 404**	**208 102**
Produits financiers	424	174
Charges financières	14 182	16 012
RESULTAT FINANCIER	**-13 758**	**-15 838**
Produits exceptionnels	11 208	1 597
Charges exceptionnelles	18	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**11 190**	**1 597**
RESULTAT NET (résultat [exploit.+ financ.+ except.] - participation - impôts sur sociétés)	**254 689**	**131 660**

Le camping a obtenu un classement 4 étoiles dès l'ouverture en 2015, conformément à l'objectif visé par la collectivité. Il a également été récompensé du prix de l'Initiative touristique en décembre 2016.

Le camping a réalisé une bonne performance sur 2016/2017, deuxième exercice plein depuis la réouverture, avec une forte progression de la fréquentation, notamment locative, et du résultat.

Au cours de cette année, le délégataire a continué d'investir lourdement notamment sur les hébergements locatifs.

L'activité 2017

L'exercice comptable du délégataire est calé sur la saisonnalité de l'activité, soit du 1er octobre au 30 septembre.

▪ La poursuite des travaux d'aménagement

Le montant des investissements sur l'exercice s'élève à 164 K€, principalement l'aménagement de 17 tentes toiles et bois et des travaux sur les sanitaires et les lieux d'accueil et de restauration.

L'équipement se compose aujourd'hui :

- de 178 emplacements sur 3 hectares, dont 92 locatifs (35 HLL, 24 mobil-homes, 29 tentes toiles et bois (dont 17 créées en 2017), 4 roulottes) et 86 emplacements libres ;
- d'aires de jeux et d'une piscine chauffée ;
- d'un centre de vie avec accès wifi (dans lequel un panneau séparatif a été mis en place en 2017) ;
- de 2 sanitaires (dont le sol a été recouvert d'une résine-quartz cette année) et 1 laverie ;
- d'un point de collecte et de tri des ordures ménagères ;
- d'un bar /restaurant dont la décoration s'est poursuivie cette année pour le rendre plus chaleureux ;
- d'une borne pour camping-cars (raccordée au réseau d'eaux usées aux cours de cette année).

▪ La fréquentation progresse

La fréquentation du camping a fortement augmenté entre 2016 et 2017 en particulier sur le locatif, démontrant son fort potentiel.

Cette année, le camping de Strasbourg a enregistré 94 829 nuitées (49 636 en camping et 45 193 en hébergements locatifs) contre 76 084 nuitées en 2016. Cela représente une hausse de fréquentation de 25%. On constate ainsi que :

- les mois de Juillet, Août et Septembre constituent plus de 40 000 nuitées soit 43% du total de l'année ;
- le nombre de nuitées sur cette période est en augmentation par rapport à la même période en 2016 avec 40 638 nuitées contre 37 848 l'année précédente (+7%) ;
- le nombre de nuitées a fortement augmenté entre 2016 et 2017 au mois d'avril (+118%) et au mois de juin (+46%) ;
- les taux d'occupation sont de 40% sur l'année en camping et 38% en locatifs ;
- la durée moyenne du séjour est de 2 jours pour les nuitées en camping et 4 jours pour les nuitées en locatifs ; il s'agit de courts séjours pour des clients qui viennent visiter Strasbourg ou ses alentours, voire d'étapes pour une clientèle itinérante ;

- la part des nuitées de touristes étrangers est de 87% (contre 51% en 2016) avec une majorité d'Allemands (18%), de Néerlandais (9%) et de Britanniques (7%).

Les questionnaires de satisfaction clientèle enregistrent de bons retours et une note globale de 7,9/10 en légère augmentation par rapport à 2016 (7,6/10).

Enfin, la perception de la taxe de séjour auprès des clients du camping est effectuée par le délégataire puis reversée à la collectivité.

- **Communication – commercialisation**

Le camping de Strasbourg a été intégré dans la brochure Indigo comme l'année précédente. Il a également fait l'objet d'une communication sous forme de « leaflet » imprimés à près de 5 000 exemplaires en plusieurs langues : Français, Allemand, Anglais et Néerlandais.

Ce document a essentiellement été diffusé auprès des institutions (office de Tourisme de Strasbourg, Comité régional du tourisme…) et de l'ensemble des partenaires régionaux. Par ailleurs, un dépliant à destination des professionnels a été édité également cette année.

La politique commerciale du délégataire est active grâce à la possibilité de réserver directement en temps réel sur internet, une centrale de réservation par téléphone joignable 6j/7 et des partenariats à l'étranger et avec des comités d'entreprise.

Pour développer le camping, le délégataire a référencé le site dans des guides spécialisés nationaux et internationaux et développe actuellement un plan commercial avec le CREPS, l'office des Sports et l'Office du Tourisme.

Par ailleurs, des cartes de réduction sont mises en place pour développer la basse saison.

Enfin, le délégataire a participé à plusieurs salons en France et à l'étranger afin de promouvoir le camping de Strasbourg.

Ces actions renforcées sont pour partie à l'origine de la forte évolution de la fréquentation.

Un résultat en forte hausse

- **Les produits progressent de 37 %...**

Le chiffre d'affaires de 2017 est en augmentation, il s'élève à 1,7 M€ en 2016 contre 1,3 M€ en 2016 soit une forte hausse de 38%.

Les recettes sont principalement constituées :

- pour 86% des produits de location : 972 K€ sur les locatifs et 520 K€ sur les emplacements libres ;
- des recettes de bar/ restaurant/ épicerie : 156 K ;
- de la revente de produits annexes (titres de transport, activités,…) : 84 K€.

- **…Et les charges d'exploitation augmentent**

Les charges d'exploitation augmentent de 28% par rapport à 2016 pour s'établir à 1,37 M€ ; elles se composent notamment :

- des autres achats et charges externes pour un montant de 817 K€ soit 47% du total des charges en hausse de 40% par rapport à l'exercice précédent du fait de la progression de l'activité ;
- des charges de personnel qui s'élèvent à 225 K€ (+4%) ;
- des achats de marchandises à hauteur de 82 K€ (+12%) ;
- des dotations aux amortissements pour un montant de 125 K€, dont l'augmentation de 17% est liée à la progression des investissements ;
- des impôts et taxes pour 58 K€ (+211%).

Au final **le résultat d'exploitation** s'élève à 373 K€.

Le résultat financier est négatif à -14 K€ du fait des intérêts d'emprunt liés aux investissements,

Après intégration du résultat exceptionnel de 11 K€**, le résultat net** s'élève à 255 K€ contre 132 K€ en 2016 soit une augmentation de 93%.

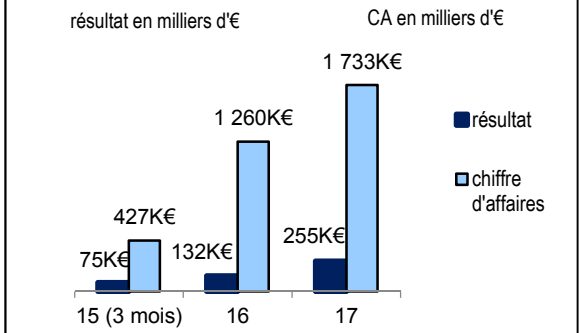
Les perspectives

En 2018, le délégataire compte continuer le développement commercial, en particulier sur la partie locative.

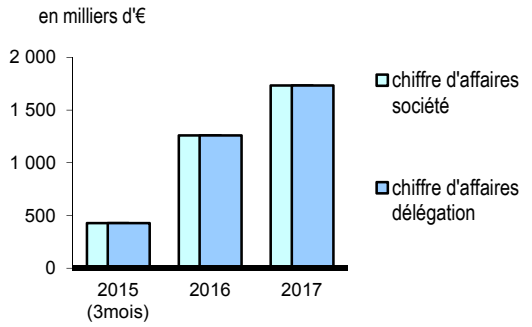
Des travaux seront à prévoir pour remédier à certains dysfonctionnements notamment sur le chauffage solaire et sur les emplacements camping-cars.

Le délégataire

Evolution du chiffre d'affaires et du résultat



Poids de la délégation au sein de la société



Service extérieur des pompes funèbres et crématorium

Contrat d'affermage

- prise d'effet : 01/09/2012
- échéance : 31/08/2026
- durée : 14 ans
- redevance : 5 060,18 € au titre de la redevance de contrôle.

Moratoire de 4 années sur la redevance de mise à disposition de 2016 à 2019 inclus suite à l'Avenant n°1 du 10 janvier 2018.

Service référent : Direction de la population, des élections et des cultes

Pôle funéraire public de Strasbourg (PFPS)

Société anonyme d'économie mixte
Capital social : 1 102 000€

15 Rue de l'Ill 67000 Strasbourg
Tel : 03 88 45 87 45

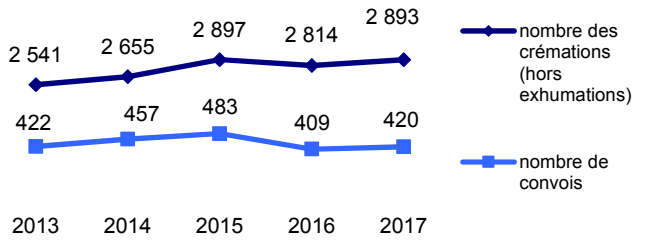
Structure dédiée à la délégation : oui

Président : Eric AMIET
Directeur : Xavier MAILLARD
Effectif moyen : 27 Etp
Effectif moyen affecté à la délégation : 27 Etp

Indicateurs

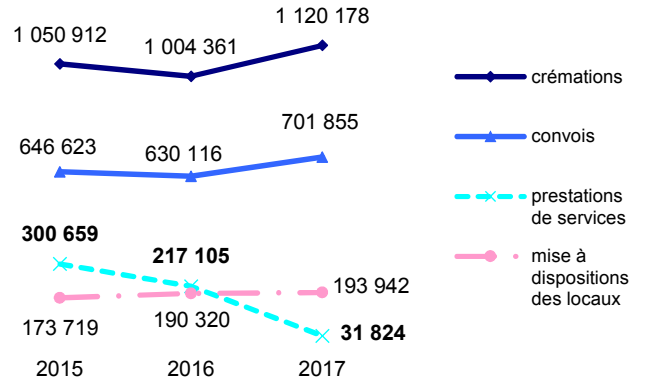
❖ **ACTIVITE**

Evolution du nombre de crémations et de convois



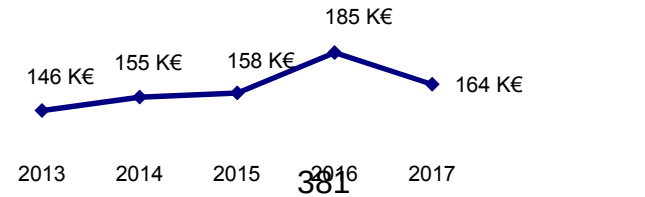
❖ **FINANCIER**

Evolution des recettes par activité en K€



* La baisse de prestations de services est liée à un changement de méthode comptable

Dépenses en énergie (électricité, eau, gaz)



Le Centre funéraire dispose d'un crématorium composé de trois fours, de huit salons funéraires, d'un espace d'accueil, de trois salles de cérémonie, d'un espace de convivialité pour les familles en deuil et de locaux techniques.

Les missions du centre funéraire sont :

- l'accueil et la conservation des corps des personnes décédées,
- la gestion des départs des défunts vers la cérémonie, l'inhumation, la crémation ou encore vers une autre commune,
- la mise à disposition des salons funéraires,
- les crémations,
- la remise des urnes cinéraires,
- la mise à disposition des salles de cérémonie : une petite chapelle de 50 places, une grande chapelle d'une capacité de 120 personnes et une salle de cérémonie moderne d'une capacité de plus de 150 places,
- la mise à disposition de salles de convivialité permettant l'organisation de collations ou de repas de funérailles.

L'activité de service extérieur des pompes funèbres comporte :

- l'organisation des obsèques,
- le transport de corps avant et après mise en bière,
- les soins de conservation,
- la fourniture des housses, cercueils, de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires,
- la fourniture des corbillards et voitures de deuil,
- la mise à disposition de personnel,
- les prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations,
- la mise à disposition de chambres funéraires.

Compte de résultat de la délégation

Ce compte retrace l'activité de l'entreprise publique.

COMPTE DE RESULTAT	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	2 688 672	2 615 462
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	10 072	4 367
Reprises sur provisions, transferts de charges	27 564	117 037
Autres produits	1 272	1 819
Total	2 727 580	2 738 684
Charges d'exploitation		
Achats	231 320	195 560
Variation de stocks (stock initial-stock final)	14 800	-12 909
Services extérieurs	865 994	1 046 257
Impôts, taxes et versements assimilés	38 601	36 693
Charges de personnel	1 133 310	1 158 954
Dotations aux amortissements et provisions	226 907	267 571
Autres charges	11 404	102 728
Total	2 522 336	2 794 855
RESULTAT D'EXPLOITATION	**205 244**	**-56 170**
Produits financiers	130	-
Charges financières	12 908	7 663
RESULTAT FINANCIER	**-12 778**	**-7 663**
Produits exceptionnels	207 762	14 540
Charges exceptionnelles	96 620	2 229
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**111 142**	**12 311**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	48 317	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**255 291**	**-51 523**

* résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Les deux activités ont été confiées, par contrat de délégation de service public, à la Sem Pôle funéraire public de Strasbourg à compter du 1er septembre 2012 et pour une durée de 14 ans.

Dans un contexte de mortalité en baisse par rapport à 2015 et quasiment identique à celle de 2016, l'année 2017 se traduit par une légère augmentation de l'activité par rapport à 2016.

Au niveau financier, le chiffre d'affaires 2017 est en progression de 2,8% et les charges d'exploitation baissent de 10% par rapport à 2016, année de réalisation de travaux importants sur les fours. A noter que, suite à un changement de méthode comptable, les charges de sous-traitance (185 K€) ne sont plus comptabilisées ni en produits ni en charges.

Au final, l'activité génère un résultat positif de 255 K€ contre un déficit de 52 K€ l'année précédente.

L'activité 2017

L'activité 2017 est en légère hausse mais est marquée par une mortalité toujours en retrait par rapport à 2015.

Si le panier moyen reste stable, le taux d'impayés diminue et l'activité de marbrerie, avec la vente de monuments neufs, commence à progressivement monter en puissance.

Dans un contexte ultra concurrentiel du secteur, l'accroissement des parts de marché pour les activités de pompes funèbres reste donc un objectif prioritaire pour la Sem, afin de faire face aux regroupements et rachats d'entreprises familiales constatés sur le secteur et qui devraient se poursuivre.

- **Le nombre de crémations et convois progressé**

Le nombre de crémations s'élève en 2017 à 2 893 contre 2 814 crémations en 2016, soit une hausse de 3%.

La crémation est réalisée dans le cadre de l'article L.2223-40 du CGCT relative au monopole confié aux collectivités et à leurs groupements.

420 convois funèbres (dont 82 convois réalisés par l'agence de Geispolsheim) ont été réalisés en 2017 (contre 409 en 2016) soit une hausse de 3%.

2017 a continué nécessairement l'évolution tarifaire, le tarif de crémation simple a augmenté de 5%, pour faire face aux coûts importants des travaux de mise aux normes réalisés en 2016.

- **Des travaux ont été réalisés**

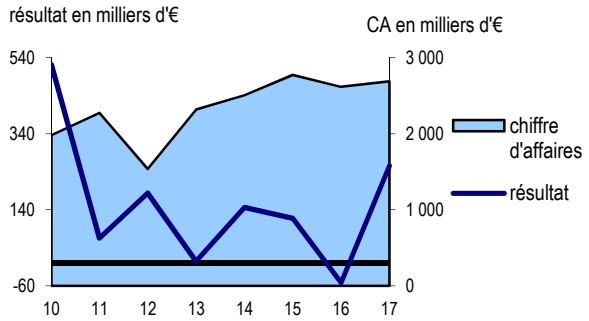
En 2017, des travaux importants ont été effectués, notamment :

- l'ouverture de l'agence de Schiltigheim a été effective au second semestre 2017, sa montée en charge permettra de conforter la part de marché de la Sem ;
- l'avenant n°1 au contrat de Dsp a été mis en œuvre pour compenser une dépense exceptionnelle de 389 K€ HT non prévue au contrat, liée à la défaillance technique du système de filtration de l'équipement : il prévoit un moratoire sur la part fixe de la redevance de 100 K€/an, lissé sur 4 exercices à compter de l'exercice 2016.

Le résultat d'exploitation remonte en positif

A hauteur de 2,7 M€, le chiffre d'affaires 2017 est en progression de 2,8% par rapport à l'exercice précédent.

Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



- **La crémation et les convois représentent l'essentiel du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires 2017 se décline essentiellement en :

- 1 120 K€ de crémations (42% du CA),
- 702 K€ de convois (26% du CA),
- 194 K€ de locations de salles,
- 411 K€ de ventes de produits,
- 32 K€ de prestations réalisées par les pompes funèbres comme marbrerie, presse, fossoyage, morgue, etc. (contre 217 K€ en 2016).

Les recettes de la délégation proviennent donc pour près de 68% de la crémation et des convois. (62% en 2016).

- **Les charges diminuent**

Les charges d'exploitation s'élèvent à 2,52 M€, soit une baisse près de 10% par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse est notamment liée à la diminution des charges de sous-traitance, des dotations aux provisions et de la redevance.

Les charges de personnel s'élèvent à 1,13 M€ (contre 1,16 M€ en 2016) : elles diminuent légèrement de 2,2%, et représentent un poids important de 45% dans le total des charges d'exploitation (contre 41% en 2016).

Les charges de fluides s'élèvent à 164 K€, elles représentent 6% des charges d'exploitation, et sont inférieures de près de 11,6% à l'exercice précédent.

Le délégataire a poursuivi sa politique de communication ambitieuse, qui s'est traduite par des frais de publicité de 139 K€.

A hauteur de 227 K€, les dotations aux amortissements et provisions restent importantes du fait d'importants investissements réalisés, relatifs à la rénovation et à l'amélioration de l'équipement.

Le moratoire sur la redevance versée à l'EMS appliqué en 2017 (97 K€) et rétroactivement en 2016 entre pour partie dans le bon résultat 2017.

Au final, le résultat d'exploitation s'élève à 205 K€ contre un déficit de 56 K€ en 2016.

Le résultat financier est négatif de 13 K€ ; la hausse des charges financières provient des intérêts sur un emprunt, finançant les travaux de mise aux normes.

Le résultat exceptionnel s'élève à 111 K€, et représente 43,5% du résultat net de l'exercice. Il tient compte de reprises sur provision pour un montant important de 101 K€.

Au final, le résultat net est en excédent de 255 K€ contre un déficit de 52 K€ en 2016, soit + 306 K€.

Les perspectives

La prochaine étape pour la Sem sera de consolider le développement et de renforcer la profitabilité de l'investissement.

Pour parvenir à soutenir le plan de développement et les enjeux liés au renchérissement progressif des pompes funèbres, l'année 2018 sera marquée par une série de points de consolidation :

- en agence de Geispolsheim : le départ en retraite de la responsable d'agence le 31 mai 2018 sera l'occasion d'un recrutement volontariste ;
- en agence de Strasbourg : les efforts de renouvellement de la gamme de cercueil comme l'accompagnement personnalisé sont en train de progresser, et des modifications des gammes de cercueil sont à venir ;
- une harmonisation de la gamme de cercueils dans toutes les agences est en cours ;
- des modifications de tarifs ont été mises en place en 2018 : le tarif de crémation augmente ainsi de 5% à 490 € TTC ; pour la partie pompes funèbres, les tarifs restent identiques mis à part quelques réajustement sur le prix des cercueils ;
- les points de ventes s'affichent aujourd'hui comme des agences multi-service (obsèques-marbrerie-prévoyance), à l'instar du site internet ;
- une mission a été confiée à MANAGING pour assister les recrutements et la réorganisation de la Sem.

Le Pôle Funéraire est tenu de l'entretien des locaux et du renouvellement des équipements mis à disposition en 2003 ; à ce titre, l'année 2018 devrait voir la rénovation de la chambre funéraire (salon de recueillement, accueil famille mobilier).

Par ailleurs, des études financières devraient être engagées pour la rénovation de la salle de cérémonie. Les travaux seront programmés et exécutés sur le BP 2019.

La Ville de Haguenau a lancé fin 2017 une consultation pour la construction et l'exploitation d'un nouveau crématorium par voie de délégation de service public. La Sem s'est portée candidate à cette consultation, en groupement avec un constructeur, pour un coût global d'environ 3 M€.

Quel que soit le choix de l'attributaire, la création de ce nouveau centre funéraire aura des conséquences sur l'économie de l'actuelle délégation puisqu'elle entrainerait à terme un report de 650 à 1 000 crémations vers Haguenau.

SERVICE PUBLIC DELEGUE Délégataire	Type de contrat	Durée échéance	Chiffres d'affaires (€ HT) 2016	 2017	indicateurs d'activité Unité	 2016	 2017	 *variation*
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE								
RESEAU DE CHALEUR - ELSAU Strasbourg énergie SNC	*concession*	**24 ans** 30.06.2022	8 301 275 €	8 854 023 €	▪ MWh vendus	103 239	114 848	*+11,2 %*
RESEAU DE CHALEUR – ESPLANADE SETE SA	*concession*	**24 ans** 30.06.2022	8 669 649 €	9 418 498 €	▪ MWh vendus	130 916	126 760	*-3,2 %*
RESEAU DE CHALEUR – HAUTEPIERRE Chaleur Hautepierre SAS	*affermage*	**5 ans** 30.06.2021		10 237 813 €	▪ MWh vendus		147 397	
RESEAU DE CHALEUR – WACKEN Eco2Wacken SAS	*concession*	**24,3 ans** 17.06.2039		1 844 277 €	▪ MWh vendus		30 612	
RESEAU CABLE DE VIDEOCOMMUNICATION NC Numéricâble SA (18 DSP)	*concession*	**de 25 à 30 ans**	21 355 000 €	19 259 000 €	▪ abonnés au câble	98 793	101 903	*+3,1%*
PALAIS DE LA MUSIQUE ET DES CONGRES ET PARC DES EXPOSITIONS Strasbourg événements SAEML	*affermage*	**20 ans** 31.12.2036	19 482 818 €	18 933 389 €	▪ Parc expo + PMC visiteurs ▪ nb manifestations	714 624 225	658 768 240	*-7,8 %* *+6,7 %*
DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ **Réseau GDS SAEM**	*concession*	**126 ans** 31.12.2040	28 075 722 €	30 838 052 €	▪ clients	52 736	52 134	*-1,1 %*
DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE Electricité de Strasbourg SA	*concession*	**40 ans** 30.06.2033	64 880 000 €	67 373 000 €	▪ clients	170 449	177 519	*+4,1 %*
DEPLACEMENT – STATIONNEMENT								
RESEAU DES TRANSPORTS PUBLICS Compagnie des transports strasbourgeois CTS SAEM	*concession*	**30 ans** 31.12.2020	53 264 227 €	56 483 508 €	▪ déplacements	86 293 013	88 683 931	*+2,8 %*
SYSTEME DE VELOS PARTAGES - VELHOP Strasbourg Mobilités	*affermage*	**10 ans** 06.02.2022	643 444 €	644 717 €	▪ nb journées de location	2 047 114	1 985 515	*-3,0 %*
TRANSPORT DES PMR TPMR Strasbourg	*affermage*	**7 ans** 30.06.2018	76 629 €	77 177 €	▪ nb de voyages	47 120	47 650	*+1,1 %*
PARKING AUSTERLITZ Parcus SAEM	*affermage*	**10 ans** 31.12.2017	1 678 058 €	1 760 579 €	▪ usagers horaires	300 581	308 079	*+2,5 %*
PARKING BROGLIE Parcus SAEM	*affermage*	**12 ans** 31.12.2018	1 145 501 €	1 088 783 €	▪ usagers horaires	112 125	107 181	*-4,4 %*

PARKING GUTENBERG Parcus SAEM	*affermage*	**8 ans** 31/12/2017	1 775 069 €	1 739 895 €	▪ usagers horaires	364 445	342 041	*-6,1 %*
PARKING PETITE-FRANCE Parcus SAEM	*concession*	**35 ans** 25.08.2031	969 514 €	995 995 €	▪ usagers horaires	144 489	161 140	*+11,5 %*
PARKING SAINTE-AURELIE Parcus SAEM	*concession*	**30 ans** 02.05.2023	1 088 600 €	1 136 766 €	▪ usagers horaires	65 086	60 600	*-6,9 %*
PARKING GARE / WODLI Parc autos de Strasbourg SNC	*affermage*	**12 ans** 09.06.2019	4 112 862 €	3 965 243 €	▪ usagers horaires	827 368	818 477	*-1,1 %*
PARKING KLEBER / HOMME DE FER Parc autos de Strasbourg SNC	*concession*	**45 ans** 04.03.2037	1 965 997 €	1 941 009 €	▪ usagers horaires	319 716	320 639	*+0,3 %*
FOURRIERE Société d'enlèvement et de gardiennage SEG SNC	*affermage*	**9 ans** 31.12.2018	1 273 626 €	1 288 364 €	▪ nb véhicules entrés	9 088	9 018	*-0,8 %*
RESTAURATION COLLECTIVE								
RESTAURANTS ADMINISTRATIFS Alsacienne de restauration SA	*concession*	**18 ans et 9 mois** 31.03.2018	1 212 628 €	1 229 186 €	▪ clients des deux restaurants	237 905	257 007	*+8,0 %*
ENVIRONNEMENT								
EPURATION DES EAUX USEES Valorhin SNC (Lyonnaise des eaux)	*affermage*	**8 ans** 30.09.2018	11 999 288 €	12 734 774 €	▪ m³ d'eau traitée	78 316 452	64 956 314	*-17,1 %*
TRAITEMENT ET VALORISATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES Sénerval SAS	*concession*	**20 ans** 05.07.2030	44 555 581 €	47 455 609 €	▪ tonnes de déchets traités	54 945	0	*-100 %*
ANIMATION								
Camping de Strasbourg Huttopia	*affermage*	**13,5 ans** 30.06.2027	1 259 558 €	1 733 024 €	▪ nuitées	76 084	94 829	*+24,6 %*
ZENITH SNC Zénith de Strasbourg	*affermage*	**6 ans** 02.01.2019	3 291 877 €	2 657 246 €	▪ nb spectateurs ▪ nb manifestations	353 951 100	236 775 80	*-33,1 %* *-20,0 %*
SERVICES FUNERAIRES								
SERVICE EXTERIEUR DES POMPES FUNEBRES ET CREMATORIUM Pôle funéraire public de Strasbourg	*affermage*	**14 ans** 31.08.2026	2 615 462 €	2 688 672 €	▪ nombre de crémations ▪ nombre de convois	2 814 409	2 893 420	*+2,8 %* *+2,7 %*

CUS HABITAT

(devenu le 1er janvier 2015 Office public de l'Habitat – OPH – de l'Eurométropole de Strasbourg)

Territoire :

Eurométropole de Strasbourg (EMS).

Activité :

La construction, l'acquisition, l'amélioration et la gestion d'immeubles et de logements sociaux à usage locatif ou en accession sociale à la propriété. Cus habitat gère près de 40% des logements sociaux de l'EMS - dont 63 % en Quartier Prioritaire de la politique de la ville - répartis sur 18 des 33 communes, soit 19 979 logements.

Objectifs :

- impulser une nouvelle dynamique de développement par la diversification et le renouvellement urbain,
- inscrire la qualité de service au cœur de l'action des équipes,
- valoriser l'attractivité du patrimoine existant par un vaste plan de rénovation thermique,
- affirmer la vocation sociale grâce à un travail partenarial fort et un savoir-faire revendiqué d'accompagnement social, en aidant de la politique d'attribution des logements ouverte aux populations les plus fragilisées,
- actionner le levier de l'innovation et le levier du déploiement du numérique pour préparer l'avenir en faveur développement plus durable,
- mobiliser les équipes autour des valeurs clés du projet d'entreprise.

Principales réalisations et chiffres clés 2017 :

- plus de 50 000 personnes logées,
- près de 75 M€ investis soit 112 logements neufs livrés, 1 159 logements réhabilités, et 22 démolis,
- près de 193 000 heures d'insertion, soit 25 % de celles réalisées dans le Bas-Rhin,
- 21 projets prioritaires ont été identifiés sous conduite de la filiale OPIDIA.

CUS HABITAT

Office public de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Etablissement public local à caractère industriel et commercial

Siège social :
Office public de l'habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS)
Pôle de l'habitat social
24 route de l'Hôpital
CS 70128
67028 STRASBOURG Cedex
☏ 03 88 21 17 00 🖷 03 88 21 17 99
www.cushabitat.fr

Créé le 20 janvier 1923

Président du conseil d'administration: Philippe BIES
Directeur général : Jean-Bernard DAMBIER

Objet social : l'article L421-1 du code de la construction et de l'habitation : construction et gestion du patrimoine immobilier en production locative et en production destinée à l'accession sociale.

Effectif moyen : 472 ETP

Commissaire aux comptes: Emmanuelle SERRANO, Espace Audit et Conseil SARL

Direction référente : service de l'Habitat (Direction urbanisme et territoires)

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	*forme juridique*	*% de capital détenu*	*capital social nominal*
OPIDA (Strasbourg Eurométropole Accession)	SCI	*24,5%*	*24 500 €*
Locusem	SEM	*4%*	*500 000 €*

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 30 JUIN 2017

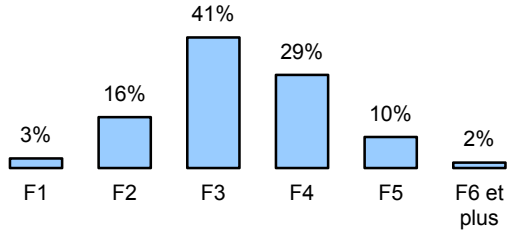
fonction	*représentant*	*collège*	*nom*
Président	**Eurométropole de Strasbourg**	**Collectivité de rattachement**	**Philippe BIES (élection de mai 2014)**
Administrateurs	Eurométropole de Strasbourg		**Syamak AGHA BABAEI** **Mathieu CAHN** **Catherine GRAEF-ECKERT** **Jean-Emmanuel ROBERT** **Abdelkarim RAMDANE**
	Eurométropole de Strasbourg	Personnalités qualifiées nommées par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS)	Abdallah LAAMRI (représentant du Conseil des résidents étrangers)
	Eurométropole de Strasbourg		Virginie JACOB (Directrice générale Habitation moderne)
	Eurométropole de Strasbourg		Alexandre SCHNELL (Directeur territorial Caisse des dépôts et consignations)
	Eurométropole de Strasbourg		Claude RATZMANN (Président de l'association GALA)
	Eurométropole de Strasbourg		Antoine BREINING
	Elus locaux du ressort de l'Office		Luc GILLMANN
			Martine JUNG
	Caisse d'allocations familiales		Jacques BUISSON (Président)
	Associations		Corine BARTIER (directrice foyer Notre Dame)
	Union départementale des associations familiales (UDAF)		Alphonse PIERRE (Président)
	Organismes collecteurs « 1 % logement »		Marc SCHAEFFER (représentant de l'action logement)
	Locataires (élection de décembre 2014)		Josiane REIBEL Hmida BOUTGHATA Raymond HAEFFNER Michel FRIEDRICH
	Syndicat de salariés CFDT		Rémy OSSWALD
	Syndicat de salariés CGT		Marcel WOLFF
	Représentant du personnel (avec voix consultative)		Frédéric GIRARD

REPARTITION DU CAPITAL : non applicable

Les indicateurs

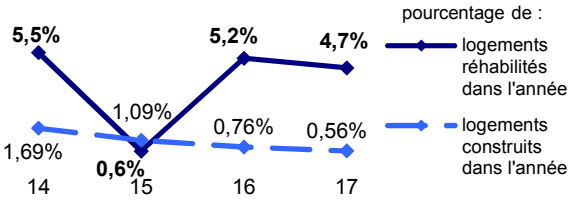
❖ **ACTIVITE**

Répartition du parc selon la taille des logements en 2017

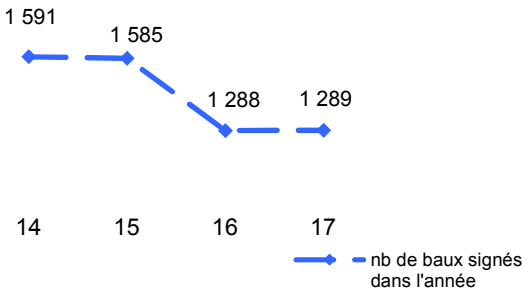


Effort de réhabilitation* et de construction**

** le pourcentage de réhabilitation est très faible*
*** nb de logements dont la construction s'est achevée dans l'année de référence, rapporté au nb de logements du parc*

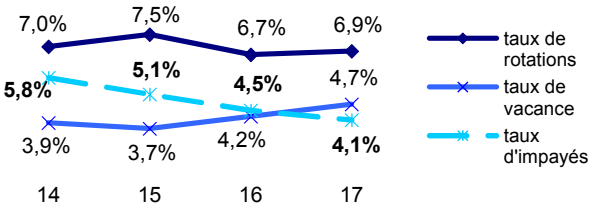


Evolution du nombre de baux signés

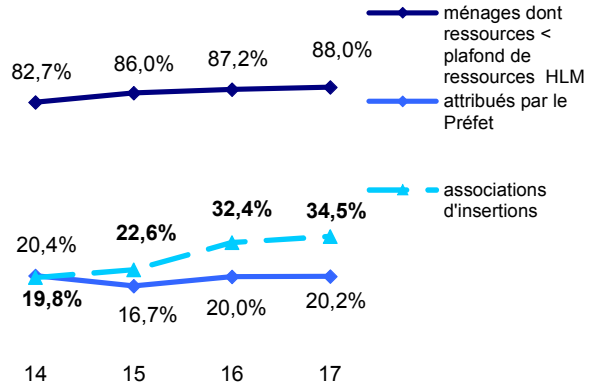


Evolution des principaux indicateurs de gestion

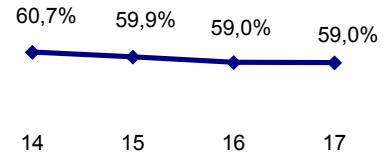
Taux de rotation : nb de baux dénoncés rapporté au nb de logements gérés
Taux d'impayés : loyers impayés rapportés au quittancement total réel
Taux de vacance : loyers non perçus du fait de la vacance rapportés au quittancement total théorique



Attribution des logements de l'année



Bénéficiaires de l'APL *(en pourcentage du parc conventionné)*



Fort de plus de 90 ans d'expérience, CUS Habitat est le premier bailleur social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Fin 2017, il gère près de 20 000 logements où habitent 50 000 personnes.

Après avoir adopté en 2016 d'un nouveau plan stratégique de patrimoine ambitieux à l'horizon 2025, l'année 2017 a été marquée par une activité patrimoniale qui demeure soutenue grâce à des finances solides qui ont permis d'investir cette année 75 M€ pour construire et réhabiliter les logements : ainsi en 2017, 112 logements neufs ont été livrés et 1 159 ont été réhabilités.

Le projet stratégique d'entreprise est entré dans une phase opérationnelle, 21 projets prioritaires ont été identifiés. Cette démarche a pour ambition de permettre à CUS habitat de revoir progressivement ses modes de fonctionnement dans une logique plus transversale et collaborative, afin de progresser en qualité et en efficience.

Il est toutefois à noter que la réforme du financement du logement social va fortement impacter à compter de 2018 le modèle économique des offices des logements sociaux.

L'activité 2017

Nourri du plan d'action patrimonial de 2013, le Plan Stratégique du Patrimoine vise annuellement la construction de 250 logements neufs, 1 000 réhabilitations, 100 démolitions, ainsi qu'une qualité environnementale ambitieuse.

Une nouvelle dynamique de développement pour assurer l'attractivité de patrimoine

En continuant sa démarche de diversification et ses efforts en faveur du renouvellement urbain, CUS

habitat impulse d'une nouvelle dynamique de développement, notamment par :

- le développement de nouvelles offres : en 2017, une révision d'objectif de construction de 250 logements neufs par an été défini (contre 300 à 350 logements), du fait du vote de la loi de finances 2018, pour plus de prudence budgétaire. CUS habitat a ciblé en priorité ses investissements sur des communes en déficit de logements sociaux et des secteurs en renouveau ou en développement. Des opportunités de nouveaux produits et de diversification sont également lancées, pour répondre aux attentes de toutes les générations, tels que les personnes âgées, ou les jeunes actifs (1 programme pour personnes âgées et 50 logements pour jeunes actifs sont à l'étude) ;
- de nouvelles sources de financement, à travers des ventes de patrimoine, des reventes de foncier et de l'aménagement ;
- des opportunités de diversification à travers le développement des parcours résidentiels, grâce à OPIDIA, qui permet de proposer des logements neufs en accession à la propriété à des conditions privilégiées et sécurisées, avec une production annuelle de 50 logements. Un montage original, la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement a été imaginé dans le programme d'OPIDIA et l'augmentation en volume des opérations en VEFA rend nécessaire le développement d'un nouveau métier de gestion de copropriétés ;
- la rénovation urbaine : 93% du PRU ont été mis en œuvre, 181 opérations ont été réalisées dans 5 quartiers.

Valoriser l'attractivité du patrimoine existant

CUS habitat s'est engagé dans un vaste plan de rénovation thermique.

Tous périmètres confondus, 2017 a vu la livraison de 112 logements neufs (contre 152 en 2016), 1 159 logements réhabilités (contre 1 190 en 2016), 728 logements résidentialisés (contre 536 en 2016), ainsi que 22 démolitions (contre 71 en 2016).

Pour améliorer la performance énergétique de ses bâtiments, CUS habitat agit sur la mise en place de VMC hydro réglables, et l'installation de systèmes de chauffage plus modernes (chaudières de nouvelle génération pour les chaufferies collectives, comptages individuels et équipement des radiateurs avec des robinets thermostatiques dans les logements).

En 2017, Le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) a été mis à jour en intégrant les hypothèses du NPNRU et de la loi de finances : sont concernées au total 181 opérations, notamment dans les quartiers Meinau, Neuhof, Cronenbourg et Hautepierre et à Lingolsheim pour le traitement de près de 7 400 logements et un budget de 417 M€.

Affirmer la vocation sociale grâce à la politique d'attribution des logements aux plus fragilisées

Les actions d'insertion se sont poursuivies en 2017 : ainsi 445 logements loués à 19 structures associatives différentes en 2017 (+ 15% par rapport en 2016) ont permis à des familles d'accéder à un logement décent, et 359 familles prioritaires issues de l'Accord collectif départemental se sont vues attribuer un logis.

Les chiffres clés de la gestion locative sont globalement stables.

2 910 propositions de logements ont permis de conclure 1 289 baux.

CUS habitat privilégie les demandes anciennes enregistrées (35 % des attributions) et le parcours résidentiel (30 % des demandes). Par ailleurs, 85% des attributions de logement se font en faveur de personnes précaires (ressources inférieur à 60% plafond HLM).

Enfin, CUS habitat a réussi à résorber le montant total des impayés de 9,55%.par rapport à 2016, et 97 familles ont pu éviter l'expulsion grâce à un travail d'accompagnement spécifique.

Chaque année l'office aménage une centaine de logements plus adaptables à des personnes âgées ou handicapées, et en 2017, 65 logements adaptés dans l'ancien et 9 logements neufs accessibles ont été livrés aux personnes handicapées.

Enfin, CUS habitat a expérimenté un système de «cotation » afin d'obtenir plus d'équité dans l'attribution des logements.

Inscrire la qualité de service au cœur de l'action pour améliorer plus de la satisfaction

CUS habitat mobilise d'importants moyens humains (une centaine de techniciens et une permanence technique 7j/7) comme matériels au service de la relation locative et des missions de maintenance :

Globalement en 2017:

- 73 600 interventions ont été nécessitées,
- 116 000 appels ont été traités (-6% par rapport à 2016), avec un moyen de 500 appels/jour avec un service d'astreinte disponible de 7j/7,
- 57 555 réclamations techniques enregistrées (-6,5% par rapport à l'année précédente).

CUS habitat a amorcé en 2017 une vaste réflexion sur une réorganisation du système de réclamations qui devrait aboutir en 2018 à améliorer la satisfaction des locataires via la simplification du circuit de traitement des réclamations, un meilleur suivi de la maintenance, des réclamations et des remises en état (nomination de trois responsables techniques d secteur), et le contrôle systématique des prestations externalisées.

En 2017, une enquête de satisfaction a été menée relevant un taux de satisfaction global de78% (+ 2 points par rapport à 2014); sont relevés notamment la qualité des relations avec le bailleur, mais aussi des pistes d'amélioration sur la propreté des parties communes et le traitement des réclamations.

Responsabilité sociétale et environnementale forte

Avec une équipe de près de 70 métiers et 75% des effectifs qui travaillent au quotidien pour les locataires, CUS habitat a une politique volontariste de formation et de soutien à l'emploi des jeunes.

En 2017, CUS habitat a signé deux accords collectifs, au profit de la santé et de l'avenir de ses salaries.

CUS habitat agit sur tous les leviers d'un développement plus durable ; elle a notamment procédé à la ré-création de milieux naturels en installant des nids d'hirondelles artificiels, à l'installation de sites compostages et potagers urbains collectifs pour la réduction des déchets, à l'approvisionnement et l'évacuation de matériaux de chantier par voies navigables, à l'implantation de conteneurs sélectifs enterrés pour plus de tri sélectif, et à la dématérialisation des factures afin de réduire la consommation de papiers et le délai de paiement des fournisseurs.

En tant qu'un acteur social, CUS habitat s'est investi dans l'économie locale par ses fournisseurs (60 millions investi à travers 310 marchés notifiés à des entreprises bas-rhinoises; 192 975 heures d'insertion réalisées pour ses marchés soit 25% du volume bas-rhinois), ses choix de construction (7 588 m² de panneaux solaires installés produisent plus de 2 million de kWh d'électricité), et le recours à l'associatif (26 projets soutenus avec un subventionnement global de 46 900 €).

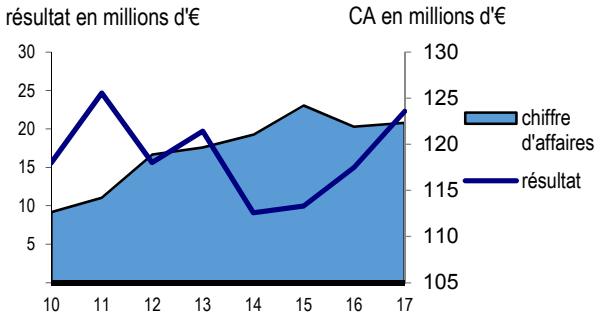
Une gestion saine et une structure financière solide permettant des investissements ambitieux

Le chiffre d'affaires est stable, il s'élève à 122 M€ (dont 88,6 M€ de recettes loyers).
Les charges sont bien maîtrisées ce qui permet de dégager un EBE en hausse de 3% à 8 M€.

CUS habitat dégage un important résultat net de 22 M€, confirmant la solidité financière de l'OPH et lui permettant de poursuivre son ambitieux programme patrimonial : celui-ci est toutefois spécifiquement élevé du fait de fortes reprises de provisions (amiante et gros entretiens) et de marges sur cessions de patrimoines à hauteur de 7,3 M€.

La situation bilancielle est saine et stable : la dette est stable autour de 500 M€ et le taux d'endettement de 32%, inférieur à la moyenne nationale, permet de maintenir un effort d'investissement élevé.

Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Les perspectives

Les équilibres financiers actuels pourraient être remis en cause par l'impact de la loi de finances pour 2018 et la baisse programmée des APL : ainsi à compter de 2018 et progressivement jusqu'en 2020 l'office subira un impact estimé de l'ordre de 10 M€ sur son résultat.

Dans le cadre de la Loi ELAN, le gouvernement a engagé une réforme visant à l'échéance 2020 la recomposition du tissu des offices par la réduction du nombre d'opérateurs.

Dans ce contexte, la ville et l'Eurométropole ont engagé une réflexion avec CUS habitat et Habitation Moderne sur la construction d'un « groupe territorial de l'habitat social » avec pour enjeu de construire un modèle de coopération de type « horizontal » et « vertical », tout en préservant la spécificité et l'autonomie de gestion des deux bailleurs sociaux.

Par ailleurs, la réflexion concernant la rénovation urbaine et la préparation du NPNRU continuent avec les services de la collectivité ; à l'issue des réunions préparatoires, l'ambition de CUS habitat porterait sur un programme de 1 304 logements démolis et 2 398 logements réhabilités pour un montant global de travaux estimé à 382 M€.

Enfin, la nouvelle organisation de l'office sera déployée en 2018, elle s'organisera autour de 4 enjeux :

- mieux travailler ensemble ;
- faire évaluer les missions ;
- redécouper les territoires en 3 secteurs ;
- mieux piloter l'activité.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	1 295 833 193	521 062 762	774 770 431	727 349 610
Immobilisations incorporelles	2 802 465	2 476 699	325 766	274 840
Immobilisations corporelles	1 292 419 826	518 586 063	773 833 763	726 466 869
Immobilisations financières	610 902	-	610 902	607 902
Actif circulant	136 245 589	7 050 712	129 194 877	108 070 816
Stocks	1 565 596	93 586	1 472 010	1 325 359
Avances et acomptes	15 910	-	15 910	-
Clients & créances	34 068 028	6 957 126	27 110 902	31 399 856
Disponibilités & VMP	100 596 055	-	100 596 055	75 345 601
Comptes de régularisation	756 273	-	756 273	597 146
Total	**1 432 835 055**	**528 113 474**	**904 721 581**	**836 017 572**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	366 968 472	345 550 015
Capital social	3 573 219	3 573 219
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	154 701 651	147 137 547
Report à nouveau	51 294 412	43 848 719
Résultat de l'exercice	**22 293 748**	**15 009 797**
Subventions d'investissement	135 105 442	135 980 733
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	3 121 134	8 761 699
Dettes	534 440 772	481 031 583
Emprunts	513 734 113	452 524 777
Avances et acomptes	1 745 000	2 890 000
Dettes	18 961 659	25 616 806
Comptes de régularisation	191 203	674 275
Total	**904 721 581**	**836 017 572**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	122 339 464	121 892 657
Production stockée	153 900	-
Production immobilisée	460 579	285 973
Subventions d'exploitation	461 476	459 099
Reprises sur provisions, transferts de charges	7 976 041	4 356 833
Autres produits	2 504 820	1 246 655
Total	133 896 280	128 241 216
Charges d'exploitation		
Achats	1 503 010	1 435 573
Variation de stocks (stock initial-stock final)	6 605	-6 690
Services extérieurs	53 478 330	54 972 595
Impôts, taxes et versements assimilés	12 622 278	12 524 375
Charges de personnel	19 998 243	19 532 524
Dotations aux amortissements et provisions	28 246 094	31 515 001
Autres charges	1 403 555	1 512 600
Total	117 258 115	121 485 977
RESULTAT D'EXPLOITATION	**16 638 165**	**6 755 240**
Produits financiers	770 347	523 295
Charges financières	6 760 563	6 536 719
RESULTAT FINANCIER	**-5 990 216**	**-6 013 424**
Produits exceptionnels	14 533 448	19 339 824
Charges exceptionnelles	2 887 649	5 071 842
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**11 645 799**	**14 267 981**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**22 293 748**	**15 009 797**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 5 : Synthèse de l'activité 2017 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour

74

AGHA BABAEI-Syamak, AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIETH-André, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, KARCHER-Dany, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MAURER-Jean-Philippe, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHALL-Antoine, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

Contre

0

Abstention

2

CALDEROLI-LOTZ-Martine, TARALL-Bornia

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 5 : Synthèse de l'activité 2017 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 74

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2

Observation :
Mme Fabienne KELLER souhaitait voter ABSTENTION.

6

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Synthèse de l'activité 2017 des sociétés à capitaux mixte 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 2017 et présentent les comptes annuels approuvés par les assemblées générales en 2018.

L'Eurométropole de Strasbourg est actionnaire de 9 sociétés d'économie mixte et d'une société publique locale. Elle détient la majorité absolue dans 4 de ces sociétés. La participation totale de l'EMS dans le capital de ces sociétés s'élève à 14,5 M€ en 2017.

Organismes	**Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg**
Compagnie des transports strasbourgeois (Cts) (Sem)	Alain FONTANEL, Président du CA Pierre PERRIN, Vice-président du CA Roland RIES Robert HERRMANN Anne-Pernelle RICHARDOT Marie-Dominique DREYSSE Fabienne KELLER
Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg (Parcus) (Sem)	Caroline BARRIERE, Présidente du CA Anne-Pernelle RICHARDOT Bornia TARALL Edith PEIROTES Mathieu CAHN
Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (Sers) (Sem)	Robert HERMANN Béatrice BULOU

Espace européen de l'entreprise (E puissance 3) (Sem)	Jean-Marie KUTNER, Vice-président du CA Brigitte LENTZ-KIEHL Patrick ROGER
Locusem (Sem)	Serge OEHLER Thibaud PHILLIPS Pierre SCHWARTZ Jeanne BARSEGHIAN Mathieu CAHN Jean-Baptiste GERNET Jean-Baptiste MATHIEU
Strasbourg événements (Sem)	Catherine TRAUTMANN Alain FONTANEL Jacques BIGOT Danielle DILIGENT
Société d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Strasbourg (Samins) (Sem)	Michael SCHMIDT Théo KLUMPP Christel KOHLER
Pôle funéraire public de Strasbourg (Sem)	Éric AMIET, Président du CA Nicole DREYER Sébastien ZAEGEL Eric SCHULTZ Anne-Catherine WEBER Serge OEHLER Henri DREYFUS Jean-Emmanuel ROBERT
Les Deux Rives (Spl)	Patrick ROGER Jean-Baptiste GERNET Alain JUND Syamak AGHA BABAEI Philippe BIES

Les Sem de l'EMS réalisent en 2017 un chiffre d'affaires total de 148,3 M€ et génèrent un résultat de 8,2 M€.

La Cts, la Sers et Strasbourg événements réalisent les chiffres d'affaires les plus importants.

Les sociétés dégageant les plus importants résultats sont la Sers, Parcus et Strasbourg événements.

En 2017 la Sers et Strasbourg évènements ont versé plus de 616 K€ de dividendes à l'EMS.

Enfin, suite à l'attribution de la concession relative à l'opération de rénovation des Bains municipaux, la SPL des deux Rives a fait l'objet d'une augmentation de capital de 1 à 5 M €, dont 1,7 M€ d'apport en numéraire de l'Eurométropole de Strasbourg, de sorte qu'au final le capital de la SPL d'un soit réparti à 50 % entre les deux collectivités.

LES FAITS MARQUANTS 2017

En 2017, l'activité des sociétés s'est caractérisée par :

- **Transport public – Cts :** Après les extensions intervenues en 2016 (lignes A et E vers Illkirch Graffenstaden et une importante restructuration du réseau bus dans le même secteur) le moment fort de l'année 2017 a été le franchissement du Rhin par le tramway strasbourgeois le 29 avril pour desservir Kehl au terme d'un chantier exceptionnel de trois ans impliquant la construction de deux ponts, dont un sur le Rhin, et 2,7 km de rails. Malgré une offre kilométrique stable, la fréquentation augmente de 2.8% par rapport à 2016 soit 88 689 235 déplacements, dont 38,2% de déplacements sociaux. Le chiffre d'affaires de la société augmente de 5,8 % à 80,5 M€ contre 76 M € en 2016. La contribution de fonctionnement diminue de 2% en 2017 et s'élève à 107,1 M€ HT. Enfin Le 23 juin 2017 a été signé entre la CTS et l'Eurométropole un contrat de performance qui, dans la perspective du renouvellement de la DSP a pour objectif de permettre 6 millions d'euros d'économies sur la contribution versée par l'Eurométropole dont 5 millions du seul ressort de l'entreprise.
- **Stationnement public – Parcus :** 2017 s'inscrit dans une volonté de développement et de modernisation de plusieurs ouvrages de la SEM. Différents travaux et actions ont ainsi été menés pour rendre les parkings encore plus attractifs. La fréquentation des parkings et de la voirie exploités par Parcus est en léger recul malgré l'extension du périmètre du stationnement payant. Pour autant, le chiffre d'affaires (11,5 M€) et le résultat net (1,5 M€) de la Sem progressent.
- **Domaine de l'aménagement et de l'économie** :
  - # En 2017, la SEM **E puissance 3** n'a réalisé aucune acquisition mais a procédé à trois cessions pour une superficie de 1 173 ares, dont 1076 de voirie et plan d'eau rétrocédé à l'Eurométropole. Sur le plan financier, le chiffre d'affaires s'élève à 1,3 M€, essentiellement lié aux cessions opérées en 2017, et le résultat net est déficitaire à – 72 K€. Le terme de la concession est fixé au 31 décembre 2018 ; à date, le résultat prévisionnel final de la ZAC E3 est estimé à 16 M€.
  - # Le marché immobilier a été soutenu en 2017, ce qui a permis à la **Sers** de surperformer les ventes prévues au budget et a eu pour effet une forte augmentation de l'activité. Au final, en 2017, la Sers dégage un chiffre d'affaires de 29,8 M€ et génère un résultat net important de 4,5 M€.
  - # L'année 2017 est la première année complète d'exploitation du PMC après 3 années de travaux de restructuration, modernisation et extension. Compte tenu de la réduction du périmètre sur le PEX et du fait qu'il s'agit d'une année sans tenue du salon EGAST, 2017 est une bonne année en termes d'activité pour **Strasbourg Evènements**. La société a ainsi dégagé un CA de 18,93 M€ contre 19,48 l'an dernier, générant un résultat net de 1,53 M€, grâce notamment à la bonne maîtrise des charges d'exploitation.
  - # La **Locusem** a pour objectif de créer de nouvelles capacités d'accueil dans les quartiers et les secteurs en rénovation. Le plan d'affaires 2016-2020 de la Sem, étudié dans le cadre de la recapitalisation de 2016, a été réactualisé lors du comité d'investissement du 7 février 2017. Il prévoit la réalisation d'environ 12 000 m² de surface à destination des artisans, des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des opérateurs classiques, des commerces et services dans les quartiers prioritaires et du numérique, notamment à destination des très petites entreprises et des PME. Le montant total des futurs investissements est estimé à environ 21,4 M€. Le

chiffre d'affaires 2017 s'élève à 825 K€, en hausse de 13,9% par rapport à 2016, l'exercice 2017 se solde par un résultat positif de 177 K€, contre 11 K€ en 2016.

2017 est plutôt une bonne année pour la **Samins** en termes d'activité malgré une nette diminution des tonnages réceptionnés sur le marché d'intérêt national et un taux d'occupation des locaux en léger recul. Le chiffre d'affaires de la société, essentiellement constitué des recettes de location d'emplacements, s'élève à 2 474 K€ en 2017 contre 2 219 K€ en 2016. Le bénéfice net s'élève à 239 K€, en baisse de 5,5% par rapport à 2016.

La Spl des deux rives a connu sa troisième année d'activité pleine. Elle gère la concession d'aménagement de la ZAC Deux Rives dont le programme initial porte sur 472 200 m², à développer sur 4 secteurs : Citadelle, Starlette, Coop et Port et Rives du Rhin, et s'est vue attribuée en 2017 la concession relative à la rénovation le financement et l'exploitation des bains municipaux. Au final, l'activité 2017, a dégagé un chiffre d'affaires de 241 K€ et généré un résultat net de 744 €.

L'année 2017 se traduit par une légère augmentation de l'activité pour **le Pôle funéraire public de Strasbourg** par rapport à 2016, avec 2 893 crémations et 420 convois funèbres. Elle est marquée par deux points importants, le développement des agences et la candidature à la délégation de service public relative à l'exploitation d'un crématorium à Haguenau. Au niveau financier, l'exercice se solde par un chiffre d'affaires de 2,7 M€ (+3%), et génère un résultat net de 255 K€.

L'ensemble des comptes - rendus d'activité est consultable en annexe à la délibération.

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 2017 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,*
- *Spl des deux rives.*

informe

que les comptes-rendus d'activité sont consultables en annexe à la présente délibération

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Rapports d'activité 2017

concernant les sociétés dans lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg est actionnaire

Direction conseil, performance et affaires juridiques
Service Partenariats – Edition décembre 2018

Strasbourg.eu
eurométropole

SOMMAIRE

Panorama 2

Déplacement – stationnement
CTS (*Compagnie des transports strasbourgeois*) 6
Parcus (*Société des parkings de l'EMS*) 12

Aménagement
Sers (*Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg*) 18
Espace européen de l'entreprise (*E Puissance 3*) 24
SPL des 2 Rives 30

Développement économique
Locusem (*Société anonyme immobilière d'économie mixte de l'EMS)* 36
Samins (*Société d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Strasbourg*) 42
Strasbourg événements 48

Services funéraires
Pôle funéraire public de Strasbourg 54

Elus représentants l'Eurométropole de Strasbourg dans les sociétés à capitaux mixtes 60

Lexique 62

Tableau récapitulatif des sociétés d'économie mixte 68

PANORAMA 2017

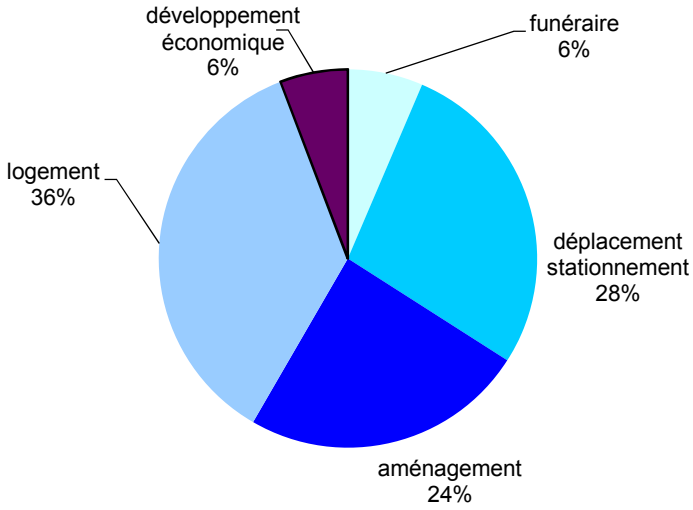
L'Eurométropole de Strasbourg est actionnaire de 9 sociétés

Société	*participation en %*
Pôle Funéraire Public de Strasbourg	84,85
SPL des « Deux Rives »	50,00
Compagnie des transports strasbourgeois	52,37
Parcus	50,00
Locusem (ex Saiem CUS)	46,37
Strasbourg événements	33,32
Samins	30,22
E puissance 3	20,00
Sers	12,26

De la plus ancienne à la plus récente …

1877	Compagnie des transports strasbourgeois
1957	Sers
1959	Samins
1973	Parcus
1975	Saiem CUS (rebaptisée Locusem)
1991	E Puissance 3
1992	Strasbourg événements
2011	Pôle funéraire public de Strasbourg
2013	SPL « Deux Rives »

Répartition par domaine d'activité de la participation de l'EMS dans le capital des sociétés d'économie mixte



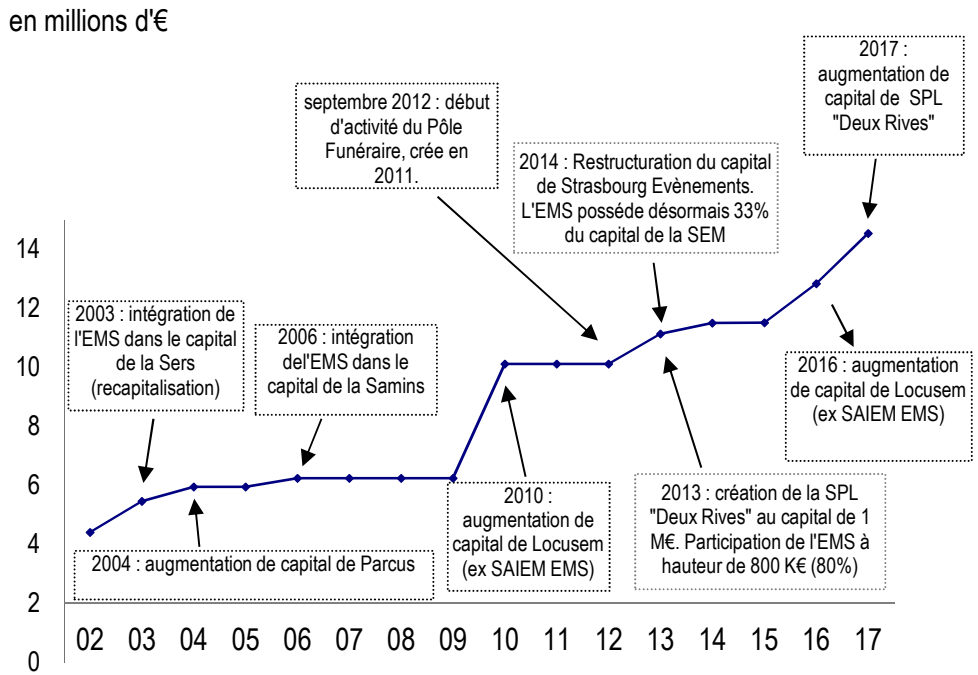
Nombre de sociétés à capitaux mixtes	*2017*	*2016*
dans lesquelles l'EMS détient une part de capital :	9	9
dont celles dans lesquelles l'EMS détient au moins 50% du capital	4	4

Participations dans le capital (en millions d'euros)	*2017*	*2016*
des sociétés dont l'EMS est actionnaire :	14,55	14,55
dont celles dans lesquelles l'EMS détient au moins 50% du capital	7,5	7,5

***Effectif des sociétés** (hors SPL)*	*2017*	*2016*
dans lesquelles l'EMS est actionnaire :	1833	1764
dont celles dans lesquelles l'EMS détient au moins 50% du capital	1676	1607

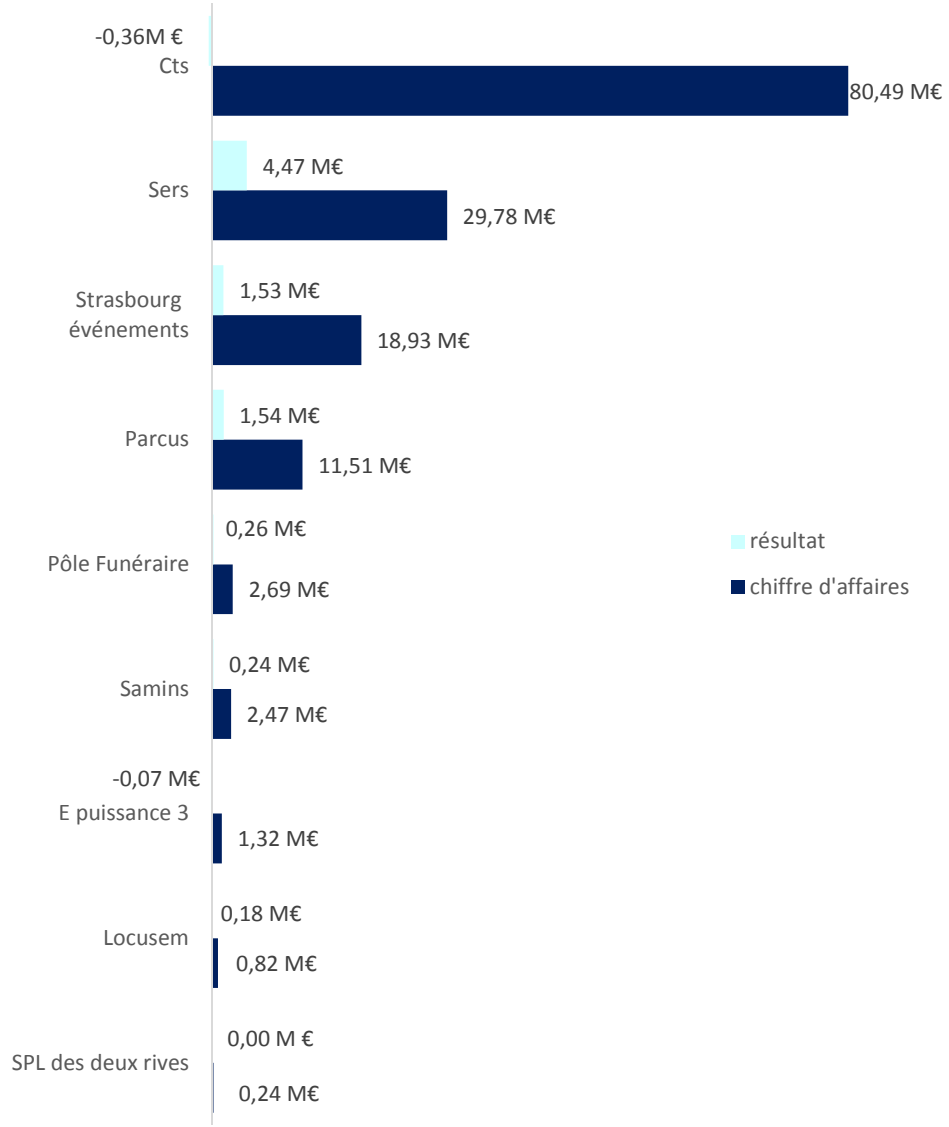
Nombre de sociétés dont le résultat	*2017*	*2016*
est bénéficiaire	7	7
est déficitaire	2	2

Evolution de la participation de l'EMS au capital des sociétés



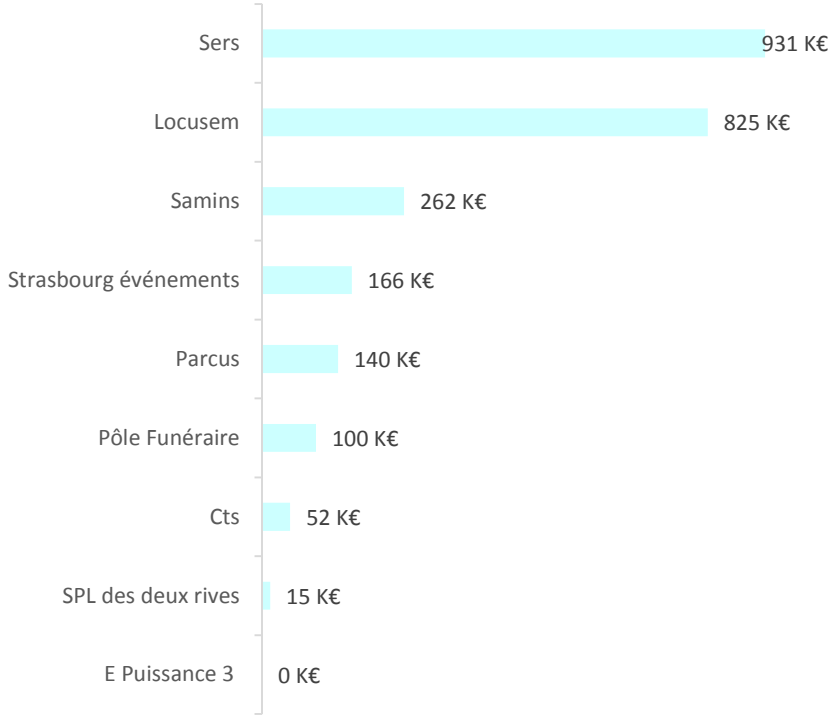
La participation de l'EMS dans le capital des sociétés d'économie mixte a progressé régulièrement au cours de dix dernières années. En 2017, elle est de 14,5 M€.

Résultat et chiffre d'affaires en millions d'euros en 2017



La Cts, la Sers, Strasbourg évènements et Parcus génèrent les chiffres d'affaires les plus importants. Ces sociétés portent des enjeux stratégiques majeurs pour l'Eurométropole de Strasbourg en matière de transport public, d'aménagement et de développement économique. L'EMS est majoritaire dans le capital de la Cts, la SPL des deux rives, le Pôle Funéraire et de Parcus.

Chiffre d'affaires 2017 par salarié en K€



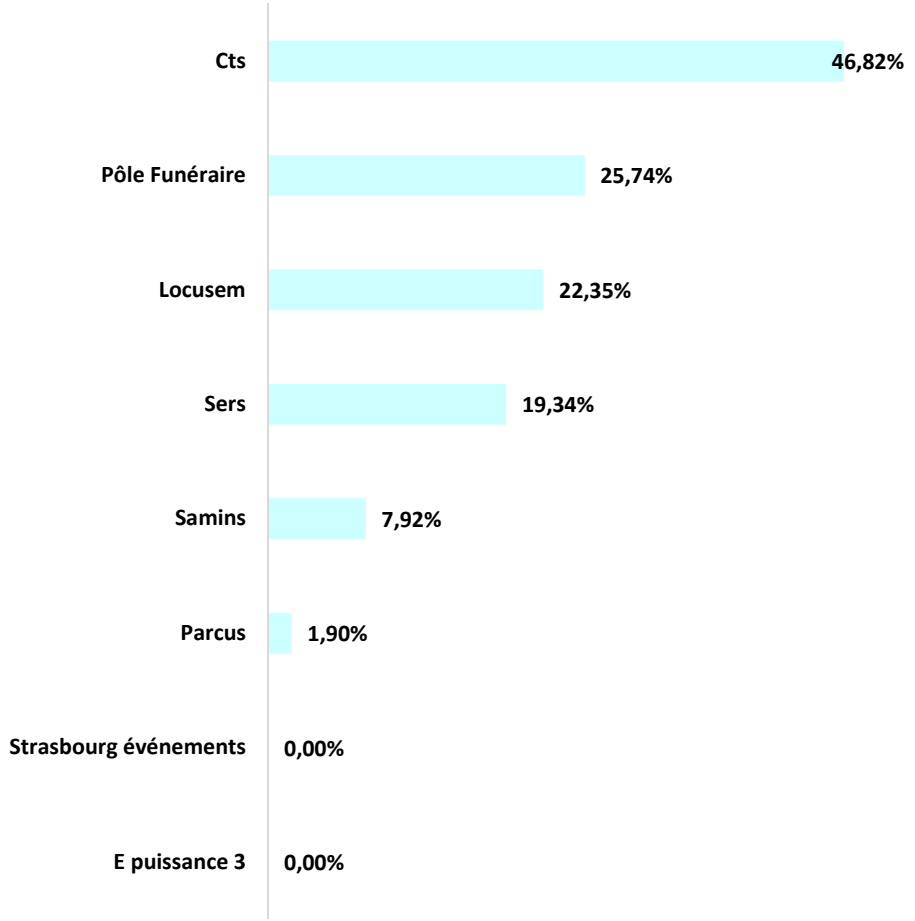
Ce graphique reflète la grande variété de chiffres d'affaires par salarié : le ratio, qui va de 0 à 931 K€ selon les sociétés, traduit les spécificités des secteurs d'activité concernés, notamment en termes d'effectifs. Certaines activités sont en effet plus « consommatrices » de main d'œuvre (ex : transport public) que d'autres (ex : aménagement).

L'espace européen de l'entreprise génère un chiffre d'affaires par salarié nul car le PDG est bénévole et la gestion est confiée à la SERS et donc aucun personnel n'est employé directement par la SEM.

Ratio d'endettement 2017

(Montant des dettes à moyen-long terme rapporté au total du bilan)

Ce ratio mesure le degré de dépendance financière des sociétés : plus le ratio est élevé, plus la société est endettée.
Le ratio d'endettement traduit l'effort d'investissement de la société. Il est structurellement important dans les sociétés de déplacement, de funéraire et de logement.



COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS

Territoire :

Bassins de déplacement de Strasbourg, Eurométropole (urbain), et Bas-Rhin (interurbain) via sa filiale CTBR.

Activités :

- concessionnaire de transport public de voyageurs,
- maîtrise d'ouvrage des projets de développement du réseau de transport urbain,
- gestion de la délégation de service public relative au vélo partagé, via sa filiale Strasbourg mobilités.

Objectif :

Augmenter la part modale des transports publics dans les déplacements à l'intérieur de l'Eurométropole.

Principales réalisations à Strasbourg :

- un réseau de tramway et de bus à haut niveau de service en site propre répartis sur 7 lignes de tramways maillées (71.8 km de lignes commerciales) ;
- un réseau de 26 lignes régulières de bus ;
- 88.7 millions de déplacements en 2017.

CTS

Compagnie des transports strasbourgeois

Société anonyme d'économie mixte locale

Siège social :
14 rue de la Gare aux marchandises
67200 Strasbourg
☏ 03 88 77 70 11 🖷 03 88 77 70 99

Créée le 5 avril 1877 Capital : 5 000 000 €

Président du conseil d'administration : Alain FONTANEL
Directeur général : Jean-Philippe LALLY

Objet social : organisation, exploitation et développement de tous les services publics et accessoirement privés de transports de voyageurs et de marchandises

Effectif moyen (équivalent temps plein) : 1 551 Etp

Commissaires aux comptes : Serge DEBS et Pierre-Nicolas GUG, commissaires inscrits près la Cour d'appel de Colmar

Service référent : Déplacements - Direction Mobilité, espaces publics et naturels

FILIALES ET PARTICIPATIONS

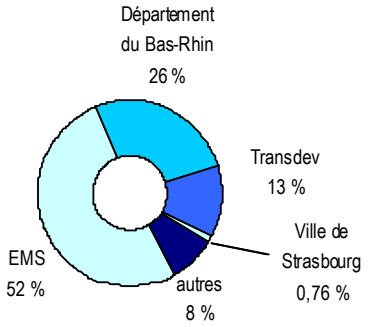
Sociétés	*forme juridique*	*% de capital détenu*	*capital social nominal*
Habitation moderne	SAEM	*7,93*	*1 500 000 €*
CTBR	SAS	*61*	*500 000 €*
Strasbourg Mobilités	SAS	*70*	*30 000 €*

CONSEIL D'ADMINISTRATION au 26/04/2018

Fonction	***Personne morale représentée***	***Nom***
Président	**Eurométropole de Strasbourg**	**Alain FONTANEL**
1er Vice-président	Conseil départemental	Sébastien ZAEGEL
2ème Vice-président	**Eurométropole de Strasbourg**	**Pierre PERRIN**
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	**Roland RIES, Robert HERRMANN, Marie-Dominique DREYSSE, Fabienne KELLER, Anne-Pernelle RICHARDOT**
	Conseil départemental	Etienne BURGER Yves LE TALLEC
	Transdev	Laurent GELHAYE
	CDC	Laurence DEHAN
Censeurs	Ville de Kehl	Harald KRAPP
	Kéolis	Frédéric BAVEREZ
	Eurométropole de Strasbourg	Alain JUND

REPARTITION DU CAPITAL

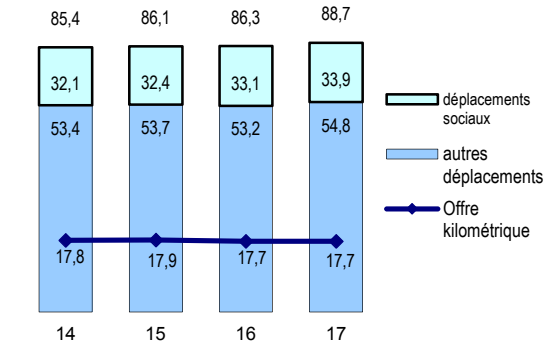
actionnaires	*nbre d'actions*
Eurométropole de Strasbourg	**104 736**
Département du Bas-Rhin	52 623
Transdev	25 000
Caisse des dépôts et consignations	8 320
Electricité de Strasbourg	3 134
Ville de Strasbourg	**1 514**
BECM	1 144
Caisse d'épargne	1 144
CIC EST	1 144
Franpart SA	1 144
Habitation moderne	58
Auto'trement	29
Banque Populaire	10
total	200 000



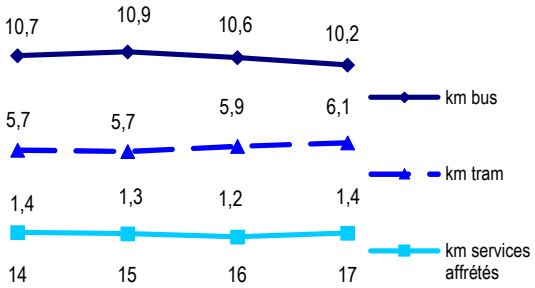
Les indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Evolution de la fréquentation et de l'offre kilométrique
(en fonction des publics, en millions)

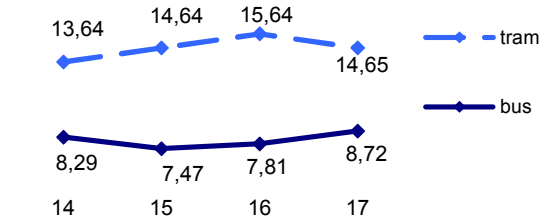


Evolution de l'offre kilométrique par type de transport
(en millions de kilomètres)

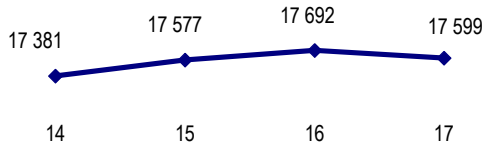


❖ **INDICATEURS FINANCIERS**

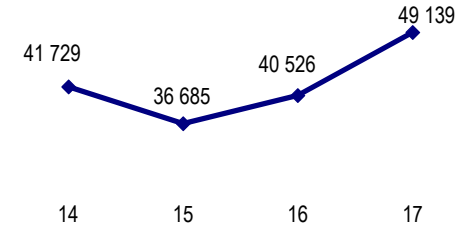
Evolution de l'âge moyen du parc de véhicules



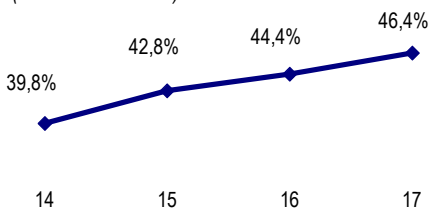
Evolution des kilomètres parcourus par agent roulant



Evolution du nombre de fraudes relevées sur le réseau urbain



Evolution du taux de couverture des charges d'exploitation par les recettes*
** recettes du trafic divisé par les charges d'exploitation (hors investissement) x 100*



La CTS exploite fin 2017 :

- le réseau urbain de transports publics délégué par l'Eurométropole de Strasbourg : 26 lignes régulières de bus, 7 lignes de tramway maillées et une ligne de bus à haut niveau de service (71.8 km, 95 stations) ;
- 10 parkings-relais offrant 4 232 places de stationnement sur le territoire de l'Eurométropole ;
- 17 véloparcs.

Elle exploite aussi, via ses filiales CTBR et Strasbourg Mobilités, les délégations de service public relatives au transport interurbain (CD 67) et au vélo partagé (EMS).

L'activité 2017

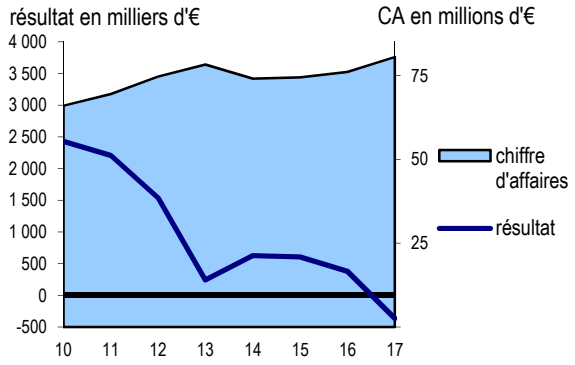
L'activité 2017 de la société est marquée par :

- l'inauguration de l'extension de la ligne D du tramway vers l'Allemagne ;
- la signature avec l'EMS d'un contrat de performance préparant le renouvellement de la DSP à l'horizon 2020 ;
- les festivités relatives aux 140 ans de la CTS ;
- un nouveau projet d'entreprise pour la période 2014-2020.

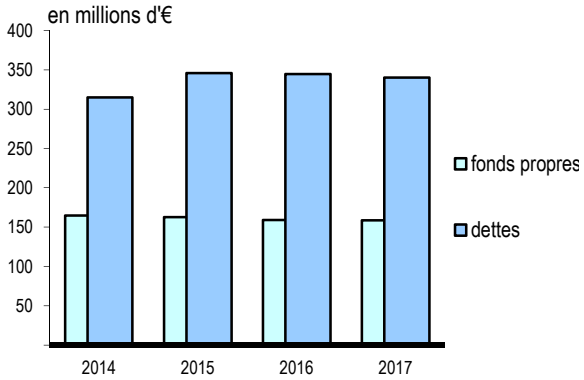
La fréquentation augmente malgré une offre stable

- Après les extensions intervenues en 2016 (lignes A et E vers Illkirch Graffenstaden et une importante restructuration du réseau bus dans le même secteur) le moment fort de l'année 2017 a été le franchissement du Rhin par le tramway strasbourgeois le 29 avril pour desservir **Kehl** au terme d'un chantier exceptionnel de trois ans impliquant la construction de deux ponts, dont un sur le Rhin, et 2,7 km de rails. Une convention d'exploitation a été signée avec TDK, l'exploitant de la Ville de Kehl.

  Ce projet, d'un coût global de 90 M€, doit jouer un rôle moteur dans le développement des liaisons transfrontalières, renforcer la desserte de la zone portuaire et du secteur des Deux rives.



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

Inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

- **L'offre de transport urbain** : après avoir légèrement diminué en 2016, l'offre de transport urbain est quasiment stable (+ 0.1%) entre 2016 et 2017 pour s'établir à 17 725 983 km (y compris les km sous-traités). La part bus sous-traitée a augmenté et représente 7,7% de l'offre globale.
- **La fréquentation :** malgré l'impact négatif des grèves (2,84 jours de grève soit 700 000 déplacements en moins) liées principalement aux inquiétudes générées par la mise en place du contrat de performance et une offre kilométrique stable, la fréquentation augmente de 2.8% par rapport à 2016 soit 88 689 235 déplacements, dont 38,2% de déplacements sociaux.
  Les 137 686 abonnés représentent 78,2% du trafic total (contre 78.6% en 2016).
- **Les tarifs** ont augmenté en moyenne de 1,61% au 1er juillet 2017 (majoration des abonnements, stabilité des prix des tickets unitaires).
- **Le taux de fraude** a progressé entre 2016 et 2017 passant de 9,7% à 10,7%. Depuis fin 2017 la lutte contre la faute s'est donc intensifiée (nouvelles méthodes et intensification des contrôles, hausse du tarif des amendes).
- Le 23 juin 2017 a été signé entre la CTS et l'Eurométropole **un contrat de performance** qui, dans la perspective du renouvellement de la DSP a pour objectif de permettre 6 millions d'euros d'économies sur la contribution versée par l'Eurométropole dont 5 millions du seul ressort de l'entreprise. 5 axes d'économie ont été identifiés :
  - une amélioration de la productivité d'exploitation, grâce à l'augmentation de l'affrètement (en particulier de nouvelles lignes périurbaines) ;
  - l'intensification de la lutte contre la fraude ;
  - l'optimisation de la maintenance ;
  - la politique sociale et la réduction de l'absentéisme ;
  - l'amélioration de la vitesse commerciale de 0,5 km (aménagement de voirie réalisés par l'EMS, priorités de bus).

  Déclinés depuis janvier au travers de multiples chantiers, les 4 premiers leviers de productivité ont déjà permis une économie de 3,3 M€.
- **La CTS a fêté en 2017 ses 140 ans** et a mené à cette occasion de nombreuses actions : changement de logo, exposition, création musicale, publication d'un ouvrage valorisant le métier et le travail des agents**.**
- **Le projet d'entreprise** initié en 2014 avec pour objectif d'optimiser le fonctionnement du réseau et préparer la fin de la concession s'est poursuivi en 2017 et couvre désormais une période plus longue, jusqu'en 2020. Fin 2017, 75% des actions planifiées ont été réalisées. Ainsi, le rapport social, sociétal et environnemental pointe l'exemplarité de la société en particulier son engagement en faveur du développement durable avec un projet en cours d'installation de panneaux photovoltaïques.
- **Les RH :** 3 accords ont été signés en 2017 avec le personnel, concernant l'évolution des salaires, l'intéressement et l'évolution des conditions de travail.
- **La productivité du personnel** diminue de 1% en 2017 à 17 599 km. Les indicateurs RH ont connu des évolutions contrastées en 2017 : si le taux d'absentéisme (5,6% contre 6,22% en 2016) et le taux d'inaptitude (6,2 ETP contre 9,3 ETP en 2016) continuent de baisser, le taux d'accident du travail a augmenté (2,45% contre 2,31% en 2016).
- Enfin, la vitesse commerciale diminue légèrement pour les bus en 2017 à 16,76 km/h (16,98 km/h en 2016) mais progresse à 18,38 km/h (18,28 km/h en 2016) pour les tramways.

411

- A fin 2017, **le parc véhicules** se compose de 101 rames de tram, dont 52 rames Citadis, 224 bus et 11 BHNS. Tous les bus sont équipés de 2 places PMR. 66% du parc roule au gaz ; un marché a été passé auprès de Solaris pour commander 7 bus articulés. L'âge moyen du parc tram/bus se situe respectivement à 14,6 ans et 8,7 ans.

  L'année 2017 est marquée par la livraison de 11 rames Citadis nouvelle génération parmi les 22 attendues et par la poursuite des grandes révisions des rames achetées en 2005 ainsi que par le début du démantèlement des rames Bombardier 1ère génération.

- Enfin, **les travaux** se poursuivent en 2017 avec l'extension de la ligne D vers la mairie de Kehl et l'extension de la ligne E vers la Robertsau.

Un CA en forte hausse

Le **chiffre d'affaires** de la société augmente de 5,8 % à 80,5 M€ contre 76 M€ en 2016, il est composé :

- des recettes directes clients à hauteur de 51, 5 M€ en hausse de 5,4 % du fait de l'évolution tarifaire et de la progression de la fréquentation ;
- des compensations sociales, en légère hausse par rapport à 2016 de 21,9 M€ ;
- de compensations diverses (scolaires, titres combinés) à hauteur de 1,7 M€ et des pénalités liées à la fraude à hauteur de 1,3M€.

Les recettes annexes sont composées des produits publicitaires (320 K€) et du produit des assistances aux filiales, notamment la CTBR (2,7 M€).

Les transferts de charges passent de 49,4 M€ à 50,6 M€ en 2017 ; ce poste comprend notamment les transferts de charges correspondant aux amortissements et provisions intégrées dans la contribution EMSD, ainsi qu'à la quote-part de subvention virée au résultat. Les **charges d'exploitation** sont globalement maitrisées et augmentent de 1,3% à 180,3 M€ contre 178 M€ en 2016, malgré la hausse des énergies.

Par ailleurs, **les charges de personnel** augmentent légèrement (+2,3%) en raison d'événements non récurrents et de la hausse du taux de charges sociales ; à 79,5 M€ elles représentent près de 45% du total des charges.

La structure du compte d'exploitation s'améliore : les recettes de trafic couvrent 46,4% des charges d'exploitation (hors investissement) contre 44,4% en 2016 : ce taux de couverture est largement supérieur à la moyenne des réseaux dont la population est supérieure à 250 000 habitants qui est de 36 %.

Le déficit d'exploitation se réduit à -318 K€ en 2017 contre -410K€ en 2016, du fait de la hausse des produits d'exploitation et de la maîtrise des charges.

Le résultat financier passe de 394 K€ en 2016 à 260 K€ en 2017. Les taux de financement, toujours très bas, impactent à la fois les charges financières (en diminution du fait de la baisse des taux variables) mais aussi les produits.

Le résultat exceptionnel baisse à - 372 K€ contre 324 K€ en 2015 du fait notamment d'une diminution des produits nets liés aux amortissements dérogatoires, une baisse des indemnités d'assurances encaissées et des rappels de taxe liés à la fiscalité de l'énergie.

Au final, **le résultat net** s'élève à - 363K€ contre 382 K€ en 2016.

Le niveau d'emprunt est en augmentation du fait de la conclusion de nouveaux emprunts à long terme en 2017 pour financer de nouveaux bus et rames de tram, le renouvellement des équipements billettiques et les travaux d'extension des lignes E et F. Le total de la dette atteint 258,7 M€ fin 2017, hors crédit-bail.

La trésorerie connait un recul de 1,3 M€ en 2017 ; elle reste toutefois à un niveau confortable de 22,6 M€.

La contribution de fonctionnement diminue de 2% en 2017 et s'élève à 107,2 M€ HT. Elle se compose d'une participation aux charges d'exploitation de 65,5 M€ (dont la compensation des tarifs sociaux à hauteur de 21,9 M€) et de 41,6 M€ au titre de l'investissement, dont 5,6 M€ de charges financières.

Les perspectives

L'année 2018 sera marquée par la création de deux lignes de bus structurantes de type L, le prolongement de la ligne D sur le territoire allemand, et les travaux d'extension de la ligne E vers la Robertsau et de la ligne F vers Koenigshoffen.

A partir du 1er juillet 2018, la technologie « sans contact » deviendra la norme pour les tickets.

11 nouvelles rames de tramway Citadis seront livrées ainsi que 7 nouveaux véhicules articulés ; 10 bus et une dizaine de rames Citadis seront révisés dans le cadre du programme grande révision.

Les actions destinées à réaliser les économies prévues au contrat de performance se poursuivront (notamment le recours à l'affrètement, la lutte renforcée contre la fraude, l'évolution de l'organisation de la maintenance, la vigilance par rapport à l'évolution de l'absentéisme).

Avec l'effet année pleine de l'extension Kehl, l'offre globale devrait évoluer de 2 %, la prévision de trafic est estimée à 89,5 millions de déplacements (+0.9%) et les recettes commerciales à 52M€ (+1,6 M€). Pour autant, le résultat net global en 2018 devrait fortement diminuer et s'établir autour de – 2764 K€ du fait du mécanisme des amortissements dérogatoires.

Dans la perspective de la fin de la concession, une réflexion sur l'évolution du mode de gestion a été menée et par délibération en date du 29 juin 2018, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé le lancement d'une étude sur la mise en place d'une Société Publique Locale des transports collectifs urbains liée à l'EMS par un contrat in house, avec un objectif de finalisation à fin 2019.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	1 009 691 150	579 934 684	429 756 466	445 684 277
Immobilisations incorporelles	20 182 909	18 133 774	2 049 135	1 596 846
Immobilisations corporelles	985 822 016	561 800 910	424 021 106	440 460 466
Immobilisations financières	3 686 225	-	3 686 225	3 626 965
Actif circulant	73 865 926	3 546 679	70 319 247	58 504 359
Stocks	13 625 406	3 481 453	10 143 953	10 189 903
Avances et acomptes	24 977	-	24 977	302 685
Clients & créances	28 100 323	65 226	28 035 097	24 151 620
Disponibilités & VMP	32 115 220	-	32 115 220	23 860 151
Comptes de régularisation	1 729 775	-	1 729 775	2 086 752
Total	**1 085 286 851**	**583 481 362**	**501 805 489**	**506 275 388**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	125 770 926	127 024 244
Capital social	5 000 000	5 000 000
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	1 436 028	1 436 028
Report à nouveau	-1 072 006	-1 453 698
Résultat de l'exercice	**-362 793**	**381 693**
Subventions d'investissement	103 884 880	104 170 340
Provisions réglementées	16 884 817	17 489 881
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	32 656 269	31 828 346
Dettes	340 093 060	344 620 152
Emprunts	300 615 379	313 379 155
Avances et acomptes	-	-
Dettes	39 477 681	31 240 996
Comptes de régularisation	3 285 234	2 802 647
Total	**501 805 489**	**506 275 388**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	80 486 755	76 073 744
Production stockée	-	-
Production immobilisée	829 322	639 866
Subventions d'exploitation	44 066 456	46 916 393
Reprises sur provisions, transferts de charges	54 399 261	53 975 052
Autres produits	189 929	3 142
Total	179 971 723	177 608 197
Charges d'exploitation		
Achats	7 700 046	14 506 969
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-202 291	-1 121 386
Services extérieurs	40 499 557	34 332 636
Impôts, taxes et versements assimilés	9 589 191	9 618 443
Charges de personnel	79 545 183	77 705 155
Dotations aux amortissements et provisions	43 132 330	42 948 887
Autres charges	25 766	27 178
Total	180 289 782	178 017 882
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-318 059**	**-409 685**
Produits financiers	5 815 328	5 728 434
Charges financières	5 555 813	5 334 536
RESULTAT FINANCIER	**259 515**	**393 897**
Produits exceptionnels	4 185 239	6 145 867
Charges exceptionnelles	4 557 712	5 821 987
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-372 473**	**323 880**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	-68 224	-73 600
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**-362 793**	**381 693**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

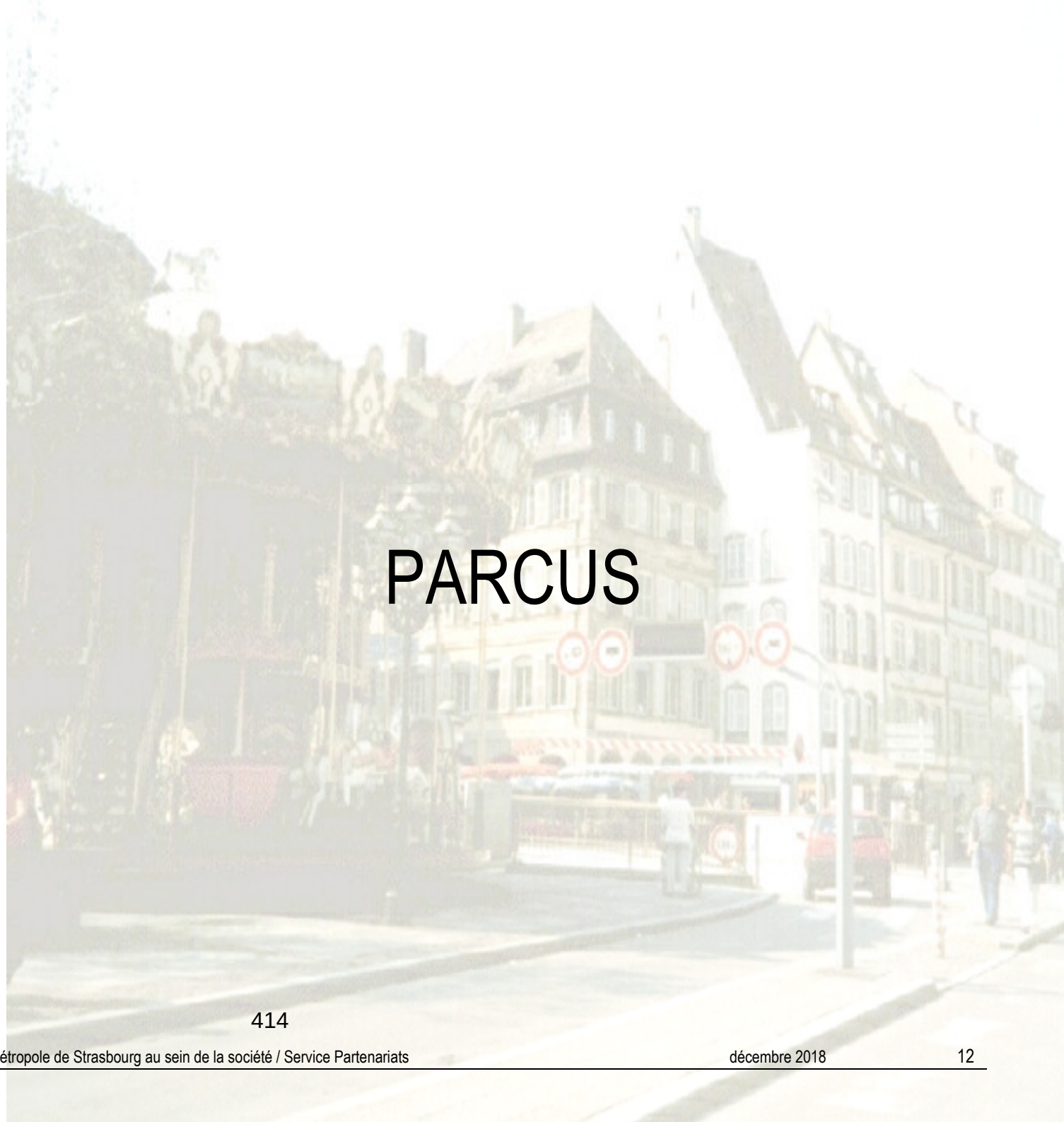
Strasbourg.eu
eurométropole

Territoire :
L'Eurométropole de Strasbourg.

Activités :
L'étude, le financement, la construction, la gestion et l'exploitation de parcs de stationnement en ouvrage, ainsi que l'exploitation du stationnement payant sur voirie à Strasbourg.

Objectif :
Faciliter le fonctionnement du stationnement à Strasbourg et améliorer le service rendu aux usagers.

Principales réalisations :
- construction et gestion des parkings Sainte-Aurélie et Petite France,
- aménagement et exploitation des parkings Broglie, Austerlitz, Bateliers et Gutenberg.



PARCUS

PARCUS

Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte locale

Siège social :
55 rue du Marché-Gare
67200 Strasbourg
☏ 03 88 27 09 09 🖷 03 88 26 00 42

Créée le 13 mai 1973 Capital : 2 800 000 €

Président du conseil d'administration : Caroline BARRIERE
Directeur général : Pascal JACQUIN

Objet social : l'étude, la construction et l'exploitation, à l'intérieur du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de parcs de stationnement et de toutes les installations commerciales, administratives ou autres, qui pourraient y être rattachées.

Effectif moyen (équivalent temps plein) : 80,9 ETP +1 ETP (mise à disposition du Directeur général par le groupement SCET-GE)

Commissaire aux comptes : Mazars

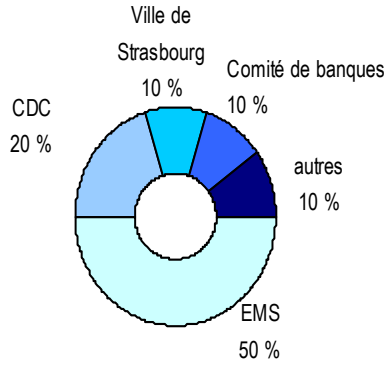
Service référent : Stratégie et gestion du stationnement (Direction de la mobilité et des transports)

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 5 JANVIER 2017

fonction	*personne morale représentée*	*nom*
Président	**Eurométropole**	**Caroline BARRIERE**
Administrateurs	**Eurométropole**	**Anne-Pernelle RICHARDOT, Bornia TARALL, Edith PEIROTES, Mathieu CAHN**
	Ville de Strasbourg	**Henri DREYFUS**
	Organismes financiers	Jean-Pierre LEYVAL (CIC EST)
	Caisse des dépôts et consignations	Alexandre SCHNELL
	Chambre de commerce	Catherine SALOMON
	Assoc. des commerçants	Pierre BARDET

REPARTITION DU CAPITAL

actionnaires	*nbre d'actions*
Eurométropole de Strasbourg	**2 500**
Caisse des dépôts et consignations	1 000
Ville de Strasbourg	**500**
Chambre de commerce	250
Association des commerçants	250
Comité de banques :	
BFCM	100
Banque populaire	100
Caisse d'épargne d'Alsace	100
CIC-Est	100
Société générale	100
total	5 000



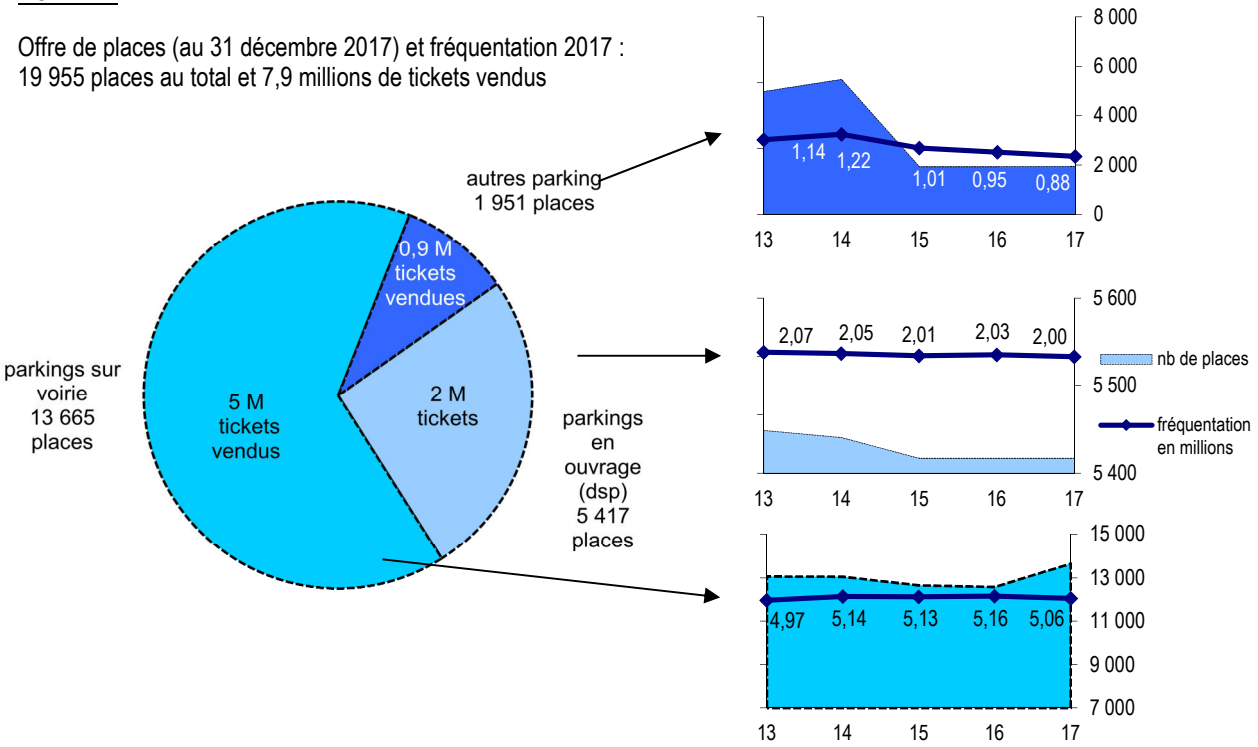
FILIALES ET PARTICIPATIONS

société	*forme juridique*	*% de capital détenu*	*capital social nominal*
Auto'trement	SCIC	5,73	438000 €
Strasbourg Mobilités	SAS	5	30 000 €
Coubertin	SAS	10,00	500 000 €

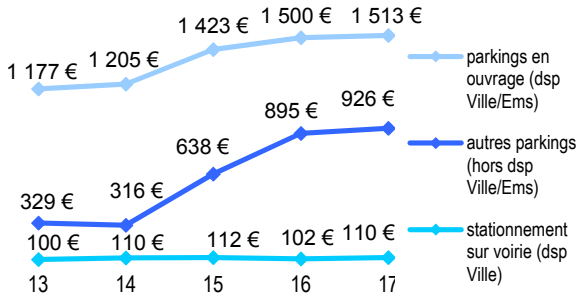
Les indicateurs

❖ **ACTIVITE**

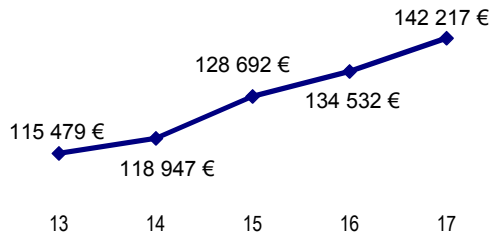
Offre de places (au 31 décembre 2017) et fréquentation 2017 :
19 955 places au total et 7,9 millions de tickets vendus



Evolution de la recette moyenne par place*
** chiffres d'affaires par place et par an*



Evolution de la productivité du personnel*
** chiffres d'affaires par place et par an*



❖

416

Au 31 décembre 2017, Parcus exploite 21 033 places de parking.

5 417 places (26% du total) sont situées dans les ouvrages délégués par la Ville ou l'Eurométropole de Strasbourg :

- Centre Halles (P1, P2 et P3) : 2 566 (Ville)
- Centre historique : 1 008 (EMS)
- Austerlitz : 482 (EMS)
- Broglie : 445 (EMS)
- Sainte-Aurélie : 384 (EMS)
- Bateliers : 279 (Ville)
- Gutenberg : 253 (EMS)

13 665 places exploitées (65% des places) sur voirie (stationnement payant) :

- 800 pour la Ville de Schiltigheim,
- 259 pour la Ville de Bischheim
- 11 606 pour la Ville de Strasbourg.

1 951 places (9%) sont exploitées pour le compte d'autres personnes publiques ou privées :

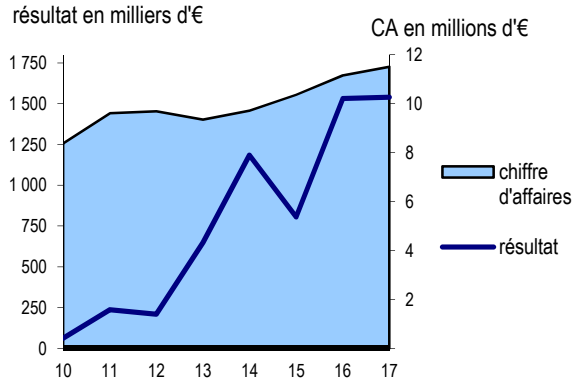
- Hôpital civil et Porte de l'hôpital (HUS) : 611
- Futura Schiltigheim : 473
- Sainte-Aurélie extension (EFFIA) : 350
- Esplanade : 517

L'activité 2017

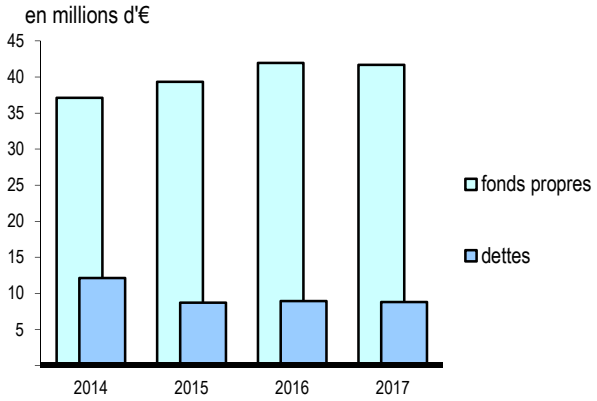
2017 s'inscrit dans une volonté de développement et de modernisation de plusieurs ouvrages de la SEM. Différents travaux et actions ont ainsi été menés pour rendre les parkings encore plus attractifs.

La fréquentation des parkings et de la voirie exploités par Parcus est en léger recul malgré l'extension du périmètre du stationnement payant.

Pour autant, le chiffre d'affaires et le résultat d'exploitation de la Sem progressent.



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

La fréquentation est globalement à la baisse

- **Parkings en ouvrage**

Parkings délégués par l'Eurométropole et la Ville : La fréquentation horaire totale a diminué de 3,3% au global mais cette baisse n'est pas générale et l'évolution est contrastée selon les ouvrages.

Deux parkings progressent :

- Austerlitz (+2,5%) en raison d'un report de clientèle Gutenberg lors de la fermeture d'un accès lié à des travaux, mais également en raison de la baisse volontaire du nombre d'abonnés ;
- Centre historique - Petite France voit son nombre d'entrées augmenter de 8,5% en raison du changement d'horaires (24h/24) et du report plus important de véhicules lié à la fermeture des parkings de l'hyper centre pendant le marché de Noël.

A contrario, les autres parkings ont connu une baisse de fréquentation :

- Gutenberg (-6,1%) en raison des travaux menés en août ;
- Sainte Aurélie (- 6,9%), l'année 2016 était particulièrement bonne et les jours fériés de mai ont eu un impact défavorable sur la fréquentation liée à la gare ;
- Bateliers (- 5,5%), en raison des travaux réalisés sur les quais rendant plus difficiles les reports Gutenberg et Austerlitz ;
- Halles (-2 %), du fait de la fermeture pendant 6 mois d'un niveau du P1 suite à la panne d'un moteur de désenfumage ;
- Esplanade : (-5,1%), le parking restant peu attractif et hors de la zone de stationnement payant.

Autres parkings : Les parkings des HUS ont connu une baisse globale de 6,8% probablement liée à des statistiques de comptage inexploitables sur la voirie, mais les parkings en ouvrage Saint-Nicolas et Canal ont progressé de 10%.

- **Stationnement sur voirie**

La fréquentation du stationnement sur voirie a légèrement diminué entre 2016 et 2017 passant de 5,16 millions de tickets à 5,05, malgré l'extension de la zone de stationnement payant.

Le ticket horaire moyen est en légère baisse à 1,50 € contre 1,52 € en 2016.

Les paiements par carte bancaire et téléphone ont progressé de 12,67% alors que ceux en numéraire ont baissé de 12,34%. Les paiements par téléphone (application Whoosh) représentent désormais 9,2% du total des transactions.

Le développement des activités se poursuit

Les actions d'amélioration et de développement se poursuivent :

- après accord du SDIS, les parkings Saint-Nicolas et Centre historique ont pu être ouverts 24h/24 ;
- une vaste opération de nettoyage a eu lieu sur plusieurs parkings pour un montant de 25 K€ ;
- le chantier de construction du silo Wacken Coubertin (535 places) a démarré mi-septembre. Un contrat d'exploitation est en cours de finalisation entre Parcus et le CM-CIC. Le capital de la SAS Coubertin a été augmenté de 37 000€ à 500 000€ afin de financer les travaux ;
- Parcus est associé à la réflexion sur la création d'un nouveau parking pour la desserte du centre-ville : des études de préfaisabilité ont été menées pour la construction d'un nouveau parking place de l'Université ;
- un parking est en cours de réalisation dans le quartier d'affaires international (lot 5). Ce parking de 370 places sera acquis via la SAS PARSEM en cours de constitution avec la SERS, et Parcus en assurera la gestion.

- une étude de faisabilité est en cours pour une extension de deux niveaux du parking silo Saint-Nicolas (80 à 170 places).
- les travaux de mise aux normes et d'accessibilité handicapés des parcs existants se sont poursuivis.

La politique commerciale est dynamique…

En plus des services habituellement proposés aux usagers (plage nocturne à tarif adapté, abonnements résideo, partenariats avec le Tns, le Mamcs ou l'Opéra du Rhin), la politique commerciale a évolué au cours de 2017 :

- des actions de communication ont été engagées accompagnant les manifestations organisées par la Ville et informant des changements d''horaires ;
- des expositions d'art ont ainsi été organisées dans les parkings Centre historique-Petite France et Broglie ;
- 8 bornes informatisées d'enquête ont été installées afin de recueillir des éléments sur la satisfaction des clients ;
- un audit informatique a été réalisé fin 2017, il permettra en 2018 le renouvellement de l'ensemble de l'infrastructure informatique (170 K€) ;
- enfin, un service achat a été créé afin d'optimiser les dépenses.

Un CA en hausse

Le chiffre d'affaires (CA) augmente en 2017, il permet de générer un résultat d'exploitation en hausse.

Le chiffre d'affaires augmente de 3,2%...

Le chiffre d'affaires (CA) s'élève à 11,5 M€ en 2016 contre 11,2 M€ en 2016.
Cette augmentation s'explique par l'augmentation des recettes horaires (60% des recettes), qui ont progressé de 2,90 %, notamment sur Austerlitz et HUS, non compensée par la baisse de 5,97 % des recettes abonnements (15% du total du CA).
Le reste du CA est globalement en hausse, il est composé de charges refacturées, de mandats de gestion et de mise à disposition de personnel.
Au final, les produits d'exploitation s'élèvent à 12, 3 M€, dont les reprises de provisions (408 K€), les subventions d'exploitation (56 K€) et les transferts de charges (3,1 M€).

… et les charges sont en légère baisse

A hauteur de 10,7 M€, les charges d'exploitation sont en légère baisse par rapport à 2016 (-21k€) ; leur évolution est pourtant contrastée.

Ont fortement augmenté les charges liées aux achats (+ 56, K€, entretien petit matériel, horodateurs) et aux services extérieurs (+ 618 K€, notamment les services de maîtrise d'œuvre sur Petite France et HUS, les prestations informatiques et les travaux de remise en état des ouvrages Gutenberg et Austerlitz).

Cette hausse a cependant été compensée par une forte diminution des dotations aux amortissements (-721 K€ dont 699 K€ liés aux provisions pour caducité d'emprunt) en raison de l'arrivée à terme de trois emprunts sur les HUS et Petite France.

L'augmentation des achats et services extérieurs, que la hausse du chiffre d'affaires ne compense pas tout à fait, a pour conséquence une dégradation de la rentabilité de la société, l'excédent brut d'exploitation, qui reste très conséquent, passant de 4,1 M€ à 3,7€ M€.

Après intégration des résultats exceptionnel (322 K€, fortement lié à la fin des DSP Austerlitz, Gutenberg et voirie, avec en produit les reprises de provision et en charge la sortie des immobilisations) et financier (183 K€) le résultat net est quasi stable passant de 1 531 K€ à 1 540 K€.

La structure du bilan reste saine

La structure du bilan est saine, les fonds propres sont en progression de 6,5% et le ratio capitaux propres/total bilan, en légère hausse, représente 37%.

Avec le remboursement des prêts l'endettement bancaire continue à diminuer et atteint 1,2 M€.

Les disponibilités représentent 18,7 M€ en 2017 ; ces fonds sont mobilisables pour autofinancer les projets de la société et ainsi lui permettre d'être compétitive dans le cadre d'appels d'offres. Parmi ces disponibilités, 17,9 M€ sont constituées de valeur mobilières.

La trésorerie nette progresse de 0,8 M€ principalement grâce à la CAF dégagée sur l'exercice.

Les perspectives

2018 marquera l'arrivée à terme du contrat relatif aux Parkings P3 les Halles et Opéra-Broglie qui seront remis en concurrence.

Cette année sera aussi celle de la naissance d'une filiale patrimoniale commune à Parcus et à la SERS, la SAS PARSEM qui aura pour objet la construction et l'acquisition d'ouvrages de stationnement dont la gestion sera confiée à Parcus : Silo 5 Archipel, P1-P2 Halles (consultation en cours), Rivétoile, UGC.

En début d'année des travaux d'embellissement auront lieux dans le parking Centre historique Petite France. Des travaux de mises aux normes d'accessibilité seront terminés sur les parkings Saint-Nicolas et Centre historique – Petite France.

Un diagnostic environnemental ISO 14001 va être effectué.

Le site internet de Parcus fera peau neuve en 2018 : il permettra aux abonnés de payer leur abonnement en ligne ou encore d'être informés sur les travaux en cours.

Enfin, l'année 2017 a été marquée par le renouvellement des contrats Austerlitz et Gutenberg pour 7 ans, mais aussi par la perte du contrat de stationnement sur voirie.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	33 053 665	2 303 638	30 750 027	32 356 436
Immobilisations incorporelles	399 632	392 235	7 397	109 024
Immobilisations corporelles	28 808 304	1 907 453	26 900 851	29 271 943
Immobilisations financières	3 845 729	3 950	3 841 779	2 975 469
Actif circulant	19 891 880	23 623	19 868 257	18 678 366
Stocks	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Clients & créances	1 205 382	23 623	1 181 759	812 068
Disponibilités & VMP	18 686 498	-	18 686 498	17 866 298
Comptes de régularisation	81 100	-	81 100	75 406
Total	**53 026 645**	**2 327 261**	**50 699 384**	**51 110 207**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	18 698 328	17 553 056
Capital social	2 800 000	2 800 000
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	9 978 530	8 446 687
Report à nouveau	-	-
Résultat de l'exercice	**1 540 140**	**1 531 843**
Subventions d'investissement	4 379 658	4 774 526
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	22 986 372	24 401 564
Dettes	8 819 131	8 956 688
Emprunts	1 315 134	1 366 894
Avances et acomptes	72 929	219 507
Dettes	7 431 068	7 370 287
Comptes de régularisation	195 553	198 900
Total	**50 699 384**	**51 110 208**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	11 505 351	11 152 732
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	55 720	69 898
Reprises sur provisions, transferts de charges	798 497	784 729
Autres produits	2 908	1 637
Total	12 362 476	12 008 997
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	3 209 409	2 534 569
Impôts, taxes et versements assimilés	842 676	840 592
Charges de personnel	3 775 715	3 713 504
Dotations aux amortissements et provisions	1 622 344	2 343 661
Autres charges	1 212 863	1 251 899
Total	10 663 007	10 684 225
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 699 469**	**1 324 772**
Produits financiers	213 278	469 973
Charges financières	29 629	61 939
RESULTAT FINANCIER	**183 649**	**408 034**
Produits exceptionnels	2 677 847	416 512
Charges exceptionnelles	2 355 607	105 610
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**322 240**	**310 902**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	665 218	511 865
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**1 540 140**	**1 531 843**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Strasbourg.eu
eurométropole

Territoire :

L'Alsace pour l'essentiel.

Activité :

L'aménagement, la construction, la gestion de patrimoine public et privé.

Objectifs :

- être l'entreprise du développement local accompagnant les politiques d'aménagement et de construction définies par les collectivités locales,
- être le partenaire des sociétés privées dans les domaines de l'aménagement et de la construction.

Principales réalisations à Strasbourg :

- aménagement de la place des Halles et des quartiers de l'Esplanade, des Poteries et du Bon Pasteur, de l'Etoile et du Danube-Neudorf,
- construction des immeubles du Parlement européen, de l'ENA et du PEGE,
- construction du Musée d'art moderne et contemporain de Strasbourg, de la patinoire Iceberg, de la Cité de la musique et de la danse,
- Scala, INET, résidences pour personnes âgées, siège de la DREAL,
- centre commercial Rivétoile,
- presqu'île André Malraux et Maison universitaire internationale,
- Zénith de Strasbourg,
- rénovations de nombreux groupes scolaires et lycées,
- grande mosquée de Strasbourg.

SERS

SERS

Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale

Siège social :
10 rue Oberlin
67080 Strasbourg Cedex
☏ 03 88 37 88 88 🖷 03 88 37 88 77
Créée le 4 juin 1957
Capital : 8 068 800 €

Président du conseil d'administration :
Directeur général : Eric FULLENWARTH

Objet social :
la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipement foncier, économique et social, d'activités de gestion, de prestations ou d'exploitation de services ou biens, de toutes les opérations de constructions nécessaires à la vie économique sociale, et plus généralement l'intervention dans des opérations d'intérêt général complémentaires à ses missions (développement durable, production d'énergies renouvelables).

Effectif moyen (équivalent temps plein) : 32 Etp
Commissaires aux comptes :
- titulaire : cabinet Mazars, Laurence FOURNIER

Direction référente : Direction urbanisme et territoires

PRINCIPALES FILIALES ET PARTICIPATIONS :

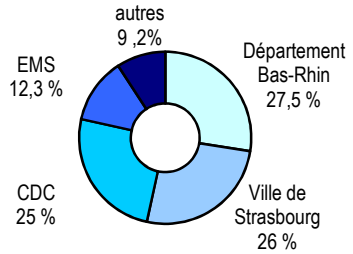
sociétés	*forme juridique*	*% de capital détenu*	*capital social*
CEGIP	EURL	100	50 000 €
Eurofret	SCI	95	15 245 €
RGW	SARL	33	528 236 €
E puissance 3	SEM	17	228 000 €
Palace Epinal	SEM	0,2	1 349 820 €
Golf de la Wantzenau	SCA	0,21	3 795 980 €
Strasbourg Mobilités	SAS	5	30 000 €
Habitat de l'Ill	SCIC	NC*	NC
ENERD2	SAS	35	2 000 000 €
Maison Universitaire Internationale	SCI	60	600 000 €
Calypso Vendenheim	SCI	80	400 000 €

CONSEIL D'ADMINISTRATION au 31 décembre 2017 :

fonction	*personne morale représentée*	*nom*
Président	**Ville de Strasbourg**	**Roland RIES**
Vice-président	Conseil général du Bas-Rhin	Michèle ESCHLIMANN
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	**Robert HERRMANN, Béatrice BULOU**
	Ville de Strasbourg	**Christel KOHLER, Nawel RAFIK-ELMRINI, Jean WERLEN**
	Conseil général du Bas-Rhin	Cécile DELATTRE VAN HECKE, Jean-Philippe MAURER, André ERBS
	CDC	Patrick FRANCOIS
	Caisse d'épargne d'Alsace	Patrick IBRY
	Société immobilière du Bas-Rhin	Denis HOMMEL
	Habitation moderne	Virginie JACOB
	CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin	Christian GEISSMANN
	Région Grand Est	Pascal MANGIN

REPARTITION DU CAPITAL :

actionnaires	*nbre d'actions*
Département du Bas-Rhin	5 544
Ville de Strasbourg	**5 239**
Caisse des dépôts et consignations	5 052
Eurométropole de Strasbourg	**2 474**
Caisse d'épargne d'Alsace	873
Habitation moderne	489
Chambre de commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin	251
Société immobilière du Bas-Rhin	200
Région Alsace	50
total	20 172



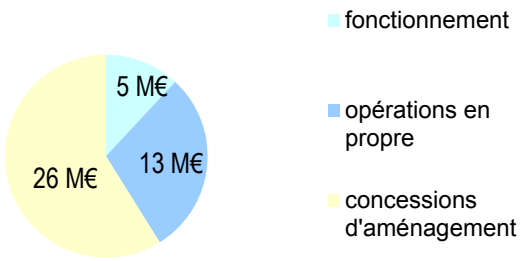
421

Les indicateurs

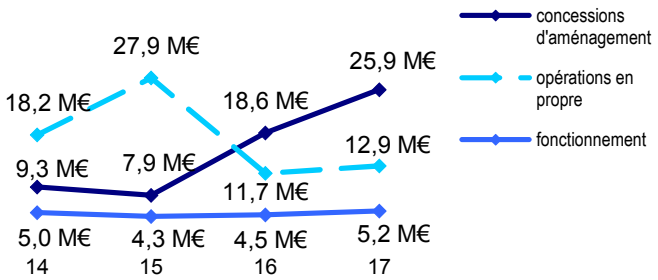
❖ ACTIVITE

Répartition des produits d'exploitation 2017

Total : 44 M€

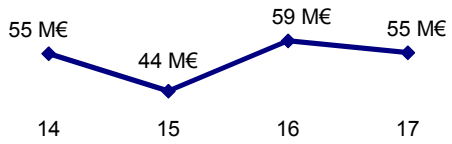


Evolution des produits d'exploitation en millions d'€



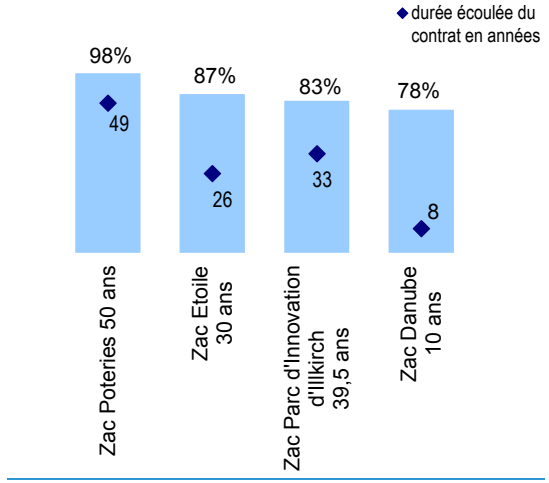
❖ INDICATEUR FINANCIER

Evolution de la trésorerie de la société au 31/12



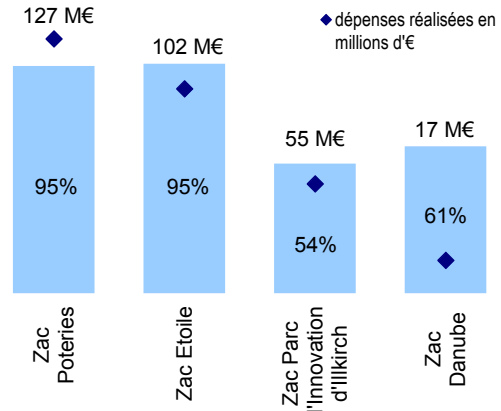
Concessions d'aménagement EMS

1. degré d'avancement en pourcentage de la durée écoulée du contrat à fin 2017



Concessions d'aménagement EMS

2. degré d'avancement en pourcentage des dépenses réalisées à fin 2017



422

Positionnée comme l'une des toutes premières sociétés d'économie mixte de France dans le secteur du développement local, la Sers développe trois métiers :

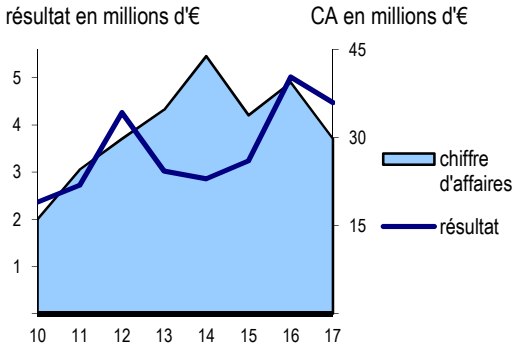
- l'aménagement de l'espace et des sites complexes (son activité première et traditionnelle) ;
- la construction d'équipements et leur rénovation ;
- la gestion de patrimoine, notamment dans le secteur de l'immobilier et des loisirs (golfs).

L'activité donne lieu à trois grandes catégories de charges et de produits :

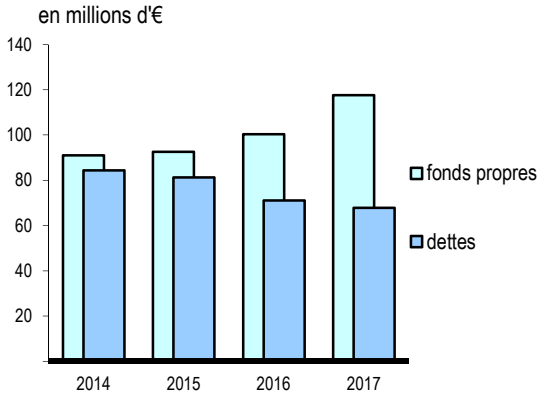
- les charges et produits des concessions d'aménagement (ensemble des opérations effectuées pour l'Eurométropole de Strasbourg ou pour d'autres concédants : celles-ci sont nécessairement comptablement équilibrées jusqu'à la clôture de l'opération, les profits latents des comptes de la concession étant neutralisés par la constitution d'une provision) ;
- les recettes de fonctionnement (rémunérations perçues par la Sers sur les mandats et concessions, loyers) ;
- les opérations en propre (produits et charges issus de la gestion des opérations patrimoniales de la Sers, promotion immobilière, locations ou cessions : Cinépark, Scala, Directions régionale et départementale de l'équipement, mais aussi des opérations d'aménagement telles que l'éco-quartier de la Brasserie, le lotissement Baggersee ou l'aménagement de la presqu'île Malraux).

Le marché immobilier a été soutenu en 2017, ce qui a permis de surperformer les ventes prévues au budget et a eu pour effet une forte augmentation de l'activité.

Au final, en 2017 la Sers dégage un chiffre d'affaires de 29,8 M€ et génère un résultat net important de 4,5 M€.



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

Inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

L'activité 2017

L'aménagement urbain et l'habitat

L'aménagement de la ZAC de l'Etoile : sur le secteur Schwanau et Lombardie, l'année 2017 a vu l'avancement de plusieurs programmes : Etoile de Nomeny (7 logements), , , Promogim (61 logements), la livraison de 45 logements à CUS Habitat, des programmes de Habitat de l'Ill (9 logements) et Spiral (23 logements).
50 logements sont en construction sur les 2 800 m² attribués à Icade.
Le parking public de Rivétoile (P1) a été acheté par la SERS au concédant (16 M€ HT).

ZAC Poteries : l'urbanisation se poursuit avec la construction de la troisième tranche du programme Promogim. Des droits à construire ont été attribués pour 14 000 m². Une démarche participative de co-conception a été engagée pour définir l'aménagement de la deuxième tranche du square impasse Quinta Florentina. Le terme actuel de la concession fixé au 31/12/2018 a fait l'objet d'un report au 31/12/2021 (avenant n°16) afin de le mettre en cohérence avec le calendrier des livraisons.

ZAC Danube (écoquartier) :.

L'année 2017 a été marquée par la livraison de la deuxième tranche de la résidence étudiante et les 2 premières résidences de l'ARCHE. Les travaux de l'ilot J (120 logements et 350 places de parking) ont débuté.

L'Eco-quartier « Les Portes de l'Ackerland » à Ittenheim accueillera près de 300 logements (collectifs, intermédiaires et individuels). La modification du dossier de création de la ZAC a été approuvée concernant les programmes de construction et équipements publics.

Concernant les opérations en propre :

Dans le cadre du programme Ecocité-Ville de demain, deux projets expérimentaux font l'objet d'un suivi et d'un accompagnement financier de l'Etat (la tour « Elithis » et un îlot urbain à énergie positive) pour lequel la société Bouygues Immobilier a été retenue.

Sur le site du « quartier de la Brasserie » à Cronenbourg : à fin 2017, 17 opérations sur les 21 prévues ont été livrées, soit 350 logements. Le quartier a obtenu le label national EcoQuartier à l'étape 3.

Presqu'île Malraux : les travaux de construction du projet « Black swans » d'ICADE constitué de trois tours (219 logements) ont démarré en septembre 2015 et se sont poursuivis toute l'année 2016. Les tours A et B ont été livrées. La construction de la tour C a débuté en 2017.

Au 31/12/17, l'intégralité du programme était vendue.

Les opérations sur les équipements collectifs se poursuivent

Les opérations portant sur les équipements collectifs sont principalement réalisées par mandats de maîtrise d'ouvrage publique.

En 2015, la Région a confié à la Sers deux mandats en vue de piloter les travaux de mise en accessibilité de 19 lycées situés au sein de l'agglomération strasbourgeoise et de 18 lycées situés dans le secteur centre Alsace. Le programme des travaux s'échelonne sur 7 ans.

Les autres opérations se poursuivent : réalisation des études préliminaires pour l'aménagement de la zone de loisirs à Duppigheim, aménagement du cœur de vie d'Eschau, travaux du bâtiment accueil du pôle excellence hôtelier d'Illkirch-Graffenstaden, aménagement de la place Gissy de Saint –Louis, et clôture de l'opération d'extension de la maison de retraite Les Colombes à Souffelweyersheim.

La Sers réalise également des équipements collectifs en maîtrise d'ouvrage privée : 2017 voit la clôture des travaux de restructuration de l'ancien entrepôt TEMPE, le parfait achèvement du parking de l'îlot F de la ZAC Danube, la fin de la construction d'une crèche à Vendenheim et l'obtention du permis de construire modificatif pour la reconversion de la clinique Sainte-Odile en logements.
La Sers réalise également des opérations sous sa propre maîtrise d'ouvrage tel que la construction du parking silo de 340 places de l'îlot I de la ZAC Danube, qui sera achevée au premier trimestre 2019.

Enfin la SEM, après avoir acquis la Manufacture des Tabacs pour 11,4 M€ TTC, cèdera 10 000 m² à l'Université de Strasbourg (installation de l'ENGEES et de l'EOST), et 4 200 m² à la Ville de Strasbourg (installation de l'HEAR) début 2019.

Les espaces non cédés à la ville et à l'université accueilleront un pôle start up et incubateur ainsi qu'un lieu d'Agriculture Biologique (marché, épicerie, restauration).

Un développement économique attractif

Le parc d'innovation d'Illkirch poursuit son expansion avec plusieurs projets d'envergure, des équipements structurants pour les laboratoires et les entreprises. Un projet de géothermie profonde est en cours, les premiers forages tests pilotés par ES ayant débuté. une réflexion est en cours pour ouvrir le sud du parc à des activités économiques classiques sur une surface de 20ha.

L'aménagement de l'Espace européen de l'entreprise (E Puissance 3) : après un décalage dans le temps de la commercialisation, la durée de concession a été prorogée en 2015 portant son échéance au 31/12/2018. En 2017 plusieurs actes ont été signés.

Les activités de gestion se poursuivent

Les missions de gestion confiées à la Sers se poursuivent tant dans le secteur privé que public. Elles sont exercées en propre par la CEGIP, filiale de la Sers à 100% et comprennent :

- la gestion de douze associations syndicales ;
- des mandats de gestion immobilière ;
- la gestion de deux parcours de golf (La Wantzenau et Ammerschwir) ;
- la gestion du complexe des Halles par CEGIP ;
- la gestion des parkings Etoile P1 et P2 depuis le 01/01/2013.

La Sers est par ailleurs associée au sein d'autres structures : la SEM E Puissance 3 (aménagement du tertiaire à Schiltigheim), la SCI Eurofret (exploitation du centre routier du Port sud), la SARL RGW, la SCI Calypso Vendenheim et la SCI MUI ; elle leur apporte une assistance technique et comptable.

Elle a créé avec RGDS et la CDC la société EnerD2, au capital de 2 M€, afin d'améliorer et de financer les performances énergétiques des bâtiments : elle a remporté l'important marché de rénovation énergétique du quartier du Wihrel à Ostwald.

Des performances en hausse

L'année 2017 a été soutenue et les performances ont été supérieures à celles budgétées.

Le chiffre d'affaires 2017 recule de 24,4% à 29,8 M€ comparativement à 39,4 M€ en 2016.

Il est composé de l'activité fonctionnement (rémunérations concessions, mandats, loyers) à hauteur de 1,6 M€, des opérations propres (ventes de biens et prestations de service) à hauteur de 14,4 M€ et des concessions à hauteur de 13,7 M€.

Les produits d'exploitation augmentent de 23% en raison de l'impact de la production stockée qui passe de -12 M€ à - 8 M€ et d'une reprise sur amortissements et provisions importante liée à l'activité concession (20 M€).

Les charges d'exploitation augmentent de 30%, suite à l'augmentation des achats et charges externes de 62%.

Le résultat d'exploitation recule de 36% à 4,7 M€ (6,4 M€ en 2016).

Le résultat financier est en baisse (- 34%) à 284 K€, notamment du fait de la baisse des reprises sur provisions et transferts de charges (- 102 K€) dans les produits et de la baisse des dotations financières aux amortissements et provisions (- 200 K€) dans les charges.

Au final, le résultat net après impôts, bien supérieur aux prévisions (+ 35%), recule de 12% par rapport à l'exercice précédent, qui avait été dopé par une spectaculaire reprise immobilière fin 2016.

Les immobilisations financières ont fortement progressé, passant de 32 M€ en 2016 à 40 M€ en 2017 : elles sont principalement composées de placements.

La structure bilancielle reste saine, les capitaux propres augmentent de près de 4% grâce au résultat 2017 et représentent 40% du total du bilan.

L'endettement bancaire s'élève à 41 M€ et la capacité d'autofinancement, en très léger recul à 5,7 M€ permet aisément le remboursement des emprunts.

La trésorerie ressort à 55 M€, en léger recul de - 6%.

Au titre de 2017, la Sers a distribué 1,1 M€ de dividendes, dont 290 K€ pour la Ville et 137 K€ pour l'EMS.

Les perspectives

En 2018 l'activité devrait être globalement stable, en hausse pour les opérations de concessions (partage anticipé des résultats latents Poteries et Etoile), compensée par la baisse des opérations propres (calendriers d'avancement des opérations d'aménagement en VEFA).

2018 se présente comme une bonne année pour les opérations de développement avec de nouveaux mandats ; la Sers intervient pour les collectivités comme Maître d'ouvrage délégué ou Assistant à maîtrise d'ouvrage : à ce titre, elle interviendra sur le Parc des expositions pour l'EMS et sur un lycée avec la Région.

Le principal enjeu de développement réside dans un projet économique et d'aménagement qui a pour objectif d'aménager le Technoparc et le campus des technologies médicales (30 hectares).

Une structure dédiée (SCI) sera créée avec la CDC pour la réalisation de cette concession d'aménagement Eurométropole : Technoparc NEXTMED.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	128 058 052	36 164 121	91 893 931	70 256 624
Immobilisations incorporelles	105 001	105 001	-	4 840
Immobilisations corporelles	87 843 726	35 854 548	51 989 178	38 562 793
Immobilisations financières	40 109 325	204 572	39 904 753	31 688 991
Actif circulant	107 966 357	-	107 966 357	115 360 146
Stocks	25 083 145	-	25 083 145	34 924 273
Avances et acomptes	1 537 395	-	1 537 395	1 003 607
Clients & créances	25 884 931	-	25 884 931	20 451 299
Disponibilités & VMP	55 460 886	-	55 460 886	58 980 967
Comptes de régularisation	1 791 775	-	1 791 775	1 309 015
Total	**237 816 184**	**36 164 121**	**201 652 063**	**186 925 784**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	80 743 488	77 471 243
Capital social	8 068 800	8 068 800
Primes d'émission, de fusion,..	135 120	135 120
Réserves	9 023 675	9 023 675
Report à nouveau	52 153 136	48 391 500
Résultat de l'exercice	**4 471 930**	**5 015 528**
Subventions d'investissement	6 890 827	6 836 620
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	36 911 863	22 820 086
Dettes	67 809 397	71 097 446
Emprunts	41 959 043	50 810 855
Avances et acomptes	1 710 715	1 779 552
Dettes	24 139 639	18 507 040
Comptes de régularisation	16 187 315	15 537 010
Total	**201 652 063**	**186 925 784**

COMPTE DE RESULTAT

		2017	2016
Produits d'exploitation			
Chiffre d'affaires		29 780 618	39 385 640
Production stockée		-7 958 508	-12 423 473
Production immobilisée		47 765	68 900
Subventions d'exploitation		2 000	500
Reprises sur provisions, transferts de charges		22 649 599	7 412 229
Autres produits		2 096 335	1 500 523
	Total	46 617 809	35 944 319
Charges d'exploitation			
Achats		12 176 715	14 983 049
Variation de stocks (stock initial-stock final)		90 667	15 980
Services extérieurs		3 858 892	1 450 343
Impôts, taxes et versements assimilés		821 433	444 906
Charges de personnel		3 106 383	3 206 197
Dotations aux amortissements et provisions		21 848 156	9 403 780
Autres charges		3 148	27 872
	Total	41 905 394	29 532 126
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**4 712 415**	**6 412 193**
Produits financiers		1 024 168	1 289 523
Charges financières		740 278	907 965
	RESULTAT FINANCIER	**283 890**	**381 558**
Produits exceptionnels		161 118	112 960
Charges exceptionnelles		335	78 907
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**160 783**	**34 053**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		-	-
Impôts sur les sociétés		685 158	1 812 276
	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**4 471 930**	**5 015 528**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

ESPACE EUROPÉEN DE L'ENTREPRISE

Territoire :

Zone de l'Espace européen de l'entreprise à Schiltigheim.

Activité :

Aménagement, équipement, construction, commercialisation et gestion du parc scientifique et technologique de Schiltigheim.

Objectifs :

- l'accueil d'entreprises performantes d'envergure nationale et internationale, ainsi que d'importantes entreprises régionales ;
- la construction d'équipements publics et parapublics ;
- l'intégration à la zone économique d'un nouveau secteur d'urbanisation à vocation principale d'habitat.

ESPACE EUROPÉEN DE L'ENTREPRISE

E Puissance 3

Société anonyme d'économie mixte locale

Siège social :
110 route de Bischwiller
67300 Schiltigheim
☏ 03 88 83 90 00 🖷 03 88 83 84 98

Créée le 5 septembre 1991
Capital : 228 000 €

Président directeur général : Rodolphe MATHUS (au 31 décembre 2017)

Objet social : l'aménagement, l'équipement, la construction et la gestion du parc scientifique et technologique de Schiltigheim dénommé E puissance 3, Espace européen de l'entreprise.

Effectif moyen (équivalent temps plein) : 0 Etp (le nouveau PDG est bénévole depuis mai 2014)

Commissaire aux comptes : société Fidec (Fiduciaire de l'économie), Bertrand BENHESSA

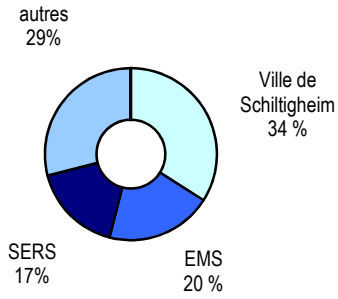
Direction référente : Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat

CONSEIL D'ADMINISTRATION au 31/12/2017

fonction	*personne morale représentée*	*nom*
Président	Ville de Schiltigheim	Rodolphe MATHUS
Vice-Président	**Eurométropole de Strasbourg**	**Jean Marie KUTNER**
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	**Brigitte LENTZ-KIEHL, Patrick ROGER**
	Ville de Schiltigheim	Christian DELEAU, Anne MEUNIER et Christian BALL
	BFCM	Philippe SCHMUTZ
	SERS	Éric FULLENWARTH
	CIAL	Philippe GAY
	Banque populaire d'Alsace	Kirdin MADI
	Caisse d'épargne d'Alsace	Benoit WALD
Censeur	Sogeprom	Véronique GOGUELAT

REPARTITION DU CAPITAL

actionnaires	*nbre d'actions*
Ville de Schiltigheim	5 100
EMS	**3 000**
SERS	2 550
Sogeprom	750
BFCM	700
Caisse d'épargne d'Alsace	700
Banque populaire d'Alsace	700
Franpart	700
CIC	700
Ville de Mittelhausbergen	100
total	15 000

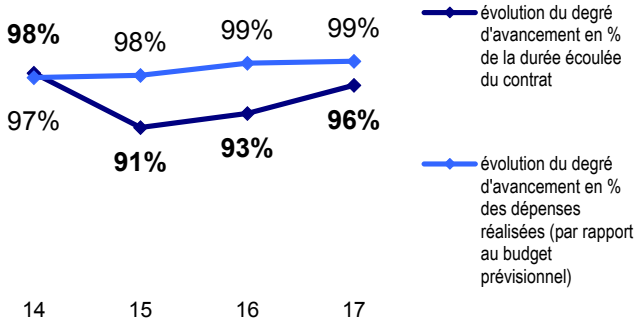


FILIALES ET PARTICIPATIONS : néant

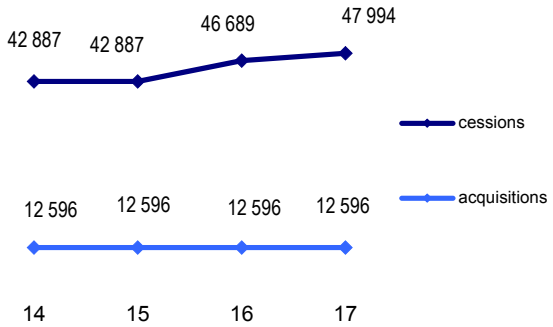
Les indicateurs

❖ **ACTIVITE**

Evolution du degré d'avancement de la concession*
en % de la durée écoulée du contrat à fin d'année et en % des dépenses réalisées à fin d'année par rapport au budget prévisionnel
* l'échéance est fixée au 31/12/2017

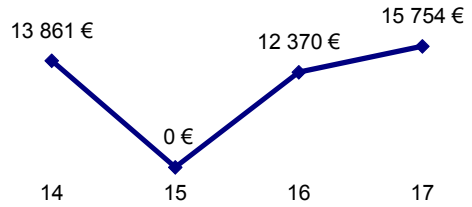


Evolution des cessions et acquisitions de terrains*
** montants cumulés en K€ à fin d'année*
(source : compte-rendu d'activité aux collectivités locales 2014)

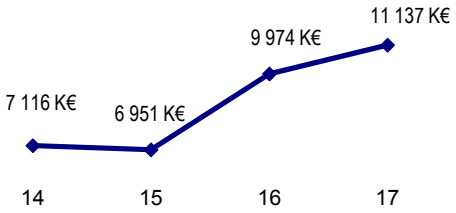


❖ **INDICATEURS FINANCIERS**

Evolution du prix de l'are vendu*
* *chiffre d'affaires des ventes annuelles de terrains divisé par la surface des terrains vendus*



Evolution de la trésorerie (disponibilités et VMP)



428

Par convention de concession du 20 juin 1991, la CUS (devenue Eurométropole de Strasbourg depuis le 1er janvier 2015) a chargé la SEM E Puissance 3 de réaliser les opérations nécessaires à l'aménagement de la zone d'activité concertée (ZAC) « Espace européen de l'entreprise ».

Compte tenu du décalage dans le temps de la commercialisation et de certains travaux, et afin de permettre la réalisation des opérations de rétrocession, la concession, qui avait initialement une durée de 15 ans, a été prorogée par avenant du 1er septembre 2015, jusqu'au 31 décembre 2018.

L'activité de la société E Puissance 3 comprend l'acquisition de terrains, leur aménagement pour viabilisation et leur commercialisation. La zone à aménager doit principalement permettre d'accueillir des activités économiques et tertiaires (384 300 m² de SHON à réaliser, dont 17 928 de logements, 338 822 de bureau et 27 550 d'équipements publics).

En 2017, la SEM n'a réalisé aucune acquisition mais a procédé à trois cessions pour une superficie de 1 173 ares, dont 1076 de voirie et plan d'eau rétrocédé à l'Eurométropole.

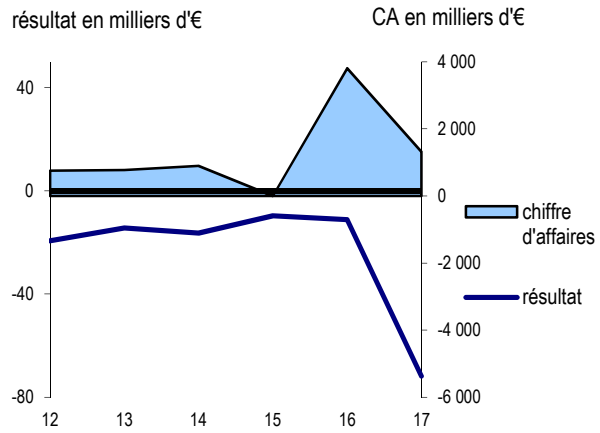
Sur le plan financier, le chiffre d'affaires s'élève à 1,3 M€ essentiellement lié aux cessions opérées en 2017, et le résultat net est déficitaire à – 72 K€.

L'activité 2017

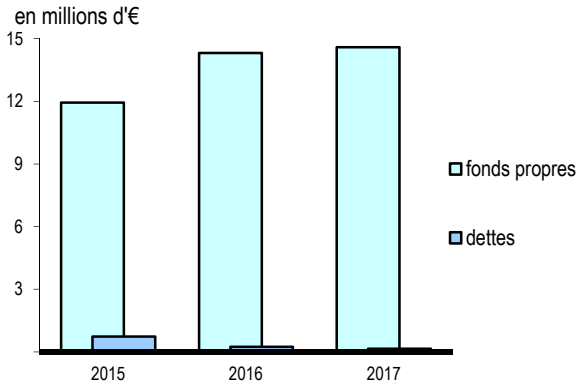
Les acquisitions foncières sont achevées

Les acquisitions foncières nécessaires aux travaux sont quasi totalement achevées depuis 2015.

Il reste toutefois une parcelle de 5,26 ares qui n'est pas encore acquise et qui appartient au CNRS (le dossier, en



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

cours depuis 2008 n'est toujours pas réglé du fait d'un désaccord sur le prix de vente).

Par ailleurs deux parcelles de 52,59 et 19,62 ares avaient fait l'objet d'un compromis de vente au profit de la société Centraktor, sans que celle-ci n'y donne suite : compte tenu de l'échéance proche de la concession il a été proposé qu'une éventuelle transaction se fasse directement entre le nouvel acquéreur et l'Eurométropole de Strasbourg.

En fin d'exercice, le montant cumulé des acquisitions de terrains et d'immeubles par la SEM est inchangé et atteint 12,6 M€.

Trois cessions ont été réalisées en 2017

La commercialisation se poursuit, 3 cessions ont pu être concrétisées en 2017 :

- un terrain n° 2B (65,15 ares / 5 948 m^2 SP) dont le prix de cession est de 1 M€ HT. L'acquéreur, la société Hôtels roi soleil, souhaite y réaliser un hôtel de 90 chambres ;
- un terrain n° 5B (32,16 ares/ 1664 m^2 SP) pour un prix de cession de 285 K€ HT, dont l'acquéreur est la société NEXITY ;
- les voiries et le plan d'eau cadastré en section 59 (167,05 ares), 60 (644,19 ares) et 61 (264,73 ares) ont été rétrocédées à l'Eurométropole à l'euro symbolique. Ce plan d'eau a deux fonctions, un ouvrage public nécessaire à l'assainissement du parc (bassin de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert, protection de la qualité de la nappe souterraine via l'étanchéité du fonds et contrôles réguliers de l'eau), et un aménagement d'agrément.

En fin d'exercice, le montant cumulé des cessions de terrains et d'immeubles par la SEM atteint 48 M€.
Le taux de réalisation des dépenses de la concession progresse très légèrement en 2017 à 45,8 M€ : au 31 décembre, les dépenses sont réalisées à 99 % pour une fin de concession au 31 décembre 2018.

Les recettes, réalisées à 96 %, progressent de 3 points par rapport à 2016 et s'élèvent à 56,7 M€.

Travaux d'aménagement

Les travaux structurants de viabilisation de la ZAC étant achevés, très peu de travaux d'aménagement ont donc été réalisés en 2017 ; les dépenses concernent principalement l'aménagement de la contre allée à la rue de Londres desservant les parcelles destinées à l'Hôtel du Roi soleil et à la résidence pour étudient et jeunes travailleurs de l'Icade

Le montant des travaux effectués par la SEM en 2017 s'élève à 134 K€ HT (contre 87 K€ HT en 2016).

Rétrocession des voiries

Les travaux de finition de l'extension des rues de La Haye, de Dublin, de Madrid, de Zagreb, de même que ceux du plan d'eau, étant terminés, une délibération de la commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg a acté la rétrocession de ces espaces le 01/07/2016.

Les services proposés à l'espace européen de l'entreprise

L'Espace européen de l'entreprise est un véritable lieu de vie, depuis 2014, un centre de bien-être et un autre de fitness viennent compléter les services déjà existants sur le site : les 4 restaurants, le kiné, un dentiste, un cabinet de radiologie et un laboratoire d'analyses médicales, ainsi que la crèche Léa et Léo (40 berceaux depuis juin 2014).

En 2017 et 2018 devraient s'implanter deux espaces de co-working, Siligon Valley et Regus.

Le résultat net reste déficitaire

Les normes comptables spécifiques aux concessions d'aménagement imposent de neutraliser les profits latents des comptes de la concession par la constitution d'une provision : le bénéfice n'est donc dégagé qu'à la clôture définitive de l'opération, et les produits et charges annuels des opérations de concession sont équilibrés.

Au 31 décembre 2017, le montant de cette provision s'élève à 14,4 M€.

L'autre partie de l'activité de la SEM concerne les recettes (rémunération SEM) et charges de fonctionnement.

Au global, les produits d'exploitation s'élèvent à 452 K€ contre 2,5 M€ en 2016 ; ceux-ci se composent :

- du chiffre d'affaires sur la vente de biens et services, principalement constitué des cessions, qui s'élève à 1,3 M€ sur l'exercice 2017 (3,5 M€ en 2016) ;
- de la variation de la production stockée qui s'élève à - 870 K€ contre – 1,3 M€ en 2016 ;
- de la rémunération de la concession, constatée en transfert de charges, qui s'élève à 6,3 K€ contre 6,7 K€ en 2016.

A hauteur de 560 K€ contre 2,5 M€ en 2016, les charges d'exploitation comprennent accessoirement les charges de fonctionnement (dont 6 K€ de rémunération pour assistance technique et administrative de la SERS) et principalement les charges de concessions, dont notamment :

- 134 K€ de travaux et études,
- 348 K€ de dotation aux provisions pour risques lié à la neutralisation du résultat de concession.

Les charges de personnel sont nulles : en effet, depuis mai 2014, le Président directeur général est bénévole.

Au total, le résultat d'exploitation affiche un déficit de -107 K€, contre -43 K€ en 2016.

Le résultat financier s'élève à 35 K du fait d'une trésorerie positive qui a permis de dégager des gains financiers.

Au final, le résultat net reste déficitaire à -71,8 K€, du fait de l'activité fonctionnement (l'activité concession est par essence équilibrée).

La trésorerie de l'opération est en hausse

La SEM EP3 n'inscrit pas d'immobilisation à l'actif de son bilan car les terrains dont elle est propriétaire sont enregistrés en compte de stocks, conformément à l'avis du Comité de régularisation comptable.

Au 31 décembre 2017, ce dernier s'élève à 3,5 M€ contre 4,3 M€ à fin 2016.

La trésorerie de l'opération est abondante et atteint 10,9 M€ fin 2017. Elle est essentiellement placée en comptes à terme et en compte courant pour le solde.

La SEM n'a aucun endettement à moyen/long termes en cours ; il ne sera plus recouru à l'emprunt jusqu'à la fin de la concession.

Après imputation de la perte de l'exercice (-71,8 K€), les capitaux propres s'élèvent à 205 K€.

Les perspectives

Compte tenu de la conjoncture défavorable du marché et afin d'achever les opérations de commercialisation, de rétrocession et de clôture de la concession, la durée de la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2018.

Le 23 mars 2018, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé la modification n°1 du PLUI qui introduit un recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la future VLIO.

Les acquisitions foncières nécessaires aux travaux sont quasi totalement achevées sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, et aucune acquisition foncière n'est programmée pour 2018.

Le montant des dépenses programmées en 2018 s'élève à 227 K€ dont 82 K€ destinés au paiement d'honoraires de maitrise d'œuvre, géomètre et urbanistes, 123 K€ de travaux notamment confiés aux sociétés Lingenheld, Trabet et ESR (accès Greenwork, extensions de réseau et raccordement Hôtel du roi soleil) et 52 K€ de dépenses de fonctionnement diverses.

En 2018 sont prévues 4 853 K€ de recettes prévisionnelles, principalement constituées par les cessions du terrain suivantes :

- terrain n° 2A cédé à l'Icade pour une résidence étudiants et jeunes travailleurs (707 K€ HT) ;
- terrain n° 3 cédé à Neximmo pour 2 M€ ;
- terrain n° 11B cédé à LCR pour 1,2 M€ ;
- cessions à l'Eurométropole des emprises impactées par la VLIO (298 K€).

A date, le résultat prévisionnel final de la ZAC E3 est estimé à 16 M€.

A la clôture de l'opération, le profit dégagé par l'opération sera partagé à 50/50 entre le concédant et l'aménageur ; par ailleurs la Sem sera dissoute en 2019 et ses actionnaires se partageront le boni de liquidation au prorata de leurs parts dans la Sem.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Actif circulant	14 747 853	-	14 747 853	14 560 916
Stocks	3 474 123	-	3 474 123	4 344 150
Avances et acomptes	1 200	-	1 200	1 200
Clients & créances	135 910	-	135 910	241 278
Disponibilités & VMP	11 136 620	-	11 136 620	9 974 288
Comptes de régularisation	-	-	-	-
Total	**14 747 853**	**-**	**14 747 853**	**14 560 916**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	204 718	276 559
Capital social	228 000	228 000
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	23 474	23 474
Report à nouveau	25 084	36 262
Résultat de l'exercice	**-71 840**	**-11 177**
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	14 393 272	14 045 388
Dettes	149 863	238 969
Emprunts	104	32
Avances et acomptes	125 534	138 415
Dettes	24 225	100 523
Comptes de régularisation	-	-
Total	**14 747 853**	**14 560 916**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1 315 837	3 803 418
Production stockée	-870 027	-1 318 130
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	6 370	6 712
Autres produits	-	-
Total	452 180	2 492 001
Charges d'exploitation		
Achats	-	123 766
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	211 563	23 926
Impôts, taxes et versements assimilés	414	674
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	347 884	2 386 515
Autres charges	-1	1
Total	559 860	2 534 883
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-107 680**	**-42 882**
Produits financiers	35 840	27 705
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**35 840**	**27 705**
Produits exceptionnels	-	4 000
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**4 000**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**-71 840**	**-11 177**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

SPL des Deux Rives

Territoire :
Eurométropole de Strasbourg

Objet social :
La société a pour objet :
1° La conduite et le développement de toutes actions et opérations d'aménagement notamment : l'aménagement et l'équipement de la zone d'aménagement concertée des Deux-Rives et *la réhabilitation et l'extension des bains de La Victoire.*
2° La gestion, l'exploitation, l'entretien, la maintenance et la mise en valeur ainsi que la gestion et l'exploitation des services dont ces équipements sont le support et notamment : la gestion du stationnement hors voirie dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée des Deux-Rives et la gestion et l'exploitation du service public des bains municipaux.
3° Toutes études et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires
4° Toute activité d'intérêt général concourant à la réalisation de son objet pour le compte exclusif de ses actionnaires.

Objectifs :
Aménagement de l'espace métropolitain et notamment de la ZAC Deux Rives. En effet, sur un territoire de 250 hectares et un axe de 5km entre l'Ill et le Rhin, entre Strasbourg et la Ville de Kehl, au bord des eaux du canal Rhin-Rhône, des bassins portuaires et du Rhin, la ZAC Deux Rives constitue l'un des plus grands projets urbains français et le projet structurant de développement urbain de Strasbourg.
Par ailleurs, la SPL a en charge les études juridiques financières et économiques du projet de rénovation des Bains municipaux et la réalisation de l'opération via un contrat de concession de travaux passé avec l'EMS.

SPL des Deux Rives

Société publique locale de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg

Siège social : 3 rue de la Coopérative 67016 Strasbourg

Créée le 6 mars 2014 et immatriculée au RCS le 18 juillet 2014

Capital : 5 000 000€

Président : Roland RIES

Directeur général : Éric BAZARD

Objet social : L'aménagement et l'équipement de la ZAC Deux Rives et la réhabilitation/ extension et l'exploitation des Bains municipaux ; et plus généralement :

- la conduite et le développement de toutes actions et opérations d'aménagement, de construction et d'équipements,
- la gestion de services et d'équipements liés aux objectifs d'aménagement,
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires,
- toutes activités d'intérêt général concourant à la réalisation de son objet pour le compte exclusif de ses actionnaires.

Effectif moyen : 16 Etp + un mandataire social

Commissaire aux comptes : Laurence FOURNIER (MAZARS SA)
Suppléant : MAZARS - FIDUCO

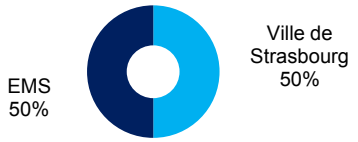
Service référent : Direction urbanisme et territoires

CONSEIL D'ADMINISTRATION au 31 décembre 2017

fonction	*personne morale / physique représentée*	*nom*
Président	**Ville de Strasbourg**	Roland RIES
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	Patrick ROGER, Jean-Baptiste GERNET, Alain JUND, Syamak AGHA BABAEI, Philippe BIES
	Ville	Alain FONTANEL, Anne-Pernelle RIIHARDOT, Martine CALDEROLI-LOTZ, Jean-Baptiste MATHIEU
Comité de liaison stratégique, d'engagement et de contrôle (remplacé depuis juin 2017 par le comité de contrôle analogue)	**Eurométropole de Strasbourg**	Jean-Marie BEUTEL, Christel KOHLER
	Ville	Annick NEFF, Chantal CUTAJAR

REPARTITION DU CAPITAL

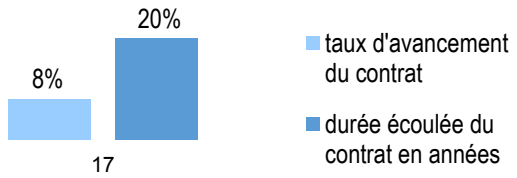
actionnaires		*nbre d'actions*
EMS		**2 500**
Ville		**2 500**
	total	5 000



Les indicateurs

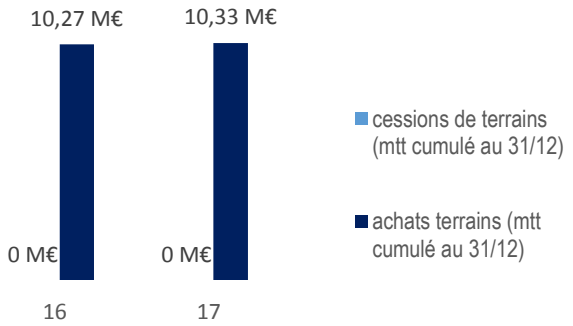
❖ **ACTIVITE**

% de réalisation de la concession d'aménagement EMS

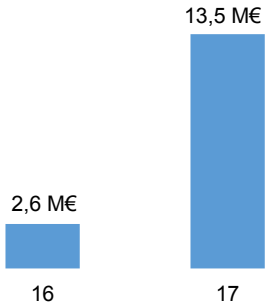


❖ **INDICATEURS FINANCIERS**

Évolution des cessions et acquisitions de terrains (montant cumulé au 31/12)



Evolution de la trésorerie



La création de la SPL Deux Rives a été autorisée par délibérations du Conseil municipal du 21 octobre 2013 et du Conseil communautaire du 25 octobre 2013.

Elle a été créée en date du 6 mars 2014.

Par délibération du 16 décembre 2014, la Communauté urbaine de Strasbourg a attribué le contrat de concession d'aménagement de la ZAC des « Deux rives » à la SPL des Deux Rives ; la durée de la concession est fixée à 15 ans.

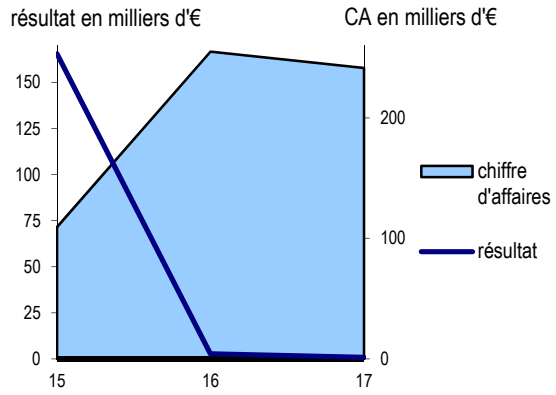
L'activité de la SPL donne lieu à trois grandes catégories de charges et de produits :

- les charges et produits de la concession d'aménagement Deux Rives ; celles-ci sont nécessairement comptablement équilibrées jusqu'à la clôture de l'opération ;
- les recettes de fonctionnement (rémunérations perçues par la SPL sur la concession) ;
- les opérations en propre (produits et charges issus de l'étude des Bains municipaux).

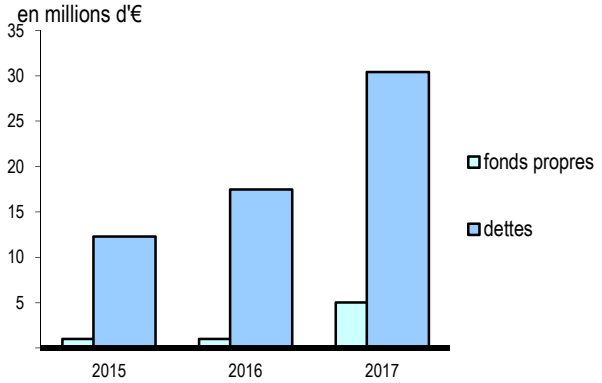
Dans la perspective de l'attribution du contrat de concession relatif aux bains municipaux et compte tenu des enjeux financiers du projet, l'assemblée générale extraordinaire du 13 juillet 2017 a décidé d'augmenter le capital social de la SPL d'un montant de 4 000 000 € ce qui le porte à 5 000 000 €. Les 5000 actions sont détenues à parité par la Ville et par l'Eurométropole.

Le 22 septembre 2017 a été signé le contrat de concession portant sur la réhabilitation et l'exploitation des bains municipaux de Strasbourg.

Ce contrat de concession en quasi régie fait suite à l'étude menée par la SPL entre 2014 et 2016. Il est conclu pour une durée de 35,5 ans et confie à



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

Inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

la SPL les missions de conception des ouvrages inclus dans le périmètre de la concession, la réalisation de l'ensemble des ouvrages, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations, et la mise en œuvre des financements nécessaires.

Au final, l'activité 2017, a dégagé un chiffre d'affaires de 241 K€ et généré un résultat net de 744 €.

L'activité 2017

La concession d'aménagement de la ZAC Deux Rives constitue en 2017 la principale activité de la SPL.

Le programme initial porte sur 472 200 m², à développer sur 4 secteurs : Citadelle, Starlette, Coop et Port et Rives du Rhin, dont :

- 323 470 m² dédiés au logement (4 300 logements) ;
- 60 000 m² pour les activités, le tertiaire et les services ;
- 27 560 m² d'équipements publics ;
- 15 000 m² de commerces ;
- 56 280 m² dédiés aux activités alternatives, créatives et culturelles (site de la COOP) ;
- 8 000 m² pour l'hôtellerie.

Le budget prévisionnel de l'opération s'élève à 209 M€.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération en date du 28 avril 2017. Il a nécessité la passation d'un avenant au contrat de concession d'aménagement portant sur la mise à jour :

- du programme prévisionnel des constructions :
  - + 23 470 m² de logements ;
  - + 7 060 m² d'équipements publics ;
  - - 13 830 m² de tertiaires et services ;
- du programme prévisionnel des équipements publics :
  - Diminution des capacités des parkings silos ;
  - Création de trois groupes scolaires au lieu d'un initialement prévu ;
  - Qualification d'un équipement culturel multi-sites sur l'ancien site de la Coop.
- des missions de la SPL Deux Rives,
- des modalités de calcul et de versement des participations des collectivités au bilan de la ZAC.

En 2017, la SPL a dans le cadre de la concession d'aménagement :

- effectué plusieurs acquisitions auprès du Port Autonome de Strasbourg ;
- poursuivi les discussions avec l'Etat concernant les terrains de la Cour des Douanes ;
- lancé des consultations de promoteurs immobiliers sur Citadelle, Starlette et Coop ;
- mis au point les projets et lancé les premières consultations pour les espaces publics de la ZAC ;
- mis au point et débuté les premiers chantiers lancés sur la Coop ;
- réalisé des études de sol.

Par ailleurs, la SPL exerce désormais une deuxième activité avec le projet de restructuration des bains municipaux dont elle assume le portage opérationnel et une partie du risque financier.

Au cours de l'année 2017, la SPL a dans ce cadre :

- poursuivi les études techniques jusqu'en septembre ;
- lancé les consultations financières nécessaires à la réalisation de l'opération (emprunts) ;

- lancé une consultation pour l'attribution d'un contrat global de performance qui portera sur la conception, la réalisation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations.

La SPL reste responsable des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la concession et qu'elle exerce à ses risques et périls.

La SPL a mené diverses opérations de communication

En 2017, la SPL a présenté le projet Deux Rives dans le cadre des salons de l'immobilier international (MIPIM) et national (SIMI).

Elle a également participé à des événements culturels comme « Ososphère » ou « Streetbouche ».

Un renforcement des moyens humains

La SPL est organisée en 4 pôles d'activité:

- un pôle administratif et financier,
- un pôle aménagement/foncier,
- un pôle développement/communication,
- un pôle projet bains municipaux.

La SPL a recruté 5 personnes en 2017 alors que 3 salariés ont quitté la société. A noter également un transfert de contrat d'apprenti en CDD.

Au 31 décembre 2017, la SPL compte 1 mandataire social et 16 salariés.

Le résultat net est excédentaire

Il est précisé que les normes comptables spécifiques aux concessions d'aménagement imposent de neutraliser les profits latents des comptes de la concession par la constitution d'une provision : le résultat de la concession d'aménagement étant neutralisé jusqu'à l'échéance du contrat, l'opération n'a pas d'impact comptable sur le résultat global de la SPL.

Les comptes présentés dissocient ceux de la structure SPL, de la concession d'aménagement de la ZAC des Deux Rives et pour la première fois les comptes de la réhabilitation et l'exploitation des bains municipaux de Strasbourg.

Le chiffre d'affaires de la société, en légère diminution, s'élève en 2017 à 241 K€, contre 255 K€ en 2016.

Au total, les produits d'exploitation s'élèvent à 7,6 M€. Outre le chiffre d'affaires, ils sont composés de :

- 5,9 M€ de production stockée (concession),
- 1,2 M€ de rémunération des études de maîtrise d'œuvre sur la concession, inscrits en « transferts de charges ».

Les charges d'exploitation s'élèvent à 7,6 M€, en hausse de 26,6%, dont environ 1M€ de charges de personnel (en hausse de 38% par rapport à 2016, lié aux évolutions de personnel) auxquelles il faut ajouter 1,1 M€ de mise à disposition et personnel intérimaire.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 33 K€.

Globalement, les charges d'exploitation sont légèrement inférieures aux prévisions budgétaires (- 264 K€), malgré les frais supplémentaires liés à l'étude des Bains municipaux, dont le montant n'était pas connu au moment de la préparation budgétaire.

Concernant l'activité opérationnelle de l'exercice sur la SPL, le montant des dépenses réalisées en 2017 pour la concession des deux rives s'élève à 6 819 K€ pour un montant de recettes réalisées de 3 092 K€ (dont 2 900 issues de participations concédant et autres collectivités).

Le montant des dépenses engagées en 2017 pour l'opération des bains de la Victoire s'élèvent à 215 K€).

Au total, le résultat d'exploitation dégage un résultat quasi nul de 2 € (contre 654 € en 2016).

Le résultat financier est excédentaire (742 €) ; en l'absence de charges financières, il se compose exclusivement des intérêts sur le compte courant.

Au final, le résultat net est excédentaire à hauteur de 744 €.

La trésorerie, à hauteur de 13,5 M€, est très confortable. Cela s'explique par le fait que le prêt de la Caisse d'Epargne a été entièrement mobilisé sur la période 2017.

Trois nouveaux prêts ont été souscrits en 2017 dans le cadre de la deuxième phase de financement pour un montant de 35 M€, mais n'ont pas encore été mobilisés.

Perspectives

La SPL poursuivra en 2018 le travail de maîtrise foncière sur la concession d'aménagement Deux Rives. Les travaux sur l'équipement culturel de la Coop se poursuivront notamment.

S'agissant des bains municipaux, le contrat global de performance devrait être attribué au quatrième trimestre 2018. Sur cette base, un avenant venant ajuster le contrat de concession passé par la Ville pourrait être délibéré en début d'année 2019.

La réouverture de l'établissement est prévue en 2022.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	474 695	63 324	411 371	108 232
Immobilisations incorporelles	32 936	17 541	15 395	23 166
Immobilisations corporelles	441 759	45 783	395 976	85 066
Immobilisations financières	-	-	-	-
Actif circulant	34 950 839	-	34 950 839	18 318 800
Stocks	20 900 667	-	20 900 667	15 038 578
Avances et acomptes	-	-	-	-
Clients & créances	509 782	-	509 782	703 262
Disponibilités & VMP	13 540 390	-	13 540 390	2 576 960
Comptes de régularisation	50 903	-	50 903	1 652 454
Total	**35 476 437**	**63 324**	**35 413 113**	**20 079 486**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	5 005 556	1 004 813
Capital social	5 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	4 812	107
Report à nouveau	-	2 029
Résultat de l'exercice	**744**	**2 677**
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-
Dettes	30 407 557	17 453 626
Emprunts	21 502 070	11 002 070
Avances et acomptes	4 400 000	1 500 000
Dettes	4 505 487	4 951 556
Comptes de régularisation	-	1 621 048
Total	**35 413 113**	**20 079 486**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	241 369	254 836
Production stockée	5 862 089	8 329 949
Production immobilisée	239 398	-
Subventions d'exploitation	-	18 072
Reprises sur provisions, transferts de charges	1 217 237	965 169
Autres produits	1	2
Total	7 560 094	9 568 029
Charges d'exploitation		
Achats	-	8 494 181
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-4 646	4 647
Services extérieurs	6 521 203	311 043
Impôts, taxes et versements assimilés	11 226	9 270
Charges de personnel	999 430	721 997
Dotations aux amortissements et provisions	32 877	26 235
Autres charges	2	2
Total	7 560 092	9 567 375
RESULTAT D'EXPLOITATION	**2**	**654**
Produits financiers	742	2 023
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**742**	**2 023**
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**744**	**2 677**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Strasbourg.eu
eurométropole

LOCUSEM

Territoire :

Eurométropole de Strasbourg, avec un objet statutaire élargi à la France et à l'étranger.

Objet social :

Réalisation d'études, d'opérations d'aménagement, construction, rénovation, restauration, gestion immobilière, entretien d'immeubles et d'équipements et réalisation d'actions dans les quartiers dans le domaine immobilier. Plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités énoncées ci-avant ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Objectifs :

Participer à la politique de développement économique sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

La société développe sa nouvelle activité

Depuis 2010, la société développe une nouvelle activité. Le champ d'action de Locusem s'inscrit dans le cadre de la feuille de route stratégique de Strasbourg Eco 2020 ; son objet est le développement des petites entreprises, de l'économie sociale et solidaire et des initiatives économiques dans les quartiers, en particulier sur les territoires délaissés par les investisseurs en cours de rénovation urbaine, pour promouvoir un territoire solidaire offrant plus d'emplois.

LOCUSEM (ex-SAIEM CUS)

Société anonyme d'économie mixte de l'Eurométropole de Strasbourg

Siège social :
25 rue de Lausanne
67 000 Strasbourg (à compter du 1er avril 2018)
Gestionnaire administratif : groupement d'entreprises D2H/CFCA à compter du 01/01/2015
☏ Raymond HECHT : 06 70 37 53 88 / Claude HADEY : 06 81 16 87 43
www.locusem.eu

Créée le 12 août 1975
Capital : 11 243 772 €

Président : Henri DREYFUS

Directeur général : Bernard MATTER

Objet social : étude, construction, aménagement, rénovation, acquisition, location, vente, gestion immobilière et entretien d'immeubles collectifs ou individuels et d'équipements publics ou privés, et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités énoncées ci-avant ou susceptibles d'en faciliter la réalisation

Effectif moyen : 1 Etp (Directeur général)
Mise à disposition de personnel : (cabinets D2H et EAU puis D2H CFCA à compter du 1er janvier 2015)

Commissaires aux comptes : Cabinet FCN

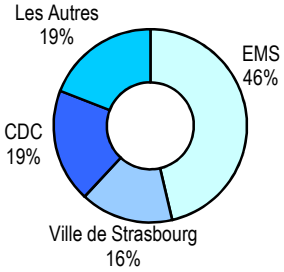
Services référents : Emploi et économie solidaire (Direction du développement économique et de l'attractivité)

CONSEIL D'ADMINISTRATION (au 31/12/2017)

fonction	*personne morale / physique représentée*	*nom*
Président	**Ville**	**Henri DREYFUS**
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	**Jeanne BARSEGHIAN, Mathieu CAHN, Jean-Baptiste GERNET, Jean-Baptiste MATHIEU Serge OEHLER, Thibaud PHILIPPS, Pierre SCHWARTZ**
	Ville	**Paul MEYER et Catherine TRAUTMANN**
	Caisse des dépôts et consignations	Alexandre SCHNELL
	Banque fédérative du Crédit Mutuel	Philippe SCHMUTZ
	Caisse d'Epargne	Dominique GAUTIER *(à compter du 24 mai 2017)*
	Cus Habitat	Jean-Bernard DAMBIER
	Habitation Moderne	Virginie JACOB
	Banque Populaire	Aimé ADDED
	Crédit Coopératif	Sébastien GRUN
Censeur	SOFIDAL -ES	Bernard KEMPF

REPARTITION DU CAPITAL (au 31/12/2017)

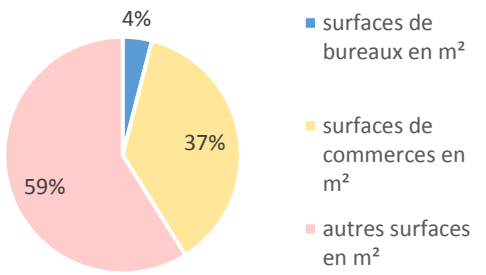
actionnaires	*nbre d'actions*	*% détention*
Eurométropole de Strasbourg	**643.623**	**46,37**
Ville de Strasbourg	**215.743**	**15,54**
Caisse des dépôts et consignations	263.374	18,97
Banque fédérative du Crédit Mutuel	59.461	4,28
Caisse d'Epargne Alsace	57.455	4,14
Cus Habitat	53.807	3,88
Habitation Moderne	53.806	3,88
Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne	28.397	2,05
Crédit Coopératif	12.354	0,89
SOFIDAL – ES	100	0,01
Total	**1.388.120**	**100%**



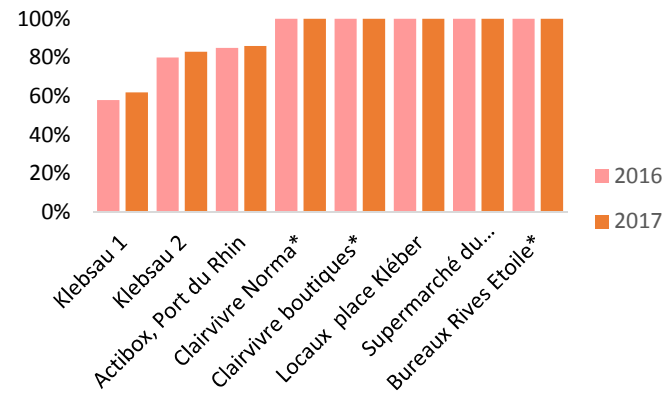
Les indicateurs

❖ **ACTIVITE**

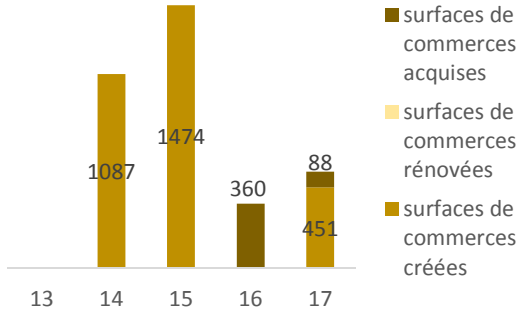
Répartition du patrimoine de la société en 2017



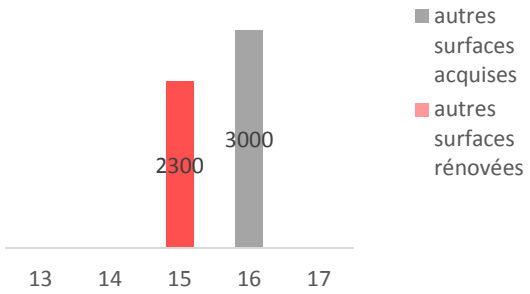
Taux d'occupation



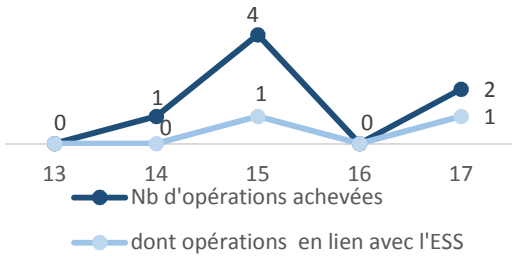
Evolution des surfaces de commerces



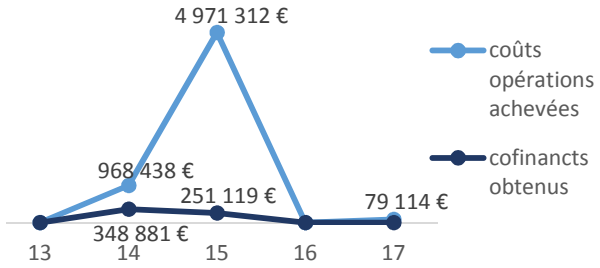
Evolution des autres surfaces



Nb d'opérations finalisées dans l'année



Montant des opérations achevées



La SAIEM CUS a assuré jusqu'au 1er janvier 2000 la gestion des logements, commerces et du centre médico-social de la Fondation Spach par bail emphytéotique conclu entre la société et la Ville de Strasbourg. Le patrimoine ayant été cédé à la Société anonyme d'HLM Logiest, la SAIEM CUS, qui n'exerçait plus aucune activité, avait été mise en sommeil.

En 2010, la société, rebaptisée Locusem, a été réactivée et a étendu son objet social. Depuis janvier 2015, la gestion de la Sem a été confiée au groupement D2H/CFCA qui assure la gestion administrative, la gestion patrimoniale, l'ingénierie, l'expertise et le développement de la société.

Locusem a pour défi de créer de nouvelles capacités d'accueil dans les quartiers et les secteurs en rénovation, en réalisant et en gérant des pôles de commerces de proximité et des locaux d'activités pour les très petites entreprises (TPE), pour lesquelles l'offre est actuellement insuffisante.

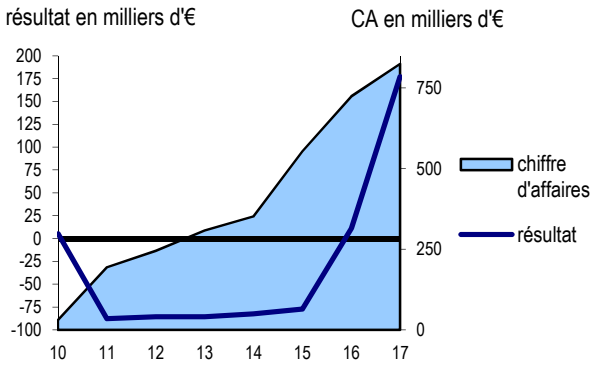
En 2016, elle a bénéficié d'une recapitalisation à hauteur de 3,6 M€ en vue de réaliser le nouveau plan d'affaires 2016-2020.

Deux opérations ont été réceptionnées au cours de l'année 2017.

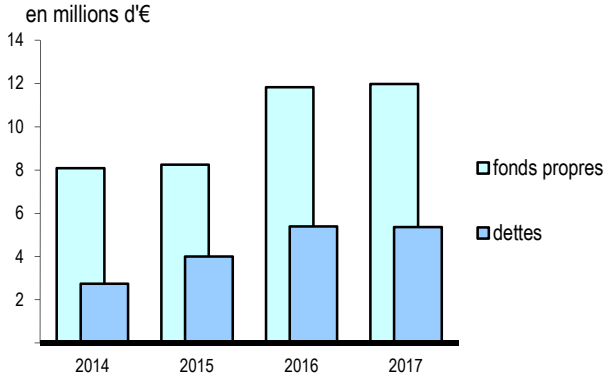
Le chiffre d'affaires progresse grâce aux loyers générés par les commerces de centre-ville ; au final, le résultat net présente un bénéfice de 177 K€.

Une évolution en ligne avec le nouveau plan d'affaires 2016-2020

Le projet de recapitalisation de 2016 vient reconnaitre et confirmer la SEM en tant qu'acteur du développement économique du territoire et lui permet de réaliser de



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

nouvelles opérations. Il a également permis l'entrée dans le capital de nouveaux actionnaires, Cus Habitat et Habitation Moderne.

Le plan d'affaires étudié et adopté dans ce cadre a été réactualisé lors du comité d'investissement du 7 février 2017 ; il prévoit la réalisation d'environ 12 000 m² de surface à destination des artisans, des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des opérateurs classiques, des commerces et services dans les quartiers prioritaires et du numérique, notamment à destination des très petites entreprises et des PME.

Le montant total des futurs investissements est estimé à environ 21,4 M€.

Les opérations en cours se poursuivent…

L'année 2017 est marquée par la livraison de l'opération Cervantès T3 T4 (acquisition en VEFA de 4 lots pour 451 m2) et l'acquisition d'une boutique de 88 m² dans le quartier de l'Elsau, dont le prix de revient atteint 80 K€.

La société a cédé 2 lots du programme Klebsau 1 ; l'opération a dégagé une plus-value nette de 114 K€.

Le patrimoine immobilier de la société représente une surface commerciale de 12 626 m^2 (dont 1 111 m² en VEFA) pour un prix de revient total de 11,9 M€ financé à hauteur de 6,6 M€ par des fonds propres, 4,7M€ par emprunt et 0,6 M€ par subventions.

En 2017, sont en exploitation :

- les locaux de l'hôtel d'entreprises Klebsau 1 (locaux d'activité + petits bureaux), acquis en juin 2012 à Alsabail (1 460 m2) ; cette opération souffre d'une dynamique de commercialisation difficile (61,8% d'occupation) liée à la taille trop importante de certains lots et d'un taux d'impayés important (12%) : cette situation a amené la société à délibérer sur la revente de 3 lots (2 ont été vendus en 2017) ;
- l'hôtel d'entreprises Klebsau 2 (cellules activités artisanales). A noter que l'hôtel d'entreprises Klebsau 2, qui accueille des cellules d'activités artisanales, situé au sein du même parc d'activités d'entreprises de la Klebsau dans un bâtiment distinct, a bénéficié, au titre du SIEG (Service d'intérêt économique et général) de 600 K€ de subventions publiques réparties comme suit : 500 K€ du FEDER, 50 K€ de l'EMS et 50 K€ de la Chambre des métiers d'Alsace. Le taux d'occupation atteint sur cette opération 83,2 % avec un taux d'impayés de 2 % ;
- les Actibox du Port du Rhin (containers), avec un taux d'occupation de 85,7 % et un taux d'impayé insignifiant ;
- le commerce place Kléber (600 m²) apporté par la Ville ;
- le supermarché du Maillon loué à Aldi Marché (1087 m²) ;
- l'opération Clairvivre (un supermarché Norma, deux boutiques et un cabinet paramédical) ;
- la plateforme de bureaux de Rivétoile loué à Alsace Digital.

Sur ces 4 dernières opérations le taux d'occupation moyen 2017 est de 100 % et le taux d'impayés de 0 %.

Au total, ces opérations concernent plus de 12 000 m² de surfaces destinées aux entreprises (dont 67% dans les quartiers sensibles de l'Eurométropole de Strasbourg) et accueillent 73 entreprises (180 emplois).

L'opération de la tranche d'un pôle commercial place Haldenbourg à Cronenbourg (6 boutiques, 1 111 m²) est engagée en 2017. La livraison de cette opération, dont les travaux ont démarré au cours du 2nd semestre 2016, est prévue en juin 2018 ; elle représente un coût de près de 1,4 M€ (dont près de 0,7 M€ financé en fonds propres).

Enfin, l'opération VEFA Cervantès n°1 a été livrée à la fin du mois de décembre 2017 et sera mise en exploitation en février 2018.

…Le plan d'affaires a été réactualisé en 2017

Les autres opérations qui ont fait l'objet d'un début de montage en 2017 l'ont été dans le cadre du plan d'affaires 2016-2020, et ont été proposées au Comité d'Investissement.
Elles concernent, outre les biens apportés dans le cadre de la recapitalisation, les opérations de bureaux à Hautepierre (Adim, 3 200 m²), à la Coop (KaléidosCoop, 3 000 m²) ; une boutique à l'Elsau (88 m2), une à Hautepierre (Cervantès 2) et une à Cronenbourg (Haldenbourg 2).

Par ailleurs, d'autres opérations sont à l'étude, notamment :

- le site Gruber ;
- locaux d'activités Duval à Illkirch-Graffenstaden ;
- bureaux et locaux d'activités ex-SICOP Régie des Ecrivains à Schiltigheim.

Le coût des opérations inscrites au plan d'affaires prévisionnel s'élève à environ 21,4 M€ financées à hauteur de 7,5 M€ par fonds propres, 7,9 M€ par le co-investissement, 4,6 M€ par emprunt et 1,4 M€ via des subventions FEDER.

Elles devraient débuter à partir de 2019 et s'étaler jusqu'en 2021.

L'année 2017 a été consacrée aux études techniques et de faisabilité de ce projet, au lancement d'une consultation pour le Contrat de Promotion Immobilière et à la sélection et au dialogue avec 3 équipes admises à candidater dans le cadre d'un dialogue compétitif.

L'équilibre de l'exploitation se conforte

L'exercice 2017 se solde par un résultat positif de 177 K€, contre 11 K€ en 2016.

Le chiffre d'affaires 2017 s'élève à 825 K€, en hausse de 13,9% par rapport à 2016; cette progression s'explique par l'activité des commerces Centre-Ville sur la période 2017 (63 K€), des refacturations de taxes foncières (dont Clairvivre 20 K€) et des régularisations de charges locatives. Par ailleurs, il apparait un accroissement des loyers facturés de 9 K€ sur l'opération Klebsau 2.

Les charges d'exploitation restent stables, elles s'élèvent à 771 K€ en 2017 et sont notamment constituées des charges externes (295 K€), dont la rémunération du groupement D2H/CFCA pour la gestion administrative et opérationnelle de la société.

Les charges de personnel (rémunération du Directeur général) représentent 2,9% des charges d'exploitation.

Les dotations aux amortissements sont en hausse de 11,3% suite à l'augmentation des actifs patrimoniaux. Elles s'élèvent à 332 K€ et concernent les locaux en exploitation de la société.

La société a par ailleurs provisionné la somme de 20,4 K€ pour créances douteuses relatives à l'opération Klebsau 1 pour 13 K€ et à Klebsau 2 pour 7,4 K€, qui vient grever le résultat de la Sem.

Au total, le résultat d'exploitation est positif à 105 K€ contre 71 K€ l'exercice précédent.

Le résultat financier est déficitaire à -61 K€ contre -78 K€ en 2016 du fait des frais financiers liés aux emprunts.

Le résultat exceptionnel (132,8 K€) comprend une plus-value nette de 114 K€ réalisée sur la cession de deux lots de l'opération Klebsau 1, ainsi que la quote-part de la subvention virée au compte de résultat de l'opération Klebsau 2(18,7 K€).

Au final, le résultat net est positif à hauteur de 177 K€.

Après affectation du résultat de l'exercice au report à nouveau (-433 K€ au total), les capitaux propres restent stables à 11,97 M€ contre 11,83 M€ en 2016.

L'endettement à moyen et long terme de la Sem s'élève à près de 4,2 M€.

La trésorerie, à hauteur de 5,9 M€, est en hausse (+1,6 M€) du fait de l'appel de fonds versé en 2017 au titre de la recapitalisation (1,49 M€).

Perspectives

Le siège social de Locusem est transféré au 25, rue de Lausanne à Strasbourg, à compter du 1er avril 2018.

La Sem va poursuivre l'exécution du plan d'affaires 2016-2020 avec pour objectif la maitrise des coûts de gestion : renégociations des emprunts auprès de la caisse d'épargne et du crédit coopératif, nouveaux appels d'offres auprès des prestataires externes de la société…

Compte tenu des délais de montage d'opération et de leur niveau de complexité, les livraisons des opérations neuves de ce second plan d'affaires seront engagées entre 2019 et 2021 (KaléidosCoop, Haldenbourg 2 et Cervantès 2 en 2020, Wagenhaus en 2021).

L'opération de commerces de Cronenbourg sera livrée fin 2018.

Suite à la reprise du projet Hautepierre ADIM par Duval en octobre 2017, le projet a été repositionné avec un nouveau calendrier d'engagement impliquant la signature d'une promesse de vente fin mars 2018 et une livraison à échéance 2019.

Concernant le projet Wagenhaus, la remise des offres définitives pour le Contrat de Promotion Immobilière se dérouleront courant 2018. Suite au retrait du projet de l'UDAF en avril 2018, un nouveau preneur à bail devra être identifié.

Locusem envisage de créer en 2018 une première société de co-investissement aux côtés de la CDC et de l'ANRU pour acquérir, porter et gérer l'opération Hautepierre Bérénice Racine.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	11 533 085	1 107 379	10 425 706	10 935 247
Immobilisations incorporelles	11 863	8 592	3 271	-
Immobilisations corporelles	11 501 178	1 098 787	10 402 391	10 915 202
Immobilisations financières	20 044	-	20 044	20 045
Actif circulant	7 028 425	32 932	6 995 493	6 363 282
Stocks	-	-	-	-
Avances et acomptes	14 449	-	14 449	-
Clients & créances	1 101 076	32 932	1 068 144	2 025 834
Disponibilités & VMP	5 912 900	-	5 912 900	4 337 448
Comptes de régularisation	11 454	-	11 454	12 898
Total	**18 572 964**	**1 140 311**	**17 432 653**	**17 311 428**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	11 973 479	11 833 276
Capital social	11 243 772	11 243 772
Primes d'émission, de fusion,..	410 668	428 668
Réserves	23 088	23 088
Report à nouveau	-432 565	-443 609
Résultat de l'exercice	**176 953**	**11 044**
Subventions d'investissement	551 563	570 313
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-
Dettes	5 357 107	5 387 082
Emprunts	4 279 386	3 636 479
Avances et acomptes	-	-
Dettes	1 077 721	1 750 603
Comptes de régularisation	102 067	91 069
Total	**17 432 653**	**17 311 427**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	824 972	724 240
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	50 891	108 562
Autres produits	364	1 208
Total	876 227	834 010
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	294 885	290 560
Impôts, taxes et versements assimilés	95 908	74 630
Charges de personnel	22 542	20 203
Dotations aux amortissements et provisions	352 950	316 078
Autres charges	4 378	62 195
Total	770 663	763 667
RESULTAT D'EXPLOITATION	**105 564**	**70 344**
Produits financiers	2 399	4 122
Charges financières	63 808	82 172
RESULTAT FINANCIER	**-61 409**	**-78 050**
Produits exceptionnels	519 750	18 750
Charges exceptionnelles	386 952	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**132 798**	**18 750**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**176 953**	**11 044**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Strasbourg.eu
eurométropole

SAMINS

Territoire :

Eurométropole de Strasbourg.

Activité :

Aménagement et gestion du Marché d'intérêt national de Strasbourg appelé « Marché-Gare ».

Objectifs :

- trouver de nouveaux clients susceptibles d'occuper les sites vacants,
- réaliser les travaux d'entretien de voirie et de réseaux nécessaires à l'activité,
- assurer la sécurité du site,
- dégager des potentialités foncières sur le site,
- améliorer le traitement des déchets et la réduction des nuisances logistiques,
- soutenir la production agricole locale.

SAMINS

Société d'aménagement et de gestion du Marché d'intérêt national de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte locale

Siège social :
MIN de Strasbourg
55 rue du Marché-Gare
67200 Strasbourg
☏ 03 88 27 24 24 🖷 03 88 27 24 23

Créée le 24 février 1959
Capital : 1 184 730 €

Président : Serge OEHLER
Directeur général: Stéphane BABILOTTE (depuis le 24/04/2017)

Objet social : la gestion du Marché d'intérêt national qui regroupe les opérateurs grossistes, producteurs, prestataires de services et acheteurs des secteurs alimentaires et horticoles.

Effectif moyen : 9,43 Etp

Commissaire aux comptes : Mazars-Fiduco

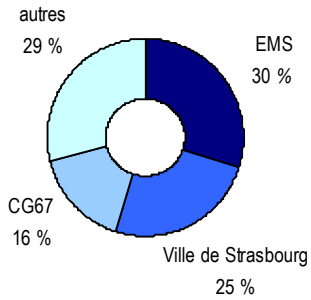
Service référent : Développement économique et de l'attractivité

CONSEIL D'ADMINISTRATION

fonction	*personne morale représentée*	*nom*
Président	**Ville de Strasbourg**	**Serge OEHLER**
Administrateurs	**Ville de Strasbourg**	**Françoise BUFFET, Jean-Jacques GSELL**
	Eurométropole	**Michael SCHMIDT, Théo KLUMPP, Christel KOHLER**
	Conseil général du Bas-Rhin	Yves LE TALLEC
	Chambre d'agriculture	Denis DIGEL
	Chambre de commerce	René TOURETTE
	Caisse des dépôts et consignations	Christine SCHMELZER
	CRCA (Caisse régionale de crédit agricole d'Alsace)	Francis BASTIEN
	Syndicat des Hôteliers restaurateurs et débitants de Strasbourg	Jacques EBER

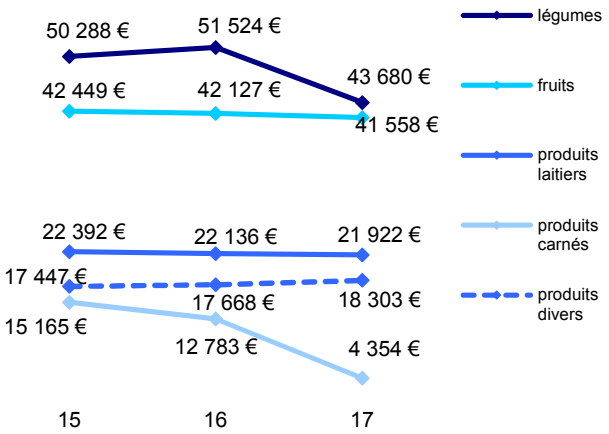
REPARTITION DU CAPITAL

actionnaires	*nbre d'actions*
Eurométropole	**2 106**
Ville de Strasbourg	**1 727**
Conseil général du Bas-Rhin	1101
Caisse des dépôts et consignations	1000
CRCA	435
Syndicat des hôteliers restaurateurs et débitants de Strasbourg	200
Chambre d'agriculture	200
Chambre du commerce	200
total	6 969

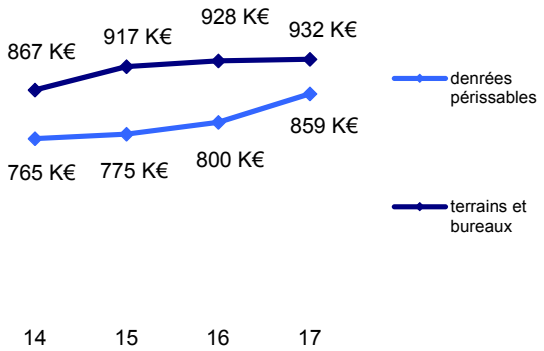


Les indicateurs

Evolution des tonnages réceptionnés selon le secteur

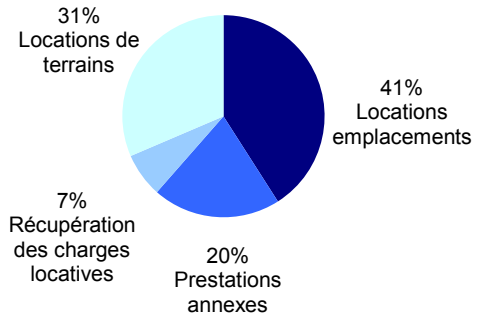


Evolution des recettes de location par type

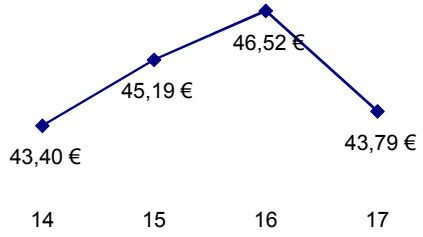


❖ **INDICATEUR FINANCIER**

Répartition du chiffre d'affaires selon le type d'activité



Evolution de la recette moyenne par m² loué



446

Créés par voie législative en 1953, les 18 Marchés d'intérêt nationaux français (MIN) sont des marchés de gros de produits agricoles et alimentaires, sur lesquels les producteurs et les grossistes en produits agricoles avaient l'obligation de s'implanter. Le sens de cette mesure était d'assurer, dans le cadre d'une mission de service public, l'approvisionnement des agglomérations et la transparence des transactions de gros, dans le cadre d'une saine concurrence permettant la maîtrise des prix et la qualité des produits.

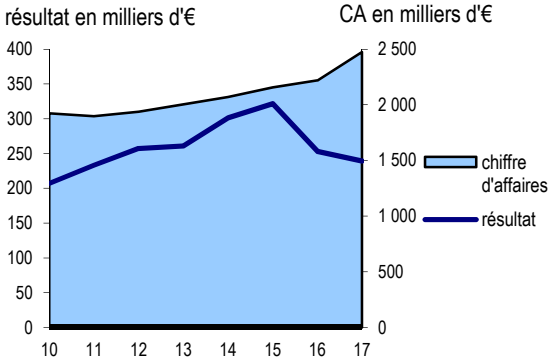
Depuis 1966, la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont confié à la Samins, par convention de concession, l'aménagement et la gestion de 15 hectares qui ont donné naissance au Marché-Gare.

L'activité historique du Marché-Gare est la construction d'entrepôts destinés à l'accueil des producteurs et grossistes régionaux ou nationaux en fruits et légumes, progressivement étendue à d'autres acteurs de l'agro-alimentaire (viande, marée, produits laitiers, murisserie, etc.), complétée par la filière horticole et des entrepôts d'éclatement de grandes enseignes alimentaires (Auchan, Pomona, Sapam, Leclerc Drive), qui occupent au total 56 500 m² couverts.

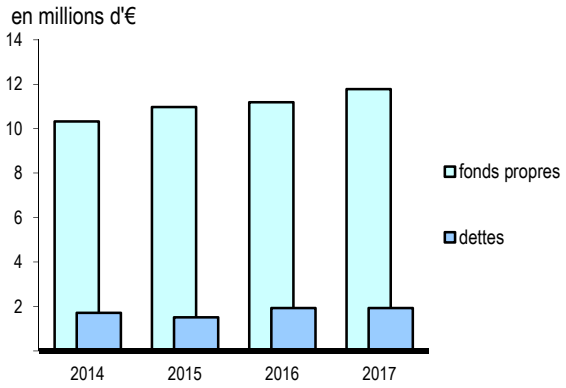
Cette activité immobilière représente aujourd'hui 80% du chiffre d'affaires de la société, le reste étant constitué de services et prestations diverses (maintenance des réseaux et infrastructures, gardiennage, enlèvements de 1 500 tonnes de déchets, concession de la brasserie, etc.).

Environ 130 000 tonnes par an de produits frais à destination de l'agglomération strasbourgeoise et de toute l'Alsace transitent par le Marché de Gros, couvrant presque 20% des besoins alimentaires locaux au travers du secteur des épiceries, des marchés de plein vent, de la restauration collective, gastronomique et touristique.

2017 est plutôt une bonne année en termes d'activité malgré un net recul des tonnages réceptionnés sur le marché d'intérêt national et un taux d'occupation des locaux en léger recul.



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

Inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

Le chiffre d'affaires de la société, essentiellement constitué des recettes de location d'emplacements, s'élève à 2 474 K€ en 2017 contre 2 219 K€ en 2016. Le bénéfice net s'élève à 239 K€, en baisse de 5,5% par rapport à 2016.

L'activité 2017

Les tonnages de produits frais en recul

La quantité totale de marchandises réceptionnées sur les marchés (frais et secs) est en nette baisse en 2017 à 129 817 tonnes (-11% par rapport à 2016). Ceci est principalement dû à :

- la société SOCOPA Viandes qui a transféré son activité sur un site extérieur en octobre 2016 ;
- la baisse des tonnages réceptionnés en agrumes, en légumes et en pommes de terre avec respectivement, -17% ; -13% et -26% ;
- la dépréciation des volailles et des produits carnés enregistrant respectivement -12% et -66%.

De manière générale, les fruits et légumes baissent de 9%, avec près de 8 413 tonnes de moins, passant de 93 651 tonnes à 85 238 tonnes en 2017. Cette variation s'explique en partie par :

- la baisse globale de production liée aux conditions météorologiques ;
- la commercialisation de ces produits par d'autres filières de distribution (GMS/vente directe).

Cette baisse est en partie seulement compensée par la hausse des tonnages de produits surgelés réceptionnés, qui, passent de 8 512 tonnes en 2016 à 9 237 tonnes en 2017.

Des travaux de réhabilitations au sein du site

Le MIN est occupé par 32 entreprises et organismes, dont 5 représentent plus de la moitié du chiffre d'affaires locatif.

2017 est marquée par l'implantation des sociétés DF DECO et SULTAN DISTRIBUTION (700 m²). Ces nouvelles implantations de grossistes témoignent de l'attractivité du site.

La Samins est locataire des 6,9 ha de terrain du MIN, loués par bail emphytéotique à la SNCF Réseau Ferré (SNCF RF) qui s'est substituée à RFF depuis 2014.

Un avenant à la convention PARCUS-Samins a été conclu afin d'attribuer des surfaces de bureaux supplémentaires à PARCUS, acteur en pleine évolution.

2017 se caractérise également par des réorganisations et réhabilitations de surfaces au sein du site :

- EPISAVEURS qui transfère ses activités sur l'ancien site de SOCOPA ; 750 m² doivent être réhabilités (estimation du coût des travaux 300 K€), le projet de convention ayant été établi ;
- EMGT, Start-Up spécialisée dans la production d'objets alimentaires publicitaires en plein essor se déploie sur 117 m² de bureaux (55 m² initialement) et implante un atelier de production de 394 m² dans l'ancien bâtiment de Fruidor devant être réhabilité pour un montant estimé de 270 K€ ;
- le délégataire de la Ville de Strasbourg pour le stationnement en voirie, INDIGO, a repris le local anciennement occupé par la société PETIT FORESTIER en octobre 2017 (local de 300 m² réhabilité pour un montant de 310 K€) ;
- au sein de l'ancien bâtiment Fruidor, le THEATRE DU VIN étend sa zone de stockage à 210 m² (initialement 120 m²).

En 2017, la totalité de la surface disponible est occupée.

Tri sélectif : un bilan positif

Depuis le 1er janvier 2017, la Samins a mis en place un nouveau système de tri, de collecte et de valorisation des 1 500 tonnes annuelles de déchets collectés sur le site du Marché de Gros.

La refacturation aux occupants se fera selon un système

de parts fixe (par bac de collecte) et variable (prise à la levée) en fonction des déchets produits et a déjà permis une économie annuelle pour la Samins d'environ 185 K€/an.

Le CA augmente

L'année 2017 se traduit par une augmentation de 10% du chiffre d'affaires, qui atteint 2 474 K€.

La majeure partie de ce chiffre est assurée par les recettes des locations qui s'élèvent à 2 M€ en 2017 (1,9 M€ en 2016, soit +4%).

Le reste des recettes consiste en divers produits de concession (brasserie), refacturation de charges, prestations de services et produits annexes (location d'emplacements publicitaires).

Le poste « reprise sur amortissement et provisions » a fortement baissé (-316 K€) suite à une faible reprise de provisions pour gros entretiens et réparation liée à la baisse des dépenses générées dans l'exercice (l'exercice 2016 était marqué par les importants travaux de réfection de l'entrepôt Fruidor).

Au final, les produits d'exploitation baissent de 61 K€ pour atteindre 2 600 K€.

Les charges d'exploitation sont en baisse

Les charges d'exploitation sont maîtrisées, elles ont baissé de 5,4% en 2017 pour atteindre 2,3 M€ contre 2,4 M€ en 2016.

Cette baisse est principalement due à une forte baisse du poste « services extérieurs » en raison de la fin des travaux effectués à l'entrepôt Fruidor (-406 K€ sur le poste dépenses travaux).

Les charges de personnel augmentent de 40 K€ ; principalement suite au passage à temps plein du Directeur Général ainsi que son assistante à fin avril 2017, mais également suite à une embauche d'un chargé de projets en CDI à temps plein.

On peut également noter une hausse des impôts de 4,5% liée à la taxe foncière.

La valeur ajoutée augmente de 549 K€ (+56,7%), grâce à l'accroissement des produits des autres activités annexes et la diminution du poste travaux d'entretien et grosses réparations. L'EBE est également en croissance de 479 K€ (+171,4%).

Le résultat d'exploitation est en hausse de 20% pour atteindre 309 K€ en 2017 contre 245 K€ en 2016.

Le résultat financier est positif en 2017 à hauteur de 45 K€, en diminution de 58 K€ du fait de l'absence cette année de cessions de valeurs mobilières

Au final, l'exercice 2017 génère un résultat net de 239 K€, soit une baisse de 5% par rapport à 2016.

La structure du bilan est saine

L'actif net immobilisé progresse cette année (+360 K€) du fait notamment de nouvelles acquisitions corporelles et financières (immobilisations financières à hauteur de 200 K€).

Au passif, la hausse des capitaux propres de 236 K€ est liée à la constatation des bénéfices de l'exercice 2017.

Ceux-ci représentent 28 % du total bilan, ce qui représente un niveau satisfaisant.

Le taux d'endettement (dettes à long-moyen terme/fonds propres) reste stable à 37%.

La trésorerie s'établit à un niveau confortable de près de 3,4 M€.

Les perspectives

Les parcelles disponibles nécessitent des réaménagements, démolition ou construction de bâtiments neufs afin de pouvoir être exploitées ; cette situation freine une possible volonté de croissance.

Des perspectives résident toutefois dans :

- l'essor de la société SULTAN DISTRIBUTION, ayant exprimé des besoins de surface entre 600 et 800 m². La Samins propose une implantation de 680 m² dans l'ancien bâtiment Fruidor ;
- le LECLERC DRIVE présent sur le site depuis 2012 souhaite aujourd'hui s'agrandir et améliorer sa piste de livraison. Ce projet étant conditionné à une modification du PLU prévue pour 2019, la société s'est rapprochée de l'Eurométropole ;
- le chantier des futurs bureaux de la Samins a débuté et les locaux seront livrés courant 2018 ;
- une extension sur les terrains de la SNCF sur le site adjacent de la gare basse (1 à 3 hectares) reste à l'étude.

Par ailleurs, la mise en place de la collecte des Bio déchets doit débuter à compter du deuxième semestre 2018, les besoins en bacs de chaque opérateur ayant été déterminés.

Les démarches administratives ayant été finalisées, Bouygues va pouvoir implanter un pylône relais pour l'opérateur Orange au sein du site.

SIMPLY et SCOFIL (filiales Auchan) ont annoncé leur départ à l'horizon fin 2019, début 2020. Ces entrepôts libérés, moyennant des travaux de réhabilitation et de réaménagement, offriront des surfaces respectives de 7 500 m² et de 3 000 m².

Par ailleurs, le MIN pourrait étendre son périmètre foncier en élargissant son emprise place de l'Abattoir (propriété de la Ville), pour y implanter un parking accompagné d'une aire de services pour les chauffeurs, un tunnel de lavage pour les camions ainsi qu'une station d'avitaillement.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	10 568 924	525 651	10 043 273	9 682 953
Immobilisations incorporelles	12 165	11 830	335	335
Immobilisations corporelles	9 347 663	513 821	8 833 842	8 673 609
Immobilisations financières	1 209 096	-	1 209 096	1 009 009
Actif circulant	3 641 101	-	3 641 101	3 420 477
Stocks	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Clients & créances	253 011	-	253 011	202 121
Disponibilités & VMP	3 388 090	-	3 388 090	3 218 356
Comptes de régularisation	20 575	-	20 575	20 362
Total	**14 230 600**	**525 651**	**13 704 949**	**13 123 792**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	3 837 434	3 601 194
Capital social	1 184 730	1 184 730
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	2 213 721	1 960 521
Report à nouveau	-	-
Résultat de l'exercice	**239 293**	**253 200**
Subventions d'investissement	199 690	202 743
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	106 236	106 236
Provisions pour risques et charges	7 833 490	7 479 473
Dettes	1 924 644	1 933 744
Emprunts	1 469 814	1 510 632
Avances et acomptes	-	-
Dettes	454 830	423 112
Comptes de régularisation	3 145	3 145
Total	**13 704 949**	**13 123 792**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	2 474 009	2 219 205
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	126 181	442 223
Autres produits	66	4
Total	2 600 256	2 661 432
Charges d'exploitation		
Achats	-	-
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-	-
Services extérieurs	955 609	1 250 382
Impôts, taxes et versements assimilés	271 140	259 006
Charges de personnel	488 638	430 263
Dotations aux amortissements et provisions	573 247	474 170
Autres charges	2 219	2 213
Total	2 290 853	2 416 034
RESULTAT D'EXPLOITATION	**309 403**	**245 398**
Produits financiers	60 932	120 554
Charges financières	16 129	17 705
RESULTAT FINANCIER	**44 803**	**102 849**
Produits exceptionnels	6 136	3 053
Charges exceptionnelles	900	404
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**5 236**	**2 650**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	120 149	97 697
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**239 293**	**253 200**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

STRASBOURG EVENEMENTS

Territoire :

Strasbourg et son agglomération.

Activité :

Gestion, animation, et promotion d'équipements publics contribuant au rayonnement de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).

Objectifs :

- Renforcer la compétitivité de Strasbourg événements sur le marché national et international,
- Développer l'accueil de la rencontre économique à Strasbourg, notamment dans le cadre du projet Wacken Europe,
- Poursuivre la politique de maîtrise des coûts de gestion.

STRASBOURG EVENEMENTS

Société anonyme d'économie mixte locale

Siège social :
Place de Bordeaux – Wacken
67082 Strasbourg
☏ 03 88 37 67 67 🖷 03 88 25 61 96

Créée le 21 janvier 1992
Capital : 1 460 279 €

Objet social :

- la gestion, l'animation et la promotion d'équipements publics locaux tels que parcs d'expositions, centres de congrès ou de sport, ou de tous les autres équipements ouverts au public,
- la conception, l'organisation, la participation, le financement direct ou en partenariat, de toute manifestation, éventuellement, la réalisation ou l'investissement répondant à l'objet social et contribuant à la promotion de Strasbourg et de sa région.

Effectif moyen (équivalent temps plein) : 114,2 Etp

Présidente du conseil de surveillance : Nawel RAFIK-ELMRINI
Président du directoire : Jean-Eudes RABUT
Directrice générale : Albane PILLAIRE

Commissaires aux comptes : Cabinet Wernert et Hugueny / Mazars

Direction référente : Direction du développement économique et de l'attractivité

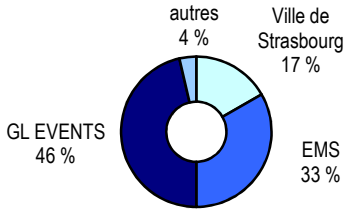
CONSEIL DE SURVEILLANCE

fonction	*personne morale représentée*	*nom*
Présidente	**Ville de Strasbourg**	**Nawel RAFIK-ELMRINI**
Administrateurs	**Ville de Strasbourg**	**Jean-Jacques GSELL**
	Eurométropole de Strasbourg	**Alain FONTANEL, Catherine TRAUTMANN, Jacques BIGOT, Danielle DILIGENT**
	GL events	Olivier ROUX, Erick ROSTAGNAT, Christophe CIZERON
	CCI Alsace Eurométropole	Catherine SALOMON
	Région Grand Est	Georges SCHULER
	Ville de Kehl	Fiona HÄRTEL

DIRECTOIRE

fonction	*nom*
Président	Jean-Eudes RABUT
Membres	Daniel CHAPIRO

Directrice générale : Albane PILLAIRE



REPARTITION DU CAPITAL

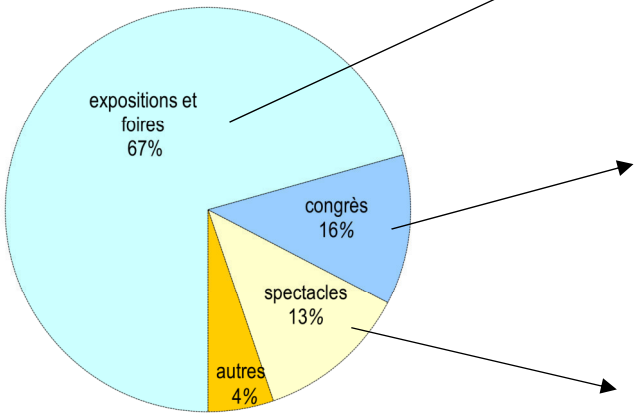
actionnaires		*Nombre d'actions*
Ville de Strasbourg		**3 998**
Eurométropole de Strasbourg		**7 976**
GL Events		11 097
CCI Alsace Métropole		240
Région Grand Est		400
Ville de Kehl		50
Office de tourisme de Strasbourg et sa Région		2
Autres porteurs		176
	total	23 939

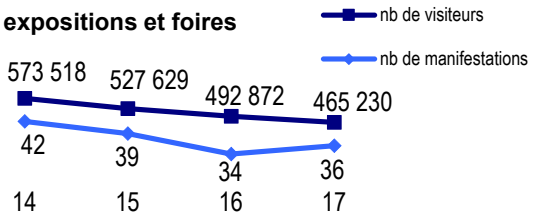
451

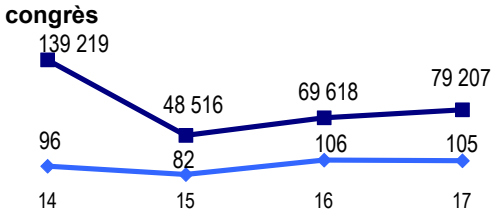
Les indicateurs

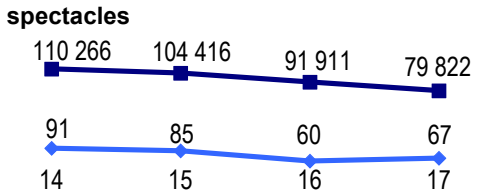
❖ **ACTIVITE**

Répartition de la fréquentation par type de manifestation



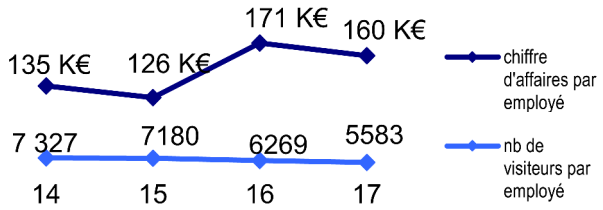




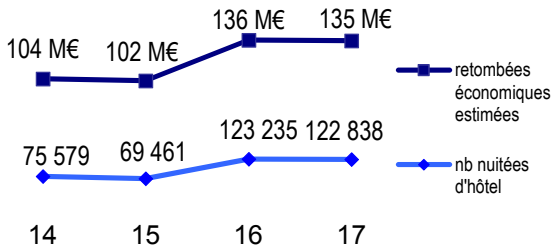


❖ **INDICATEUR FINANCIER**

Evolution du chiffre d'affaires et du nombre de visiteurs rapportée à l'effectif



Evolution des retombées économiques



452

L'action C4 de la feuille de route stratégique Strasbourg Eco 2020 prévoit la modernisation et l'extension des infrastructures du Parc des expositions (PEX) et du Palais de la musique et des congrès (PMC), pour répondre aux enjeux d'accueil de la rencontre économique à Strasbourg.

La Ville et l'Eurométropole ont ainsi lancé un programme ambitieux pour l'accueil de la rencontre économique : le projet « Wacken-Europe ».

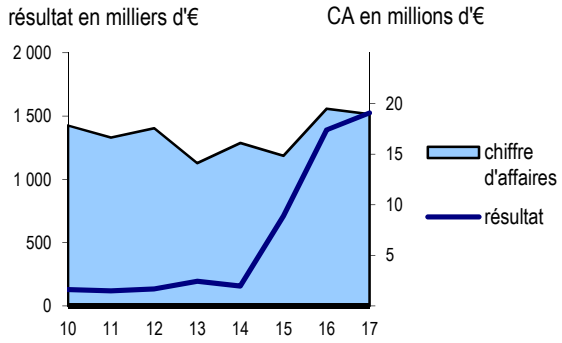
Ce dernier comprend l'extension (12 200 m² de surfaces planchers supplémentaires) et la modernisation du PMC (sur 2013-2016), la construction d'un nouveau Parc des expositions (sur 2019-2021), ainsi que la réalisation d'un quartier d'affaires international en deux tranches (2013-2018, puis 2018-2025).

Ces nouveaux équipements devant évoluer dans un marché de l'événementiel de plus en plus concurrentiel et en pleine mutation, Strasbourg événements, en accord avec ses actionnaires historiques majoritaires, a décidé de s'adosser à un partenaire professionnel de l'événementiel ayant une envergure internationale, le groupe GL Events. GL est ainsi entré au capital de la Sem à hauteur de 46%, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont restés actionnaires majoritaires.

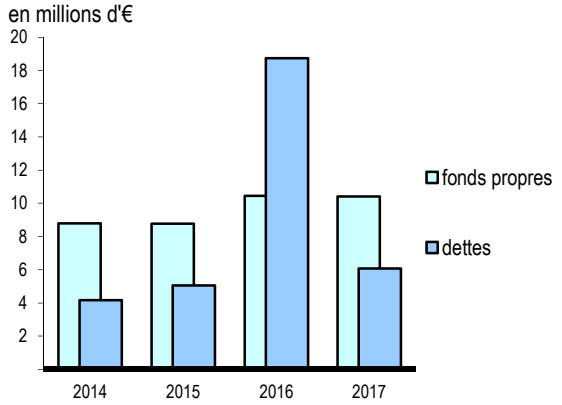
Ce partenariat se traduit également par la mise en place d'une nouvelle gouvernance depuis le 1er septembre 2014, avec Conseil de surveillance et Directoire, afin de permettre à chacune des parties d'exercer pleinement son rôle et ses responsabilités : la maîtrise de la stratégie de l'équipement sur le territoire, ainsi que la surveillance de la société d'une part, le management opérationnel d'autre part.

Une nouvelle délégation de service public est entrée en vigueur le 1er novembre 2016 pour une durée de 20 ans et 2 mois ; elle a été confiée à la SEM par délibération du 30 janvier 2015.

L'année 2017 est la première année complète d'exploitation du PMC après 3 années de travaux de restructuration, modernisation et extension.



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des fonds propres et des dettes

inscrits au bilan, les fonds propres sont constitués par l'ensemble du passif hors dettes et comptes de régularisation.

Compte tenu de la réduction du périmètre sur le PEX et du fait qu'il s'agit d'une année sans tenue du salon EGAST, 2017 est une bonne année en termes d'activité.

La société a ainsi dégagé un CA de 18,93 M€ contre 19,48 l'an dernier, générant un résultat net de 1,53 M€, grâce notamment à la bonne maîtrise des charges d'exploitation.

L'activité 2017

Les nouvelles dimensions et fonctionnalités ont permis d'accueillir des congrès d'envergure internationale.

Au total, 240 manifestations et 658 698 visiteurs ont été accueillis sur les 2 sites en 2017.

- **L'activité « expositions, foires et salons » est en léger recul**

Au total 36 expositions, foires et salons se sont déroulés en 2017 (contre 39 en 2016) pour un chiffre d'affaires de 7,8 M€ (contre 9,3 M€ en 2016 et 8,8 M€ en 2015, année sans tenue de salon EGAST).

En 2017, la fréquentation des foires et salons diminue de 6% à 465 230 personnes.

La foire européenne a vu sa fréquentation légèrement s'améliorer avec 177 000 visiteurs contre 174 329 visiteurs en 2016 et ce malgré la réduction de 2 000 m² de surface extérieure liée au chantier Maillon.

Avec 889 exposants et 4,1 M€ de chiffre d'affaires, la Foire reste l'évènement phare du Grand Est.

D'autres salons ont rassemblé de nombreux visiteurs comme le salon Tourissimo (16 300 visiteurs), le Salon de l'Habitat (14 464 visiteurs) ou encore St.art (20 012 visiteurs).

- **Le nombre de congrès et colloques est stable**

Le nombre de congrès et colloques est stable avec 105 évènements organisés (contre 106 en 2017), dont 19 de dimension internationale et 28 de dimension nationale.

Le nouvel équipement a permis d'accueillir à nouveau des manifestations qui avaient été délocalisées pendant les travaux comme par exemple E-MRS Spring meeting rassemblant plus de 2 300 participants ou encore les Entretiens Territoriaux de Strasbourg.

La fréquentation des congrès et colloques progresse (79 207 participants en 2017 contre 69 618 en 2016).

Les principales manifestations organisées en 2017 sont le Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (12 000 participants), Preventica (5 000 participants) ou encore les journées Cofrend (2 000 participants).

- **Le nombre de « spectacles » repart à la hausse**

L'activité spectacle connait depuis 2014 un repli : cependant, après une baisse des manifestations de -41% en 2016 ce nombre repart à la hausse en 2017 avec 67 spectacles. En revanche le nombre de spectateurs diminue (79 822 spectateurs contre 91 911 l'année précédente soit -13%).

- **L'activité extérieure recule**

L'activité de conception et réalisation de stands en France ou à l'étranger a généré un chiffre d'affaires de 400 K€ cette année. Cette activité varie selon les années en fonction notamment du résultat des appels d'offres.

- **Des retombées économiques quasi stables**

Sur 2017, les retombées économiques liées aux dépenses des congressistes, exposants et visiteurs sont estimées à 134,9 M€ (135,6 M€ en 2016 soit -0,46%), dont 84,9 M€ générées par le PMC et 50 M€ par le Parc des expositions.

- **Des clients plutôt satisfaits**

Strasbourg Evènements mesure la satisfaction des clients, organisateurs et visiteurs au moyen d'enquêtes : la note moyenne accordée par ces derniers est de 8,1/10 contre 7,4 en 2016.

Les clients ont particulièrement salué la qualité de la préparation des manifestations, les relations avec le personnel ou encore le service de restauration.

- **Une démarche environnementale et sociale**

  L'activité évènementielle est éphémère donc polluante, c'est la raison pour laquelle la SEM s'est engagée dans une démarche de certification ISO 14001, qui a abouti en 2017. Les mesures portent sur la consommation d'eau et d'énergie ainsi que sur le recyclage des déchets (moquettes recyclables par exemple). Par ailleurs, la SEM s'engage dans une démarche de certification en responsabilité sociale de l'entreprise.

- **Le PMC poursuit le programme d'investissements**

  3,5 M€ d'investissement sont prévus sur le seul parc matériel du PMC, financé à hauteur de 1 M€ par l'EMS. 1,5 M€ ont été réalisés en 2015 et 1,299 M€ en 2016 et 2017. Le reste est reporté sur l'exercice 2018.

Le chiffre d'affaires augmente fortement à année comparable et les charges diminuent

Le chiffre d'affaires est à 100 % composé des produits de la DSP ; à 18,9 M€, il est en légère diminution par rapport à 2016 (-3%) mais si on raisonne en année comparable (année sans salon EGAST), il est en forte croissance (+ 28%) par rapport à l'année 2015.

Cette hausse s'explique par les fortes augmentations des recettes issues des congrès et colloques (+173% entre 2015 et 2017) et des recettes diverses (+82%).

En revanche les recettes salon et foire sont en diminution (-11% entre 2015 et 2017).

Le CA se ventile par activité de la façon suivante (en K€ HT) :

foire et salons	congrès & conventions	spectacles	manif. diverses	location restauration
7 810	7 767	1 049	1 146	1 160

La part de CA générée par le seul Parc des expositions est d'environ 8 M€, dont 5,7 M€ pour les manifestations organisées par Strasbourg (4 M€ pour la seule Foire européenne) et 2 M€ pour les manifestations accueillies.

Les charges d'exploitation diminuent en passant de 18,42 M€ en 2016 à 16,95 M€ (-8%) en 2017:

- le « plan action achats » a permis de réduire les charges d'environ 460 K€ ;
- les charges salariales diminuent de 10% à 5,9 M€, la masse salariale 2016 intégrant des coûts de départ ;
- si les dotations aux amortissements progressent avec l'évolution du plan d'investissement, les provisions sont en forte baisse (une importante provision pour litige avait été constituée en 2016).

Au final, malgré la réduction de périmètre du parc des expositions lié aux travaux du Maillon, 2017 a été une bonne année en termes d'activité et la bonne maîtrise des charges a permis de dégager un résultat d'exploitation de 2,17 M€ contre 2,12 M€ en 2016 soit une hausse de 3%.

Le résultat exceptionnel s'élève à 147 521 € en raison de produits exceptionnels sur opérations en capital (quote-part de la subvention d'investissement virée au compte de résultat).

Le résultat net s'élève à 1,53 M€. Il est en hausse de 10% par rapport à l'année précédente.

Par ailleurs, une distribution de participations aux collaborateurs et de dividendes aux actionnaires a été effectuée (240 K€ pour la Ville de Strasbourg et 479 K€ pour l'Eurométropole).

La structure du bilan est saine

Le niveau des capitaux propres augmente à 55% contre 33% du total du bilan en 2017. L'endettement bancaire est quasi-nul et la trésorerie, à hauteur de 10,5 M€, est confortable, malgré les distributions de dividendes.

A noter que le total du bilan est en forte baisse, cette variation s'explique par le transfert de droit à déduction de la TVA sur le PMC opéré en 2016 par Strasbourg évènements, qui impacte les postes créances (vis-à-vis de l'Etat) et dettes (vis-à-vis de l'EMS) à hauteur d'environ 11 M€.

Les perspectives

En 2018 la SEM mettra en œuvre son nouveau projet d'entreprise à 3 ans avec pour axes stratégiques :

- le développement des activités et l'optimisation des recettes : de nombreuses manifestations sont déjà annoncées pour 2018, telles que le salon EGAST, le salon de l'Habitat ou encore le premier salon Auto-moto. Le carnet de commande comprend également des congrès d'envergure (journée nationales des gynécologues, Congrès des matériaux…) ;
- l'optimisation des coûts et la maîtrise des consommations (achats groupés, challenge énergie, renforcement du contrôle de gestion…) ;
- l'adaptation de l'entreprise : digitalisation, certification, modernisation des outils et l'intégration dans le nouveau système d'information du réseau GL (logiciel EBMS) ;
- plan d'accompagnement de l'immobilier PMC/PEX.

L'objectif de chiffre d'affaires prévu pour 2018 est de 22,2 M€ soit une croissance de 14% par rapport à 2016 (année comparable avec tenue du salon EGAST), avec un objectif à terme, à isopérimètre, de 25 M€ en 2020.

Enfin a été actée par l'EMS la construction d'un PEX de 25 000 m² d'exposition couverte livrable pour mi-2021.

D'ici là, et compte tenu de l'avancement des travaux sur quartier Archipel 2, une réflexion est entamée avec le délégataire sur la livraison de halls provisoires sur la plateforme Fritz Kiener ; l'opération fera l'objet d'un avenant à délibérer avant la fin de l'année 2018.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	10 055 112	7 536 431	2 518 681	2 755 295
Immobilisations incorporelles	208 100	205 535	2 565	5 275
Immobilisations corporelles	9 492 649	7 330 896	2 161 753	2 399 787
Immobilisations financières	354 363	-	354 363	350 233
Actif circulant	15 520 907	474 507	15 046 400	26 707 257
Stocks	14 861	-	14 861	12 509
Avances et acomptes	8 367	-	8 367	6 672
Clients & créances	5 031 690	474 507	4 557 183	16 324 524
Disponibilités & VMP	10 465 989	-	10 465 989	10 363 552
Comptes de régularisation	157 083	-	157 083	116 498
Total	**25 733 102**	**8 010 938**	**17 722 164**	**29 579 050**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	9 834 530	9 843 687
Capital social	1 460 279	1 460 279
Primes d'émission, de fusion,..	1 540 424	1 540 424
Réserves	2 524 570	2 524 570
Report à nouveau	1 929 952	1 927 620
Résultat de l'exercice	**1 526 701**	**1 390 794**
Subventions d'investissement	852 604	1 000 000
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	577 910	610 874
Dettes	6 071 018	18 740 583
Emprunts	1 883	5 874
Avances et acomptes	1 010 877	798 437
Dettes	5 058 258	17 936 273
Comptes de régularisation	1 238 706	383 906
Total	**17 722 164**	**29 579 050**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	18 933 389	19 482 818
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions, transferts de charges	179 234	721 298
Autres produits	14 909	335 764
Total	19 127 532	20 539 880
Charges d'exploitation		
Achats	159 226	120 897
Variation de stocks (stock initial-stock final)	-2 352	-938
Services extérieurs	9 655 348	10 439 915
Impôts, taxes et versements assimilés	432 171	360 526
Charges de personnel	5 862 196	6 531 587
Dotations aux amortissements et provisions	651 321	871 659
Autres charges	196 563	99 103
Total	16 954 473	18 422 748
RESULTAT D'EXPLOITATION	**2 173 059**	**2 117 133**
Produits financiers	18 894	185 997
Charges financières	-	-
RESULTAT FINANCIER	**18 894**	**185 997**
Produits exceptionnels	147 521	-
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**147 521**	**-**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	201 674	210 438
Impôts sur les sociétés	611 099	701 897
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**1 526 701**	**1 390 794**

résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Strasbourg.eu
eurométropole

Territoire :
EMS et hors EMS.

Objet social :
Création et gestion d'équipements funéraires, notamment chambres funéraires, crématoriums et sites cinéraires, la gestion de tous services et prestations afférentes ; la gestion du service extérieur des pompes funèbres ; la fourniture d'articles funéraires, emblèmes religieux, fleurs, marbrerie, etc. ; le conseil aux communes et autres collectivités territoriales dans le domaine funéraire ; la réalisation d'actions d'information et de formation ; la participation à la création d'un réseau national des Sem funéraires.

Objectifs :
- fournir, à l'échelle métropolitaine, un service public complet de pompes funèbres et de crémation ;
- assurer une mission de solidarité envers les personnes démunies ;
- proposer à tous un service de qualité à un coût raisonnable.

Les principales réalisations :
La société créée par délibération du 27 mai 2011 a repris les activités de l'établissement public du centre funéraire, dissout le 31/08/2012, et qui gérait le crématorium et le service extérieur des pompes funèbres.
Elle a étendu son activité en 2013 en reprenant une agence de pompes funèbres à Geispolsheim.
Ouverture de l'agence funéraire de Schiltigheim au dernier trimestre 2017.

POLE FUNERAIRE PUBLIC DE STRASBOURG

Pôle funéraire public de Strasbourg

Société anonyme d'économie mixte de l'Eurométropole de Strasbourg

Siège social :
15 rue de l'Ill
67000 Strasbourg
☏ 03 88 45 87 45
www.centre-funeraire-strasbourg.com/

Créée le 23 août 2011
Capital : 1 102 000€

Président : Eric AMIET

Directeur général : Xavier MAILLARD

Objet social : Création et gestion d'équipements funéraires, notamment chambres funéraires, crématoriums et sites cinéraires, la gestion de tous services et prestations afférentes ; la gestion du service extérieur des pompes funèbres ; la fourniture d'articles funéraires, emblèmes religieux, fleurs, marbrerie, etc. ; le conseil aux communes et autres collectivités territoriales dans le domaine funéraire ; la réalisation d'actions d'information et de formation ; la participation à la création d'un réseau national des Sem funéraires.
D'une manière plus générale, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières connexes, compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation et au développement de ses activités.

Effectif moyen : 27 Etp

Commissaires aux comptes : In Extenso

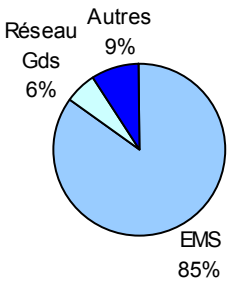
Services référents : Direction de la population, des élections et des cultes

CONSEIL D'ADMINISTRATION au 18 avril 2018

fonction au sein du conseil de surveillance	*personne morale représentée*	*nom*
Président	**Eurométropole de Strasbourg**	**Eric AMIET**
Administrateurs	**Eurométropole de Strasbourg**	**Nicole DREYER, Henri DREYFUS, Sébastien ZAEGEL, Éric SCHULTZ, Anne-Catherine WEBER, Jean-Emmanuel ROBERT, Serge OEHLER**
	Réseau Gds	Roger BOCK
	Mutac	Bernard SAGUY
	Abrapa	Jean CARAMAZANA
	Mutualia	René WELMELINGER
	Banque Populaire d'Alsace	Serge SCHEUER
Censeurs	PFI de la région grenobloise	Corinne LOIODICE
	PFI de l'agglomération tourangelle	Marie-Claude CHERAMY

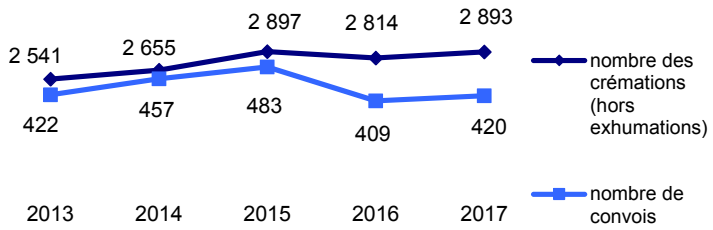
REPARTITION DU CAPITAL

actionnaires	*nbre d'actions*
Eurométropole de Strasbourg	**1 870**
Réseau GDS	140
Mutac	60
Mutualia	50
Abrapa	30
Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne	50
PFI région grenobloise	2
PFI agglomération tourangelle	2
total	2 204

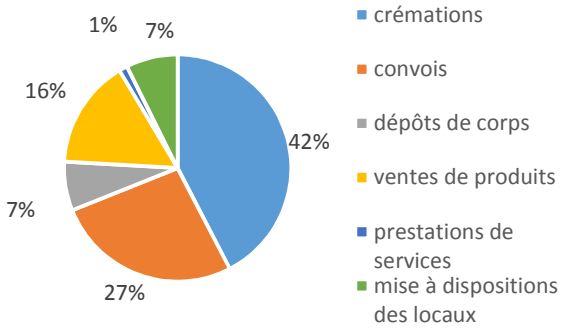


Les Indicateurs

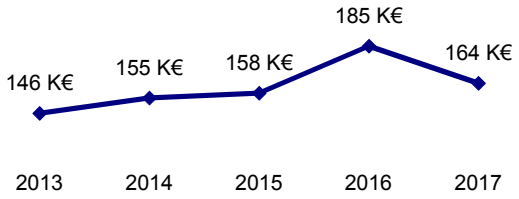
Evolution du nombre de crémation et de convois



Répartition du chiffre d'affaires par type de recette



Evolution des dépenses en énergie



458

La société a été créée le 23 août 2011. L'activité de crémation et de service extérieur des pompes funèbres a été confiée, par contrat de délégation de service public, à la Sem Pôle funéraire public de Strasbourg (PFPS) à compter du 1er septembre 2012, pour une durée de 14 ans.

La Sem gère le crématorium (3 fours, 8 salons funéraires, 1 espace d'accueil, 3 salles de cérémonies, un espace de convivialité), les chambres funéraires d'Illkirch et la Wantzenau, deux agences de pompes funèbres à Strasbourg et une à Geispolsheim.

Par ailleurs, la Sem PFPS a continué à développer son activité en ouvrant une agence funéraire à Schiltigheim au dernier trimestre 2017.

En 2016, elle a procédé à la mise aux normes de ses systèmes de filtration pour un coût total de 1,3 M€, afin de respecter la réglementation européenne applicable en 2018.

L'année 2017 se traduit par une légère augmentation de l'activité par rapport à 2016, sans toutefois se situer au niveau de 2015.

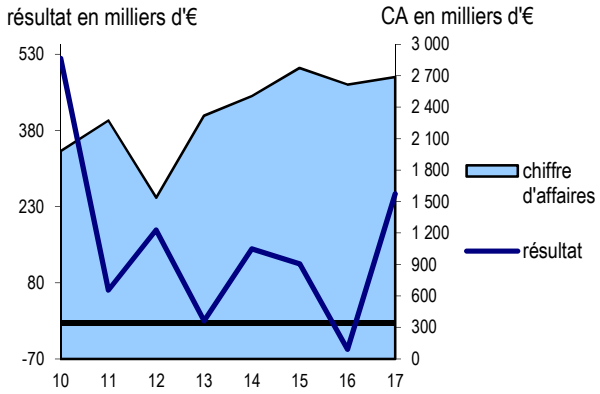
Elle est marquée par deux points importants, le développement des agences et la candidature à la délégation de service public relative à l'exploitation d'un crématorium à Haguenau.

Au niveau financier, l'exercice se solde par un chiffre d'affaires de 2,7 M€ (+3%), et génère un résultat net de 255 K€.

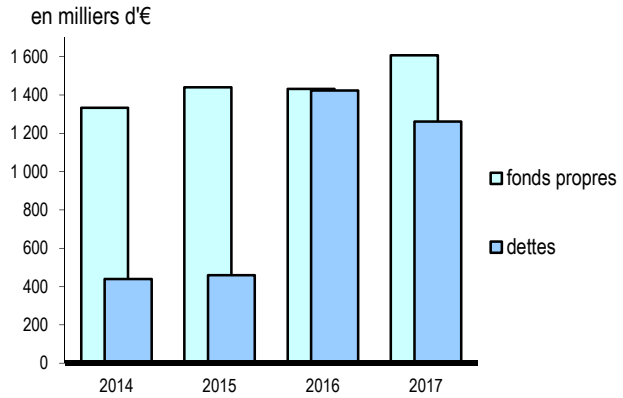
L'activité 2017

L'activité 2017 est légèrement en hausse mais toujours en retrait par rapport à 2015, avec une mortalité identique qu'en 2016.

Cependant, l'activité de marbrerie avec la vente de monuments neuf commence à se développer



Evolution du résultat et du chiffre d'affaires



Evolution des dettes et des fonds propres de la société

progressivement.

Dans un contexte ultra concurrentiel du secteur, l'accroissement des parts de marché pour les activités de pompes funèbres reste donc un objectif prioritaire pour la Sem, afin de faire face aux regroupements et rachats d'entreprises familiales constatés sur le secteur et qui devraient se poursuivre.

La crémation et les convois représentent l'essentiel de l'activité

Le nombre de crémations s'élève en 2017 à 2 893 contre 2 814 crémations en 2016, soit une hausse de 3%.
La crémation est réalisée dans le cadre de l'article L 2223-40 du CGCT relative au monopole confié aux collectivités et à leurs groupements.

420 convois funèbres (dont 82 convois réalisés par l'agence de Geispolsheim) ont été réalisés en 2017 (contre 409 en 2016), soit une hausse de 3%.

Les points forts de l'activité 2017

Depuis 2014, la volonté du délégataire est d'améliorer l'offre de service par l'intégration de nouveaux métiers (marbrerie, lettrage, pose de monuments, vente et installation de caveaux) et par le renforcement des équipes techniques, afin de pouvoir gérer deux cérémonies simultanément et d'offrir de meilleurs délais d'intervention. De fait, les taux de retours et la qualité de l'évaluation des questionnaires qualité sont positifs.

Une évolution du site Internet de la Sem a été réalisée avec pour objectif de mettre en avant les quatre agences multiservices.

Au final, on observe en 2017 :

- moins de dossiers fragiles ou impayés ;
- une répartition des dossiers plus homogène ;
- la marbrerie se développe correctement pour un démarrage d'activité : 33 monuments neufs vendus en 2017 (contre 22 en 2016, et 11 en 2015).

Deux nouveaux assistants ont été recrutés. Une difficulté réside dans la stabilisation et la prise d'expérience des conseillers funéraires afin que ceux-ci capitalisent leur ancienneté.

De travaux réalisés face aux concurrences

Le contexte concurrentiel dans lequel s'inscrit la Sem a conduit à de nombreux rapprochements d'acteurs privés du funéraire.

On peut à présent considérer que la cristallisation du marché local est en train de s'effectuer. Face à ces concurrences, la Sem doit stabiliser sa situation financière tout en recherchant des opportunités (achats d'agences) permettant d'augmenter ses parts de marchés.

En 2017, de l'action importante a été réalisée, notamment :

- l'agence de Schiltigheim est opérationnelle depuis septembre, l'ouverture est aujourd'hui effective, et sa montée en charge permettrait de conforter la part de marché de la Sem.

Le chiffre d'affaires reprend la croissance progressivement

Le chiffre d'affaires 2017 s'élève à 2,7 M€ en progression de 2,8% par rapport à l'exercice précédent ; après une année de recul, la croissance est à nouveau au rendez-vous.

Il se décline essentiellement en :

- 1 120 K€ de crémations (42% du CA),
- 702 K€ de convois (26% du CA),
- 194 K€ de locations de salles,

- 411 K€ de ventes de produits,
- les prestations réalisées par les pompes funèbres (marbrerie, presse, fossoyage, morgue, etc.) représentent que 32 K€.

Les recettes de la Sem proviennent donc pour près de 68% de la crémation et des convois.

Un résultat net excédentaire

Les charges d'exploitation s'élèvent à 2,52 M€ en 2017, soit une baisse près de 10% à l'exercice précédent. A noter que, suite à un changement de méthode comptable, les charges de sous-traitance (185 K€) ne sont plus comptabilisées ni en produits ni en charges.

Cette baisse est notamment liée à la diminution des charges de la sous-traitance, des dotations aux provisions et de la redevance.

Les charges de personnel s'élèvent à 1,13 M€ (contre 1,16 M€ en 2016) : elles diminuent légèrement de 2,2%, et représentent un poids important de 45% dans le total des charges d'exploitation (contre 41% en 2016).

Les charges de fluides s'élèvent à 164 K€, elles représentent 6% des charges d'exploitation, et sont près de 11,6% inférieures à l'exercice précédent.

Le délégataire a poursuivi sa politique de communication ambitieuse, qui s'est traduite par des frais de publicité de 139 K€.

A hauteur de 227 K€, les dotations aux amortissements et provisions restent importantes du fait des importants investissements réalisés, relatifs à la rénovation et à l'amélioration de l'équipement.

Le moratoire sur la redevance versée à l'EMS appliqué en 2017 (97 K€) et rétroactivement en 2016 entre pour partie dans le bon résultat 2017.

Au final, le résultat d'exploitation s'élève à 205 K€ contre un déficit de 56 K€ en 2016.

Le résultat financier est négatif de 13 K€ ; la hausse des charges financières provient des intérêts sur un emprunt, finançant les travaux de mise aux normes.

Le résultat exceptionnel s'élève à 111 K€, et représente 43,5% du résultat net de l'exercice. Il tient compte de reprises sur provision pour un montant important de 101 K€.

Au final, le résultat net est en excédent de 255 K€ contre un déficit de 52 K€ en 2016, soit + 306 K€.

La structure bilancielle est saine

La structure reste saine, les capitaux propres représentent 43% du total du bilan.

Toutefois, de lourds investissements ont été effectués en 2016 pour répondre aux obligations légales applicables aux fours en 2018, qui impliquent le recours à l'emprunt bancaire et génèrent donc un endettement de 857 K€ (dont 744 K€ sont des emprunts à moyen et long terme).

Perspectives

La prochaine étape sera de consolider le développement et de renforcer la profitabilité de l'investissement.

Pour parvenir à soutenir le plan de développement et les enjeux liés au renchérissement progressif des pompes funèbres, l'année 2018 est marquée par une série de points de consolidation :

- en agence de Geispolsheim : le départ en retraite de la responsable d'agence le 31 mai 2018 sera l'occasion d'un recrutement volontariste ;
- en agence de Strasbourg : les efforts de renouvellement de la gamme de cercueil comme l'accompagnement personnalisé sont en train de progresser, et des modifications des gammes de cercueil sont à venir ;
- une harmonisation de la gamme de cercueils dans toutes les agences est en cours ;
- des modifications de tarifs ont été mises en place en 2018 : le tarif de crémation augmente ainsi de 5 % à 490 € TTC ; pour la partie pompes funèbres, les tarifs restent identiques mis à part quelques réajustement sur le prix des cercueils ;
- les points de ventes s'affichent aujourd'hui comme des agences multi-service (obsèques-marbrerie-prévoyance), à l'instar du site internet ;
- une mission a été confiée à MANAGING pour assister les recrutements et la ré-organisation de la Sem.

Le Pôle Funéraire est tenu de l'entretien des locaux et du renouvellement des équipements mis à disposition en 2012 ; à ce titre, l'année 2018 devrait voir la rénovation de la chambre funéraire (salon de recueillement, accueil famille mobilier).

Par ailleurs, des études financières devraient être engagées pour la rénovation de la salle de cérémonie moderne qui est très datée. Les travaux seront programmés et exécutés sur le BP 2019.

La Ville de Haguenau a lancé fin 2017 une consultation pour la construction et l'exploitation d'un nouveau crématorium par voie de délégation de service public. La Sem s'est portée candidate à cette consultation, en groupement avec un constructeur, pour un coût global d'environ 3 M€.

Quel que soit le choix de l'attributaire, la création de ce nouveau centre funéraire aura des conséquences sur l'économie de l'actuelle délégation puisqu'elle entrainerait à terme un report de 650 à 1 000 crémations vers Haguenau.

BILAN

ACTIF	2017 brut	2017 amort. / prov.	2017 net	2016 net
Actif immobilisé	2 448 270	604 798	1 843 472	1 858 944
Immobilisations incorporelles	253 290	54 290	199 000	211 170
Immobilisations corporelles	2 167 565	550 508	1 617 057	1 620 359
Immobilisations financières	27 415	-	27 415	27 415
Actif circulant	1 069 428	73 255	996 173	1 001 241
Stocks	54 950	-	54 950	69 750
Avances et acomptes	-	-	-	12 150
Clients & créances	618 697	73 255	545 442	648 244
Disponibilités & VMP	395 781	-	395 781	271 097
Comptes de régularisation	52 826	-	52 826	36 502
Total	**3 570 524**	**678 053**	**2 892 471**	**2 896 688**

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	1 509 669	1 254 379
Capital social	1 102 000	1 102 000
Primes d'émission, de fusion,..	-	-
Réserves	-	-
Report à nouveau	152 378	203 901
Résultat de l'exercice	**255 291**	**-51 523**
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	96 971	177 555
Dettes	1 260 830	1 423 002
Emprunts	857 460	885 437
Avances et acomptes	-	-
Dettes	403 370	537 565
Comptes de régularisation	25 001	41 752
Total	**2 892 471**	**2 896 688**

COMPTE DE RESULTAT

	2017	2016
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	2 688 672	2 615 462
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	10 072	4 367
Reprises sur provisions, transferts de charges	27 564	117 037
Autres produits	1 272	1 819
Total	2 727 580	2 738 684
Charges d'exploitation		
Achats	231 320	195 560
Variation de stocks (stock initial-stock final)	14 800	-12 909
Services extérieurs	865 994	1 046 257
Impôts, taxes et versements assimilés	38 601	36 693
Charges de personnel	1 133 310	1 158 954
Dotations aux amortissements et provisions	226 907	267 571
Autres charges	11 404	102 728
Total	2 522 336	2 794 855
RESULTAT D'EXPLOITATION	**205 244**	**-56 170**
Produits financiers	130	-
Charges financières	12 908	7 663
RESULTAT FINANCIER	**-12 778**	**-7 663**
Produits exceptionnels	207 762	14 540
Charges exceptionnelles	96 620	2 229
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**111 142**	**12 311**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-	-
Impôts sur les sociétés	48 317	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)	**255 291**	**-51 523**

(*) résultats (exploitation + financier + exceptionnel) - participation - impôts sur les sociétés

Elus représentants l'Eurométropole dans les sociétés à capitaux mixtes

élu(e)s	*sociétés*	*mandats*
AGHA BABAEI Syamak	SPL des 2 rives	administrateur
AMIET Eric	Pôle funéraire public	président
BARRIERE Caroline	Parcus	présidente
BARSEGHIAN Jeanne	Locusem	administratrice
BIES Philippe	SPL des 2 rives	administrateur
BIGOT Jacques	Strasbourg événements	Membre du CS
BULOU Béatrice	Sers	Administratrice
CAHN Mathieu	Locusem	administrateur
	Parcus	administrateur
DILIGENT Danielle	Strasbourg événements	Membre du CS
DREYER Nicole	Pôle funéraire public	administratrice
DREYSSE Marie-Dominique	CTS	administratrice
DREYFUS Henri	Pôle funéraire public	administrateur
FONTANEL Alain	CTS	président
	Strasbourg événements	Membre du CS
GERNET Jean-Baptiste	Locusem	administrateur
	SPL des 2 rives	administrateur
JUND Alain	SPL des 2 rives	administrateur
	CTS	censeur
HERRMANN Robert	CTS	administrateur
	SERS	administrateur
KELLER Fabienne	CTS	administratrice
KLUMPP Théo	Samins	administrateur
KOHLER Christel	Samins	administratrice
KUTNER Jean-Marie	E Puissance 3	vice-président
LENTZ-KIEHL Brigitte	E Puissance 3	administratrice
MATHIEU Jean-Baptiste	Locusem	administrateur
OEHLER Serge	Locusem	administrateur
	Pôle funéraire public	administrateur
PEIROTES Edith	Parcus	administratrice
PERRIN Pierre	CTS	2ème vice-président
PHILLIPS Thibaud	Locusem	administrateur
RICHARDOT Anne-Pernelle	CTS	administratrice
	Parcus	administratrice
RIES Roland	CTS	administrateur
ROBERT Jean-Emmanuel	Pôle funéraire public	administrateur
ROGER Patrick	E Puissance 3	administrateur
	SPL des 2 rives	administrateur
SCHMIDT MICHAEL	Samins	administrateur
SCHULTZ Eric	Pôle funéraire public	administrateur
SCHWARTZ Pierre	Locusem	administrateur
TARALL Bornia	Parcus	administratrice
TRAUTMANN Catherine	Strasbourg événements	Membre du CS
WEBER Anne-Catherine	Pôle funéraire public	administratrice
ZAEGEL Sébastien	Pôle funéraire public	administrateur

Lexique

Actif circulant	Ensemble des actifs correspondant à des éléments du patrimoine qui, en raison de leur destination ou de leur nature, n'ont pas vocation à rester durablement dans l'entreprise, sauf exceptions le plus souvent liées à des particularités d'activité. L'actif circulant comprend : les stocks, les créances, les valeurs mobilières de placement, les disponibilités. Le volume de l'actif circulant est dépendant de l'importance des opérations du cycle d'exploitation.
Actif net	Valeur patrimoniale de l'entreprise déterminée comptablement à partir de son bilan après affectation du résultat.
Action	Valeur mobilière représentative d'un droit de propriété sur une fraction du capital d'une entreprise.
Affectation du résultat	Le bénéfice comptable est affecté aux réserves et le cas échéant aux distributions de dividendes : - l'affectation aux réserves peut relever de la loi (réserve légale), de la fiscalité (réserve réglementaire), des statuts (réserve statutaire) ou de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice (autres réserves et report à nouveau) ; - le dividende est la rémunération du capital social. La perte comptable est reportée à nouveau, imputée sur les réserves anciennes ou imputée sur le capital (cas extrême).
Amortissement de caducité	Dans le cadre d'une délégation de service public, l'amortissement de caducité permet de reconstituer les fonds que la société a mobilisés pour financer les biens affectés à la délégation (ex. : réseaux de distribution du gaz). Il est pratiqué sur une durée qui n'excède pas la durée du contrat de délégation.
Amortissement comptable	La dotation aux amortissements est une charge enregistrée au compte de résultat pour constater la dépréciation d'un bien dans le temps.
Approbation des comptes	Opération ayant pour objet d'approuver le bilan et le compte de résultat de l'exercice écoulé en donnant quitus aux dirigeants et aux commissaires aux comptes de leur mission.
Assemblée générale extraordinaire (AGE)	Elle se réunit chaque fois qu'il convient de prendre des décisions sur l'avenir de la société. Elle statue sur les décisions qui ont pour effet de modifier les statuts de la société.
Assemblée générale ordinaire (AGO)	Dans les SAEM, elle se réunit au moins une fois par an pour approuver les comptes de la société. L'AGO est compétente pour la désignation des administrateurs.
Besoin en fonds de roulement d'exploitation	Il constitue le montant de la trésorerie qu'une société doit mobiliser pour pouvoir financer la différence négative entre les encaissements et les décaissements (stocks + créances d'exploitation – dettes d'exploitation). La formule comptable exacte pratiquée dans les présents rapports pour le calcul de cet indicateur est la suivante : *actif circulant brut + charges constatées d'avance moins :* *les disponibilités, les valeurs mobilières de placement, les avances et acomptes reçus sur commandes en cours, les dettes fournisseurs et comptes rattachés, les dettes fiscales et sociales, les dettes sur immobilisations et comptes rattachés, les autres dettes, les produits constatés d'avance*.
Bilan	Document de synthèse comptable ; photographie de la situation patrimoniale de la société à une date donnée.

Lexique

Boni de liquidation	Il s'agit de la valeur excédentaire à la suite de la liquidation de tous les actifs d'une société et après remboursement des dettes. Sa répartition est proportionnelle à la part de chaque actionnaire dans le capital social.
Capitaux permanents ou ressources stables	Moyens de financement utilisés par l'entreprise de façon permanente ou durable. L'entreprise en dispose de manière continue pour le financement de ses immobilisations. Il s'agit par exemple des capitaux propres et des emprunts à long terme.
Capacité d'autofinancement (CAF)	La capacité d'autofinancement (CAF) est le montant de trésorerie potentielle dégagée par l'activité de l'entreprise pendant un exercice. Elle se calcule par la différence entre les produits encaissables et les charges décaissables, à l'exclusion des opérations de cession d'immobilisations. Elle permet d'apprécier la part des investissements pouvant être financés par l'activité.
Capitaux propres	Inscrits au passif du bilan, les capitaux propres sont les capitaux apportés par les actionnaires ou générés par l'activité de l'entreprise. Ils appartiennent aux actionnaires. Constituant le droit de gage des créanciers, ils assurent l'indépendance financière de l'entreprise et permettent d'en apprécier la solvabilité.
Capital social	Le capital social est constitué des apports faits par les actionnaires (ou associés) ; il peut être augmenté ou diminué. Le capital constitue un élément du passif, il figure dans les capitaux propres.
Cessation des paiements	Elle intervient lorsque le débiteur ne peut plus faire face à son passif exigible grâce à l'actif disponible, c'est à dire lorsqu'il ne lui est plus possible de payer au jour le jour ses créanciers et ce, même si la société possède des actifs importants mais non disponibles (immobilier,…). L'état de cessation des paiements oblige les dirigeants à procéder au dépôt de bilan.
Chambre régionale des comptes	Juridiction financière fonctionnant dans chaque région et chargée : - du jugement des comptes des comptables publics ou de fait, - du contrôle de gestion de nature administrative portant sur le bon emploi des fonds des collectivités, - du contrôle de nature administrative portant sur le budget des collectivités. Les jugements de la chambre régionale des comptes sont susceptibles d'appel devant la cour des comptes. La chambre régionale des comptes peut intervenir dans les « satellites » des collectivités.
Chiffre d'affaires	Montant hors taxes des produits réalisés par une société dans l'accomplissement de son activité professionnelle courante.
Commissaire aux comptes	Personne physique ou morale désignée par l'organe approuvant les comptes et chargée de : - certifier l'image sincère et fidèle des comptes annuels, - le cas échéant, déclencher la procédure d'alerte, - vérifier le respect des obligations juridiques de l'organisme.
Comptes annuels	Si un organisme est soumis aux règles du plan comptable général de 1982 (ce qui est le cas des sociétés d'économie mixte), celui-ci doit produire, pour chaque exercice social, des comptes annuels comprenant un bilan, un compte de résultat et des annexes.

Lexique

Compte de résultat — Document de synthèse comptable retraçant l'activité et la rentabilité d'une société sur un exercice.

Conseil d'administration — Organe collégial investi des pouvoirs nécessaires à la gestion d'une structure dans les limites de la loi, de l'objet social et des statuts. Le conseil d'administration est désigné par l'assemblée générale ou les statuts. Il nomme en son sein un Président.

Contrat de bail emphytéotique — Une collectivité peut donner à bail emphytéotique ou à bail à construction un terrain dépendant de son domaine privé à une personne de droit privé (société ou entrepreneur individuel) en vue de permettre à cette dernière d'édifier à ses frais et pour son compte un bâtiment qui restera sa propriété pendant la durée du bail. Ce contrat confère au bénéficiaire un droit à titre non précaire d'une durée minimale de 18 ans et maximale de 99 ans ; il est nécessaire que le contrat offre une contrepartie financière (redevance) à la collectivité propriétaire. Il est admis que les collectivités locales puissent avoir recours au bail emphytéotique sur leur domaine public.

Contrat de délégation de service public — Le contrat de délégation de service public permet à une personne morale de droit public de confier la gestion d'un service public à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le contrat est conclu pour une durée limitée et à la suite d'une procédure de publicité qui doit permettre la présentation de plusieurs offres concurrentes. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service. Constituent des contrats de délégation de service public, les contrats de concession de service public, d'affermage ou de régie intéressée.

Convention de mandat — Une convention de mandat passée entre une collectivité et une société permet à cette dernière d'intervenir au nom et pour le compte de la collectivité. La collectivité assure en principe le financement de l'opération et en porte le risque.

Convention publique d'aménagement — La convention publique d'aménagement (anciennement «concession d'aménagement ») est un contrat par lequel l'Etat, les collectivités locales ou leurs établissements publics confient la réalisation des opérations d'aménagement (zones d'aménagement concerté et lotissements) à une personne publique ou privée.

Dépôt de bilan — Formalité consistant, pour un dirigeant dont la structure est en état de cessation des paiements, à saisir le tribunal compétent en vue de faire prononcer le redressement ou la liquidation judiciaire.

Disponibilités — Espèces ou valeurs assimilables à des espèces ; selon le plan comptable général, ce terme est équivalent à celui des liquidités.

Dotations — Charges de l'exercice ne résultant pas d'un décaissement mais d'une évaluation. On les appelle également des *charges calculées* :

- les *dotations aux amortissements* correspondent à l'évaluation annuelle de la dépréciation des immobilisations amortissables supposée correspondre à une charge de l'exercice ;
- de même, les *dotations aux provisions* correspondent à l'évaluation des pertes probables de valeur de certains éléments de l'actif ou de risques plus généraux susceptibles de générer des décaissements futurs, en raison d'évènements nés au cours de l'exercice.

Emplois stables — Ensemble des investissements d'une société correspondant au total de l'actif immobilisé.

Excédent brut d'exploitation (EBE) — Solde intermédiaire de gestion et principal indicateur de performance économique. Il correspond à la valeur ajoutée plus les subventions d'exploitation après rémunération de l'état (impôts et versements assimilés) et du personnel (charges de personnel).

Lexique

Fonds de roulement net global (FRNG)

Cet indicateur permet de vérifier si une société finance totalement ses emplois stables (investissements). Il est issu de la différence entre les ressources stables (capitaux permanents) et l'actif immobilisé brut. Une différence positive marque la présence d'un FRNG et constitue un des critères de l'équilibre financier. Un FRNG négatif ou une absence de fonds de roulement, signifient que les ressources à court terme financent des besoins durables, ce qui est préjudiciable au maintien des paiements et à la trésorerie.

La formule comptable pratiquée dans les présents rapports est la suivante : *capitaux propres + écarts de conversion passif – capital souscrit non appelé – charges à répartir sur plusieurs exercices – primes de remboursement des obligations – écarts de conversion actif + autres fonds propres + emprunts obligataires convertibles + autres emprunts obligataires + emprunts et dettes auprès des établissements de crédit + emprunts et dettes financières divers – concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP + provisions pour risques et charges + total des amortissements et provisions de l'actif du bilan – actif immobilisé brut.*

Liquidation

Procédure entraînant la disparition de la structure :

- la liquidation peut être *amiable* et décidée par les membres de la structure en assemblée générale extraordinaire ; la procédure amiable débouche sur la conclusion d'un accord contractuel avec les créanciers, accord portant sur les délais de paiement et les remises de dettes,
- la liquidation peut être *judiciaire* suite au dépôt de bilan de la société.

MIILOS, structure interministérielle

Créée par décret du 22 février 1993, la mission interministérielle d'inspection du logement social (MIILOS) est la seule mission d'inspection dont le champ exclusif d'intervention nationale est le logement social ; placée sous l'autorité des ministres chargés du logement et de l'économie, représentés au sein d'un comité directeur, elle procède, à intervalles réguliers, à une évaluation d'ensemble de la gestion des organismes et dispose d'une prérogative fondamentale : le contrôle sur place.

Procédure d'alerte

Dispositif déclenché par le commissaire aux comptes, le comité d'entreprise, les associés ou le tribunal compétent, lorsque la situation d'une entreprise évolue de manière préoccupante ; la procédure d'alerte tend à appeler l'attention des dirigeants d'une société sur la nécessité de prendre des mesures en vue de redresser cette situation. Les dirigeants doivent indiquer les mesures qu'ils comptent mettre en œuvre pour rétablir la situation.

Provisions

Constatation comptable d'une diminution de valeur estimée non irréversible du patrimoine de l'entreprise.

Provisions pour risques et charges

Provisions évaluées à l'arrêté des comptes et destinées à couvrir des risques et des charges que des évènements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet, mais dont la réalisation est incertaine.

Provisions réglementées

Provisions ne correspondant pas à l'objet normal d'une provision et comptabilisées en application de dispositions légales ; elles font partie des capitaux propres.

Résultat

Solde (positif ou négatif) résultant de la différence entre les produits et les charges de l'exercice tels qu'ils figurent au compte de résultat.

Résultat courant

Cumul du résultat d'exploitation et du résultat financier.

Lexique

Résultat net	Cumul du résultat courant et du résultat exceptionnel.
Résultat d'exploitation	Résultat du processus d'exploitation et d'investissement de l'exercice ; il traduit l'accroissement de richesse dégagé par l'activité industrielle et commerciale de l'entreprise. Ce résultat prend également en compte le processus d'investissement par le biais des charges de dotations aux amortissements et provisions.
Résultat exceptionnel	Il recense les éléments de nature exceptionnelle et en particulier les plus ou moins-values sur cessions d'actifs.
Reprises sur amortissements et provisions	Compte destiné à réintégrer dans le résultat des provisions pour lesquelles les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.
Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML)	Son statut est défini par les lois du 7 juillet 1983 et du 2 janvier 2002. Les communes, départements, régions et leurs groupements peuvent prendre des participations dans une SAEM locale, pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics industriels et commerciaux ou toute autre activité d'intérêt général et sous certaines conditions : - la SEM est une société anonyme, - les collectivités publiques détiennent, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital social et des voix dans les organes délibérants, - les actionnaires privés ne peuvent détenir moins de 15% du capital social (loi du 20 janvier 2002).
Statuts	Acte constitutif d'une société posant les objectifs et règles de fonctionnement d'une société ou association. Ils comportent certaines mentions obligatoires.
Trésorerie	La trésorerie comprend les montants disponibles en caisse et en banques ainsi que les placements à court terme rapidement réalisables sans risque de perte de valeur.
Trésorerie nette	Trésorerie diminuée des concours bancaires courants (découverts en comptes).
Valeur ajoutée	Solde intermédiaire de gestion indicateur de la richesse créée par l'entreprise, avant rémunération des facteurs de production (salariés, état, entreprise, actionnaires…). Elle correspond à la production moins les consommations intermédiaires.

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE Objet social	PRESIDENT Directeur	Capital social	% détenu par l'EMS	Effectif moyen	indicateurs d'activité unité	2016	2017	variation
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ANIMATION								
LOCUSEM études, opérations d'aménagement, construction, rénovation, restauration, gestion immobilière, entretien d'immeubles et d'équipements et réalisation d'actions dans les quartiers dans le domaine immobilier	**Henri DREYFUS** Bernard MATTER	11 243 772 €	46 %	1 Etp	▪ surfaces commerciales gérées (m²)	11 228	11 052	*-1,2 %*
SAMINS la gestion du Marché d'intérêt national qui regroupe les opérateurs grossistes, producteurs, prestataires de services et acheteurs des secteurs alimentaires et horticoles	**Serge OEHLER** Stéphane BABILOTTE	1 184 730 €	30 %	9,43 Etp	▪ surfaces commerciales louées et concédées ▪ tonnage de marchandises réceptionnées	47 706 m² 146 238	56 500m² 129 817	*+18,4 %* *-11,2 %*
STRASBOURG EVENEMENTS la gestion, l'animation et la promotion d'équipements publics locaux, ainsi que la conception, l'organisation, la participation, le financement direct ou en partenariat, de toute manifestation	**Nawel RAFIK-EMMRINI** (Conseil de surveillance) **Jean-Eudes RABUT** (Directoire)	1 460 279 €	33 %	114,2 Etp	▪ nombre de manifestations ▪ fréquentation Pmc ▪ fréquentation Pex	225 170 999 543 625	240 172 493 486 275	+6,7 % *+0,9 %* *-10,5 %*
DEPLACEMENT – STATIONNEMENT								
CTS organisation, exploitation et développement de tous les services publics et accessoirement privés de transports de voyageurs et de marchandises	**Alain FONTANEL** Jean-Philippe LALLY	5 000 000 €	52 %	1 551 Etp	▪ fréquentation annuelle ▪ offre kilométrique	119 864 839 17 710 852	119 723 000 17 725 983	*-0,1 %* *+0,1 %*
PARCUS étude, construction et exploitation, à l'intérieur du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de parcs de stationnement et de toutes les installations commerciales, administratives ou autres, qui pourraient y être rattachées	**Caroline BARRIERE** Pascal JACQUIN	2 800 000 €	50 %	81,9 Etp	▪ nombre de tickets - horaires - abonnés	8 140 105	7 934 437	-2,5 %
AMENAGEMENT								
SERS la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipement foncier, économique et social, d'activités de gestion, de prestations ou d'exploitation de services ou biens, de toutes les opérations de constructions nécessaires à la vie économique sociale	**Roland RIES** Éric FULLENWARTH	8 068 800 €	12 %	32 Etp	▪ produits d'exploitation activité "concessions d'aménagement"	18 568 119 €	25 939 481 €	*+39,7 %*
E PUISSANCE 3 aménagement, équipement, construction, commercialisation et gestion du parc scientifique et technologique de Schiltigheim	**Rodolphe MATHUS**	228 000 €	20 %	0 Etp	▪ avancement de la ZAC : - % de dépenses	99,2%	99,4%	*+0,2 %*
SPL des deux Rives Aménagement de la ZAC 2 rives	**Roland RIES** Eric BAZARD	5 000 000 €	50 %	16 Etp	• Degrés d'avancement des dépenses • Surface acquise dans l'année (ares)	5,3% 1 610	7,9% 1 066	+2,6 % -33,8 %
SERVICES FUNERAIRES								
POLE FUNERAIRE PUBLIC DE STRASBOURG création et gestion d'équipements funéraires, conseil aux communes et autres collectivités territoriales dans le domaine funéraire, participation à la création d'un réseau national de SEM Funéraires	**Éric AMIET** Xavier MAILLARD	1 102 000 €	85 %	27 Etp	▪ nombre de crémations ▪ nombre de convois	2 814 409	2 893 420	+2,8 % +2,7 %

7

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Comité d'éthique de Vidéo protection : évolution des instances et modification des statuts.

Les dispositifs de vidéoprotection de l'Eurométropole ont été installés à partir de 2003, sur la base de la loi du 21 janvier 1995 modifiée et codifiée aux articles L. 132-14, L. 223-1 à L.223-9, et L.251-1 à L.225-1 du Code de sécurité intérieure.

Le Règlement général sur la protection des données (RGPD), mis en application le 25 mai 2018 modifie les règles imposées aux collectivités en matière de vidéoprotection dans des lieux non ouverts au public, pour leurs relations avec la CNIL.

Depuis 2003, l'extension de la vidéoprotection sur le territoire de l'Eurométropole s'est inscrite dans la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance dans le cadre d'une action de « sécurisation des espaces publics ». Outil de prévention et outil opérationnel visant à faciliter les interventions des forces de sécurité, le déploiement du réseau vidéo a été mené de façon concertée et partenariale au service des communes et de leurs habitants.

Soucieuse de mettre en œuvre un dispositif de vidéoprotection vertueux, c'est-à-dire pensé comme un des éléments d'une politique globale de sécurité, l'Eurométropole a fait le choix de s'inscrire également dans le respect des libertés publiques. Ainsi, un Comité d'éthique de vidéoprotection se réunit depuis l'origine du dispositif et donne des orientations en cohérence avec ces enjeux.

Les missions et la composition de ce Comité d'éthique ont été renouvelées en 2008 et en 2014.
Ainsi, la délibération du 26 septembre 2008 prévoit que le comité donne des avis et recommandations sur des problèmes d'éthique relatifs au respect des libertés publiques et individuelles ainsi qu'aux applications et développement de la vidéoprotection.

La délibération du 28 novembre 2014 la complète en définissant la composition et les modalités de désignation des 16 membres, selon la répartition suivante :

- 4 représentants de l'Etat
  - 1 désigné par M. le Préfet ;
  - 1 désigné par Mme le Procureur ;
  - 1 représentant de la Police nationale ;
  - 1 représentant de la Gendarmerie nationale ;
- 3 élus
  - 1 désigné au sein du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance, par le président de cette instance ;
  - 1 désigné par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ;
  - 1 désigné par le Maire de Strasbourg ;
- 9 représentants de la société civile
  - 2 désignés par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg (1 représentant du monde de la presse, 1 représentant de la communauté universitaire) ;
  - 2 tirés au sort (parmi les volontaires au sein des conseils de quartier de Strasbourg) ;
  - 2 désignés par des maires de l'Eurométropole (1 représentant désigné par le Maire de la plus grande commune hors Strasbourg, 1 représentant désigné par le Maire de la plus petite commune) ;
  - 1 désigné par l'association des commerçants Les Vitrines de Strasbourg, représentant de la communauté économique ;
  - 2 désignés par l'AREAL HLM représentant les bailleurs sociaux.

Le Président de l'Eurométropole désigne le président du Comité d'éthique, issu de la communauté universitaire ou magistrat.

Par cette plus grande ouverture à la société civile conjuguée à une communication régulière en Conseil eurométropolitain des travaux et validations, le Comité d'éthique garantit la transparence nécessaire sur le recours aux dispositifs de vidéoprotection.

Veillant à instaurer un équilibre harmonieux entre le but recherché, assurer la sécurité des personnes et des biens, et une nécessaire restriction de fait des libertés individuelles qu'elle engendre immanquablement, le Comité d'éthique a parfaitement rempli le rôle qui lui était dévolu.

Il est à noter que ce contrôle précède l'autorisation d'installation d'un dispositif de vidéoprotection, délivrée par le préfet du département.

Les dernières réunions du Comité d'éthique ont mis en lumière la difficulté de pouvoir, en un temps limité, aborder d'une part des sujets de fond sur les débats éthiques et moraux qu'ont fait apparaître les évolutions techniques, et étudier les nouvelles demandes en caméras vidéos d'autre part.

De plus, les différents travaux nécessaires ne permettent pas de réunir le comité d'éthique plus de deux fois par an, engendrant de fait un ralentissement dans l'instruction des demandes émanant de communes. Cette contrainte, ainsi que celle du délai difficilement compressible entre la demande officielle d'une caméra de vidéoprotection et son installation effective ont pu donner l'impression d'un délai de traitement trop long.

Afin d'améliorer le dispositif et la prise en compte éthique qu'il faut préserver, il est proposé de dissocier les missions et activités du Comité d'éthique de vidéoprotection en créant :

- une session plénière annuelle, traitant sur le fond des enjeux éthiques et technologiques en lien avec la vidéoprotection (technologies embarquées, métadonnées, logiciels de traitement d'images…) ;
- une commission technique se prononçant sur les nouvelles demandes de caméras par les communes, se réunissant trois fois par an.

La session plénière du Comité d'éthique examinera les travaux menés par la commission technique, pour avoir annuellement une vision globale de la vidéoprotection sur le ressort de l'Eurométropole.

Le Comité d'éthique désignera en son sein un ou deux membres par collège pour constituer la commission technique.

L'ensemble des travaux menés par le Comité d'éthique, dans ses deux formations, sera retranscrit dans l'évaluation annuelle du Contrat intercommunal de prévention et de sécurité de l'Eurométropole.

Par ailleurs, le Conseil est informé de la mission confiée par le Maire de Strasbourg et le Président de l'Eurométropole à Monsieur Jean-Paul Costa, Président de la fondation René Cassin, ancien président de la Cour européenne des droits de l'Homme, conseiller d'Etat honoraire, pour élaborer les règles éthiques d'un nouveau comité aux compétences élargies en l'ensemble des modes de captation, de conservation, de traitement et d'accès aux données enregistrées pour l'Eurométropole et les communes volontaires.

Les nouvelles dispositions et la nouvelle formation du Comité d'éthique, sur les fonctions assignées à sa commission technique sera communiquée à l'ensemble de ses membres. Cette commission sera réunira au début de l'année 2019.

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

en complément de la délibération du 28 novembre 2014, relative à la mise en place du Comité d'éthique vidéoprotection sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,

– *de maintenir une session plénière annuelle du Comité d'éthique,*

– *de créer une commission technique pluriannuelle, selon la composition et les modalités définies dans l'exposé des motifs.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 7: Comité d'éthique de Vidéo protection : évolution des instances et modification des statuts.

.

Pour	**68**	**AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIETH-André, BIGOT-Jacques, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, CALDEROLI-LOTZ-Martine, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, DEPYL-Patrick, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, ERB-Eddie, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MAURER-Jean-Philippe, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, RICHARDOT-Anne-Pernelle, POINSIGNON-Annick, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TARALL-Bornia, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine**
Contre	**1**	**RAMDANE-Abdelkarim**
Abstention	**11**	**BARSEGHIAN-Jeanne, WERLEN-Jean, DREYSSE-Marie-Dominique, FELTZ-Alexandre, JUND-Alain, HENRY-Martin, PEIROTES-Edith, MACIEJEWSKI-Patrick, SPLET-Antoine, SCHAETZEL-Françoise, SCHULTZ-Eric**

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 7: Comité d'éthique de Vidéo protection : évolution des instances et modification des statuts.

.

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 68

CONTRE : 1

ABSTENTION : 11

Observation :
Erreur de vote : M. Abdelkarim RAMDANE souhaitait voter ABSTENTION (procuration à Mme Edith PEIROTES)

8

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Comptes rendus financiers (CRF) des opérations concédées : Approbation par le concédant (Eurométropole) des CRF 2017 de la SEM E3 pour la ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, des CRF 2017 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, de la SAS ZCN Aménagement pour la ZAC de la Zone Commerciale Nord à Vendenheim, de la Société CM-CIC Aménagement foncier pour la ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett et de la SPL Deux Rives pour la ZAC des Deux Rives à Strasbourg.

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 2017 ainsi que les prévisions pour l'année 2018 ont été communiqués à l'Eurométropole de Strasbourg par les concessionnaires, à savoir :
- la SEM E3 pour la ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim ;
- 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 ;
- la Société CM-CIC Aménagement foncier pour la ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett ;
- la SPL Deux Rives pour la ZAC des Deux Rives à Strasbourg.

Les concessions peuvent être regroupées selon leur degré d'avancement :
- les concessions en voie d'achèvement pour lesquelles les acquisitions foncières sont terminées et la commercialisation particulièrement avancée ou finalisée (ZAC Etoile, Espace européen de l'entreprise, Hautepierre-Poteries, Opération de renouvellement urbain du Polygone) ;
- les concessions en pleine période d'aménagement et de commercialisation où les constructions ont démarré (ZAC Danube, Rives du Bohrie) ;
- les concessions en phase pré-opérationnelle avec des études et le début des consultations de promoteurs comme principales réalisations (ZAC des Deux rives, ZCN, Vergers St Michel).

La ZAC du Parc d'innovation d'Illkirch constitue une particularité parmi toutes ces opérations : en effet, de par son positionnement vers l'innovation, cette concession est proche de son terme mais n'a pas connu un niveau de commercialisation fort au cours des dernières années. Ce constat justifie la réflexion entamée par la collectivité sur l'évolution d'une partie du site vers une activité économique « classique ».

Les principaux événements de l'ensemble des concessions sur la période de 2017 sont :
- la rétrocession du plan d'eau de **l'Espace européen de l'entreprise** et l'accord entre la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole pour la gestion partagée de ce site et la poursuite de la commercialisation des derniers terrains de la ZAC y compris ceux jouxtant la future VLIO ;
- la commercialisation au groupe Adim du dernier site de la concession **Etoile**, à savoir la zone St urbain, pour une surface de plancher de 21 500 m² et la vente à la SERS du parking sous le centre commercial pour un montant de 16 M€ ;
- une réflexion engagée sur l'ouverture d'une partie du **Parc d'innovation d'Illkirch** à des activités économiques hors innovation et biotechnologies ;
- la poursuite des régularisations foncières et l'urbanisation des dernières parcelles au sud des **Poteries** ;
- la délivrance du permis de construire et le démarrage du chantier du groupe scolaire dans la **ZAC Danube** ;
- l'engagement d'une réflexion sur la densité dans la **ZAC des Rives du Bohrie** avec une modification de la constructibilité de la zone et une adaptation des équipements publics ;
- l'obtention du permis de construire et autorisation d'exploitation commerciale des secteurs sud, Agroparc et centre dans la **Zone commerciale nord** ;
- la commercialisation des premiers lots de la tranche 1 de la **ZAC des Vergers St Michel** ainsi que le démarrage des travaux de la liaison est-ouest ;
- l'élaboration et la validation du dossier de réalisation de la **ZAC des 2 rives** et de l'avenant n°1 du contrat de concession ainsi que les consultations pour les premiers lots de Citadelle, Starlette et Coop.

L'ensemble des opérations d'aménagement ont réalisé en 2017 au total 23,6 M€ de recettes et 27,7 M€ de dépenses, soit un résultat cumulé de -4,09 M€.

En 2017, l'ensemble de ces concessions a généré 1,75 M€ de recettes pour la collectivité du fait du versement anticipé du résultat de la concession Hautepierre-Poteries. La SERS a par ailleurs remboursé une avance de l'Eurométropole pour un montant de 6,5 M€ dans le cadre de la concession Etoile.

Deux opérations ont vu leur durée prolongée en 2017 afin d'achever la commercialisation des deux zones : la ZAC Etoile et la ZAC Hautepierre-Poteries.

Les détails marquants en 2017 pour chacune des concessions sont les suivants :

1. ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim

La concession a pour objet l'aménagement du parc scientifique et technologique appelé « Espace Européen de l'Entreprise » sur près de 100 hectares et la commercialisation des terrains. La concession d'aménagement prend fin au 31 décembre 2018.
L'année 2017 a été marquée par la poursuite de la rétrocession des voiries et espaces publics en vue de la fin de la concession : le concessionnaire a rétrocédé les rues de la Haye, de Dublin, de Madrid, de Zagreb à l'Eurométropole en octobre 2017.
De la même façon, le plan d'eau de la zone dont l'utilité est double (agrément et fonction d'assainissement) a été rétrocédé en 2017 et a donné lieu à une convention entre la Ville de Schiltigheim (gestion de l'aspect paysager) et l'Eurométropole de Strasbourg (gestion des aspects techniques). Cette concession approchant son terme, l'aménagement s'est limité à la mise en place d'une contre allée rue de Londres au droit de l'hôtel et à la résidence jeunes étudiants.
Après une période de suspension nécessaire à la vérification par les services de l'Eurométropole de la compatibilité de la future VLIO avec la commercialisation des terrains à l'ouest de la zone, celle-ci a pu reprendre fin 2017. 97,31 ares ont été vendus en 2017 pour un montant de 1 305 K€ (65,15 ares à la société Roi Soleil pour un hôtel de 90 chambres, 32,16 ares à la société Neximmo pour un immeuble à usage de bureaux).
Au plan financier, la trésorerie dégagée sur l'exercice 2017 est excédentaire à 1 125 K € et la situation de trésorerie cumulée à fin 2017 est largement excédentaire à 10 878 K €.
Le résultat final devrait être proche des 16 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

2. 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 2021.

En 2017, il a été procédé :

- à la mise en place d'un avenant n°7 prolongeant la concession de trois ans afin de finaliser les dernières opérations immobilières et les aménagements associés ;
- à la réalisation de travaux de raccordement et d'aménagement des programmes livrés en 2017 et de dévoiement du grand collecteur d'assainissement de Neudorf ;
- à la cession du parc de stationnement Dauphine-Austerlitz à la SERS à compter du 1er janvier pour un montant de 16 M€ ;
- à la cession de droits à construire à Icade pour la réalisation de 50 logements et sur le secteur St urbain, au groupe ADIM une surface de 11 500 m² de logements, 2 500 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée, 7 500 m² de bureaux et un parking souterrain sur un niveau ;
- à la délivrance du permis de construire à Adim ;
- à la livraison des programmes d'Habitat de l'Ill (neuf logements), Cus Habitat (45 logements), Spiral (23 logements) ;
- au démarrage ou à la poursuite des chantiers des programmes de Promogim, Icade, du groupe d'autopromotion Etoile de Nomeny, représentant au total 118 logements, et le début du programme ADIM.

Au plan financier, l'opération génère en 2017 un excédent de trésorerie de 7 644 K€.
Le solde cumulé de trésorerie à fin 2017 s'élève à 16 900 K€.
Le résultat final prévisionnel est estimé à 13 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

3. 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.
Une seule vente de terrain a été opérée en 2017 au profit de la société Habitat de l'Ill (31,01 ares) pour la réalisation d'une résidence service pour jeunes travailleurs.
Aucune nouvelle campagne de viabilisation n'a été entreprise, l'objectif étant de céder d'abord les terrains déjà viabilisés. Les seuls travaux réalisés en 2017 portent sur des aménagements de trottoir et la création de passages piétons.
La dynamique a, de ce fait, principalement porté sur le développement de projets publics tels que le Bioparc 3 livré en 2013 accueillant à fin 2017 trois entreprises (BGF International, Algae et Inoviem) et le projet EASE sur le campus de la faculté de pharmacie, inauguré en 2017.
Au plan financier, la situation de trésorerie sur l'exercice 2017 est de -166 K€ et la trésorerie cumulée à fin 2017 reste déficitaire à -4 267 K€ du fait de la faiblesse des recettes de commercialisation.
La collectivité a par ailleurs entamé une réflexion sur l'ouverture du Parc d'innovation à d'autres activités sur une surface d'environ 20 ha au sud de la zone. Les scenarios juridiques, opérationnels et financiers sont en cours de précision.
Le résultat final prévisionnel est estimé à environ 2,97 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

4. 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 a fait l'objet d'une 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.
Sur le quartier de Hautepierre, les équipements et le foncier liés au réseau de chaleur ont été transférés en décembre 2017 après que l'Eurométropole ait repris le contrat d'exploitation du réseau et attribué une nouvelle délégation de service public.
Sur le quartier de la ZAC Poteries, 2017 a vu :

- la rétrocession à l'Eurométropole de l'impasse Quinta Florentina et la placette à l'angle de l'avenue François Mitterrand et de la route de Wasselonne, et la rétrocession à la ville de Strasbourg du square Caïus Largeninus ;
- l'acquisition par l'Eurométropole des emprises foncières du groupe scolaire Marcelle Cahn, du gymnase et de la dépendance du groupe scolaire du Stoskopf et des équipements publics et sportifs ;
- les aménagements tertiaires pour le programme Lieu Commun d'Habitat de l'Ill ;
- une démarche de co-conception citoyenne menée par le concessionnaire pour travailler sur le square situé impasse Quinta Florentina ;
- la construction de la 3ème tranche du programme Promogim et la poursuite du projet Lieu commun ;
- l'obtention des permis de construire pour le programme d'Habitation Moderne de 82 logements et le dépôt du projet de 29 logements de Habitat de l'Ill sur les derniers terrains urbanisables de la ZAC (ZA6) à l'angle de l'avenue Mitterrand et de la rue Cerf Berr.

Au plan financier, la situation de trésorerie sur l'exercice 2017 est de -2 260 K€ compte tenu du versement anticipé d'un acompte sur résultat de 3,5 M€ en 2017 ; le solde de trésorerie cumulé à fin 2017 reste toutefois largement excédentaire à 6 919 K € hors ZFU.
Le résultat final prévisionnel est estimé à environ 24 985 K€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire, dont un montant global d'acomptes sur résultat de 16 490 K€ d'ores et déjà prélevés à fin 2017.

5. 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 2017 a été marquée par :

- la livraison des deux premières résidences de l'Arche (24 logements) et la deuxième tranche de la résidence étudiante (64 logements) ;

- la délivrance des permis de construire et le démarrage des chantiers pour le lot G (groupe scolaire et logements I3F), pour Bouygues immobilier, Unanimm, NLE et Nexity représentant au total 268 logements ;
- la désignation d'un architecte pour la réalisation du lot E pour un programme mixte locatif et accession sociale (50 logements) porté par Opidia ;
- la signature des promesses de vente avec Pharied (14 logements en autopromotion et 80 m² d'activité), Opidia, et Unanimm (15 logements en autopromotion) ;
- la livraison du premier parc de stationnement de 128 places situé sous le lot Vinci et le démarrage des travaux pour le 2ème parc de stationnement de 340 places.

Au plan financier, l'opération présente un solde de trésorerie déficitaire de 13 K€ en 2017 et un solde cumulé de trésorerie de 3 319 K€ à fin 2017.
Le résultat final prévisionnel est estimé à +857 K€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

6. 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 sédentarisées dans des conditions d'habitations précaires déclarées insalubres par arrêté préfectoral en 2000. Cette opération repose sur un projet urbain et un projet social visant au relogement des habitants du site représentant 150 ménages. La concession a pour objet de résorber l'habitat insalubre à travers l'aménagement des espaces publics et la construction de 150 logements sociaux.
L'année 2017 a vu :
- le démarrage de la construction des 18 pavillons de la tranche 4 et des neuf pavillons de la tranche 4 bis par Eiffage en juin,
- les travaux de voirie de la tranche 4 entre janvier et juin,
- la rétrocession des voiries de la tranche 3 avec levée des réserves,
- le classement dans le domaine public métropolitain des voiries de la tranche 2,
- l'accompagnement des relogements définitifs de la dernière tranche.

La situation de trésorerie sur l'année 2017 s'élève à -300 K€ et laisse apparaître à fin 2017 un solde positif de trésorerie cumulée de 2 128 K€.

7. 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 logements, des commerces, services et équipements publics. La durée de la concession est de 15 ans, soit jusqu'au 3 janvier 2026.
L'année 2017 a permis :
- l'acquisition de 86,23 ares auprès de la commune d'Ostwald ;
- les travaux de plantation dans la prairie en bordure ouest de l'ilot G et les travaux de réseau le long du quai ;
- les études des densités des ilots avec une proposition de nouvelle ventilation des surfaces, un nouveau dimensionnement des équipements publics (réduction

de la taille du groupe scolaire) et une nouvelle répartition des participations des collectivités aux équipements ;
- l'achèvement des ilots G1 et G2 en décembre (126 logements) et la poursuite des travaux du parking en silo et de l'ilot G9 (21 logements) par Bouygues Immobilier ;
- l'acquisition par Bouygues Immobilier des ilots G3 à G7 ;
- la désignation de Nexity pour la réalisation de 9 000 m² de surface de plancher, soit 145 logements et 800 m² de surfaces commerciales ;
- la renonciation par le concédant, l'aménageur et la Ville d'Ostwald de réaliser un immeuble de grande hauteur en ossature bois sur l'ilot I porté par Icade ;
- la mise en place d'un accompagnement des habitants pour s'approprier ce nouvel espace et les caractéristiques de cet environnement.

Au plan financier, l'opération présente une trésorerie positive de 2 767 K€ en 2017 et une situation de trésorerie cumulée à fin 2017 de -1 526 K€.

8. 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 est de 16 ans, soit jusqu'au 24 janvier 2030.
L'activité 2017 a porté sur :
- la poursuite des négociations foncières à l'amiable et l'obtention de l'arrêté de cessibilité dans le cadre de la procédure d'expropriation ; 264 834 m² ont été acquis par l'aménageur à fin 2017 ;
- l'obtention du permis de construire et de l'autorisation d'exploitation commerciale des secteurs sud, Agroparc et centre ;
- le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique en avril et avis favorable de la commission locale de l'eau en septembre ;
- le dépôt d'un dossier d'opportunité pour la modification de l'échangeur de Reichstett ;
- la signature d'une promesse de vente fin décembre entre l'aménageur et l'acquéreur (IF ZCN Investissement) pour le secteur sud et l'Agroparc.

Au plan financier, l'opération présente une trésorerie négative de -7 347 K€ en 2017 et une situation de trésorerie cumulée à fin 2017 de -8 823 K€.

9. ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett

La concession a pour objet l'aménagement sur une surface de 13,55 ha, d'un nouveau quartier en entrée nord de la ville intégrant les objectifs du développement durable. Sa vocation majoritairement résidentielle accueillera de l'habitat complété par des commerces dans le cadre notamment d'une extension mesurée du supermarché.

La durée de la concession signée le 30 janvier 2015 avec la Société CM-CIC Aménagement foncier est de 10 ans, soit jusqu'au 30 janvier 2025.
L'année 2017 a été consacrée à :

- la poursuite des négociations foncières à l'amiable et de la procédure d'expropriation avec l'obtention de l'ordonnance d'expropriation en mai pour la tranche 1 ;
- l'établissement du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales pour les lots A, B et C qui seront les premiers commercialisés ;
- le démarrage des travaux de voirie au niveau du carrefour entre la nouvelle voie de liaison est-ouest et la route départemental 63 ;
- l'affectation d'une première charge foncière au groupement Batigère / Pierres et territoires pour l'ilot B pour le développement d'un programme de 67 logements.

Au plan financier, la trésorerie se détériore en 2017 avec -1 761 K€ et – 2 129 K€ en cumul. Cette détérioration s'explique pour l'essentiel par une absence de recettes.

10. ZAC des Deux Rives à Strasbourg

La concession a pour objet l'aménagement d'un périmètre de 74 ha composé de quatre secteurs opérationnels (Citadelle, Starlette, Coop, Port et Rives du Rhin). Le projet urbain des Deux Rives doit permettre l'implantation de nouveaux programmes mixtes tout en contribuant à la reconversion ou à la valorisation des sites portuaires et industriels (logements, activités, équipements, tertiaire et services, hôtellerie, activités créatives et culturelles).
La durée de la concession signée le 12 janvier 2015 avec la SPL Deux Rives est de 15 ans, soit jusqu'au 12 janvier 2030.
Les actions menées en 2017 ont eu pour objet :

- la poursuite de la maitrise foncière auprès du Port Autonome avec l'acquisition de 16 ha et des négociations avec le Port pour l'acquisition de quatre ensembles immobiliers et avec l'Etat concernant la Cour des Douanes ;
- la réalisation des études complémentaires (stationnement, ingénierie des sols, sureté et sécurité publique, cession d'activités du site de la coop, collaboration avec le PAS et l'Eurométropole pour le réaménagement de la rue du port du Rhin et la rue du péage) ;
- le travail sur le dossier de réalisation et la modification du programme global des construction et du programme des équipements publics qui a abouti à une délibération de l'Eurométropole en avril 2017 ; ce dossier prévoit une augmentation de la constructibilité du site, une mise en adéquation plus fine des équipements publics avec les besoins de la zone (ajustement du nombre de places de parking, création de trois groupes scolaires au lieu d'un…), des précisions sur l'équipement culturel multi-site de la coop ; le budget de l'opération passe ainsi de 209 M€ à 228 M€.
- une activation particulière du site a été menée par la SPL notamment au regard des événements liés à la mise en service de l'extension de la ligne D du tramway ;
- les premières consultations d'opérateurs pour les sites au sud de Starlette et Citadelle avec la désignation de plusieurs promoteurs pour une surface de plancher d'environ 53 000 m² pour les logements et 28 700 m² pour les bureaux.

Au plan financier, l'opération présente une trésorerie négative de -3 863 K€ en 2017 et une situation de trésorerie cumulée à fin 2017 de -13 303 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 2017 pour l'ensemble des opérations concédées.

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 2017 de la SEM E3 pour la ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, 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, de la Société CM-CIC Aménagement foncier pour la ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett, de la SPL Deux Rives pour la ZAC des Deux Rives à Strasbourg,

informe

que les comptes rendus financiers 2017 pour l'ensemble des concessions d'aménagement sont consultables en annexe.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Strasbourg.eu
eurométropole

Concessions d'aménagement
données de synthèse

comptes rendus financiers 2017

(annexe à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 19 décembre 2018)

DUT - service des Projets urbains
édition décembre 2018

Sommaire

Avant-propos ---------- 5

Concessionnaire SEM E Puissance 3
ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim ---------- 7

Concessionnaire SERS
ZAC Etoile à Strasbourg ---------- 13
ZAC Parc d'Innovation d'Illkirch ----------19
Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg ----------25
ZAC Danube à Strasbourg----------31

Concessionnaire Groupe Domial (HFA, HSA)
Opération de renouvellement urbain des « terrains » du
Polygone - Neuhof à Strasbourg ----------37

Concessionnaire SAS Rives du Bohrie (Groupement Nexity/
CM – CIC - Sarest)
ZAC Rives du Bohrie à Ostwald ----------43

Concessionnaire SAS ZCN Aménagement
ZAC Zone Commerciale Nord à Vendenheim----------49

Concessionnaire Société CM-CIC Aménagement foncier
ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett ----------55

Concessionnaire SPL Deux Rives
ZAC des Deux Rives à Strasbourg ----------61

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.

Le concessionnaire réalise des investissements afin de mettre en œuvre une opération d'aménagement : 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, sauf si les équipements dépassent les besoins de l'opération d'aménagement.

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 des apports en terrains valorisés en principe par référence 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 selon les conditions définies entre l'Eurométropole 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.

Le nouveau droit des concessions est réglementé par l'ordonnance du 29 janvier 2016 et le décret du 1er février 2016. Toutefois, les textes prévoient deux régimes distincts selon que la concession d'aménagement est soumise au droit des concessions (art. R 300-4 et s. du C. U.) ou au droit des marchés publics (R. 300-11-1 et s.). Le « risque économique lié à l'opération d'aménagement » est le seul critère de distinction entre concessions et marchés publics.

La procédure mise en place par l'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 commissions d'appels d'offres (marchés publics) et commissions 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'Eurométropole 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, SEM E Puissance 3, SERS, Groupe Domial, SAS Rives du Bohrie, SAS ZCN Aménagement, société CM-CIC Aménagement foncier, SPL Deux Rives à l'Eurométropole de Strasbourg, 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 SEM E Puissance 3 :*
  - ✓ *ZAC Espace européen de l'entreprise à Schiltigheim*
- *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*
- *pour la société CM-CIC Aménagement foncier :*
  - ✓ *ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett*
- *pour la SPL Deux Rives :*
  - ✓ *ZAC des Deux Rives à Strasbourg*

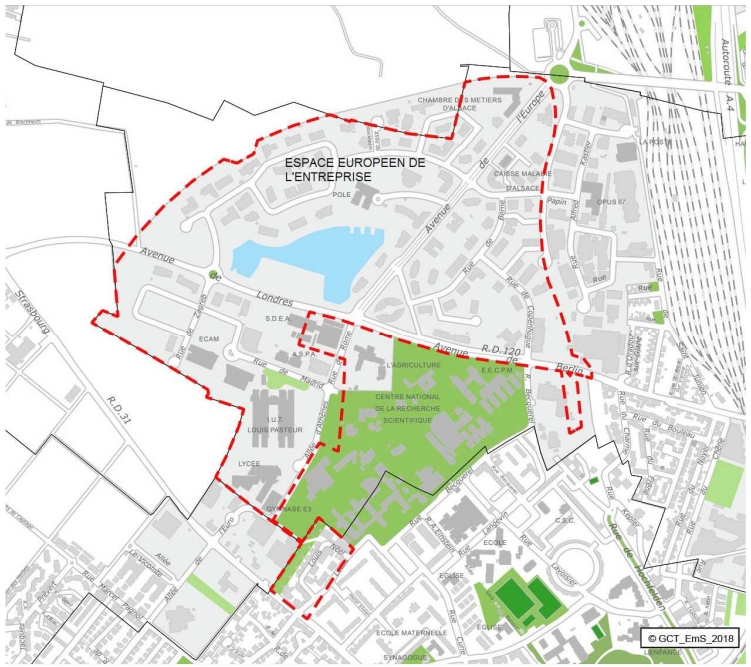
Ce document a vocation à retracer l'avancement opérationnel et financier des concessions au 31 décembre 2017 et à mettre en évidence leur impact financier sur les comptes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 62 004 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 96%
avancement financier : - en dépenses : 99%
- en recettes : 91%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	384 300	316 097	82%
logements	17 928	17 928	100%
bureaux	338 822	268 446	79%
équipements publics	27 550	29 723	108%



Espace Européen de l'Entreprise

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

Concessionnaire : SEM E Puissance 3 (E3)

ENJEUX

L'Espace Européen de l'Entreprise, parc scientifique et technologique s'étend sur près de 100 hectares sur le territoire de Schiltigheim. Il constitue par sa vocation et son ampleur le deuxième pôle du concept de « Strasbourg technopole ». Il est devenu depuis sa création en 1991 l'un des outils majeurs du développement économique de l'agglomération.

L'Espace Européen de l'Entreprise accueille des entreprises performantes d'envergure nationale et internationale ainsi que d'importantes entreprises régionales qui constituent ensemble un tissu économique diversifié et tourné vers l'avenir.

Parmi les entreprises présentes sur le site, on peut citer le Centre de monétique de la Société générale dont les locaux construits à l'entrée est du site réunissent près de 300 personnes, le siège de l'Alsacienne de restauration, plusieurs établissements bancaires de renom tels que BNP Paribas, les Caisses d'épargne par le biais de leur filiale Arpège, et de nombreux cabinets d'expertise comptable et d'audit.

A côté de ces entreprises ont été édifiés des établissements publics et parapublics tels que l'Ecole européenne de chimie, le CNRS, l'IUT Louis Pasteur et le lycée technologique privé Charles de Foucault. Ces établissements constituent un véritable campus universitaire et de recherche, creuset de compétences pour les entreprises qui s'installent à proximité.

L'intégration à la zone d'un nouveau secteur d'urbanisation à vocation principale d'habitat, situé en bordure de la rue du Loess à Strasbourg, a permis le développement d'un programme de près de 240 logements (secteur ZF5).

Objet de la concession d'aménagement

- aménagement du parc scientifique et technologique de Schiltigheim « Espace Européen de l'Entreprise »,
- commercialisation de l'Espace Européen de l'Entreprise.

Historique

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la CUS, en concertation avec la Ville de Schiltigheim, a décidé en 1991 de réaliser une opération d'aménagement d'un parc scientifique et technologique appelée « Espace Européen de l'Entreprise » par une procédure de ZAC.

Compte tenu du caractère particulier de l'opération, des aménagements et des ouvrages qui seront réalisés sur ce site, la CUS et la Ville de Schiltigheim ont décidé de créer en association avec différents partenaires une société d'économie mixte dédiée à l'aménagement de la zone, la SEM E3. Cette SEM, dont le capital est détenu majoritairement par la Ville de Schiltigheim, est administrée par la Sers.

La CUS a ainsi confié à la SEM E^3 l'aménagement et la commercialisation de l'Espace Européen de l'Entreprise par concession du 20 juin 1991 d'une durée initiale de 15 ans.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 20 juin 1991
- durée : 15 ans
- avenant n°1 du 19 décembre 2006 : prorogation de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2012 et modification du programme des équipements publics, du PAZ, et du règlement du PAZ en secteur ZF5 de la ZAC (correspondant au secteur ANRU de Strasbourg - Cronenbourg), afin de prendre en compte le projet de renouvellement urbain de la Cité Nucléaire contiguë au dit secteur,
- avenant n°2 du 26 juin 2012 approuvé en Conseil de CUS du 1er juin 2012 : prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2015 pour permettre la commercialisation des derniers terrains,
- avenant n°3 du 1er septembre 2015 approuvé en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 juin 2015 : prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2018 (soit 27 ans au total) pour permettre la commercialisation des derniers terrains, la finalisation des travaux d'aménagement et la préparation des opérations de clôture de la concession.

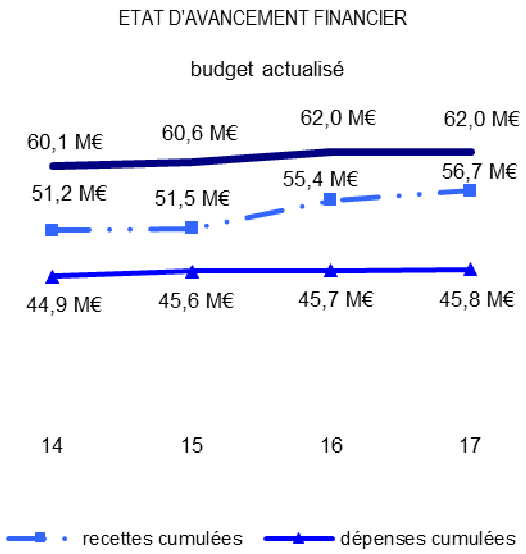
La procédure d'urbanisme = ZAC

- arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 10/03/1992,
- approbation par le conseil communautaire du dossier de réalisation de la ZAC le 8/10/1993,
- arrêté préfectoral du 6 mars 1997 de prorogation des effets de la DUP pour une nouvelle période de 5 ans,
- approbation par le conseil communautaire de la 1ère modification de la ZAC le 3/10/1997,
- approbation par le conseil communautaire de la 2ème modification de la ZAC le 27/10/2000,
- ordonnances d'expropriation (transfert de propriété des terrains au profit de la CUS en deux tranches successives) : 1ère ordonnance le 5 février 2001, 2ème ordonnance le 1er mars 2002,
- approbation par le conseil communautaire de la 3ème modification de la ZAC le 27/10/2006,
- approbation par le conseil communautaire de la 4ème modification de la ZAC le 28/01/2011.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**62 004**	*100%*	**Ressources**	**62 004**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	12 596	*20%*	cessions de terrains/immeubles	53 274	***86%***
études générales	2 373	*4%*	produits divers	2 168	*3%*
travaux	25 201	***41%***			
charges de fonctionnement dont :	5 922	*10%*	participations	6 562	*11%*
- frais financiers :	*1 645*				
- frais de société et commercialisation ZF5 :	*2 196*				
- frais divers :	*2 081*				
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	***15 912***	***26%***			

Etat d'avancement 2017



- 91% de réalisation en recettes :

  A fin 2017, le contrat se situe dans sa 26ème année d'exécution sur une durée totale de 27 ans, soit 96% de la durée totale. L'opération atteint 99% de son taux de réalisation en dépenses et 91% de son taux de réalisation en recettes.

- Les acquisitions foncières :

  Par acte du 18 octobre 2014, la SEM a procédé à la résolution amiable de la vente réalisée le 1er septembre 2011 du terrain de 89,39 ares situé en secteur ZF2, initialement destiné à la réalisation d'un projet «sports et loisirs» par la société EURL ESPACE SPORTIF E3. Ce projet, faute de financements suffisants n'a finalement pas abouti et la SEM a procédé au remboursement du prix d'achat, soit 795 K€.

  Aucune acquisition foncière n'est intervenue en 2017.

- Les aménagements sont en voie d'achèvement :

  En 2017, les dépenses d'un montant de 170 K€ ont concerné principalement l'aménagement de la contre allée à la rue de Londres desservant les parcelles destinées à l'hôtel du Roi Soleil et à la résidence pour jeunes étudiants et jeunes travailleurs d'ICADE.

  En outre, la rétrocession des rues de la Haye, de Dublin, de Madrid, de Zagreb a été approuvée par délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er juillet 2016 et confirmé par acte administratif en date du 25 octobre 2017.

  Enfin, par une délibération en date du 31 mars 2017, la commission permanente a approuvé la rétrocession du plan d'eau. Ce plan d'eau endosse deux fonctions : l'une d'ouvrage technique nécessaire à l'assainissement de la zone et d'agrément, l'autre paysagère. Ce plan d'eau de 7 hectares permet le stockage des eaux pluviales, est pourvu de système de pompage et de contrôles afin d'assurer la qualité et un niveau constant de l'eau.

  Du fait de cette double fonction, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont signé une convention de superposition d'affectation permettant de gérer les espaces verts et aspects techniques du bassin.

- La commercialisation a bien progressé :

  Les terrains situés à l'Ouest de la zone d'aménagement ont vu leur commercialisation suspendue afin de mettre en cohérence ces terrains avec le projet de VLIO qui passera au droit de la ZAC. Après étude de faisabilité par les services de l'Eurométropole, la comptabilité entre la commercialisation de ces terrains et l'emprise de la VLIO a été démontrée. La vente de 146,56 ares a donc été autorisée fin 2017.

  En 2017, deux cessions pour des immeubles à usage de bureaux et d'activité ont pu être concrétisées sur les quatre compromis de vente signés en 2016 :
  - un terrain de 65,15 ares (ZF2) à la société Roi Soleil pour réaliser un immeuble à usage d'hôtel catégorie 3* avec 90 chambres (acte de vente signé le 31 janvier 2017),
  - un terrain de 32,16 ares (ZB) à la société Neximmo pour réaliser un immeuble à usage de bureaux (promesse de vente signée le 21 décembre 2016),

  Malgré un délai supplémentaire de 6 mois à compter de mars 2017, la société VIMA n'a pas donné suite à son intention d'établir un nouveau compromis de vente pour l'acquisition d'un terrain en secteur ZF5.

  Les cessions représentent en 2017 une surface totale de 97,31 ares et un montant de recettes de 1 305 K€.

Emprunts

L'emprunt contracté en 2001 auprès d'un pool bancaire regroupant la Caisse d'épargne, la BECM, la BPRS, le CIAL et la Sogenal a été totalement remboursé en 2008.

La situation de trésorerie

La trésorerie dégagée en fin d'exercice 2017 est excédentaire (1 215 K€) et la situation de trésorerie cumulée à fin 2016 est largement excédentaire à 10 878 K€.

Perspectives

- Les acquisitions foncières :

Les acquisitions foncières nécessaires aux travaux sont totalement achevées pour l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Il reste toutefois une parcelle de 5,15 ares non encore acquise, réalisant la jonction entre la rue Néel et l'allée d'Athènes et permettant notamment le passage en mode doux entre ces deux secteurs. Le CNRS, propriétaire de cette parcelle, a été relancé sur le sujet, resté sans suite jusqu'à présent.

Enfin, du fait de la proximité de la fin de la concession et des règles d'urbanisme établies par le nouveau PLUi, le concessionnaire ne se portera pas acquéreur de la parcelle concernée par le projet Vima. La transaction pourra être réalisée directement entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société VIMA.

- Les aménagements :

Les travaux structurants de viabilisation de la ZAC sont achevés. Seuls resteront à réaliser les travaux d'accès au secteur ZF2 au sud du plan d'eau. Ils ont été confiés aux sociétés Trabet et Sogeca après appel d'offres et seront réceptionnés début 2018.

- La commercialisation :

En 2018 sont prévues les cessions suivantes :

- un terrain de 65,14 ares (ZF2) à la société Icade promotion (ZF2) pour réaliser une résidence étudiante, l'acte de vente a été signé le 9 février 2018,
- un terrain de 100,58 ares (ZA2) à la société Nexity pour réaliser un immeuble à usage de bureaux, l'acte de vente a été signé le 31 aout 2018,
- un terrain de de 73,25 ares (ZB) à la société LCR pour réaliser un immeuble à usage de bureaux et dont la promesse de vente a été signée le 14 février 2018.

Il restera de fait un terrain de 73,31 ares (ZB) à commercialisation en 2018 pour lequel le concessionnaire a trouvé un potentiel prospect (société LCR).

Ainsi, des recettes de cessions sont escomptées à hauteur de 5 280 K€ en 2018.

- Les services se développent :

En complément de l'offre existante sur le site (centre de bien-être, de fitness, 4 restaurants, les activités radiologie, médecine générale, kinésithérapie, le laboratoire d'analyses, la crèche Léa et Léo), un espace de coworking devrait ouvrir en avril 2018.

D'autres implantations de services sont à l'étude notamment pharmacie, salon de coiffure, pressing.

- Situation de trésorerie :

Le solde prévisionnel de trésorerie sur l'exercice 2018 est estimé à un excédent de 5 034 K€.

Le résultat prévisionnel cumulé est estimé à 15 912 K€ à fin 2018, soit le résultat estimé en fin de concession.

- La clôture de la concession approche :

La concession arrivant à son terme le 31 décembre 2018, l'Eurométropole de Strasbourg et la SEM se sont rapprochées pour préparer les opérations de régularisation et de rétrocession dans la zone.

Ainsi, le concessionnaire cédera à l'euro diverses parcelles à intégrer dans le domaine public notamment :

- 32,38 ares à proximité du carrefour de l'Europe,
- 5,15 ares dans le prolongement de la rue de Madrid et perpendiculaire à l'allée d'Athènes.

Le concessionnaire cédera, à valeur de bilan, les terrains sur l'emprise de la VLIO ne pouvant plus être commercialisés, soit un périmètre de 34,78 ares pour un montant de 298 K€.

Enfin, du fait de la proximité de la fin de la concession, le concessionnaire et le concédant travaillent à une solution juridique pour sécuriser la vente du dernier terrain à la société LCR.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

Pas d'avances de l'Eurométropole

Le fonds de concours de près de 3,4 M€ de terrains est intégralement consommé

La CUS a participé financièrement à l'opération dans le cadre d'un fonds de concours fixé à 3 370 115 € (délibération communautaire du 26 mai 2000) ; ce fonds de concours s'est réalisé par des cessions à l'euro symbolique des terrains dont la CUS était propriétaire.

La CUS imputait sur le fonds de concours la contre-valeur des terrains au fur et à mesure des cessions jusqu'à concurrence du montant voté. Au 31 décembre 2009, le fonds de concours a été intégralement consommé.

Participation financière

Une participation complémentaire de la CUS a été autorisée par décision du 27 octobre 2006 en contrepartie intégrale des dépenses générées par les travaux supplémentaires liés au déplacement partiel de la rue du Loess et des réseaux en sous-sol et à la création d'une place urbaine dans la limite d'un plafond de 767 K€ HT.

Au 31/12/2014, le montant final versé au titre de cette participation s'élève à 658 K€ HT. La participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg ne sera ainsi pas intégralement consommée.

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

La CUS devenue Eurométropole de Strasbourg a acquis des terrains auprès de tiers afin de permettre à la SEM E3 d'exécuter sa mission.

L'acquisition de ces terrains par l'Eurométropole est inscrite au PPI *sous l'AP0017 programme 133 acquisitions de terrains – zones d'activités concédées – zone E Puissance 3* pour un montant de 4 012 169 €. Cette AP a été consommée à fin 2014 comme suit :

- mandat 2004 : 75 059 €
- mandat 2005 : 1 024 878 €
- mandat 2006 : 892 684 € (indemnités d'éviction)
- mandat 2007 : 154 848 €

La participation de l'Eurométropole aux travaux de dévoiement de la rue du Loess et de la création d'une place urbaine figure sous la même AP pour 786 897 € :

- mandat 2009 : 391 071 € TTC
- mandat 2010 : 153 260 € TTC
- aucun mandat en 2011 et 2012
- mandat 2013 : 175 000 € TTC
- mandat 2014 : 67 563 € TTC (solde)

Le contrat de concession prévoit que le concédant devra se porter acquéreur de l'ensemble des terrains invendus à la clôture. Un des derniers terrains restant à commercialiser, une provision de 1 230 000 € a été constituée en 2019 pour le rachat de ce terrain par l'Eurométropole.

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
études générales	525	2 373	2 286	6	2 291	*97%*
travaux	15 358	25 201	24 909	170	25 079	*100%*
acquisitions de terrains et immeubles	12 069	12 596	12 596	-	12 596	*100%*
charges de fonctionnement	3 640	5 922	5 911	- 41	5 870	*99%*
dont frais financiers	1 637	1 645	1 645	-	1 645	*100%*
TOTAL	**31 592**	**46 092**	**45 701**	**134**	**45 835**	***99%***
solde de trésorerie	-	15 912	9 663	1 215	10 878	*68%*
TOTAL	**31 592**	**62 004**	**55 365**	**1 349**	**56 714**	***91%***

RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	26 903	53 274	46 689	1 305	47 994	*90%*
participations ZAC	4 688	6 562	6 562	-	6 562	*100%*
produits divers (fonctionnement)	-	2 168	2 113	45	2 158	*100%*
	-	-	-	-	-	
TOTAL	**31 592**	**62 004**	**55 365**	**1 349**	**56 714**	***91%***

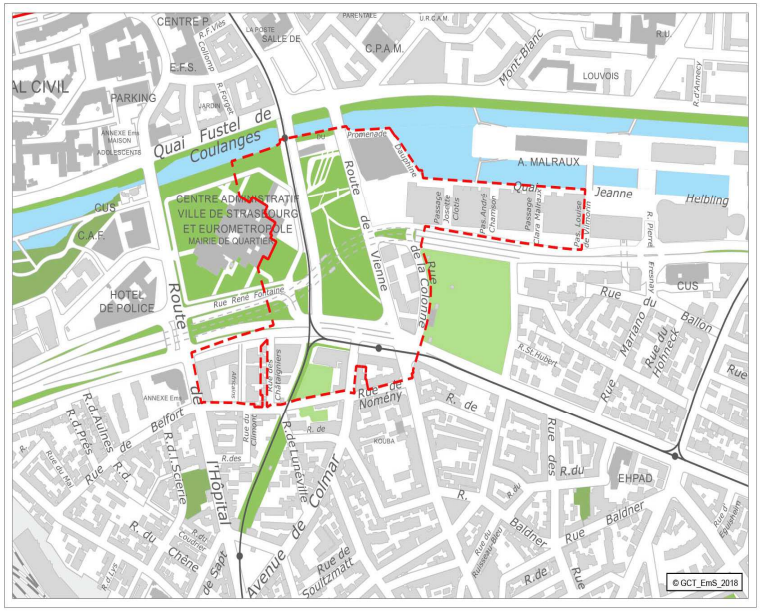
** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 120 242 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 87%
avancement financier : - en dépenses : 95%
- en recettes : 99%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	140 000	108 546	78%
logements	47 600	45 432	95%
commerces	41 200	36 043	87%
bureaux / activité	28 800	12 576	44%
équipements publics	18 900	14 100	75%
autres constructions	3 500	395	11%



ZAC Etoile

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

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 vise 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 2021 (soit 30 ans)
- 7 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 de 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,

  2017 : information au conseil de l'Eurométropole du 22/12/2017 du transfert du parking Rivétoile dans les comptes de la SERS et baisse de la garantie d'emprunt afférente + approbation de la prorogation de la concession jusqu'au 31/12/2021 pour finaliser l'ilot St Urbain, préparer la fin de concession et organiser une distribution anticipée du résultat.

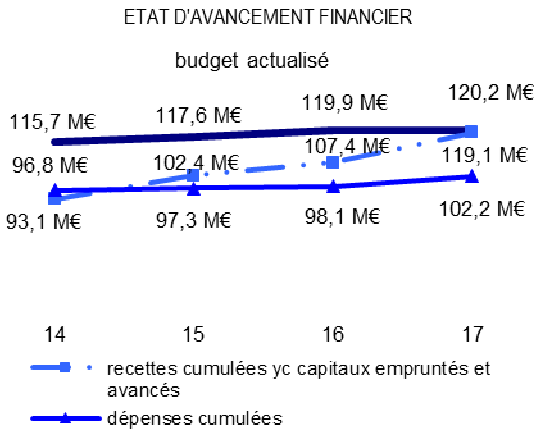
La procédure d'urbanisme = ZAC

- 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 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**120 242**	*100%*	**Ressources**	**120 242**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	19 859	*17%*	cessions de charges foncières	49 756	***41%***
études générales	4 189	*3%*	subventions (EMS, GDS DDE)	73	*0%*
travaux et honoraires	66 799	***56%***	participations (Multiplex, EMS)	7 092	*6%*
charges diverses	16 139	*13%*	cessions d'immeubles, équipements publics, rétrocession voiries	14 358	*12%*
dont :					
- frais financiers :	*6 362*				
- rémunérations/frais de société :	*7 991*		cessions et participations aux parkings, vente parc de stationnement	45 861	*38%*
- charges de gestion	*498*				
- assurances et impots	*1 285*				
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**13 257**	***11%***	produits de gestion	3 102	*3%*

Etat d'avancement 2017



- Un taux de réalisation de 95% en dépenses :

  A fin 2017, le contrat se situe dans sa 26ème année sur une durée totale de 30 ans, soit 87% de la durée totale. L'opération atteint 95% de son taux de réalisation en dépenses et 99% de son taux de réalisation en recettes (y compris les capitaux empruntés et avancés).

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

  Toutes les acquisitions de terrains par la SERS ont été réalisées sur la ZAC.

  Seul restait à régulariser le paiement par la SERS de 2,577 M€ pour un terrain acquis en 2000. Celui-ci est intervenu en 2017.

- Les études et travaux d'aménagement :

  Le montant des dépenses d'aménagement et d'études est de 1 436 K€ en 2017.

  La SERS a procédé aux travaux de dévoiement du grand collecteur d'assainissement dans le secteur ZD6, aux travaux de raccordement et d'aménagement des abords des programmes livrés en 2017 en secteurs ZD5, ZD4, ZD3 et ZD1.

  7 K€ de dépenses ont été réalisées pour les études. 636 K€ correspondent au déplacement ou création de réseau dont 460 K€ pour la déviation d'un siphon liée au grand collecteur de Neudorf. Les dépenses de voirie se sont élevées à 183 K€.

- 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 1 535 places dont 1 075 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.

  La SERS a lancé en 2016 une consultation en vue de la vente du parc de stationnement ; la meilleure offre atteignait 15,5 M€. Finalement, la SERS a sollicité le concédant en 2017 pour racheter l'ouvrage avec effet rétroactif au 1er janvier 2017 au prix de 16 M€. Le conseil de l'Eurométropole a pris acte de ce transfert lors de sa séance du 22 décembre 2017.

- Commercialisation des secteurs sud de la ZAC :

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

  La 1ère tranche porte sur le développement de 14 714 m² SP, soit 170 logements dont 32 logements locatifs aidés en secteurs ZD4 et ZD5, situés entre la route du Polygone et l'allée du Schluthfeld.

  Sur le secteur ZD4, Bouwfonds a livré son programme à l'automne 2015 (46 logements) et Perspective (33 logements) a livré la construction en avril 2016.

  Les promoteurs sur le secteur ZD5 (programme Ecocité BEPAS) sont la SCI Green One – Immobilière 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.

  Les programmes Pierres et Territoires et SCI Green One ont été livrés respectivement en avril et décembre 2016.

  Le chantier Etoile de Nomény a continué en 2017. Celui d'Habitat de l'Ill a démarré en décembre 2016 et s'est achevé fin 2017.

  La 2ème tranche 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), Immobilière Vauban (19 logements et commerces), Promogim (61 logements) et CUS Habitat (45 logements).

  Le programme de Nacarat a été livré fin 2015, celui de de l'Immobilière Vauban fin 2016 et celui de Cus

Habitat à l'automne 2017. Le chantier de Promogim s'est poursuivi en 2017.

La 3ème tranche 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, Alcys (47 logements et parking silo de 125 places) a livré la construction au second semestre 2016 et le collectif d'autopromotion Baugroupe (5 logements) a signé l'acte de de vente en août 2016. Le chantier n'a pas démarré fin 2017.

Sur le secteur ZD2, les promoteurs Spiral (23 logements) et Icade (50 logements environ) ont été sélectionnés.

Le chantier de Spiral s'est achevé en décembre 2017 et Icade a démarré les travaux au cours de l'année.

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 prévu d'y développer 21 500 m² SdP sur une parcelle de 63,39 ares pour un programme mixte habitat, commerces, bureaux et hôtel. Le promoteur Adim a été désigné lauréat de la consultation à l'issue d'un jury du 30 mars 2015 et une promesse synallagmatique a été signée après désignation du lauréat du concours d'architectes (équipe LAN-TOA) en novembre 2015. Le permis de construire a été délivré en janvier 2017. Les travaux de construction ont démarré en juin de la même année.

- Evolution du centre commercial

La SNC « Les passages de l'étoile » propriétaire du centre commercial souhaite réaliser des extensions au droit des passages nord-sud en rez-de-chaussée. A ce titre, la SERS a signé une promesse de vente pour les emprises concernées en 2017.

Ainsi, les recettes de cessions représentent en 2017, 8,67 M€ au titre des droits à construire à Icade (1 719 K€) et à Adim (6 850 K€), auxquelles il convient de rajouter 103 K€ pour l'acompte versé par la SNC « les passages de l'étoile ».

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.

Le deuxième emprunt étant adossé au parc de stationnement, il a été transféré le 1er janvier dans les comptes de la SERS concomitamment au transfert de l'ouvrage. Le capital restant dû était de 6,59 M€. A ce titre, la garantie d'emprunt accordée par l'Eurométropole est passée de 80% à 50% du montant résiduel, le ratio de 80% est limité au financement des opérations d'aménagement conformément aux articles L300-1 à L300-4 du code de l'urbanisme.

A fin 2017 ne restait que le financement des logements relais du Grand Couronné à hauteur de 368 K€.

Situation de trésorerie

L'opération génère en 2017 un excédent de trésorerie de 7 644 K€.

Le solde cumulé de trésorerie s'améliore fin 2017 en passant de 9 257 K€ fin 2016 à 16 900 K€ fin 2017. Cette augmentation est le résultat :

- en positif, des recettes de cessions encaissées à hauteur de 8 673 K€ et de la vente du parking de stationnement pour 16 000 K€,
- en négatif du remboursement de la participation de l'Eurométropole de Strasbourg de 6,5 M€ et du remboursement de l'emprunt lié au parc de stationnement à hauteur de 6,59 M€.

Perspectives

- Commercialisation :

Les chantiers se poursuivront avec une livraison échelonnée au courant de l'année 2018 des programmes Etoile de Nomény (secteur ZD5), Icade (secteur ZD2) et Promogim (secteur ZD1).

Baugroupe devrait démarrer leur chantier en 2018 et le chantier Adim devrait se poursuivre pour une livraison progressive entre 2019 et 2020.

Conformément à l'avenant n°7 délibéré en décembre 2017, les dépenses prévisionnelles intégreront le versement d'un acompte sur résultat de 2,5 M€, réparti à part égale entre le concédant et le concessionnaire. Les autres dépenses porteront essentiellement sur l'aménagement dans le secteur Lombardie. Elles devraient s'élever au total à 3,076 M€.

Les seules recettes attendues en 2018 portent sur les loyers des logements du Grand couronné pour un montant de 77 K€.

Les impacts financiers sur les comptes de l'Eurométropole

6,5 M€ d'avances de l'Eurométropole

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 programme financier 9199 *« Emprises de voiries achetées/vendues secteur Etoile -»*. Son remboursement a été réalisée fin 2017 suite au transfert programmé du parking à la SERS en opération propre.

6,5 M€ de participation de l'Eurométropole 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'Eurométropole

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

- 27,092 M€ en dépenses :
  - acquisition en 2013 de terrains du PAS (315 K€),
  - achats de terrains à la Ville de Strasbourg en 2012 et 2016 (6,192 M€),
  - rachat à la Sers des voiries aménagées (7,524 M€ versés en 2015 et 2016),
  - subvention d'équilibre - minoration foncière (6,5 M€) versée en 2013,
  - avance remboursable accordée à la Sers en 2004 (6,5 M€),
  - divers travaux d'accompagnement (61 K€).
- 15,428 M€ en recettes :
  - cession des terrains de l'Eurométropole à la Sers et à la Ville de Strasbourg (15,428 M€) dont 12,8 M€ perçus en 2014 et 2015 et 2,577 M€ encaissés en 2017.

Bilan financier opérationnel à fin 2017

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
acquisitions de terrains et immeubles	22 103	19 859	17 279	2 577	19 856	*100%*
études générales	5 025	4 189	3 873	7	3 880	*93%*
travaux et honoraires	60 335	66 799	62 086	909	62 995	*94%*
charges diverses	9 098	16 139	14 908	520	15 428	*96%*
dont frais financiers	-	6 362	6 341	7	6 348	*100%*
TOTAL	**96 564**	**106 985**	**98 146**	**4 013**	**102 159**	***95%***
solde de trésorerie	-	13 257	9 256	7 644	16 900	
TOTAL	**96 564**	**120 242**	**107 402**	**11 657**	**119 059**	***99%***

** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

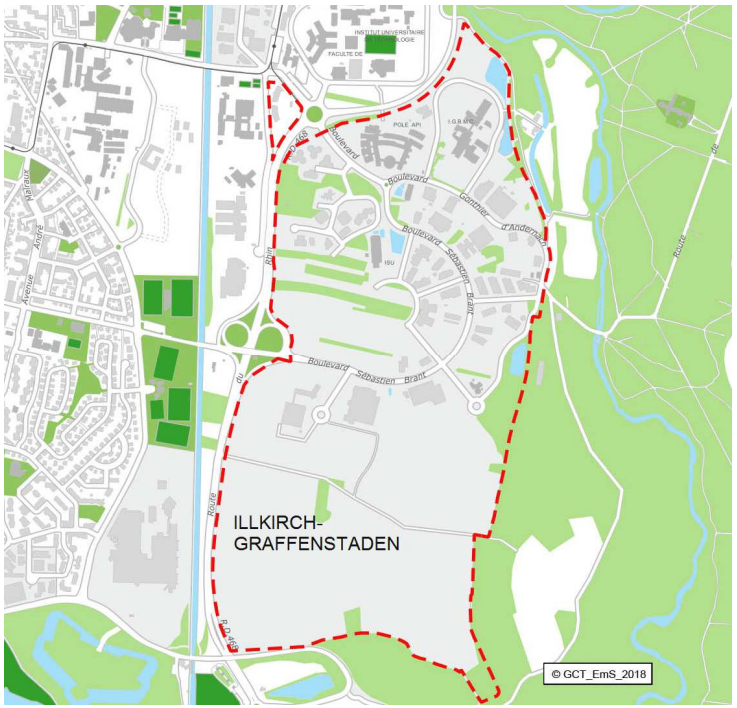
RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	62 230	49 756	41 083	8 673	49 756	*100%*
subventions (Eurométropole / GDS)	41	73	73	-	73	*100%*
participation (Multiplex et Eurométropole avenant n°4)	663	7 092	7 092	-	7 092	*100%*
cessions d'immeubles, équipements publics, rétrocession voiries	26 345	14 538	12 960	-	12 960	*89%*
cessions et participations aux parkings, vente parking	6 555	45 861	29 861	16 000	45 861	*100%*
autres produits	730	3 102	2 871	77	2 948	*95%*
TOTAL	**96 564**	**120 422**	**93 941**	**24 750**	**118 691**	***99%***
avance de la collectivité	-	-	6 500	- 6 500	-	
emprunt (pour le financement du parking de stationnement)	-	-	6 961	- 6 593	368	
TOTAL avec emprunts	**96 564**	**120 422**	**107 402**	**11 657**	**119 059**	***99%***

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 104 083 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 83%
avancement financier : - en dépenses : 54%
- en recettes : 48%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	843 790	248 290	29%
- logements	9 710	9 250	95%
- bureaux / activité	765 530	191 840	25%
- équipements publics	68 550	47 200	69%



Parc d'Innovation d'Illkirch

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

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.

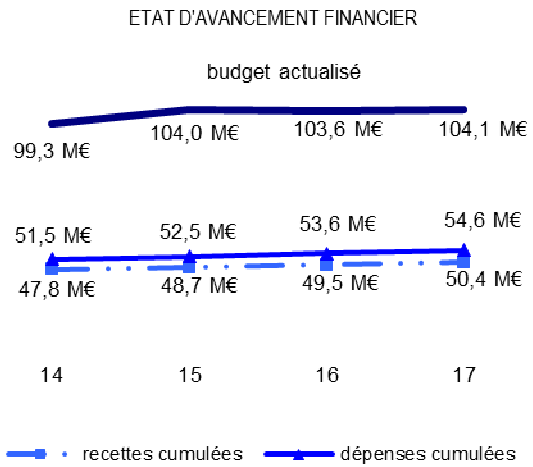
La procédure d'urbanisme = ZAC

- 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 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**104 083**	*100%*	**Ressources**	**104 083**	*100%*
acquisitions terrains/immeubles	23 250	*22%*	cessions de terrains/immeubles	68 434	***66%***
constructions	5 669	*5%*	participations publiques	3 490	*3%*
voiries et réseaux divers :	29 134	***28%***			
charges de fonctionnement dont :	13 725	*13%*	autres produits dont :	2 681	*3%*
- fournisseurs :	*-*		- produits financiers :	118	
- charges de gestion :	*4 570*		- produits de gestion :	2 563	
- frais financiers :	*4 327*				
- rémunération société	*4 828*				
avances	*32*				
Bioparc 1 et 2	*18 645*	*18%*	Bioparc 1 et 2	18 645	*18%*
Bioparc 3	*10 658*	*10%*	Bioparc 3	10 833	*16%*
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**2 970**	***3%***			

Etat d'avancement 2017



- Taux de réalisation : moins de 50% des recettes réalisées.

  A fin 2017, le contrat se situe dans sa 32,5ème année sur une durée totale de 39,5 ans, soit 83% de la durée totale. L'opération atteint 54% de son taux de réalisation en dépenses et 48% de son taux de réalisation en recettes.

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

  Les seuls travaux financés en 2017 (76 K€) ont concerné quelques aménagements de trottoirs et la création de passage piétons.

- Animation et promotion du Parc :

  La dynamique engagée pour donner plus de visibilité au Parc à travers notamment des nouveaux outils de promotion s'est poursuivie au cours de l'année 2017 : mise à jour régulière du site internet, newsletter mensuelle, organisation de manifestations.

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

  Une seule vente de terrain (31,01 ares) a été enregistrée en 2017 au profit de la société Habitat de l'Ill pour la création d'une résidence service pour jeunes travailleurs.

  Le projet EASE, usine-école de 4 300 m² a été livré et mis en service en 2017 sur le campus universitaire.

  Le projet de géothermie profonde portée par la société ES Géothermie a donné lieu à une promesse d'attribution de droit réel par l'Eurométropole de Strasbourg courant 2017.

  La société BIOSYNEX a racheté le bâtiment AVNET/MAGIRUS au 1er semestre 2017 et s'y est installée au 2nd semestre après rénovation.

  Les recettes de cessions s'élèvent à 417 K€.

- État d'occupation du Bioparc 1 et 2 :

  Les locaux sont totalement occupés, seuls 413 m² sont vacants *(voir ci-dessous)*.

  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. Entrée dans les locaux en janvier 2012, elle a quitté les lieux en décembre 2016 (347 m²).

  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) :

  Les travaux ont démarré en avril 2011 et la construction a été livrée en février 2013.

  A fin 2017, trois entreprises occupaient quatre des huit modules :

- BGF international, installée depuis septembre 2013, est spécialisée dans la recherche-développement pour la filtration et de la purification de l'eau,
- ALGAE qui a intégré le Bioparc 3 au 1er janvier 2016 est spécialisée dans la culture à grande échelle des micro-algues,
- INOVIEM, qui a pris à bail deux modules à compter d'août 2016, développe une technologie permettant d'accélérer et de sécuriser la production de nouveaux médicaments ; son activité a commencé en 2017.

En conséquence, il restait à louer fin 2017, 4 modules et une quinzaine de lots dans le bunker à solvants.

Situation de trésorerie

La situation de trésorerie sur l'exercice 2017 est négative (-166 K€). Les recettes 2017 s'élèvent à 847 K€ dont notamment 386 K€ pour le Bioparc et 417 K€ de cessions. Les dépenses sur les immeubles du Bioparc, représentent 70% des dépenses réalisées, soit 713 K€, les travaux sur voirie et réseaux divers sur le parc en représentent 7,5%.

Fin 2017, la trésorerie cumulée s'établit à -4 267 K€, contre -4 102 K€ à fin 2016, 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 31/12/2017 s'élève à 642 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 dû au 31/12/2017 s'élève à 4 480 K€.

Perspectives

L'opération devrait encore être déficitaire en 2018 (-988 K€).

Les dépenses prévisionnelles 2018, budgétées à 1 413 K€ se décomposent en :

- dépenses d'aménagement hors Bioparc (45,5% du prévisionnel) : travaux de VRD et de rénovation du bâtiment Le Stratège, travaux d'entretien et charges de gestion,
- Bioparc 1 et 2 (31% du prévisionnel) : remboursement frais financiers liés à l'emprunt, frais d'entretien et d'exploitation des bâtiments et travaux de remplacement des pompes à chaleur,
- Bioparc 3 (24% du prévisionnel) : frais d'exploitation du bâtiment, remboursement des frais financiers liés à l'emprunt.

Les recettes prévisionnelles 2018, budgétées à 425 K€ correspondent à :

- des recettes sur le Bioparc 1 et 2 (298 K€) au titre des loyers et charges payés par les occupants, moins l'amortissement de l'emprunt,
- des recettes sur le Bioparc 3 (77 K€) au titre des loyers et charges payés par les occupants, moins l'amortissement de l'emprunt.

▪ Immobilier d'entreprises

Le centre régional d'innovation et de transfert de technologies Aérial, situé rue Friess, a reçu le soutien de la région Alsace en 2015 pour un nouveau projet technologique (station d'ionisation mixte). Ce projet implique une extension du site de 900 m² et un investissement de 3,5 M€. Le projet est en cours et devrait s'achever en 2018.

▪ Aménagement sur le Parc d'Innovation :

Aucune viabilisation nouvelle n'est envisagée en 2018, l'objectif étant de céder en priorité les terrains déjà viabilisés.

▪ Perspectives de commercialisation :

Sur le Parc d'Innovation :

a) Projets privés

- la société JZ installée depuis 2016 au PII souhaite s'agrandir et acquérir un terrain de 10 ares pour la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 500 m² dans le lot 24,
- la société Thermo Fischer devrait s'étendre sur le lot 23 avec le développement de 9 000 m², ce qui entrainerait la cession de 100 ares et une réservation pour le solde du lot, soit 270a.

b) Projet public et institutionnel

- La faisabilité du projet de géothermie profonde sera poursuivie (ilot 29) : le 1er puit devrait être foré en 2018 pour une mise en service en 2020/2021.
- Suite à la confirmation de son souhait de s'installer dans le secteur, le centre de gestion 67 en charge de la gestion des agents des collectivités locales devrait lancer des études programmatiques en 2018. Le projet de création porte sur un bâtiment d'environ 3 000 m² sur le lot 16b (rue Sébastien Brandt). La cession du terrain de 50 à 60 a devrait intervenir en 2019.
- le pôle Fibres Energivie a le projet de créer une salle de construction virtuelle permettant aux opérateurs

immobiliers de concevoir et visualiser chaque étape d'un projet immobilier. Ce projet devrait s'établir en 2018 dans le bâtiment Le Stratège sur une surface de 170 m².

Sur le Bioparc :

Aucune nouvelle prise de location de modules n'est prévue en 2018.

- Ouverture du parc d'innovation à d'autres activités économiques :

Une réflexion a été engagée par l'Eurométropole au cours de 2017 sur l'ouverture de la partie sud du parc d'innovation à d'autres activités économiques. La surface concernée serait d'environ 20 ha. Cette réflexion s'est poursuivie et devrait aboutir en 2018/2019 avec des scenarios opérationnels, juridiques et financiers.

Les impacts financiers sur les comptes de l'Eurométropole

Pas d'avances de l'Eurométropole

Participations de l'Eurométropole

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 1 et 2. 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.

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 libérée 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 (3 000 m² SHON) pour un coût prévisionnel de 6,6 M€ HT, moyennant une subvention d'investissement de 1 M€ TTC.

Il est également prévu qu'en cas de vacance des locaux, le concédant et le concessionnaire s'engagent à supporter le risque d'usage des locaux à concurrence de 50% pour chacune des parties.

A ce titre, la collectivité a versé une somme de 191 K€ HT en 2014 (pour la vacance 2013), de 192 K€ HT en 2015 (pour la vacance 2014) et 192 K€ HT en 2016 (pour la vacance 2015). Depuis, il a été décidé entre la SERS et l'Eurométropole que la quote part de la vacance prise en charge annuellement par l'Eurométropole resterait pour les années 2016 et suivantes à la charge du bilan de l'opération.

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 société Alsachim pour un montant de 192 K€ HT, versé en 2011 et 2012.

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

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'Eurométropole de Strasbourg.

Bilan financier opérationnel à fin 2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
terrains et immeubles	15 380	23 250	6 136	1	6 137	*26%*
constructions	3 726	5 669	4 185	35	4 220	*74%*
voiries et réseaux divers	23 988	29 134	12 075	41	12 116	*42%*
charges de fonctionnement	9 823	13 725	9 255	223	9 478	*69%*
dont frais financiers	5 491	4 327	3 935	45	3 980	*92%*
avances	-	32	32	-	32	*100%*
Bioparc 1 & 2	-	18 645	14 379	378	14 757	*79%*
Bioparc 3	-	10 658	7 543	335	7 878	*74%*
TOTAL	**52 917**	**101 113**	**53 606**	**1 013**	**54 618**	***54%***
solde de trésorerie	239	2 970	- 4 102	- 166	- 4 267	*-144%*
TOTAL	**53 156**	**104 083**	**49 504**	**847**	**50 351**	***48%***

RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	46 687	68 434	22 783	417	23 200	*34%*
participations	4 170	3 490	3 490	-	3 490	*100%*
produits divers (fonctionnement)	2 299	2 681	2 335	44	2 379	*89%*
emprunts	-	-	5 904	- 782	5 122	
Bioparc 1 & 2		18 645	12 043	930	12 973	*70%*
Bioparc 3		10 833	2 949	238	3 187	*29%*
TOTAL	**53 156**	**104 083**	**49 504**	**847**	**50 351**	***48%***

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 139 813 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 98%
avancement financier : - en dépenses : 95%
- en recettes : 96%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	380 000	361 492	95%
logements	273 000	256 888	94%
activité	14 000	13 832	99%
commerces	36 000	35 557	99%
bureaux	14 000	13 893	99%
équipements publics	43 000	41 322	96%

Opération Hautepierre – Poteries

Concédant : ville de Strasbourg, (transfert de plein droit en 1973/1974 à la CUS), puis à l'Eurométropole de Strasbourg

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 a reposé 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 (Hautepierre Nord), la partie sud dans le cadre d'une ZAC (Hautepierre Sud).

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 30 décembre 1967
- durée : 5 ans, prorogée par avenants jusqu'au 31 décembre 2018 (durée totale : 51 ans)
- 15 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,

2015 : approbation par le Conseil de l'Eurométropole du 30 janvier 2015 de l'avenant n°15 permettant le versement anticipé d'acomptes sur résultat pour chacune des parties et prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2018.

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 :

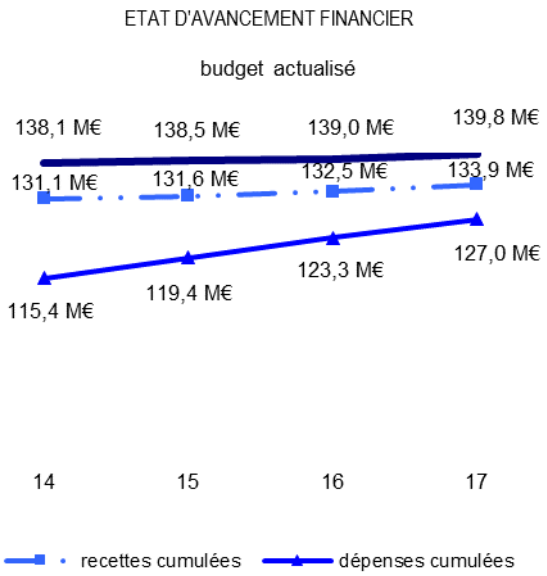
- approbation du dossier de création de ZAC par le Conseil de Communauté urbaine du 14/02/1983 et arrêté de réalisation de ZAC en date du 16/08/1985,
- décision de la refonte de la ZAC et approbation du dossier de réalisation, du PAZ et du programme des équipements publics par le Conseil de Communauté 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 31/12/2017 (en K€ HT) hors ZFU

Emplois	**139 813**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	15 785	*11%*
études et équipements	6 357	*5%*
voiries et réseaux divers	72 831	***52%***
charges de fonctionnement dont :	19 255	*14%*
- frais financiers :	*4 486*	
- charges de gestion :	*5 147*	
- rémunération société	*4 267*	
- TVA réglée	*5 355*	
avances (acomptes sur résultat)	19 992	*14%*
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**5 591**	***4%***

Ressources	**139 813**	*100%*
cessions (terrains, superstructures, droits aux raccordements et redevances)	104 183	***75%***
participartions	19 701	*14%*
subventions	2 767	*2%*
autres produits dont :	13 162	*9%*
- financiers :	5 614	
- de gestion :	912	
- TVA remboursée	6 636	

Etat d'avancement 2017



- Un taux de réalisation de 95% en dépenses :

  A fin 2017, le contrat se situe dans sa 50ème année sur une durée totale de 51 ans, soit 98% de la durée totale. L'opération atteint à fin 2017, 95% de son taux de réalisation en dépenses et 96% de son taux de réalisation en recettes.

- Les acquisitions sont achevées :

  La SERS a acquis fin 2015 les terrains appartenant au bailleur social Habitation Moderne (partie du stade Paco Mateo et square public), soit 19 592 m² au prix total de 397 K€ (frais de notaire compris).

- 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.

  Arrivé à son terme en juin 2016, le contrat d'exploitation du réseau de chaleur de Hautepierre a été repris par l'Eurométropole de Strasbourg qui a mis en place une nouvelle délégation de service public. Les équipements et le foncier ont ainsi été transférés à l'Eurométropole par une délibération de la commission permanente de septembre 2017 confirmée par acte intervenu le 15/12/2017.

  Quartier des Poteries :

  Aménagement du futur domaine public : il n'y a pas eu de travaux d'aménagement primaire et secondaire. Les dépenses réalisées en 2017 portent sur les soldes des travaux de la rue Eluard intervenus en 2016 pour accompagner la livraison du projet Bouygues Immobilier.

  La commission permanente de l'Eurométropole a approuvé en octobre 2017 :

  - la rétrocession de l'impasse Quinta Florentina et la placette à l'angle de l'avenue Mitterrand et de la route de Wasselonne,
  - l'acquisition des emprises foncières du groupe scolaire Marcelle CAHN, du gymnase et de la dépendance du groupe scolaire du Stoskopf en secteur ZD1 et ZD5 pour un montant de 223 K€,
  - l'acquisition des emprises foncières des équipements publics et sportifs en secteur ZE1 et ZE2 pour un montant de 502 K€.

  Le conseil municipal de la Ville de Strasbourg a également approuvé en octobre 2017. La rétrocession du square Caïs Largeninus.

  La signature des actes devrait intervenir en 2018.

  Aménagement du futur domaine privé : Les aménagements tertiaires ont concerné le programme le programme Lieu Commun d'Habitat de l'Ill (14 logements). Pour aménager la 2ème tranche du square situé impasse Quinta Florentina, le concessionnaire a choisi une démarche de co-conception citoyenne, il s'est fait accompagner par le cabinet Eco Conseil. Les actions menées sur ce projet en 2017 ont permis de constituer un groupe d'habitants et de fixer les aspects programmatiques du projet.

  Les dépenses relatives aux études et travaux de voiries secondaires et tertiaires s'élèvent à 68 K€.

- La commercialisation :

  Hautepierre nord : Dans la ZFU, la commercialisation est achevée depuis 2011.

  Quartier des Poteries : Au sud est 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 30 660 m² SdP, soit à terme 440 logements (dont 77 hors ZAC). Le dernier projet du secteur sud est de la ZAC concerne 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 (14 logements).

  En 2017, la construction de la 3ème tranche du programme Promogim et de l'opération Lieu commun s'est poursuivie.

  Enfin, concernant les derniers terrains au sud ouest de la ZAC, il avait été décidé fin 2015 d'attribuer la partie nord du secteur ZA6 (angle avenue Mitterrand, rue Cerf Berr) à un groupement d'opérateurs constitués par Habitation Moderne, CUS Habitat, 3F avec Ti Hameau

et Habitat de l'Ill pour un total de 14 000 m² SdP et 186 logements.

Habitation moderne a obtenu son permis de construire en mai 2017 pour son programme de 82 logements incluant la cantine du groupe scolaire Marcelle CAHN. L'acte de vente a été signé en octobre. Ti Hameau a obtenu son permis de construire en août pour un programme de 35 logements notamment destinés à des résidents en situation de handicap. L'acte de vente n'a toutefois pas été signé, l'opérateur immobilier n'arrivant pas à équilibrer financièrement son opération. Habitat de l'Ill a déposé un permis de construire fin décembre 2017 pour un programme de 29 logements et Cus Habitat est en cours de finalisation de son avant-projet de 40 logements en fin d'année.

Les recettes de cession enregistrées en 2017, représentent un montant de 1 194 K€ pour la vente du terrain à Habitation moderne.

Situation de trésorerie

L'opération dégage une trésorerie cumulée conséquente puisque fin 2017, le solde cumulé se chiffre à 6,9 M€ hors opération de zone franche urbaine. Elle est toutefois en baisse par rapport à 2016 où elle se situait à 9,2 M€. Cette avance s'explique essentiellement par la perception d'avance à hauteur de 1,75 M€ par le concessionnaire et à 1,75 M€ par le concédant.

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 2018 / début 2019 avec le remboursement d'un reliquat prévisionnel de 300 680 € de participation versée par la collectivité, aussitôt le protocole de clôture approuvé et signé par l'Eurométropole.

- Quartier des Poteries :

  La construction du dernier lot de Promogim devrait s'achever début 2018 et permettra au concessionnaire de finir l'aménagement de la rue Salluste. Le projet d'habitat locatif participatif avec Habitat de l'Ill et le Collectif Lieu Commun devrait être livré en avril 2018.

  Le chantier d'Habitation Moderne devrait démarrer début 2018 afin de respecter les délais de livraison de la cantine du groupe scolaire pour la rentrée 2019. Après obtention de leur permis de construire, les projets d'Habitat de l'Ill et de Cus Habitat devraient également débuter en 2018. Au vu de l'impossibilité pour le groupe Ti Hameau de faire aboutir leur projet, des discussions sont en cours pour une reprise par Habitation Moderne.

  Enfin au sud du secteur ZB6, l'Eurométropole a décidé de racheter une partie de l'emprise foncière pour la confier à la CTS : la SEM en charge des transports urbains réalisera une extension du parking relais situé à l'angle de la route de Wasselonne et de l'avenue François Mitterrand et un pôle multimodal en lien avec la restructuration du réseau de bus à l'ouest.

  La concession sera prolongée pour une durée de trois ans en juin 2018 pour permettre le bon achèvement et la préparation de la clôture administrative et comptable de l'opération.

Les impacts financiers sur les comptes de l'Eurométropole

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'Eurométropole

Les acquisitions (approuvées au bilan 1993) et délibérées en 2017 donneront lieu à un versement de 724 K€ du concédant au concessionnaire en 2018 après signature des actes.

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.

La participation au titre du collecteur réservoir (363 743 € HT) a été versée en 2015 par l'Eurométropole au concessionnaire conformément à l'avenant n°15 signé le 24 février 2015.

Il est à relever que les dépenses d'acquisition de l'Eurométropole de Strasbourg sont inscrites au PPI *sous l'AP 0017 programme 1053 ZAC des Poteries.* Elles doivent être effectuées au plus tard à 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 M€ 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.

L'avenant n°15 signé le 24 février 2015 entre la SERS et l'Eurométropole prévoit la possibilité pour les parties de versements anticipés d'acomptes à part égale à prélever sur l'excédent du résultat prévisionnel, dans la limite de 80% de cet excédent. Ainsi, en décembre 2015, un quatrième prélèvement de 3 M€ (1,5 M€ pour le concédant et autant pour le concessionnaire) a été opéré sur l'excédent du résultat prévisionnel.

De même en décembre 2016, un cinquième prélèvement de 3 M€ (1,5 M€ pour le concédant et autant pour le concessionnaire) a été opéré sur l'excédent du résultat prévisionnel.

Le montant global prélevé d'ores et déjà sur le résultat opérationnel est donc de 12 990 K€ à fin 2016.

Un nouveau prélèvement de 3,5 M€ a été effectué en 2017.

Bilan financier opérationnel à fin 2017 (en K€ HT) hors ZFU

DEPENSES	budget prévisionnel initial (hors ZFU)	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
terrains et immeubles	16 769	15 785	15 785	-	15 785	*100%*
études et équipements	2 591	6 357	6 249	3	6 252	*98%*
voiries et réseaux	54 882	72 831	70 271	65	70 336	*97%*
charges de fonctionnement	10 992	13 900	13 268	103	13 371	*96%*
dont frais financiers	-	4 486	4 486	-	4 486	*100%*
TVA réglée	4 878	5 355	4 733	32	4 765	*89%*
avances (acomptes sur résultat)	-	19 992	12 992	3 500	16 492	*82%*
TOTAL	**90 113**	**134 221**	**123 300**	**3 703**	**127 003**	***95%***
solde de trésorerie	-	5 591	9 179	- 2 260	6 919	*124%*
TOTAL	**90 113**	**139 813**	**132 479**	**1 443**	**133 921**	***96%***

RECETTES	budget prévisionnel initial (hors ZFU)	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	75 402	104 183	97 401	1 194	98 595	*95%*
participations publiques	9 528	19 701	19 701	-	19 701	*100%*
subventions	-	2 767	2 767	-	2 767	*100%*
produits (fonctionnement et financiers)	3 354	6 526	6 514	8	6 522	*100%*
emprunts et avances	-	-	764	-	764	*0%*
TVA remboursée	1 829	6 636	5 332	240	5 573	*84%*
TOTAL	**90 113**	**139 813**	**132 479**	**1 442**	**133 921**	***96%***

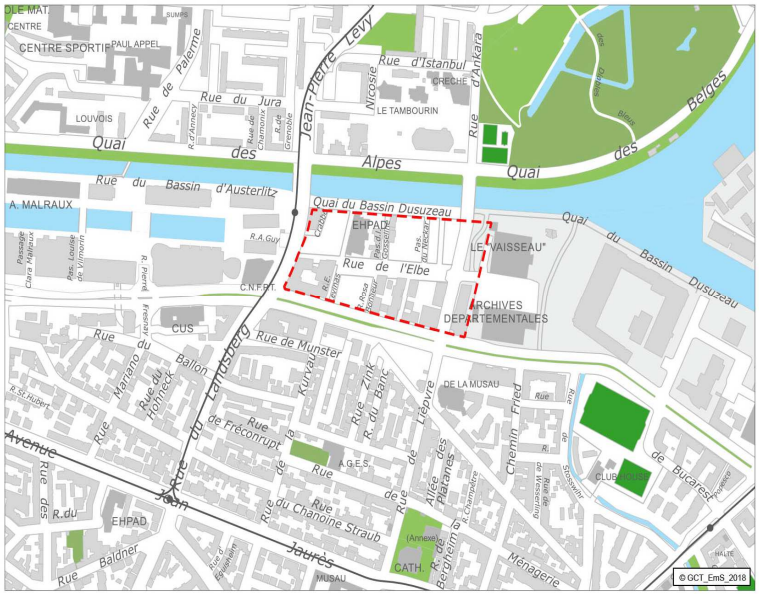
** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 27 865 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 78%
avancement financier : - en dépenses : 61%
- en recettes : 71%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	85 000	31 815	37%
logements	56 150	13 944	25%
bureaux / commerces	18 500	5 967	32%
équipements	3 350	-	0%
autres constructions (EHPAD/résid. étud.)	7 000	11 904	170%



ZAC Danube

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

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

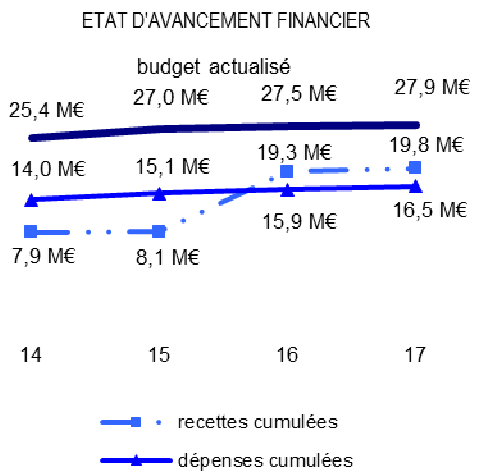
La procédure d'urbanisme : ZAC

- 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 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**27 865**	*100%*	**Ressources**	**27 865**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	7 579	*27%*	cessions de terrains	25 991	***93%***
études générales	2 665	*10%*	participations/subventions	778	*3%*
travaux	12 961	***47%***			
charges de fonctionnement dont :	3 803	*14%*	autres produits dont :	1 096	*4%*
- frais financiers :	*917*		*- financiers*	164	
- charges de gestion :	*815*		- de gestion	932	
- rémunération société	*2 071*		- TVA remboursée		
- TVA réglée	-				
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**857**	***3%***			

Etat d'avancement 2017



- 61% de réalisation en dépenses et 71% en recettes :

  A la fin 2017, le contrat se situe dans sa 7ème année sur une durée totale de 10 ans, soit 78% de la durée totale. L'opération atteint 61% de son taux de réalisation en dépenses et 71% de son taux de réalisation en recettes.

- Le programme des constructions au 31/12/2017 :

  Au 31/12/2017, la constructibilité globale de la ZAC s'établit à environ 81 890 m² pour un programme initial de construction à 85 000 m², la baisse de 1 400 m² s'expliquant en partie par la diminution du programme de l'équipement scolaire.

- Les acquisitions foncières sont achevées :

  L'intégralité des acquisitions foncières a été réalisée et payée en 2012 aux deux collectivités (Ville de Strasbourg et Eurométropole de Strasbourg), soit 7,679 M€.

  Une parcelle de 19 m² a toutefois dû être acquise en 2016 auprès de l'Eurométropole pour un montant de 3 100 € pour permettre la réalisation du parc de stationnement en silo sur l'ilot I.

- Les études et aménagements :

  En 2017, il a été procédé en termes d'études et de travaux :

  - à la délivrance du permis de construire pour les lots G (école et logements I3F),
  - à la délivrance du PC de l'ilot D (Bouygues Immobilier) pour un programme d'environ 70 logements (ilot à énergie positive),
  - à la délivrance du PC pour le lot C4 pour un projet de 15 logements en habitat participatif porté par Unanimm,
  - à la désignation de l'architecte pour la réalisation du lot E pour un programme mixte locatif et accession sociale (50 logements) porté par Opidia (SCI regroupant CUS Habitat, Habitation Moderne et Pierres et Territoires),
  - au démarrage des travaux de construction des lots A1 (NLE) et I (Nexity).

  Par ailleurs, les deux premières résidences de l'arche (24 logements sur l'ilot C1) ont été livrées en 2017 et la deuxième tranche de la résidence étudiante (64 logements) située en lot H a également été livrée.

  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 des ilots I et J, pour une prise en charge des travaux de dépollution de cette lentille.

  Les dépenses correspondantes ont porté sur les études (81 K€) et les travaux (371 K€).

- La gestion du stationnement

  Le concessionnaire et le concédant avaient arrêté en 2013 un montage pour transférer la gestion des parkings en ouvrage prévus dans la ZAC afin de les exploiter comme des équipements publics dont les tarifs et les conditions d'exploitation auraient été sous contrôle de l'Eurométropole de Strasbourg. Toutefois, au vu de ses incidences fiscales, ce montage n'a pu aboutir et c'est l'association syndicale libre du quartier qui assurera la construction et l'exploitation des ouvrages par le biais d'un professionnel du secteur. Le premier parking d'une capacité de 128 places situé sous le lot de Vinci a été livré au début de l'année 2017.

  Les travaux pour le 2ème parc de stationnement de 340 places ont débuté au printemps 2017.

- La commercialisation :

  En 2017, un acte de vente a été signé avec Nexity pour l'ilot I3 pour la réalisation d'un programme de 80 logements.

  En outre, les promesses de vente ont été signées pour :

  - le programme en autopromotion (14 logements et 80 m² d'activité) de l'ilot B2 porté par Pharied pour un montant de 290 K€,
  - le projet Opidia pour un montant de 1 186 K€,
  - la construction de 15 logements en autopromotion porté par Unanimm sur le lot C4 pour un montant de 499 K€.

  Il a été confié deux opérations d'habitat participatif sur le lot C :

  - 17 logements et 80 m² d'activité économique portés par BOULLE IMMOBILIER,
  - 5 logements et 310 m² de bureaux porté par TANGRAM 2.

  Après consultation, le dernier lot de l'écoquartier a été confié à la société Bartholdi pour un programme de 15 logements (1 200 m²) en construction bois niveau BEPAS.

Les recettes 2017 s'élèvent ainsi à 580 K€ dont 525 K€ de cessions de charges foncières et 54 K€ pour le raccordement au réseau de chaleur et au réseau d'eau.

Les dépenses totales s'élèvent à 593 K€ : en plus des dépenses d'aménagement précitées, il convient de rajouter 141 K€ au titre des impôts fonciers (54 K€), de la rémunération de la SERS (51 K€) et des autre charges non individualisables.

Situation de trésorerie

L'opération présente en 2017 un solde de trésorerie négatif de -13 K€ du fait des dépenses plus importantes que les recettes cette année.

Le solde cumulé de trésorerie reste à fin 2017 excédentaire à 3 319 K€.

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.

L'emprunt a été intégralement remboursé fin 2015.

Perspectives

L'année 2018 verra :

- le dépôt des demandes de permis de construire pour les lots E, C2, C3 et C5, soit environ 3 000 m²,
- le démarrage des travaux de l'école (ilot G), du lot A3 (NLE), du lot B2.1 (Pharied), du lot C4 (Unanimm) et du lot D (Bouygues Immobilier),
- la livraison de la tour Elithis avec 63 logements et 900 m² de bureaux et du lot J2 (Perspective) avec 40 logements en accession et 2 200 m² d'activité,
- le démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics,
- l'achèvement de la commercialisation des terrains de l'écoquartier,
- le passage en audience du contentieux avec Engie en septembre avec un jugement attendu en fin d'année 2018.

Les recettes attendues en 2018 correspondent à la signature des actes de vente pour Bouygues Immobilier, Pharied, Unanimm, l'Eurométropole de Strasbourg (groupe scolaire) et I3F. Le montant des recettes devrait s'élever à 5 231 K€ dont 5 171 K€ de cessions foncières.

Les dépenses devraient être de 677 K€ en 2018 dont 371 K€ pour les travaux d'aménagement.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Sous l'AP0024 Danube programme 143 figurent :

- en dépenses :
  - la participation du concédant au titre de la subvention d'équilibre (720 000 €) versée en 2014 à la SERS,
  - les acquisitions réalisées pour 7,735 M€,
  - les études et travaux réalisés pour 840 K€.
- en recettes, le produit des cessions de terrains à la SERS encaissé en 2012 (8,116 M€).

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
études	1 513	2 665	1 591	81	1 672	*63%*
travaux	8 107	12 961	4 133	371	4 504	*35%*
acquisitions de terrains et immeubles	7 827	7 579	7 559	0	7 559	*100%*
charges de fonctionnement	3 176	3 803	2 636	141	2 777	*73%*
dont frais financiers	1 257	917	917	-	917	*100%*
TVA réglée						
TOTAL	**20 622**	**27 008**	**15 920**	**593**	**16 512**	***61%***
solde de trésorerie	7	857	3 332	- 13	3 319	*387%*
TOTAL	**20 629**	**27 865**	**19 252**	**580**	**19 832**	***71%***

RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	18 459	25 991	17 573	526	18 098	*70%*
participations ZAC	780	778	763	-	763	*98%*
subventions	-	-	-	-	-	*0%*
produits (fonctionnement et financiers)	1 390	1 096	916	55	971	*89%*
emprunts et avances						
TVA remboursée						
TOTAL	**20 629**	**27 865**	**19 252**	**580**	**19 832**	***71%***

** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

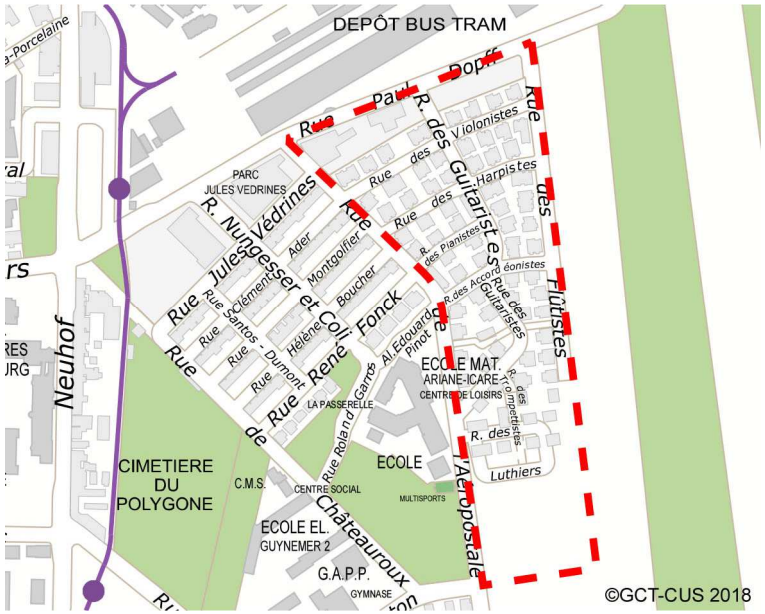
Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 41 320 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 91%
avancement financier : - en dépenses : 91%
- en recettes : 94%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	11 600	9 624	83%
logements	11 600	9 624	83%

soit 159 logements du T2 au T5



Opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

Concessionnaire : Groupe Domial ESH (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'Eurométropole de Strasbourg, 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 représenté 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 159 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.
- avenant n°3 du 17/09/2017 (délibération du conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2017) permet l'intégration de 9 logements supplémentaires à la 4ème tranche et la prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2018.

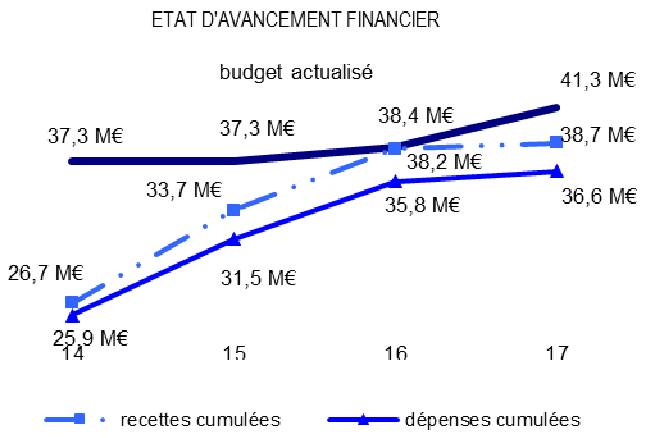
La procédure d'urbanisme : le permis d'aménager

- arrêté délivrant le permis d'aménager en date du 11 août 2010.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**41 320**	*100%*	**Ressources**	**41 320**	*100%*
acquisitions terrains/immeubles	6 702	*16%*	subventions	14 998	***36%***
études générales / honoraires	2 158	*5%*	apports du concessionnaire	11 880	*29%*
travaux	22 197	***54%***	participation concédant Eurométropole	9 439	*23%*
charges de fonctionnement dont :	1 979	*5%*	incidence TVA	3 733	*9%*
- frais financiers :	*62*		produits financiers	161	*0%*
- frais généraux concessionnaire	*1 795*				
- frais divers	*123*		produits exceptionnels divers	5	*0%*
TVA réglée	3 978	*10%*	intérêts sur résultat perçus	15	*0%*
versement résultat tranche 1 et 2 du concessionnaire	2 041	*5%*	avances sur structure	1 090	*3%*
remboursement CDC (surfinancement tranche 1)	858	*2%*			
remboursements produits financiers au concédant	176	*0%*			
résultat prévisionnel	**1 231**	*3%*			

Etat d'avancement 2017



- 91% de réalisation en dépenses :

  A la fin 2017, le contrat se situe dans sa 10ème année sur une durée totale de 10,8 ans, soit 91% de la durée totale. L'opération atteint 91% de son taux de réalisation en dépenses et 94% de son taux de réalisation en recettes.

- Les acquisitions et cessions foncières sont achevées :

  A fin 2016, l'aménageur a acquis auprès de la Cus, puis de l'Eurométropole tous les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

  En 2016 a eu lieu la cession par l'aménageur Habitat Familial d'Alsace (HFA) du terrain viabilisé de la tranche 4 au bailleur Habitat des Salariés d'Alsace (HSA).

  Aucune dépense n'est ainsi intervenue en 2017.

- Un 3ème avenant :

  Le concédant et le concessionnaire ont signé le 17 septembre 2017 un 3ème avenant au contrat de concession prolongeant celui-ci jusqu'au 31/12/2018. Cet avenant a également permis de préciser les conditions de clôture de la concession et d'intégrer la tranche 4bis de l'opération relative à la construction de 9 logements supplémentaires.

- Les études et aménagements :

  L'année 2017 a permis :

  - le démarrage de la construction des 18 pavillons de la tranche 4 et des pavillons de la tranche 4 bis par Eiffage en juin,
  - les travaux de voirie de la tranche 4 entre janvier et juin,
  - la rétrocession des voiries de la tranche 3 avec levée des réserves en vue d'une délibération de l'Eurométropole en 2018,
  - le classement dans le domaine public métropolitain des voiries de la tranche 2 approuvée par une délibération de la commission permanente de l'Eurométropole du 28 avril 2017,
  - l'accompagnement des relogements définitifs de la dernière tranche.

  Les dépenses d'études/honoraires et d'aménagement représentent un montant de 1 213 K€ dont 78 K€ d'honoraires, 784 K€ pour les constructions, 318 K€ pour les travaux d'aménagement et 35 K€ pour les démolitions.

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 tranche 1, 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) en 2013.

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 tranche 2, ainsi que le versement d'une participation financière de 298 043 € au titre des logements PLAI et grands logements.

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2015 a approuvé la garantie d'emprunt du prêt de 2,069 M€ (sur 40 ans) contracté par la société Domial ESH pour la construction de la tranche 3 ainsi que le versement d'une participation financière de 245 446 € au titre des logements PLAI et grands logements.

La Commission permanente de l'Eurométropole du 29 septembre 2017 a approuvé la garantie d'emprunt d'un prêt PLAI de 1,087 M€ contracté par Domial ESH au titre la tranche 4 auprès de la CDC. Ce prêt comporte deux lignes : la première d'une durée de 40 ans pour 0,8 M€, la seconde d'une durée de 50 ans pour 0,28 M€. Cette garantie d'emprunt s'est accompagnée du versement d'une participation financière de 112 051 € au titre des logements PLAI.

La situation de trésorerie

La situation de trésorerie sur l'exercice 2017 est négative (-300 K€) mais la trésorerie cumulée au 31 décembre 2017 reste excédentaire (2 128 K€).

Perspectives

L'activité 2018 portera sur :

- la livraison des pavillons des tranches 4 et 4bis,
- la livraison des voiries de la tranche 4 au 2ème trimestre,

- la rétrocession des voiries de la tranche 3 à l'Eurométropole de Strasbourg.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

Avances du concédant Eurométropole

La convention de concession prévoit le versement d'avances par l'Eurométropole (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'Eurométropole sur l'opération de construction des 150 logements sociaux PLA-I. Il sollicite les subventions logements en temps voulu auprès des différents financeurs (Eurométropole, Région Alsace, CD 67, autres).

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Les avances du concédant prévues à la convention de concession sont inscrites au budget de l'Eurométropole conformément au coût prévisionnel de l'opération à hauteur de 18 M€ *(2016 AP0078 programme 501 fonction 518 nature 20422 RHI Polygone phase 2)*.

Avances versées à fin 2017 :
1,5 M€ en 2008, aucune avance en 2009, 2,935 M€ en 2010, 2,733 M€ en 2011, 2,137 M€ en 2012, 1,509 M€ en 2013, 1,797 M€ en 2014, 1,609 M€ en 2015 et 2,378 M€ en 2016, 0,731 M€ en 2017, soit un total de 17,329 M€.

Les recettes de l'opération pour l'Eurométropole s'élevant à 6,728 M€ dont 4,653 M€ déjà encaissés à fin 2017, sont également prévues au plan pluriannuel d'investissement.

Aucun versement de l'ANRU au titre des subventions « voiries et réseaux divers » inscrites à la convention de rénovation urbaine du quartier du Neuhof, représentant 1 045 000 € de recettes prévisionnelles pour l'Eurométropole à l'échelle de l'opération, n'a été effectué au 31/12/17, bien que les demandes de versement aient été introduites dans le respect des délais et règles fixés par l'ANRU.

Un recours contentieux a été engagé par l'Eurométropole de Strasbourg à l'encontre de l'ANRU en septembre 2016, pour obtenir le versement des acomptes déjà sollicités et permettre la sollicitation des acomptes et soldes suivants. Ce contentieux est toujours en cours à fin 2017.

Pour la subvention versée par l'ANAH à l'Eurométropole au titre de la résorption de l'habitat insalubre, le solde de 836 886 € restant à percevoir, a été sollicité en 2017.

Suite à la conclusion de l'avenant n°2 et la récupération par Domial sur l'année 2014 du résultat de la tranche 1, soit 1 311 K€ :

- la participation du concédant est augmentée de 122 902 € en compensation des recettes non perçues par le concessionnaire dans le cadre de la tranche 1. 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 ont été reversés au concédant et constituent une recette complémentaire pour l'Eurométropole qui a été perçue en janvier 2015 (108 354 €),
- les intérêts sur résultat de la tranche 1 ont également été versés au concédant à hauteur de 7 961 € en février 2016 et à hauteur de 5 281 € en 2017.

De même, le résultat de la tranche 2 a été constaté en 2016 pour un montant de 730 K€ au profit de Domial.

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
acquisitions de terrains et immeubles	6 734	6 702	6 702	- 0	6 702	*100%*
études générales / honoraires	4 031	2 158	1 935	78	2 013	*93%*
travaux	22 932	22 197	17 976	1 135	19 110	*86%*
charges de fonctionnement	1 964	1 979	1 818	113	1 931	*98%*
TVA réglée	1 285	3 978	4 369	- 611	3 757	*94%*
résultats T1 et T2 versé au concessionnaire	-	2 041	2 041	-	2 041	*100%*
remboursement CDC (surfinancement T1)	-	858	858	-	858	*100%*
remboursement produits financiers au concédant	-	161	108	40	148	*92%*
remboursement intérêts sur résultat au concédant	-	15	8	5	13	*87%*
TOTAL	**36 946**	**40 089**	**35 815**	**760**	**36 575**	***91%***
solde de trésorerie	22	1 231	2 428	- 300	2 128	*173%*
TOTAL	**36 968**	**41 320**	**38 243**	**460**	**38 703**	***94%***

RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
subventions	15 292	14 998	12 924	861	13 785	*92%*
apports du concessionnaire	12 532	11 880	10 635	158	10 793	*91%*
participation concédant Eurométropole	9 119	9 439	8 786	361	9 147	*97%*
incidence TVA	-	3 733	3 717	- 9	3 708	
autres recettes (avances structure)	-	1 090	2 010	- 919	1 090	
produits financiers	25	161	158	2	161	
produits exceptionnels divers	-	5	5	-	5	
intérêts sur résultat	-	15	8	5	13	
TOTAL	**36 968**	**41 320**	**38 243**	**460**	**38 703**	***94%***

** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2017

budget réactualisé : 43 444 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 47%
avancement financier : - en dépenses : 39%
- en recettes : 39%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	149 162	31 604	21%
logements	116 718	30 261	26%
bureaux / activité / commerces	3 000	-	-
équipements publics	6 444	1 343	21%
autres constructions	23 000	-	-

ZAC Rives du Bohrie

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

Concessionnaire : SAS Rives du Bohrie

ENJEUX

Le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg 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 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 1 400 logements sur 15 ans, correspondant à environ 3 000 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 26/11/2010 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

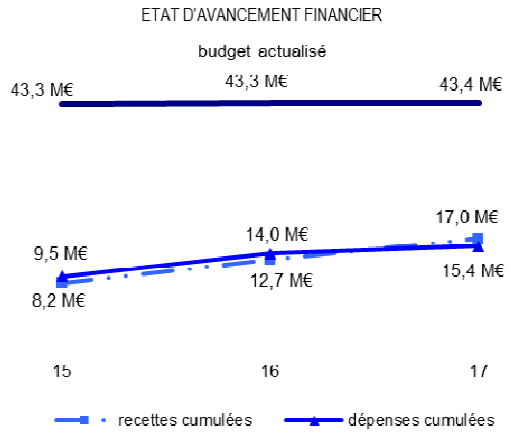
- délibération du Conseil de CUS du 23/10/2009 créant la ZAC Rives du Bohrie,
- délibération du Conseil de CUS du 25/11/2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics (PEP),
- délibération du Conseil de CUS du 4/10/2013 approuvant la modification du dossier de réalisation notamment le programme modifié des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**43 444**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	6 112	*14%*
études	1 718	*4%*
travaux	24 998	***58%***
charges de fonctionnement dont :	7 180	*17%*
- frais financiers :	*2 100*	
- frais généraux aménageur :	*3 900*	
- autres :	*1 180*	
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**3 437**	***8%***

Ressources	**43 444**	*100%*
cessions de terrains/immeubles	39 156	***90%***
participations ZAC (Ostwald yc subventions CAF et CD67)	4 289	*10%*
autres produits		*0%*

Etat d'avancement 2017



- Taux de réalisation :

  A la fin 2017, le contrat se situe dans sa 7ème année sur une durée totale de 15 ans, soit 47% de la durée totale. L'opération atteint 36% de son taux de réalisation en dépenses et 39% 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
  Eurométropole de Strasbourg : 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. La finalisation de la procédure d'expropriation avec la fixation judiciaire du prix des terrains par le juge de l'expropriation est intervenue en mai 2016.

  En 2017, 86,23 ares ont été acquis auprès de la commune.

  Il reste à acquérir près de 1 365,78 ares dont 82 ares sous promesse de vente (Habitation Moderne), 426 ares appartenant à l'Eurométropole, 829 ares propriété de la commune d'Ostwald et 28,25 ares de foncier privé non maitrisé (phase expropriation).

  Les dépenses d'acquisitions en 2017 s'élèvent à 265 K€, auxquelles il convient de soustraire 30 K€ pour une régularisation portant sur la taxe foncière et les frais de notaire.

- Les études et aménagements :

  La SAS a mené une étude des densités globales des ilots, a proposé une nouvelle ventilation des surfaces à réaliser notamment dans les ilots G, D et I et une nouvelle répartition des participations aux équipements publics. Ces études ont notamment abouti au redimensionnement du groupe scolaire.

  Les travaux d'aménagement ont porté sur les travaux de plantation dans la prairie en bordure ouest de l'ilot G et sur les travaux de réseau (eaux usées) le long du quai.

  Les dépenses s'élèvent à 3 003 K€ ventilés à 151 K€ pour les études et 422 K€ pour les travaux, dont 334 K€ pour les voiries et 70 K€ pour l'alimentation haute tension du secteur.

- 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 21 339 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 été cédé et les logements ont été livrés.

  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 24 900 m² de SdP, soit environ 361 logements, et d'un silo à voitures.

  Suite à l'obtention des permis de construire des ilots G1, G2, G6 et G9 en août 2015 (10 321 m² SP pour 146 logements font 47 logements locatifs sociaux), Bouygues a pu acquérir en octobre 2016 le foncier correspondant : les ilots G1 et G2 ont été achevés fin décembre 2017 (126 logements) et les autres ilots doivent s'achever au cours du 1er semestre 2018.

  Sur les ilots restants (G3, G4, G5, G7 et G8), les permis de construire ont été obtenus courant 2016, les ilots G3 à G7 ont été acquis par Bouygues Immobilier. L'ilot G8 est dédié à l'habitat participatif.

  Nexity a été désigné promoteur de l'ilot D4 pour la réalisation de 9 000 m² SP, soit 145 logements et 800 m² de commerces.

  Enfin, suite à l'appel à candidatures lancé par le PUCA dans le cadre d'un concours national sur la thématique de la construction grande hauteur en bois, un candidat avait été pressenti pour la réalisation de l'Ilot I. Toutefois, l'aménageur, la commune d'Ostwald et l'Eurométropole n'ont pas donné suite à ce projet du fait des contraintes financières. L'aménageur doit faire de nouvelles propositions sur cet ilot en maintenant l'ambition bois.

Les recettes enregistrées en 2017 portent sur la vente à Bouygues des fonciers des ilots G3, G4, G5 et G7, soit 4 070 K€, le versement par la commune d'Ostwald de sa participation résiduelle pour la crèche à hauteur de 147 K€ et pour les 30 jardins familiaux, soit 144 K€.

- La communication :

Afin d'initier l'appropriation citoyenne de ce nouvel environnement pour les habitants de l'ilot E, l'aménageur a fait appel à la société METAMINE pour les accompagner : différentes réunions ont eu lieu, ont permis d'échanger sur les difficultés du quotidien et de lancer de nouveaux projets participatifs (fête des voisins, jardin partagé).

La situation de trésorerie

L'opération présente une trésorerie positive de 2 767 K€ en 2017 du fait des importantes cessions foncières intervenues en 2017.

La situation de trésorerie cumulée à fin 2017 s'améliore nettement et devient positive à 1 526 K€ contre -1 241 K€ en 2016.

Perspectives

L'année 2018 verra :

- la poursuite de l'acquisition des fonciers de la commune avec la cession du dernier ilot G8,
- la passation d'un avenant au traité de concession et la modification du dossier de réalisation afin d'entériner les nouvelles densités des ilots G, D et I à réaliser et les bilans financiers correspondants, la surface de plancher sera ainsi réduite de près de 17 000 m² ; afin de maintenir l'équilibre financier de l'opération, le programme des équipements publics sera réajusté (réduction du nombre de classes de l'école primaire, suppression de la bibliothèque et transformation du gymnase en salle de sport rattachée au groupe scolaire),
- la livraison par Bouygues des constructions de la 1ère tranche de l'ilot G et la poursuite de la commercialisation de la dernière tranche de l'ilot,
- l'obtention du PC par Nexity pour l'ilot D4 au 1er semestre 2018 ; la vente du terrain est prévue au dernier trimestre de la même année,
- la désignation du lauréat pour la réalisation du projet de construction bois porté par Icade,
- les travaux de plantation de la prairie à terme gérée par le CSA et la commune.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Sous *l'AP 0008 programme 145 Rives du Bohrie* figurent en recettes 161 K€ (cessions à la SAS Rives du Bohrie).

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 03/01/2011	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
acquisitions terrains/immeubles	5 855	6 112	3 621	274	3 895	*64%*
études et honoraires	1 423	1 718	889	151	1 040	*61%*
travaux	26 636	24 998	6 857	422	7 280	*29%*
charges de fonctionnement	6 770	7 180	2 617	604	3 221	*45%*
dont frais financiers	2 100	2 100	378	14	392	*19%*
TOTAL	**40 685**	**40 008**	**13 985**	**1 451**	**15 436**	***39%***
solde de trésorerie	3 265	3 437	- 1 241	- 7 347	1 526	
TOTAL	**43 950**	**43 444**	**12 744**	**- 5 896**	**16 962**	***39%***

RECETTES	budget prévisionnel initial au 03/01/2011	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	40 452	39 156	10 711	4 071	14 781	*38%*
participations ZAC (Ostwald) & subventions	2 993	4 289	2 033	148	2 181	*51%*
produits (fonctionnement et financiers)	-	-	-	-	-	-
remboursement préfinancement HTA	505	-	-	-	-	-
TOTAL	**43 950**	**43 444**	**12 744**	**4 219**	**16 962**	***39%***

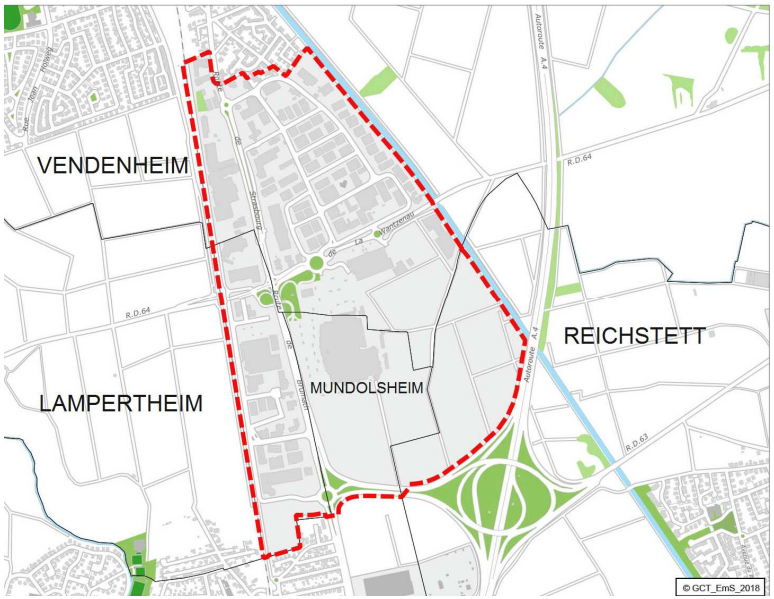
** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2017

budget au 31/12/17 : 71 401 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 25%
avancement financier : - en dépenses : 12%
- en recettes : 0%

programme obligatoire :

en m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	138 000	-	-
logements	27 100	-	-
activités	9 000	-	-
commerces	70 900	-	-
équipements	2 500	-	-
locaux techniques, restauration	28 500	-	-



ZAC Zone Commerciale Nord

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

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 depuis le 1er janvier 2015 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 de constructions de 138 000 m² :
    * d'équipements publics : requalification d'infrastructures et réalisation de nouveaux espaces publics,
    * de constructions : commerces, activités, restauration, logements, équipements/crèche, soit 58 900 m² de surfaces bâties à renouveler et 79 100 m² de surfaces à créer,
  - et un programme complémentaire de constructions de 148 000 m² (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 a approuvé 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
- avenant n°1 du 21 décembre 2017 (approuvé par la commission permanente de l'Eurométropole du 24/11/2017) : délégation du droit de priorité urbain de l'Eurométropole à l'aménageur, ajustement et rééchelonnement de la participation du concédant, modalités de participation des constructeurs autonomes et de rémunération de l'aménageur pour le programme complémentaire.

La procédure d'urbanisme : ZAC

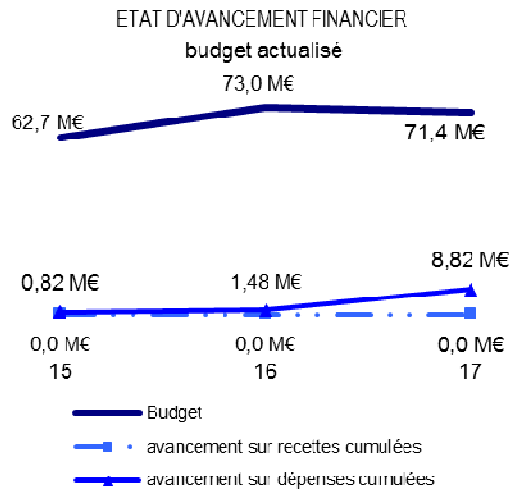
- délibération du Conseil de CUS du 20/12/2013 créant la ZAC de la Zone Commerciale Nord
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 30/09/2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ZCN dont le programme des équipements publics (PEP), le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**71 401**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	38 504	***54%***
études générales /honoraires	4 094	*6%*
travaux	26 002	*36%*
charges de fonctionnement dont :	2 799	*4%*
- frais financiers :	*600*	
- charges de gestion :	*263*	
- taxes et assurances :	*15*	
- rémunération et frais de société	*1 921*	
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	***1***	***0%***

Ressources	**71 401**	*100%*
cessions de terrains/immeubles	59 697	***84%***
participation Eurométropole	9800	*14%*
participation constructeurs *(programme obligatoire)*	1 303	*2%*
produits divers	600	*1%*

Etat d'avancement 2017



- Taux de réalisation :

  A la fin 2017, le contrat se situe dans sa 4ème année sur une durée totale de 16 ans, soit 25% de la durée totale. L'opération atteint 12% de son taux de réalisation en dépenses. A ce stade de l'opération aucune recette n'est réalisée.

- Les acquisitions foncières :

  La situation foncière des parcelles à vocation agricole à acquérir est la suivante :

  Etat : 7 711 m²
  Eurométropole : 1 360 m²
  Reichstett : 3 896 m²
  Vendenheim : 7 739 m²
  Association foncière : 12 610 m²
  Privés : 178 967 m²

  soit un total de 477 126 m² (47,71 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.

L'enquête parcellaire s'est tenue pendant la première quinzaine de mars. Débutée en 2016, la négociation à l'amiable du foncier a été poursuivie jusqu'à fin décembre 2017, date à laquelle l'arrêté de cessibilité a été obtenue en préfecture. Cet arrêté a une durée de validité de 6 mois prorogeable une fois.

A fin 2017, la surface acquise était de 264 834 m².

Les acquisitions engagées fin 2017 ont généré un coût de 6 214 K€ dont 5 125 K€ pour la partie sud de la ZAC (Agroparc, Shopping Promenade et Actinord) et 713 K€ pour les indemnités d'éviction.

- Les études et aménagements :

  Plusieurs actions ont été menées en 2017 à savoir :

  - l'obtention des permis de construire et autorisation d'exploitation commerciale des secteurs sud, Agroparc et centre,
  - le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique en avril (loi sur l'eau et dérogation des espèces protégées) et avis favorable de la Commission Locale de l'Eau en septembre,
  - le dépôt d'un dossier d'opportunité pour la modification de l'échangeur de Reichstett auprès des services de l'Etat suites aux modélisations d'accessibilité à la zone,
  - la libération des espaces à vocation aujourd'hui agricole suite à la réalisation du diagnostic archéologique,
  - les études concernant la dépollution pour la reconversion du site Scania,
  - la validation en comité de pilotage du Cahier des Prescriptions architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) sur le volet extension et sur les secteurs commerciaux existants,
  - la réalisation d'une étude de mobilité interne à la ZAC réalisée par le cabinet ARTER.

- La commercialisation

  Une promesse de vente a été conclue fin décembre 2017 entre l'aménageur et l'acquéreur (IF ZCN Investissement) du secteur sud et de l'agroparc.

Les dépenses engagées en 2017 s'élèvent à 1 133 K€ dont 352 K€ pour les études et 780 K€ pour la conduite d'opération.

La situation de trésorerie

Compte tenu des éléments ci-avant, l'opération présente à fin 2017 une trésorerie cumulée négative (-8 823 K€).

Perspectives

L'année 2018 verra :

- la finalisation de l'acquisition à l'amiable du foncier du secteur sud (Shopping Promenade, Actinord et Agroparc),
- la prolongation de la déclaration d'utilité publique pour une durée de 5 ans afin d'engager si nécessaire les procédures d'expropriation,
- la réalisation des études CPAPE du quartier habitat,
- l'instruction du dossier environnemental,
- la définition des aménagements aux carrefours de la RD263,
- la validation des études PRO et DCE,
- la commercialisation des lots 1 et 2 à la société IF ZCN INVESTISSEMENT pour des montants respectifs de

36,1 M€ et 3,1 M€ et la poursuite de la réservation des lots 3,4 et 6,
- le début des travaux au 2nd semestre 2018 sous réserve de l'obtention de l'autorisation environnementale.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Sous l'autorisation de programme *AP0193 Zone Commerciale Nord programme 865* figurent :

- en dépenses : 10,2 M€ dont 9,8 M€ de participation financière de l'Eurométropole,
- en recettes : 3,1 M€ de cessions de terrains.

En application de l'avenant n°1 au traité de concession, la participation financière de l'Eurométropole a été rééchelonnée : le premier appel de fonds aura ainsi lieu après la réalisation de l'extension sud génératrice de recettes importantes pour l'aménageur.

Les participations en 2020 et 2022 sont ainsi sensiblement revues à la baisse.

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 27/01/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
acquisitions terrains/immeubles	28 525	38 504	-	6 214	6 214	*16%*
études et honoraires	2 306	4 094	1 395	353	1 748	*43%*
travaux	29 069	26 002	-	-	-	-
charges de fonctionnement	2 803	2 799	82	780	862	*31%*
dont frais financiers	662	600	-	-	-	-
TOTAL	**62 703**	**71 400**	**1 476**	**7 347**	**8 823**	***12%***
solde de trésorerie	2	1	- 1 476	- 7 347	- 8 823	
TOTAL	**62 706**	**71 401**	**-**	**-**	**-**	**-**

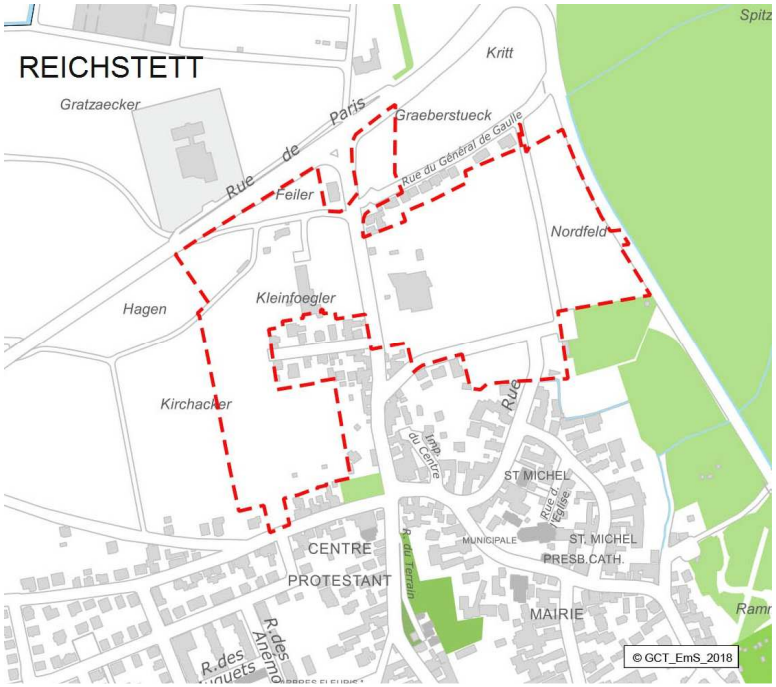
RECETTES	budget prévisionnel initial au 27/01/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	43 016	59 697	-	-	-	-
participation Eurométropole	9 800	9 800	-	-	-	-
participation constructeurs autonomes (programme obligatoire)	9 192	1 303	-	-	-	-
produits (fonctionnement et financiers)	698	600	-	-	-	-
TOTAL	**62 706**	**71 401**	**-**	**-**	**-**	**-**

** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2017

budget au 31/12/17 : 16 326 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 29%
avancement financier : - en dépenses : 14%
- en recettes : 0%

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	39 081	-	-
logements	37 361	-	-
commerces / services	1 720	-	-



ZAC Vergers de Saint Michel

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

Concessionnaire : Société CM-CIC Aménagement foncier

ENJEUX

La politique de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg (Programme Local de l'Habitat puis l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du PLU) classe cette zone comme « zone d'intérêt communautaire ». Sa localisation, au nord de l'agglomération, en deuxième couronne, lui confère un intérêt particulier pour une nouvelle offre immobilière.

Reichstett est par ailleurs une commune carencée en logement sociaux et doit donc envisager l'augmentation de son offre en la matière. La commune voit également sa population diminuer et vieillir depuis quelques années.

Le recours à l'extension urbaine nécessite cependant une démarche responsable et la collectivité s'est fixée les objectifs d'un développement durable dès le départ :

- poursuivre et maîtriser l'urbanisation économe en foncier et bien intégrée aux quartiers connexes,
- diversifier l'offre d'habitat,
- apporter un traitement qualitatif de l'entrée de ville nord de la commune,
- dynamiser le secteur économique et la vie sociale de la commune,
- structurer l'urbanisation à partir des qualités paysagères et environnementales du site,
- améliorer la desserte transport en commun et le développement des modes doux,
- créer des lieux de vie et des espaces publics de référence,
- proposer des bâtiments économes en énergie avec la réalisation d'un grand nombre de logements BEPOS et BEPAS,
- 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 de la ZAC « Les Vergers de Saint Michel » à Reichstett représentant une surface de 13,55 ha. L'opération est située entre la RD 63 au nord et à l'est et les rues du Nordfeld et de Mundolsheim au sud.
- L'opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une ZAC porte sur un programme prévisionnel :
  - d'équipements publics : création d'une voie est-ouest structurant un nouveau carrefour en entrée de ville, création de voies de bouclage avec le réseau existant et de desserte du nouveau quartier, restructuration du tronçon de la rue du Général de Gaulle compris dans la ZAC,
  - de constructions : réalisation d'environ 490 logements représentant 37 000 m² dont 46% en accession, 17% en accession à prix maitrisé, 12% en accession sécurisée et 26% en locatif social, et création d'environ 1 720 m² de commerces dans le cadre d'une extension mesurée du supermarché et/ou en rez-de-chaussée des programmes immobiliers.
- L'aménageur est chargé de l'acquisition des terrains, de la réalisation des études opérationnelles, de l'aménagement des sols et de la réalisation des équipements d'infrastructure propres à l'opération, de la cession des terrains, du suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, de la mise en œuvre des ambitions environnementales fixées par l'Eurométropole de Strasbourg, de la conduite et de la gestion de l'opération, et enfin de la conduite des actions de communication et de concertation.

Historique

Par délibération du 12/07/2013, la Communauté urbaine de Strasbourg approuvait le bilan de la concertation préalable, le dossier de création de la ZAC Entrée Nord de Reichstett 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 19/12/2014 a attribué la concession d'aménagement à la Société par actions simplifiées CM-CIC Aménagement foncier.

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016 a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC avec un programme global prévisionnel des constructions de 38 962 m² SP dont :

- 37 242 m² de logements,
- 1 720 m² de surfaces commerciales.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date de signature : 30 janvier 2015
- durée : 10 ans

La procédure d'urbanisme : ZAC

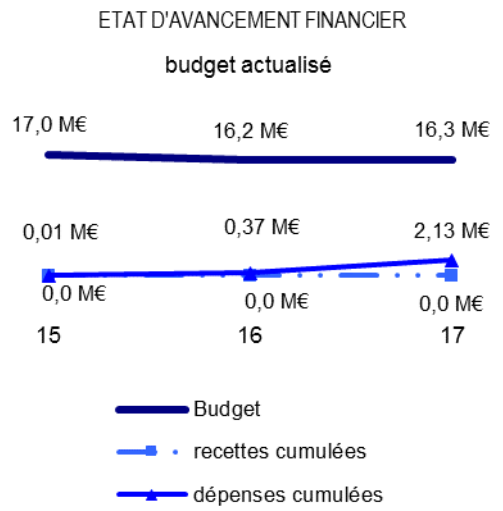
- délibération du Conseil de CUS du 12/07/2013 créant la ZAC Entrée Nord de Reichstett désormais dénommée ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett,
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16/12/2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Vergers de Saint Michel dont le programme des équipements publics (PEP), le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**16 326**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	5 380	***33%***
études générales /honoraires	994	*6%*
travaux / mise en état des sols	4 898	*30%*
charges de fonctionnement dont :	4 289	*26%*
- frais financiers :	*707*	
- frais de gestion :	*332*	
- frais généraux aménageur :	*1 590*	
- frais divers :	*1 660*	
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	**764**	***5%***

Ressources	**16 326**	*100%*
cessions de terrains/immeubles	15 745	***96%***
participation Eurométropole	501	*3%*
participation constructeurs autonome	80	*0%*
produits divers	-	*0%*

Etat d'avancement 2017



2017 constitue la troisième année de l'opération.

- Les acquisitions foncières :

  La situation foncière des parcelles à acquérir est la suivante :
  Eurométropole : 10,90 ares
  Commune : 74,90 ares
  Privés : 11,01 hectares

  soit un total de 11,87 hectares.

  Par délibération communautaire du 19 décembre 2014, le Conseil de CUS qui désignait la société CM-CIC Aménagement foncier comme concessionnaire de la ZAC, lui a également délégué l'ensemble des prérogatives afférentes notamment à l'exercice du droit d'expropriation et du droit de préemption urbain.

  Au 31/12/2017, le concessionnaire a concrétisé une partie des négociations amiables pour les acquisitions foncières : il a ainsi acquis une surface de 351 ares pour un montant de 1 410 K€.

  Le CMCIC AF a également poursuivi la procédure d'expropriation : après la réalisation de l'enquête parcellaire de la tranche 1, et l'avis favorable du commissaire enquêteur en 2016, l'ordonnance d'expropriation a été obtenue le 12 mai 2017.

  Un protocole d'accord tripartite a été établi entre le CMCIF AF, l'exploitant du Supermarché Leclerc (Reichdis) et le propriétaire (SCI Nordfeld) permettant de définir les modalités du passage de la voirie transversale est/ouest de la ZAC.

- Les études et aménagements :

  Le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a en effet approuvé dans sa séance du Conseil du 16 décembre 2016, le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, le programme prévisionnel de construction ainsi que les modalités prévisionnelles de financement.

  Suite à cette validation, les dossiers PRO et DCE de la tranche 1 ont été réalisés et ont permis de lancer les marchés de travaux de cette tranche.

  Le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) a été réalisé pour les lots A, B et C qui seront les premiers commercialisés.

  Les dépenses en honoraires techniques et études se sont élevés à 121 K€ HT en 2017.

  Les premiers travaux ont démarré en octobre 2017 au niveau du carrefour entre la nouvelle voie de liaison est-ouest de la ZAC et la route départementale 63. En l'absence de maitrise foncière complète, ces travaux n'ont pu aboutir et reprendront au cours du 2ème trimestre 2018.

  Les coûts de ces travaux sont de 47 K€ HT.

- La commercialisation :

  Une première charge foncière a été affectée au groupement Batigère/Pierres et Territoires (ilot B) pour le développement d'un programme de 67 logements dont 36 logements aidés.

La situation de trésorerie

Compte tenu des éléments ci-avant, l'opération présente une trésorerie cumulée négative (-368 K€).

Perspectives

L'année 2018 verra :

- la poursuite des négociations foncières à l'amiable,
- la poursuite de la phase judiciaire d'expropriation avec déplacements sur site et audience prévue en mars et jugement en mai,
- la finalisation d'un accord avec le propriétaire du supermarché au 2ème trimestre,
- l'élaboration des CPAPE de l'ensemble des lots de la première tranche,
- le démantèlement et la dépollution de la station-service du supermarché Leclerc,
- le démarrage des travaux de viabilisation,
- la mise en commercialisation des ilots D, E, F, H,
- l'analyse des projets des ilots A, B et C,
- les négociations avec les copropriétaires de la copropriété 2f dans la tranche 2 pour un rachat global de la copropriété et signature d'un protocole d'accord,
- la cession des charges foncières à PTFA sur la partie accession libre (ilot B),
- la signature du compromis de vente avec Alcys (ilot A),
- la mise en place de la stratégie de participation citoyenne passant notamment par l'obtention du label Eco Quartier

et le recours à un animateur spécialisé dans la participation citoyenne.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Sous l'autorisation de programme *AP0191 ZAC Reichstett programme 868 et 1198* figurent :

- en dépenses : 255 K€ au titre des études préalables à la création de la ZAC (soldé),
- en dépenses : 1 445 K€ au titre des équipements primaires (travaux et participation de la collectivité).

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 28/11/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
acquisitions terrains/immeubles	6 532	5 380	5	1 524	1 529	*28%*
études et honoraires	930	994	238	121	358	*36%*
travaux / mise en état des sols	5 394	4 898	-	47	47	*0,01*
charges de fonctionnement	3 270	4 289	125	70	195	*5%*
dont frais financiers	707	707	0	6,3	7	*0,01*
TOTAL	**16 126**	**15 562**	**368**	**1 761**	**2 129**	***14%***
solde de trésorerie	873	764	-	-	-	
TOTAL	**17 000**	**16 326**	**368**	**1 761**	**2 129**	***13%***

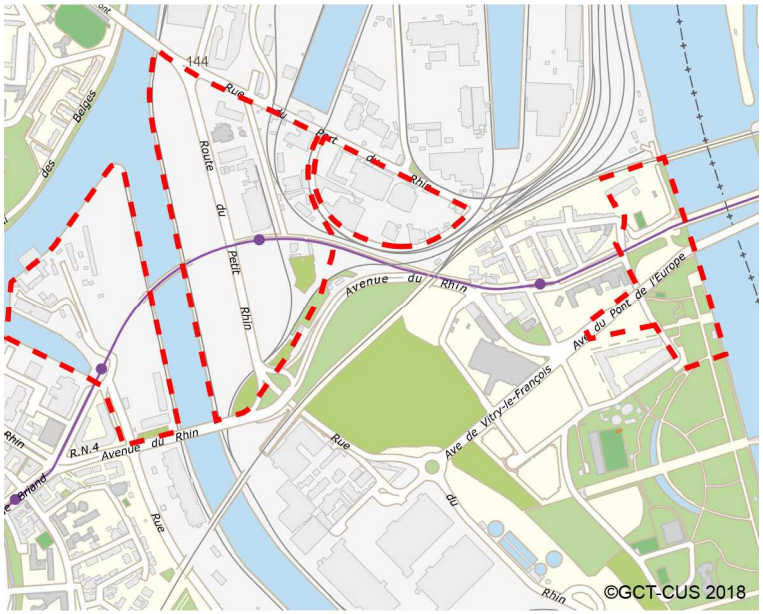
RECETTES	budget prévisionnel initial au 28/11/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	16 419	15 745	-	-	-	-
participation Eurométropole	501	501	-	-	-	-
participation constructeurs autonomes (programme obligatoire)	79	80	-	-	-	-
produits (fonctionnement et financiers)	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**17 000**	**16 326**	**-**	**-**	**-**	**-**

Chiffres clé 2017

budget au 31/12/17 : 237 485 K€
avancement calendaire au 31/12/2017 : 20%
avancement financier : - en dépenses : 8%
- en recettes : 2%

programme :

En m²	Prévu	Réalisé	% réal.
surface de plancher :	472 240	-	-
logements	323 500	-	-
commerces / services / activités	120 140	-	-
équipements publics	27 600	-	-



ZAC des Deux Rives

Concédant : Eurométropole de Strasbourg

Concessionnaire : SPL Deux Rives

ENJEUX

Le potentiel de développement des secteurs compris entre le bassin de la Citadelle et la gare de Kehl étant considérable, la Communauté urbaine de Strasbourg et le Port Autonome de Strasbourg, en partenariat avec la Ville de Kehl se sont associés en 2010 pour définir les grandes lignes d'un projet global au travers d'un schéma de développement cadre : le schéma directeur des Deux Rives sur un territoire de près de 150 ha.

Dans la foulée de l'adoption du schéma directeur, des études ont été lancées en vue de la création d'une ZAC multi-sites sur un périmètre opérationnel plus restreint de 74 ha.

Les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement sont multiples :

- répondre à un enjeu symbolique en créant un lieu « urbain » corrélé avec l'Allemagne,
- concevoir un projet territorial en envisageant une relation nouvelle entre la ville et l'eau,
- développer une stratégie urbaine et économique en favorisant l'implantation de nouveaux programmes mixtes et en contribuant à la reconversion ou à la valorisation des sites qui, pour certains, sont associés à des activités portuaires et industrielles,
- mettre la mobilité au cœur de la conception urbaine en s'appuyant sur le tram comme axe de développement et de désenclavement des territoires.

Objet de la concession d'aménagement

- La concession a pour objet les études et la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC multi-sites des Deux Rives implantée sur un territoire de 74 ha. L'opération est composée de quatre secteurs opérationnels : Citadelle, Starlette, Coop, Port et Rives du Rhin.
- L'opération d'aménagement porte sur un programme général prévisionnel de constructions de 455 500 m² à développer dont :
  - 300 000 m² dédiés au logement (soit environ 4 300 logements),
  - 81 200 m² dédiés aux activités économiques et commerces,
  - 20 500 m² dédiés aux équipements publics.

  Le programme de la ZAC prévoit également 53 800 m² dédié aux activités alternatives, créatives et culturelles principalement fléchées sur le secteur COOP.
- Le programme prévisionnel des équipements publics, outre les travaux d'infrastructure, comprend des ouvrages de stationnement en silos (2 500 places environ), une école maternelle et élémentaire et un projet d'équipement culturel qui pourrait être édifié sur le secteur de la Coop.
- L'aménageur est chargé de l'acquisition des terrains, de la réalisation des études opérationnelles, de l'aménagement des sols et de la réalisation des équipements d'infrastructure propres à l'opération, de la cession des terrains, du suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, de la mise en œuvre des ambitions environnementales fixées par l'Eurométropole de Strasbourg, de la conduite et de la gestion de l'opération, et enfin de la conduite des actions de communication et de concertation.

Historique

Par délibération du 20/12/2013, réitérée le 21/02/2014, la Communauté urbaine de Strasbourg approuvait le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC des Deux Rives.

Par délibération du 25/10/2013, la Communauté urbaine créait la SPL Deux Rives à qui elle a ensuite attribué la concession d'aménagement par délibération du 19/12/2014.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date de signature : 12 janvier 2015
- durée : 15 ans
- avenant n°1 du 12 septembre 2017 (délibéré par la commission permanente de l'Eurométropole lors de sa séance du 30 juin 2017) intégrant le dossier de réalisation (modification du programme d'équipements publics, du programme global des constructions, et le nouveau bilan financier)

La procédure d'urbanisme : ZAC

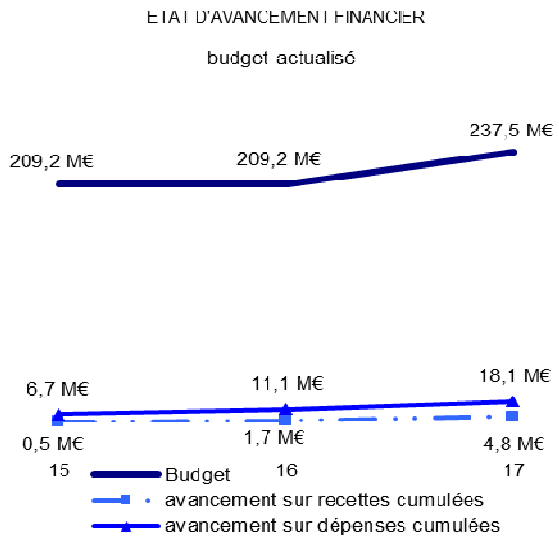
- délibération du Conseil de CUS du 20/12/2013 créant la ZAC des Deux Rives,
- délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28/04/2017 approuvant le dossier de réalisation, le programme des équipements publics, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

Emplois	**237 485**	*100%*
études générales	3 822	*2%*
foncier	46 060	*19%*
études techniques de cession	2 680	*1%*
projets d'aménagement / construction /réhabilitation	140 751	***59%***
fonds de concours	-	*0%*
maitrise d'ouvrage aménageur	19 165	*8%*
charges de fonctionnement dont :	25 007	*11%*
- autres services extérieurs	*59*	
- marketing territorial	*2 643*	
- frais financiers :	*8 872*	
- divers :	*13 432*	
résultat prévisionnel	**-**	*0%*

Ressources	**237 485**	*100%*
cessions de terrains/immeubles	156 996	***66%***
participation constructeurs autonomes	213	*0%*
participation collectivités (Eurométropole - Ville de Strasbourg) et CDC	41 665	*18%*
produits divers dont :	38 611	*16%*
- produits financiers	*26*	

Etat d'avancement 2017



2017 constitue la troisième année de l'opération.

- Les acquisitions foncières :

La situation foncière des parcelles à acquérir est la suivante :

ETAT/ Cour des Douanes : 13 146 m²
Eurométropole de Strasbourg + RFF : 6 168 m²
Ville de Strasbourg : 39 336 m²
Port Autonome de Strasbourg : 189 810 m²
Union des Coopérateurs d'Alsace : 63 372 m²
Entreprise Chalot : 4 046 m²
Vitrine du Port : 32 000 m²
Sati : 1 174 m²

soit un total de 349 052 m² (34,91 ha).

L'ensemble des prérogatives afférentes notamment à l'exercice du droit d'expropriation et du droit de préemption urbain est délégué à la SPL Deux Rives suite à la délibération communautaire du 19 décembre 2014.

La première acquisition foncière de la SPL a porté sur l'ancien siège de la Coop Alsace le 29 juin 2015 pour un montant de 4 750 K€, auquel se rajoutent les frais d'acquisition de 269 K€ (frais de notaire et droit d'enregistrement), soit un total de dépenses en 2015 de 5 019 K€.

La seconde acquisition a concerné 160 994 m² de terrains du Port Autonome de Strasbourg par acte authentique passé le 29 février 2016 pour un montant de 5 521 K€.

Elle a par ailleurs poursuivi les négociations avec l'Etat pour l'acquisition de la Cour des Douanes ainsi qu'avec le Port Autonome de Strasbourg pour l'acquisition de quatre ensembles immobiliers de son domaine privé (direction technique du Port, site VNF et anciennes Brasseries Schutzenberger). Ces négociations ont abouti :

- pour le Port autonome à la signature d'un compromis le 11 décembre 2017 pour un montant de 514 K€,
- pour la cour des douanes à une estimation du tènement de 4,8 M€ avec acte authentique prévu au 2ème trimestre 2018 ; le paiement s'effectuera en deux fois : 1,5 M€ à la signature et le solde déduit des coûts des travaux de mise en état sanitaire des sols au maximum deux ans après la signature de l'acte.

Enfin la SPL a acquis en 2017 le tènement foncier dit du triangle Bateau du Rhin pour un montant de 57 K€.

Après négociation avec l'entreprise Sati, un nouveau périmètre d'amodiation a été défini et doit conduire à une reconfiguration foncière pilotée par l'Eurométropole.

- Les études et aménagements :

L'année 2017 a été consacrée :

- au diagnostic complet des sols à l'échelle de la ZAC pour mettre en place un plan guide de l'état sanitaire des sols permettant d'optimiser les opérations de terrassement,
- à la finalisation des études de stationnement qui a permis d'affiner les besoins en nombre de places, les services pouvant être associés, le programme technique qui servira de base de travail pour les futurs maitres d'œuvre,
- à la poursuite de la collaboration avec le PAS pour le réaménagement de la rue du port du Rhin avec un démarrage des travaux prévu en novembre 2017 et la réalisation par l'agence TER d'un cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales, environnementales et techniques pour l'aménagement de la rue du péage sous maitrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg,
- à la finalisation des procédures administratives préalables (arrêté préfectoral pris le 27 juin 2017 portant autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude de Sûreté et de Sécurité Publique),
- aux travaux de mise en sécurité de la Coop dans le cadre de la procédure de cessation d'activités, cette procédure s'est complexifiée du fait de la découverte de six cuves mi-2017 ; une cession partielle a été effectuée en 2017 et la cession complète aura lieu en 2018 après travaux complémentaires du concessionnaire),
- à la participation de la SPL à la modification n°1 du PLUi en collaboration avec les services de l'Eurométropole.

Suite aux plans guides remis en mai 2016, le concédant et le concessionnaire ont travaillé sur le dossier de réalisation de la ZAC et la mise à jour du programme global prévisionnel des constructions et du programme des équipements publics.

Ce dossier a été finalisé en décembre 2016 et a donné lieu à une délibération du conseil de l'Eurométropole en

avril 2017. Ce dossier implique les évolutions suivantes par rapport au dossier de création :

- une augmentation de la constructibilité passant de 455 500 m² à 472 200 m²,
- une modification des équipements publics plus en adéquation avec les besoins de la zone (ajustement du nombre de places de parkings, création de trois groupes scolaires au lieu d'un à l'origine…),
- la création d'un poste haute tension pour le secteur,
- le transfert de la maitrise d'ouvrage de la passerelle de franchement du bassin Dusuzeau au concessionnaire,
- des précisions sur l'équipement culturel multi-site de la Coop qui sera dévolu à l'accueil d'artistes, des ateliers, des évènements culturels et économiques et le centre d'études et de conservation des collections des musées de Strasbourg ; ces modifications ont été approuvées par le conseil municipal lors de sa séance du 24 avril 2017.

Le dossier de réalisation comprend également un complément à l'étude d'impact du fait des remarques de l'autorité environnementale, des évolutions des plans guides notamment la création d'une continuité verte et le maintien de la route du petit Rhin comme voirie de desserte du quartier. Ce complément a également permis de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur l'environnement.

Les coûts supplémentaires issus du dossier de réalisation sont notamment compensées par une amélioration des recettes foncières, une participation supplémentaire de la Ville de Strasbourg au programme Coop (+5,30 M€).

Le budget de l'opération passe ainsi de 209 M€ à 228 M€ dans le dossier de réalisation avec une participation du concédant quasi stable à 20,6 M€.

L'ensemble du dossier de réalisation a été intégré au traité de concession par le biais d'un avenant n°1 approuvé par le conseil de l'Eurométropole en date du 30 juin 2017.

Les études de maitrise d'œuvre des espaces publics du secteur de la Coop ont démarré en avril 2017, la publication des marchés de travaux a eu lieu en décembre 2017. Pour les phases 1 de Citadelle et Starlette, les études ont démarré en septembre.

Concernant le projet Coop culture :

- les travaux de désamiantage et de démolition ont été anticipés et terminés fin 2017 pour les bâtiments de l'union sociale et de la cave à vins,
- les études PRO ont été remises en août 2017 et le PC obtenu en septembre pour le bâtiment de l'Union sociale, futur centre d'études et de conservation des musées de Strasbourg ; les travaux préparatoires se sont achevés fin 2017,
- les études PRO ont été remises en octobre 2017 pour le bâtiment dit de la cave à vins, le PC a été déposé en août 2017 pour une un arrêté attendu début 2018,
- pour le bâtiment de la Virgule, les études PRO ont été remises en novembre 2017 et le PC déposé en août.

En 2017, différentes actions relatives au marketing urbain auprès de cibles professionnelles, à la communication-médiation auprès des habitants et acteurs locaux ont également été menées par la SPL Deux-Rives. Une action particulière du site a été menée par la SPL notamment aux regards des événements liés à la mise en service du tramway.

Les dépenses engagées en 2017 relatives aux études et aménagements s'élèvent ainsi à 3 295 K€ dont 1 095 K€ pour les études/honoraires et 2 200 K€ pour les travaux.

▪ <u>La commercialisation :</u>

Plusieurs consultations d'opérateurs se sont tenues en 2017 et ont abouti aux projets suivants :

- Citadelle 4 (Emergence Citadelle) : situé au pied du Pont André Bord, ce programme de 4 900 m² (73 logements en accession libre) a été attribuée en octobre 2017 à la société SAS 3B ;
- Citadelle 2B, situé entre le pont tramway et l'entreprise Sati, ce projet d'une surface d'environ 6 500 m² inclut 30 logements en locatif social (portage Habitation moderne) et 14 logements en accession sociale (portage Habitat de l'Ill) ; il a été attribué au promoteur Stradim pour la partie en accession libre ;
- Citadelle 2A, jouxtant le projet 2B, ce programme de logement social et intermédiaire est mené par la société SNI-NLE pour une surface de 5 600 m² environ ;
- Citadelle 1, au nord de l'entreprise Sati le long du bassin Vauban, ce programme intègre entre 4 600 m² et 5 800 m² de surface de logement locatif intermédiaire (entre 78 et 100 logements) porté par Domial et un parking silo public mutualisé ;
- Au sud du site Starlette, le programme Starlette 1 de 35 000 m² dont 20 000 m² dédié au tertiaire est mené par Stradim et Kaufmann & Broad.

Enfin, sur le site de la Coop, les consultations sont en cours pour la réhabilitation du bâtiment « Administration » (12 400 m² de surface dont 2 800 m² pour des bureaux pour Locusem, espace dit du Kaléidoscoop, 5 900 m² pour des bureaux classiques et 3 600 m² pour des logements) et pour la construction du bâtiment de la « nouvelle administration » (112 logements en accession libre et 15 logements en locatif social).

La situation de trésorerie

L'opération présente une trésorerie négative de -3 867 K€ en 2017 et un solde cumulé de trésorerie de -13 303 K€ à fin 2017.

Emprunts

La SPL a souscrit au mois de mars 2015, deux emprunts, l'un de la Caisse d'Epargne de 11,5 M€ et l'autre de la Pfandbriefebank AG de 10 M€ sur 9 ans. Ces prêts ont fait l'objet de deux garanties d'emprunts à hauteur de 80% de chacun des prêts approuvées par le Conseil de l'Eurométropole (délibération du 23 avril 2015).

La SPL a souscrit au 2ème semestre 2017 deux nouveaux emprunts, l'un de la caisse d'épargne de 10 M€ sur 11 ans et l'autre de la banque postale de 20 M€ sur 10 ans. Ces prêts ont fait l'objet de deux garanties d'emprunts à hauteur de 80% de chacun des prêts approuvées par la commission permanente de l'Eurométropole (délibération du 29 septembre 2017).

Perspectives

Les actions à mener en 2018 auront pour objet :

- de poursuivre les acquisitions foncières engagées en 2017 avec l'acquisition auprès du port autonome de la Villa Schutzenberger pour 55 K€ et la signature du compromis avec l'Etat pour la cour des douanes,
- de finaliser les procédures administratives relatives à l'Etude de Sûreté et Sécurité Publique (passage en sous-commission prévue au 1er trimestre 2018), à la cession d'activité de la COOP (travaux de sécurisation des cuves découvertes prévus à partir de mars 2018 et surveillance de la qualité des eaux souterraines), et au complément à porter sur le dossier loi sur l'eau,
- la fin des travaux de la rue du Port du Rhin et la poursuite des études sur la rue du péage avec un démarrage de travaux prévus en 2019,
- le lancement d'une consultation de maitrise d'œuvre unique en partenariat avec Domial pour la réalisation du parking silo citadelle sud et le programme immobilier,
- de poursuivre les études de maitrise d'œuvre de la phase 1 des espaces publics de Coop, Starlette et Citadelle avec un démarrage des travaux prévus en 2018,

Par ailleurs, suite à l'appel à manifestation d'intérêt sur le site de la « Virgule » et l'étude sectorielle menée pour le site de la « cave à vins » dans l'équipement multi site de la Coop, l'Eurométropole et la SPL ont convenu de la nécessité de modifier le dossier de réalisation pour revoir la configuration et le niveau d'équipements de ces deux sites ; cette modification n°1 implique une augmentation des dépenses de la concession de 2,61 M€ et une participation complémentaire de la Ville de Strasbourg de 2,61 M€ ; elle sera présentée au conseil de l'Eurométropole en septembre 2018 ainsi que l'avenant n°2 au traité de concession qui intégrera cette évolution.

La finalisation des premières consultations promoteurs sur les secteurs sud de Citadelle et Starlette et sur la Coop devrait intervenir au cours de l'année :

- pour les opérations Citadelle 4, 2B, 2A, Starlette 1, la signature des promesses de vente et le dépôt des permis de construire sont prévus au 2ème trimestre 2018, les livraisons devront s'échelonner entre mars 2020 et 2021. Le montant global de ces cessions représentent près de 17 555 K€ ; les recettes ne devraient être perçues par la SPL qu'à compter de 2019 ;
- pour le site Citadelle 1, le programme devrait être livré au 2ème trimestre 2021 avec un montant de cession compris entre 1 734 K€ et 2 186 K€ ;
- pour le site de la Coop, la consultation devrait s'achever en février 2018 avec une signature de la promesse de vente prévue en avril et les PC déposés au cours de l'été. Les livraisons sont prévues en décembre 2019 pour l'espace Kaléidoscoop, et mars-avril 2021 pour les autres ; le montant prévisionnel des cessions est de 6 M€.

Le lancement d'une nouvelle consultation pour le secteur de la cour des douanes devrait intervenir en 2018 pour une surface de près 34 000 m² dont 24 000 m² pour le logement et 10 000 m² pour les activités. Le montant prévisionnel de la cession est de 13 600 K€.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'Eurométropole

La traduction au plan pluriannuel de l'Eurométropole

Sous le programme financier *9185 SPL Deux Rives* sont prévues en dépenses : 16,6 M€ de participation financière de l'Eurométropole aux équipements publics structurants.

1 500 K€ ont été versés à ce titre à la SPL à fin 2017.

Bilan financier opérationnel au 31/12/2017 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 19/12/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
études générales	3 500	3 822	1 148	1 095	2 244	***59%***
foncier	37 564	46 060	7 356	1 896	9 253	*20%*
études techniques de cession	-	2 680	-	183	183	*7%*
Projets d'aménagement / construction /réhabilitation	134 347	140 751	374	2 200	2 574	
fonds de concours	1 000	-	-	-	-	
maitrise d'ouvrage aménageur	17 900	19 165	1 813	1 217	3 030	
charges de fonctionnement	14 417	25 007	418	366	785	*3%*
dont autres services extérieurs	-	59	34	25	59	
dont marketing territorial	2 421	2 643	130	107	237	
dont frais financiers :	8 628	8 872	254	234	488	
dont divers :	3 368	13 432	-	-	-	
TOTAL	**208 728**	**237 485**	**11 110**	**6 959**	**18 068**	***8%***
solde de trésorerie	- 17	-	- 9 406	- 3 867	- 13 273	
TOTAL	**208 712**	**237 485**	**1 704**	**3 092**	**4 796**	***2%***

RECETTES	budget prévisionnel initial au 19/12/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/2017	cumul à fin 2016	réalisé 2017	cumul à fin 2017	*taux de réalisation à fin 2017**
cession terrains et immeubles	171 127	156 996	-	-	-	*0%*
participation constructeurs autonomes	-	213	-	-	-	*0%*
participation collectivités (Eurométropole - Ville de Strasbourg) et CDC	35 500	41 665	1 512	2 979	4 491	***11%***
produits divers	2 085	38 611	192	112	304	
dont produits financiers		26	25	2	26	
TOTAL	**208 712**	**237 485**	**1 704**	**3 092**	**4 796**	***2%***

** cumul à fin 2017 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Strasbourg.eu
eurométropole

© Ville en transition

COMPTES RENDUS FINANCIERS des concessions d'aménagement (1/2)

Annexe à la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018

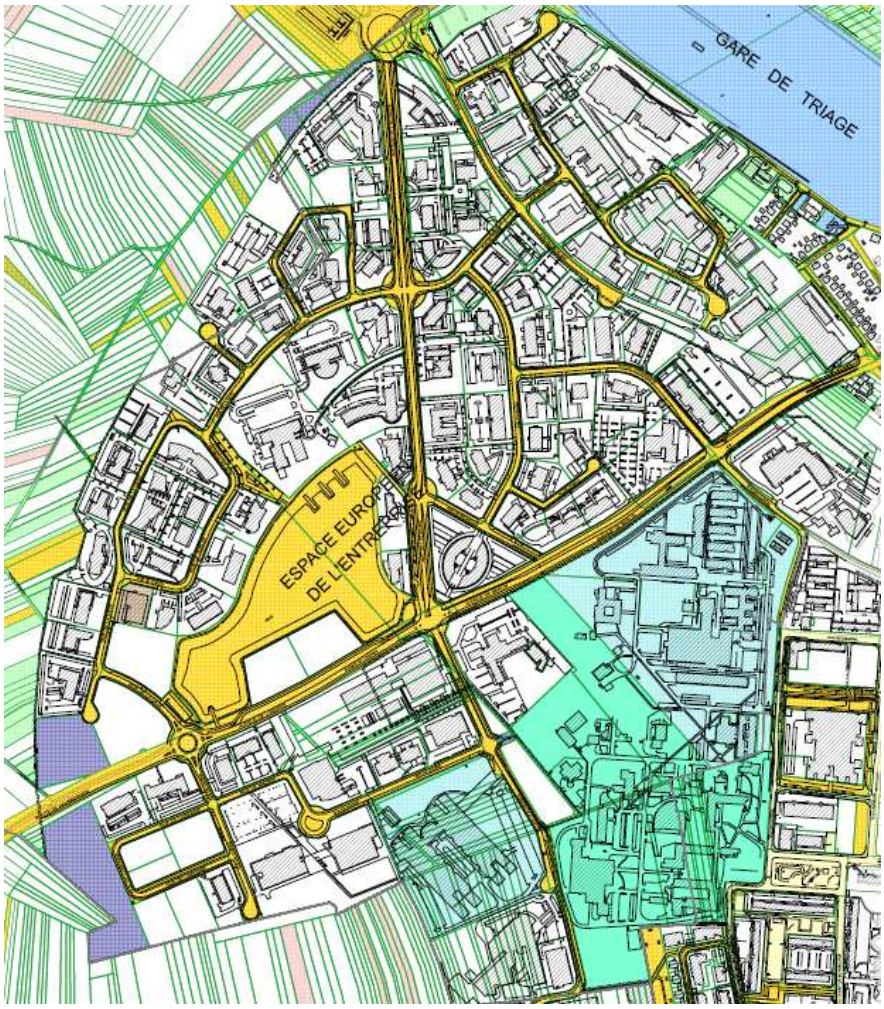
OPÉRATIONS CONCÉDÉES	CONCESSIONNAIRES
ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim	SEM E Puissance 3
ZAC Étoile à Strasbourg	SERS
ZAC Parc d'Innovation à Illkirch	SERS
Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg	SERS
ZAC Danube à Strasbourg	SERS
Opération de renouvellement urbain du Polygone à Strasbourg	DOMIAL
ZAC Rives du Bohrie à Ostwald	SAS Rives du Bohrie
ZAC Zone Commerciale Nord à Vendenheim	SAS ZCN Aménagement
ZAC Les Vergers de Saint-Michel à Reichstett	CM-CIC Aménagement foncier
ZAC des Deux Rives à Strasbourg	SPL Deux Rives

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

VILLE DE SCHILTIGHEIM

ESPACE EUROPÉEN DE L'ENTREPRISE

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS AUX COLLECTIVITÉS LOCALES (ANNÉE 2017)



Concessionnaire :	Mandataire de la SEM E Puissance 3 :
SEM E Puissance 3 110 route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM Tél. 03.88.83.90.00	**S.E.R.S.** 10 rue Oberlin 67000 STRASBOURG Tél. 03.88.37.88.88 www.sers.eu

SOMMAIRE

A.	**Le cadre juridique**		**3**
B.	**L'avancement de l'opération**		**6**
	B.1	Acquisitions foncières	6
	B.2	Aménagements	6
	B.3	État de la commercialisation	7
	B.4	Note de conjoncture	9
C.	**Aspects financiers**		**13**
	C.1.	Les dépenses réalisées	13
	C.2	Les dépenses prévisionnelles	13
	C.3	Les recettes réalisées	14
	C.4	Les recettes prévisionnelles	14
	C.5	Le financement mis en place	14
D.	**Bilan Opérationnel**		**16**
E.	**Annexes**		**19**
	E.1.	État des Acquisitions 2017	20
	E.2.	État des Cessions 2017	21

A. Le cadre juridique :

LE TRAITE DE CONCESSION :

La Communauté Urbaine de Strasbourg, en concertation avec la Ville de Schiltigheim, dans le cadre de leur politique de développement économique, a décidé de réaliser une opération d'aménagement d'un parc scientifique et technologique, appelée "ESPACE EUROPÉEN DE L'ENTREPRISE", dans le cadre d'une procédure de ZAC.

Compte tenu du caractère particulier de l'opération, des aménagements et des ouvrages qui seront réalisés sur ce site, la CUS et la Ville de Schiltigheim ont décidé de créer une Société d'Économie Mixte, la SEM E Puissance 3, en association avec différents partenaires.

Par un traité de concession signé le 20 juin 1991, pour une durée de 15 ans suivant la date d'entrée en vigueur, la CUS a confié à la SEM E Puissance 3 l'aménagement et la commercialisation de l'Espace Européen de l'Entreprise.

Compte tenu du décalage dans le temps du déroulement de l'opération et pour permettre à la SEM E Puissance 3 d'achever l'opération d'aménagement, les parties sont convenues, par avenant en date du 19 décembre 2006, de proroger la durée de la concession fixée par l'article 6 du traité de concession, jusqu'au 31 décembre 2012. Ce même avenant a également pris acte de l'intégration du secteur ZF5 de la ZAC dans le projet de redynamisation de la Cité Nucléaire immédiatement contiguë audit secteur. A cet effet, les parties sont convenues :

- de maintenir dans ledit secteur une partie des jardins familiaux existants sur ce secteur, le solde des terrains étant destiné à l'accueil de logements. Cette affectation nécessitera la réalisation de travaux de viabilisation (création d'une voie nouvelle interne au secteur ZF5 définie dans le cadre du dossier modificatif de ZAC approuvé en octobre 2006) intégralement pris en charge par le bilan de l'opération, les dépenses supplémentaires étant couvertes par la vente des droits à construire ;
- de procéder au déplacement partiel de la rue du Loess, des réseaux en sous-sol le cas échéant et de créer une place urbaine pour un coût prévisionnel de 767.000 Euros HT, TVA en sus, valeur 1er juin 2006, ce montant faisant l'objet d'une participation complémentaire au coût de l'opération par le concédant.

Compte tenu du décalage dans le temps de la commercialisation et de certains travaux et pour permettre la mise en place des conditions de clôture de l'opération concédée et la réalisation des opérations de rétrocession, la SEM E Puissance 3 a sollicité la prorogation de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2015. La signature de l'avenant de prorogation est intervenue le 26 juin 2012.
La conjoncture de ces dernières années n'ayant pas été propice à l'achèvement de la commercialisation des derniers terrains disponibles, une nouvelle prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2018 a été approuvée par délibération de la commission permanente du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 juin 2015. La signature de l'avenant de prorogation est intervenue le 1er septembre 2015.

LA Z.A.C. - Chronologie:

30 mars 1990 : Délibération de la CUS pour requérir la Déclaration d'Utilité Publique

26 juillet 1990 : Ouverture du dossier de DUP

30 novembre 1990 : Délibération commune à la CUS et à la Ville de Schiltigheim portant sur la création d'une SEM, sur l'adoption d'une ZAC et sur la mise en place d'une concertation préalable

10 mars 1992 : Arrêté préfectoral de la DUP

6 avril 1992 : Dépôt du dossier de création de ZAC

22 mai 1992 : Approbation par la CUS du dossier de création de ZAC

6 octobre 1992 : Approbation par la Ville de Schiltigheim du dossier de réalisation de ZAC

6 novembre 1992 : Approbation par la CUS du dossier de réalisation de ZAC

30 novembre 1992 : Recours préfectoral sur le dossier de création

2 avril 1993 : Approbation par la CUS du nouveau dossier de création de ZAC et du projet de PAZ

8 octobre 1993 : Approbation par la CUS du Dossier de réalisation de ZAC

29 décembre 1993 : Demande de la Préfecture de rapporter l'acte d'approbation du PAZ pour des raisons de fond et de forme, dans le cadre du contrôle de légalité

23 février et 22 mars 1994 : Concertation avec les services de la Préfecture et prise de décisions pour modifier le dossier en vue de répondre aux demandes de la Préfecture. Mise en place avec les services de la CUS d'un calendrier prévisionnel pour la présentation d'un dossier de réalisation de ZAC modifié

5 octobre 1994 : Dépôt du dossier modifié de réalisation de la ZAC.

16 décembre 1994:		Approbation par la CUS du dossier modifié de réalisation de la ZAC, ainsi que sa mise à l'enquête publique.
16 janvier 1995	:	Dépôt du dossier "Loi sur l'Eau" à la Préfecture
1er juin 1995	:	Ouverture de l'enquête publique "Loi sur l'Eau"
23 novembre 1995 :		Arrêté préfectoral portant autorisation au titre de la Loi sur l'Eau
3 octobre 1997	:	Approbation par la CUS du dossier modifié de réalisation de la ZAC
27 octobre 2000	:	Approbation par la CUS de la deuxième modification du dossier de réalisation de ZAC
1er mars 2001	:	Dépôt d'une demande d'autorisation selon rubrique 2510-1-b de la nomenclature des installations classées à la Préfecture du Bas-Rhin, pour la régularisation de l'affouillement nécessaire à la réalisation du plan d'eau
8 juillet 2003	:	Arrêté préfectoral portant autorisation pour la réalisation et l'exploitation d'un affouillement visé par la rubrique 2510-1-b de la nomenclature des installations classées
27 octobre 2006	:	Approbation par la CUS de la troisième modification du dossier de réalisation de ZAC de la ZAC de l'Espace Européen de l'Entreprise, laquelle intègre la troisième modification du POS de Schiltigheim concernant pour partie le périmètre de la ZAC
28 janvier 2011 :		Approbation par la CUS de la quatrième modification du dossier de réalisation de ZAC de l'Espace Européen de l'Entreprise.

Il convient de rappeler que le dossier de la ZAC de l'Espace Européen de l'Entreprise a fait l'objet d'une quatrième modification approuvée par le conseil Communautaire du 28 janvier 2011, visant notamment :

- à élargir les activités admises en secteur ZB en tenant compte de la cohérence d'ensemble du plan d'aménagement élaboré par la CUS pour les terrains situés entre la limite Ouest de la ZAC, la future VLIO et la route de Mittelhausbergen,
- à rendre obligatoire le stationnement en sous-sol dans ce même secteur,
- permettre la faisabilité d'une extension des bureaux de l'entreprise VIMA en secteur ZF5.

La Communauté urbaine de Strasbourg est devenue « Eurométropole de Strasbourg » à compter du 1er janvier 2015 et l'Eurométropole de Strasbourg a été substituée de plein droit dans l'ensemble des biens, droits et obligations de la Communauté urbaine résultant de la concession conclue avec la SEM E3.

Le PLU métropolitain est venu remplacer le P.A.Z. et le règlement de la ZAC de l'Espace Européen de l'Entreprise à compter du 01/01/2017. Le PLU distingue 4 zones, classées UE, UX CZ1, UX CZ2 et UX CZ3.

En date du 23 mars 2018, le conseil de l'Eurométropole a approuvé la modification N°1 du PLUi, qui a introduit une marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de la future VLIO, impactant la constructibilité des dernières parcelles à commercialiser.

B. L'avancement de l'opération

Au sein de ce chapitre sera exposé l'état d'avancement de l'opération sous ses divers aspects jusqu'à fin 2017 et les perspectives pour l'année 2018.

B.1- État des acquisitions foncières :

Aucune acquisition foncière n'est intervenue en 2017.

B.2-État des aménagements

En 2017, les dépenses ont concerné principalement l'aménagement de la contre allée à la rue de Londres desservant les parcelles destinées à l'hôtel du Roi Soleil (lot 2B) et à la résidence pour étudiants et jeunes travailleurs d'ICADE (lot 2A).

Rétrocession des voies :
Les travaux de finition de l'extension de la rue de La Haye, de la rue de Dublin, de la rue de Madrid et de la rue de Zagreb étant achevés, de même que ceux du plan d'eau, la SEM E3 en a sollicité la rétrocession par courrier du 14 décembre 2012. L'ensemble des pièces et documents techniques (DOE, plans de récolement etc.) concernant les voies et espaces à rétrocéder était joint à cette demande. La rétrocession correspondante est intervenue suite à la commission permanente de l'Eurométropole du 01/07/2016. Le transfert de gestion est intervenu avec effet immédiat. Cette deuxième et dernière tranche de rétrocession a fait suite à la première qui a eu lieu par acte du 7 avril 2011.

Rétrocession du plan d'eau :
Il est rappelé que le plan d'eau endosse deux fonctions : un ouvrage public nécessaire à l'assainissement du parc, et, un aménagement d'agrément prévu dans le RAZ.

L'ouvrage public bassin technique :

Le bassin technique, d'une emprise de 7 hectares, outre sa fonction paysagère, a été réalisé avant tout pour sa fonction technique, selon des prescriptions fixées par arrêté Préfectoral du 23 novembre 1995, portant autorisation au titre de la loi sur l'eau, sous avis du Conseil Départemental d'hygiène du Bas-Rhin.

1) Prescriptions techniques de l'ouvrage public :

- Création d'un bassin de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert
- Protection de la qualité de la nappe souterraine par l'étanchéité du fond,
- Contrôles réguliers de la qualité des eaux,
- Assurer l'oxygénation du plan d'eau et prévenir de toute insalubrité,

- Construction du bassin conforme au dossier d'enquête.

2) Installation d'un ouvrage de pompage dans la nappe :

- Installation d'un pompage d'appoint d'une profondeur de 30 m et d'un débit limité,
- Installations et aménagements obligatoirement conformes aux prescriptions générales définies par arrêté préfectoral du 23 novembre 1995.

<u>L'aménagement de l'agrément du bassin technique :</u>

- Le plan d'eau est composé de berges, de cheminements, de pontons et de sculptures d'ornement.
- La fonction paysagère est essentiellement réalisée autour de la vie du parc, mais elle impacte aussi l'environnement global du secteur Ouest, débordant aisément sur le ban de la Ville de Strasbourg.

La rétrocession de l'ouvrage tient compte des deux compétences statutaires.

Une convention entre la Commune de Schiltigheim et l'Eurométropole a été signée afin de mettre en place un régime de co-gestion du site pour ce qui concerne le fonctionnement des équipements publics (bassin, pompes et cuves de stockage avant rejet) et l'entretien du volet paysager.

La commission permanente de l'Eurométropole a approuvé la rétrocession de ces espaces en date du 31/03/2017, la délibération de la Ville de Schiltigheim étant intervenue dès novembre 2016.

Cette dernière tranche de rétrocession des voiries et du bassin technique a donné lieu à la signature d'un acte de cession le 25.10.2017 (terrains cadastrés section 59 avec 167,05 ares, section 60 avec 644,19 ares et section 61 avec 264,73 ares pour un total de 1 075,97 ares dont le prix de cession est l'Euro symbolique).

B.3-État de la commercialisation

2 cessions ont pu être concrétisées en 2017 :

- **le terrain n° 2 B** avec 65,15 ares et 5948 m2 SP, situé en UxCz3 anciennement ZF 2, dont le prix de cession est de 1 019 368,24 € HT. L'acte avec HOTELS ROI SOLEIL, a été signé le 31/01/2017.

- **le terrain n°5 B**, avec 32,16 ares et 1664 m2 SP, situé en situé en UxCz3 anciennement ZB, dont le prix de cession est de 285.176,32 € HT. L'acte avec NEXIMMO 108 (NEXITY), a été signé le 13/07/2017.

ZF1
3
1
12
2
ZD
11a
11b
5
2a
ZF2
2b
ZF3
9
8
ZF1
4
5

B.4- Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération et perspectives 2018

1) Acquisitions foncières

Les acquisitions foncières sont achevées pour l'ensemble du périmètre de la ZAC, à 2 exceptions près :
- une parcelle de 5,15 ares, réalisant la jonction entre la rue Néel (secteur ZF5 de la ZAC) et l'Allée d'Athènes et destinée à permettre le passage en mode doux entre ces deux secteurs ainsi que le passage des réseaux d'assainissement. Cette parcelle appartient actuellement au CNRS qui a été relancé sur le sujet (dossier en « souffrance » depuis 2008, malgré les relances nombreuses entre 2012 et 2016 faite à l'initiative du Président Directeur Général de la SEM E Puissance 3). La démarche entreprise en 2014 sous l'égide du concédant (PFI), pour parvenir au règlement de ce dossier, est également resté sans suite.
- deux parcelles en limite du secteur ZF5 de la ZAC, n°250/2 de 52,59 ares et n°251/2 de 19,62 ares propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Par un compromis de vente en date du 13 décembre 2013, la société Centrakor (ex VIMA) déclarait vouloir se porter acquéreur, mais bien que bénéficiant d'un délai supplémentaire de 6 mois à compter de mars 2017, n'a pas donné suite dans le délai imparti. Compte tenu de la proximité du terme de la concession, et à défaut pour l'heure d'un projet Centrakor finalisé et actualisé avec la règlementation urbanistique actuelle, il est proposé qu'une éventuelle transaction se fasse directement entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'acquéreur, le moment venu. Le présent CRACL et son bilan sont fondés sur cette hypothèse.

2) Aménagement

Les travaux structurants pour la viabilisation des terrains de la ZAC sont désormais entièrement achevés. Les accès au secteur ZF2 de la ZAC (terrains 2a et 2b) ont été réalisés en accord avec les services de l'Eurométropole, collectivité nouvellement compétente (précédemment le Conseil Départemental). Les travaux exécutés par les sociétés TRABET et SOGECA à l'issue de l'appel d'offres, seront réceptionnés début 2018.

Seuls resteront à réaliser les travaux d'adaptation du domaine public au droit des accès aux parcelles à bâtir et le cas échéant les travaux liés à l'entretien (éventuellement remplacement des bornes de propreté, réfection des bancs détériorés, rajouts de 2 bancs, nettoyage et remise en état du cheminement autour du lac ...).

La prise en gestion officielle de la rue Néel par l'Eurométropole sera également à formaliser.

Bilan des surfaces :

Récapitulatif global de la surface plancher de la ZAC :

Surfaces plancher autorisées	
Au titre du PAZ	384 300,00 m²
Surfaces plancher vendues	

Au 31/12/2017 (par actes de vente)	316 097,85 m²
Surfaces plancher restantes	68 202,15 m²

3) Implantations – Commercialisation

Il est rappelé que la vente des terrains situés à l'Ouest de ce secteur (n°11 sur l'extrait de plan ci-après, 181,34 ares) était suspendue à la demande du concédant jusqu'en octobre 2017 pour favoriser une cohérence générale avec la future VLIO qui passera au droit du périmètre de la ZAC. La vente de 146,56 ares a été autorisée par le concédant fin 2017.

Par conséquent sont prévues en 2018 les cessions :

- **du terrain N° 2a**, avec 65,14 ares et 4 236 m² SP, situé en UxCz3 anciennement ZF 2, dont le prix de cession est fixé 725 975 € HT. L'acquéreur est la société ICADE pour une résidence pour étudiants et jeunes travailleurs. La signature de l'acte de vente est prévue le 9 février 2018,

- **du terrain N° 3**, avec 100,58 ares et 9 000 m² SP, situé en secteur UxCz1, anciennement ZA2, dont le prix de cession est fixé 2 093 310 € HT. L'acquéreur est la société NEXIMMO pour des bâtiments de bureau. La signature de la promesse est prévue le 14 février 2018,

- **du terrain N° 11a**, avec 73,25 ares et 5 000 m² SP, situé en secteur UxCz1, anciennement ZB, dont le prix de cession est fixé à 1 162 950 € HT. La signature de la promesse de vente avec la société LCR est prévue le 14 février 2018,

- **du terrain N° 11b**, avec 73,31 ares et 5 000 m² SP, situé en secteur UxCz1, anciennement ZB, pour un prix prévisionnel de 1 000 000 € HT.

4) Régularisations foncières

Pour clôturer la concession, le concessionnaire devra céder les derniers délaissés fonciers dont il est encore propriétaire. Ces cessions se feront à l'euro symbolique.

Il s'agit de terrains revenant au concédant :

- Parcelles 157, 190 et 195 en prolongement de la rue de Madrid entre l'allée d'Athènes et le CNRS,

ainsi que de 2 parcelles à céder à des propriétaires privés voisins :

- Parcelle 262 avenue de l'Europe à la Caisse Maladie Régionale d'Alsace
- Parcelle 259 allée d'Helsinki au propriétaire du 1, rue de la Haye.

Nous céderons aussi à l'Eurométrople, avant liquidation de la société concessionnaire (SEM E3), les parcelles acquises en dehors du périmètre de la ZAC, à savoir :

- Parcelles 146, 173, 267, 219, 221, 223, 225, 227 ,229 et 267 le long du chemin rural du Riedweg
- Parcelle 334 rue du Mittelfeld

5) Services

Pour ce qui concerne les services, un 4ème restaurant de 500 m², situé au Nord du Lac en RDC d'un immeuble tertiaire complète l'offre de restauration sur le site depuis mars 2012, tout comme l'activité de radiologie et le laboratoire d'analyses médicales. Un centre de bien-être et un autre de fitness depuis 2014, complètent maintenant ainsi l'offre existante (dentiste, kiné, massage, médecine générale) sur le site.

La crèche Léa et Léo livrée en août 2013, est opérationnelle depuis septembre 2013, avec une montée en puissance progressive (autorisation pour 20 berceaux entre septembre 2013 et janvier 2014, puis 30 berceaux jusqu'au 31 mai 2014, 40 berceaux entre le 1er juin 2014 et le 31 août 2015 et à 50 depuis le 1er septembre 2015).

L'espace Européen de l'Entreprise devient de ce fait un véritable lieu de vie.

D'autres services pourront s'implanter dans les années à venir, notamment salon de coiffure, pressing, restaurant, boulangerie, espace yoga et relaxation et un nouvel espace de co-working Regus (prévu le 12.04.2018), venant en complément de Siligon Valley qui a ouvert en juin 2017.

L'Espace Européen de l'Entreprise dispose d'une double infrastructure pour l'accueil des opérateurs téléphoniques et vidéo, l'un réservé à Orange et l'autre destinée à l'accueil des opérateurs alternatifs. Fin 2011, l'Espace Européen de l'Entreprise a obtenu le label « ZA très haut débit ». http://www.labelzathd.fr/

Ce label répond à un double objectif :

- valoriser les efforts des aménageurs de zones d'activité et des collectivités territoriales qui ont décidé d'offrir le très haut débit à leurs entreprises ;
- apporter une visibilité aux entreprises présentes ou désirant s'installer sur une zone d'activité, quant à la disponibilité de réseaux à très haut débit.

Ce dispositif vient en complément du programme national "très haut débit" prévoyant en 2 milliards d'euros d'investissement public dans le déploiement de la fibre optique dans les zones les moins denses du territoire. L'objectif poursuivi est la couverture en très haut débit de l'intégralité de la population et des zones d'activité au cours des quinze prochaines années.

C. Aspects financiers

C.1-Les dépenses réalisées en 2017 :

Le montant total des dépenses réalisées en 2017 est de 133 766 € H.T.

Ces dépenses sont constituées essentiellement par :
- les frais d'études de maîtrise d'œuvre, géomètre pour 5,307 K€ HT,
- travaux d'aménagement de la voie de desserte des lots 2A et 2B et d'entretien/maintenance pour un montant de 169,507 K€ HT, dont 150,994 K€ HT pour des travaux d'aménagement,
- les frais divers comprenant notamment les consommations électriques pour l'éclairage public, assurances et frais divers, pour 32,162 K€ HT complétés par la régularisation de la TVA sur les factures d'entretien et le remboursement par la Ville de Schiltigheim des dépenses d'entretien des espaces verts, pour la période postérieure à la rétrocession (- 79 580 K€), soit au global un solde négatif de 47,418 K€,
- les frais de société pour 6,370 K€

C.2-Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2018

Le montant total des dépenses prévues en 2018 est de 257 K€ H.T.

- Acquisitions :

  Pas d'acquisition programmée en 2018.

- Études :

  Les dépenses correspondent aux honoraires de maîtrise d'œuvre, de géomètre et au solde des honoraires d'urbaniste conseil :
  13 150€ HT pour SERUE
  3 050€ HT pour Jean Meyer
  65 874€ HT pour Schott (dont 51 K€ de révision)
  Soit un total de 82,074 k€ HT.

- Travaux :

  La provision pour travaux prévus sur l'exercice s'élève à 122,9 K€, et se décompose en :
  - ETM/Lingenheld accès Greenwork pour 10 157 € HT
  - Trabet pour 16 726 € HT
  - ESR pour une extension de réseau pour 8 839 € HT, raccordement Roi Soleil pour 12 175 € HT et 15 K€ de provision pour chacun des 5 terrains restant à raccorder (Icade, Neximmo, LCR, 11a et 11b)

- Charges non individualisables :

  Elles correspondent aux impôts, frais de société, assurances et frais divers pour 52 K€.

C.3-Les recettes réalisées en 2017

Le montant total des recettes perçues en 2017 est de 1 349,36 K€ HT

Elles proviennent de la vente :

- du terrain n° 2B, à la société HOTELS ROI SOLEIL pour 1 019 368,32 € HT,
- du terrain n° 5B, à la société NEXIMMO 108 (Nexity) pour 285 176,32 €HT
- et de la cession des voiries et du plan d'eau à L'Eurométropole de Strasbourg à l'Euro symbolique.

- de remboursement de frais de géomètre pour 8 973 € HT
- de produits financiers pour une somme de 35 840 € HT.

C.4-Les recettes prévisionnelles pour l'année 2018

Le montant total des engagements de recettes prévues en 2018 est de 5 290,265 k€ H.T. Sont prévues les cessions :

- du terrain N° 2a, à ICADE pour une résidence pour étudiants et jeunes travailleurs pour un montant de 725 975 €HT,
- du remboursement par Icade de frais de géomètre pour un montant de 750,23€ HT
- du terrain N° 3, à NEXIMMO pour 2 093 310 €HT,
- du terrain N° 11a de 73,25 ares, à LCR pour 1 162 950 € HT,
- du terrain N° 11b de 73,31 ares, pour un prix prévisionnel de 1 000 000 € HT,
- de la cession au concédant au terme de la concession, des emprises impactées par la VLIO, au prix de 85,69 € HT/m² de terrain, soit 3 parcelles en section 59 respectivement n° 235 de 255 m², n° 233 de 2 791 m² et n° 234 de 432 m² pour 298 029,82 € HT

- s'y ajoutent les produits financiers, soit 10 000 € (en baisse du fait de la baisse continue des taux de placements).

C.5-Les financements

L'amortissement total de l'emprunt souscrit auprès du pool bancaire est intervenu en 2008.

La trésorerie de l'opération est à fin 2017 positive (10,878 M€) et devrait le demeurer, ne nécessitant plus le recours à l'emprunt.

Le bilan opérationnel annexé comprend un budget actualisé au 31 décembre 2017, tenant compte des dépenses et des recettes cumulées à cette date ainsi que des dépenses et recettes prévisionnelles nécessaires à l'achèvement de l'opération.

La participation financière du concédant plafonnée à 767 k€ HT, travaux et honoraires compris, destiné à la prise en charge des dépenses liées au dévoiement de la rue du Loess et d'aménagement de la Place, ne sera pas intégralement appelé, les dépenses s'établissant au final à 658 k€ HT.

Le résultat prévisionnel de la ZAC est d'environ 15,9 M€.

D. Bilan Opérationnel

ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE
Bilan financier opérationnel (concession)

au 31/12/2017
en K€

DESIGNATION	Budget initial août-94	Budget 31/12/2016	CUMUL 2012	TOTAL 2013	CUMUL 2013	TOTAL 2014	CUMUL 2014	TOTAL 2015	CUMUL 2015	TOTAL 2016	CUMUL 2016	T1 2017	T2 2017	T3 2017	T4 2017	TOTAL 2017	CUMUL 2017	T1 2018	T2 2018	T3 2018	T4 2018	TOTAL 2018	CUMUL 2018	Budget 31/12/2017
DEPENSES																								
I. Acquisitions de terrains :	12 069	12 658	**11 800**	**0**	**11 800**	**795**	**12 596**	**0**	**12 596**	**0**	**12 596**					**0**	**12 596**					**0**	**12 596**	**12 596**
II. Etudes Générales :	525	2 331	**2 243**	**19**	**2 262**	**0**	**2 262**	**20**	**2 282**	**3**	**2 286**	0	0	4	1	**6**	**2 291**		13	3	66	**82**	**2 373**	**2 373**
III. Travaux :																								
- primaires	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0**	**0**					**0**	**0**	**0**
- secondaires	14 984	23 236	**21 960**	**698**	**22 658**	**175**	**22 833**	**61**	**22 894**	**87**	**22 981**	33	70	32	35	**170**	**23 151**	12	24	23	64	**123**	**23 273**	**23 273**
- tertiaires	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0**	**0**					**0**	**0**	**0**
Travaux ZF5	0	1 346	**1 330**	**0**	**1 330**	**16**	**1 346**	**0**	**1 346**	**0**	**1 346**					**0**	**1 346**					**0**	**1 346**	**1 346**
Dévoiement Loess et place publique		582	**473**	**108**	**582**	**0**	**582**	**0**	**582**	**0**	**582**					**0**	**582**					**0**	**582**	**582**
Total Travaux =	15 358	25 164	**23 764**	**806**	**24 570**	**191**	**24 761**	**61**	**24 822**	**87**	**24 909**	33	70	32	35	**170**	**25 079**	12	24	23	64	**123**	**25 201**	**25 201**
IV. Charges non individualisables :																								
- frais financiers	1 637	1 645	**1 644**	**1**	**1 645**	**0**	**1 645**	**0**	**1 645**	**0**	**1 645**	0	0	0	0	**0**	**1 645**					**0**	**1 645**	**1 645**
- frais de société et commercialisation ZF5	1 573	2 181	**2 056**	**60**	**2 116**	**14**	**2 130**	**32**	**2 162**	**7**	**2 169**	0	3	2	1	**6**	**2 176**	2	1	2	15	**20**	**2 196**	**2 196**
- frais divers (Assur., gestion, fournit., entretien, impôts)	430	2 081	**1 346**	**56**	**1 403**	**92**	**1 494**	**568**	**2 063**	**34**	**2 096**	8	17	-80	8	**-47**	**2 049**	4	12	16		**32**	**2 081**	**2 081**
Total Charges =	3 640	5 908	**5 046**	**117**	**5 163**	**106**	**5 270**	**601**	**5 871**	**40**	**5 911**	8	20	-79	9	**-41**	**5 870**	6	13	18	15	**52**	**5 922**	**5 922**
V. TVA																								
TOTAL DEPENSES :	**31 592**	**46 060**	**42 854**	**942**	**43 796**	**1 093**	**44 888**	**682**	**45 571**	**130**	**45 701**	**41**	**90**	**-42**	**45**	**134**	**45 835**	**18**	**50**	**44**	**145**	**257**	**46 092**	**46 092**
RECETTES																								
I. Subvention / Participation ZAC :																								
I.a Apports terrains (CUS et Ville)	1 962	3 784	**3 784**	**0**	**3 784**	**0**	**3 784**	**0**	**3 784**	**0**	**3 784**					**0**	**3 784**					**0**	**3 784**	**3 784**
I.b Autres participations (CUS pour ZF5)	1 471	658	**455**	**146**	**601**	**56**	**658**	**0**	**658**	**0**	**658**					**0**	**658**					**0**	**658**	**658**
I c. Particip. viabilité IUT/Lycée CdF	1 255	2 121	**2 121**	**0**	**2 121**	**0**	**2 121**	**0**	**2 121**	**0**	**2 121**					**0**	**2 121**					**0**	**2 121**	**2 121**
total participations ZAC :	4 688	6 562	6 360	146	6 506	56	6 563	0	6 562	**0**	**6 562**	0	0	0	0	**0**	**6 562**	0	0	0	0	**0**	**6 562**	**6 562**
II Cessions de terrains																								
II a. Cessions de terrains :	26 903	49 576	**37 854**	**0**	**37 854**	**1 634**	**39 488**	**0**	**39 488**	**3 788**	**43 276**	1 019	0	285	0	**1 305**	**44 580**	726		1 163	3 391	**5 280**	**49 861**	**49 861**
II b Cession d'immeubles (SHON ZF5)		3 742	**2 784**	**615**	**3 399**	**0**	**3 399**	**0**	**3 399**	**15**	**3 414**					**0**	**3 414**					**0**	**3 414**	**3 414**
total cessions de terrains :	26 903	53 318	40 637	**615**	**41 252**	**1 634**	**42 887**	**0**	**42 887**	**3 803**	**46 689**	**1 019**	**0**	**285**	**0**	**1 305**	**47 994**	**726**	**0**	**1 163**	**3 391**	**5 280**	**53 274**	**53 274**
III. Produits divers (loyers, pdts fi jusqu'en 2009...) :		1 372	**1 218**	**13**	**1 231**	**0**	**1 231**	**141**	**1 372**	**0**	**1 372**				9	**9**	**1 381**	1				**1**	**1 382**	**1 381**
IV. Produits financiers (à compter de 2010)		771	**208**	**205**	**413**	**123**	**535**	**174**	**709**	**32**	**741**				36	**36**	**777**				10	**10**	**787**	**787**
V. TVA :		0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0**	**0**					**0**	**0**	0
TOTAL RECETTES :	**31 592**	**62 023**	**48 424**	**979**	**49 403**	**1 813**	**51 216**	**315**	**51 530**	**3 835**	**55 365**	**1 019**	**0**	**285**	**45**	**1 349**	**56 714**	**727**	**0**	**1 163**	**3 401**	**5 291**	**62 005**	**62 004**
Situation Trésorerie intermédiaire par période:		15 963	**5 570**	**37**	**5 607**	**721**	**6 328**	**-368**	**5 959**	**3 704**	**9 663**					**1 215**	**10 879**					**5 034**	**15 913**	**15 912**
Situation Trésorerie intermédiaire cumulée :			**5 570**	**5 607**	**5 607**	**6 328**	**6 328**	**5 959**	**5 959**	**9 663**	**9 663**					**10 878**	**10 878**					**15 912**	**15 912**	
FINANCEMENT																								
Emprunt L.T.																								
Emprunt M.T. C.E. en cours																								
Emprunt M.T. C.A. en cours																**0**	**0**					**0**	**0**	
Emprunt M.T. C.E. en cours																**0**	**0**					**0**	**0**	
Total Financement par emprunt :			0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Situation trésorerie définitive cumulée (opération) :			**5569,118**	**5606,21**	**5606,21**	**6326,72**	**6326,724**	**5958,821**	**5958,8212**	**9663,147**	**9663,147**					**10 878**	**10878,404**					**15 912**	**15912,4458**	

E. ANNEXES

ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE

ETAT DES ACQUISITIONS 2017

NEANT

ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE

ETAT DES CESSIONS 2017 :

Désignation cadastrale	Surface	SP	Acquéreur	Date du C.V.	Date de l'acte	Montant H.T.	T.V.A	Montant T.T.C.
Section 60 n° 247/16	65,15	5948	HOTELS ROI SOLEIL	07.10.2015	31.01.2017	1 019 368,24 €	184 002,91 €	1 203 371,14 €
Section 59 n° 231/1	32,16	1664	NEXIMMO 108 (NEXITY)	21.12.2016	13.07.2017	285 176,32 €	44 878,79 €	330 055,11 €
section 59 n° 212/17 n° 224/1 n° 225/1 section 60 n° 230/16 n° 231/16 n° 232/16 n° 233/16 n° 237/16 n° 242/16 n° 244/16 section 61 n° 261/4	 52,09 61,65 53,31 78,07 63,47 31,81 12,33 432,36 0,05 26,10 264,73		EUROMETROPOLE DE STRASBOURG		25.10.2017	1,00 €	- €	1,00 €

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

ZAC DE L'ETOILE

COMPTE-RENDU FINANCIER AUX COLLECTIVITES LOCALES

■Année 2017

(Etabli en 03-2018)

SOMMAIRE

	Page
A. Le Cadre juridique et contractuel	3
B. L'avancement de l'opération	6
B.1. Le cadre d'urbanisme réglementaire	6
B.2. Dépenses	8
a) acquisition de terrains	8
b) études générales	8
c) travaux et études d'aménagement	9
d) ouvrages particuliers	12
e) charges non individualisables	16
B.3. Recettes	17
a) subventions	17
b) participations	17
c) cessions de charges foncières	17
d) cessions d'immeubles et participations	22
e) cessions et participation aux parkings	23
f) produits de la gestion	23
B.4. Suites envisagées pour l'année 2018	24
C. Aspects financiers	24
C.1.Les dépenses réalisées	24
C.2.Les dépenses prévisionnelles	24
C.3.Les recettes encaissées	24
C.4.Les recettes prévisionnelles	26
C.5.Les financements mis en place	26
C.6.Sensibilisation du concédant	26

D. Annexes

- 1. Bilan financier actualisé
- 2. Liste des cessions et des acquisitions 2017
- 3. Modalités de participation financière de la SNC les Passages de l'Etoile
- 4. Bilan des surfaces consommées (PC déposés et délivrés)
- 5. Décomposition des charges foncières sur le secteur ZA
- 6. Données relatives à l'immeuble Logements Relais Grand Couronné »

A. CADRE JURIDIQUE ET CONTRACTUEL

Dans le cadre de sa politique d'urbanisme et de développement, la Communauté Urbaine de Strasbourg a souhaité procéder à la valorisation du site de la « Place de l'Etoile » à Strasbourg, dont l'aménagement doit favoriser la liaison entre le centre-ville et les quartiers Sud de Strasbourg et permettre une véritable intégration urbaine de ce secteur resté longtemps en friche.

La Communauté Urbaine de Strasbourg a décidé d'aménager ce territoire au travers d'une Zone d'Aménagement Concerté.

La Communauté Urbaine de Strasbourg a confié la concession de cette Z.A.C. à la S.E.R.S. pour s'assurer d'une mise en œuvre et d'un contrôle de l'opération dans ses aspects techniques et financiers.

Suite à la délibération du 4 octobre 1991, une convention de concession a été signée en date du 18 décembre 1991, avant d'être modifiée par un avenant n°1 le 19 mai 1995, pour l'extension du périmètre de la concession initiale, et par un avenant n°2 le 19 novembre 1996, intégrant les données du projet de dossier de réalisation de ZAC mis à l'enquête publique en octobre 1996, puis par un avenant n°3 le 19 avril 1999, intégrant les conséquences du dossier de réalisation de ZAC soumis à l'enquête publique, et en application des articles L 300-4, R 311-4 et R 321-1 du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'enquête publique sur le PAZ qui s'est tenue du 7 décembre 1998 au 14 janvier 1999, la commission a délivré un avis favorable sous réserve toutefois de certaines modifications à apporter aux normes de stationnement figurant au PAZ. Ces réserves ont été prises en compte et intégrées au dossier de réalisation soumis à l'approbation du Conseil de CUS du 16 avril 1999.

Le programme de l'opération tel que défini dans le dossier de réalisation autorisait une surface hors œuvre nette maximale de 140 000 m² qui se répartit sur différents éléments de programme, équipements publics (Cité de la Musique et de la Danse, Petite Enfance, Terminal de Tourisme) logements, commerces et kiosques, bureaux et activités.

Une Déclaration d'Utilité Publique a été obtenue en décembre 2000, puis prorogée.

La Communauté Urbaine de Strasbourg ayant souhaité apporter des modifications au projet développé dans l'îlot Dauphine Austerlitz, les parties ont convenu de modifier les conditions de réalisation de la ZAC par le biais d'un avenant n°4 qui a été approuvé lors du Conseil de CUS du 11 juillet 2003. Le terme de la concession y était fixé au 31 décembre 2010.

En 2005, la Communauté Urbaine de Strasbourg a de nouveau souhaité apporter des adaptations au projet d'aménagement de la ZAC Etoile, et a donc demandé au concessionnaire de surseoir à l'urbanisation des secteurs Sud.

En effet, compte tenu du caractère hautement stratégique de la ZAC Etoile de par sa position géographique, au cœur de l'axe Strasbourg Kehl qui concentre depuis 2000 les nouvelles ambitions de la collectivité en termes de développement urbain, il a été nécessaire de repenser les orientations urbaines de l'opération, datant du dossier de réalisation initial de 1999, pour mieux s'intégrer au contexte urbain en devenir du secteur.

En tant que pivot central de l'axe Strasbourg Kehl, la collectivité a souhaité notamment repenser l'urbanisation de l'ilot Saint Urbain, pour ambitionner une programmation mixte et valoriser l'effet de signal de l'entrée de l'avenue du Rhin. De ce fait, une partie des droits à construire prévus sur les secteurs Sud ont été transférés sur cet ilot central.

Le dossier de modification du PAZ a finalement été approuvé par conseil communautaire du 7 mai 2010, à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 janvier au 26 février 2010.

Le conseil communautaire du 7 mai 2010 a également approuvé la passation d'un 5ème avenant à la concession publique d'aménagement, visant à prendre en compte les conséquences des modifications apportées sur le bilan financier de l'opération, mais également à proroger le terme de la concession au 31 décembre 2018. L'avenant n°5 qui a été signé entre la CUS et la SERS mentionne cependant un terme en 2016, point qui n'a été mis en cohérence avec la délibération qu'à l'occasion de la signature de l'avenant suivant.

Cet avenant n°5 a également entériné les modifications apportées au dossier de ZAC, actualisant les orientations et prenant en compte notamment :

- La modification du schéma de voirie, avec la création d'une avenue à double sens, dans le prolongement de la Route du Polygone, entre l'avenue Jean Jaurès et la Route du Rhin, et la suppression du barreau routier traversant le parc de l'Etoile en son milieu ;
- La modification du schéma de composition urbaine, sans modification de la constructibilité totale, avec le transfert d'une partie des droits à construire prévus le long des rues de Nomény et du Grand Couronné (« secteur Lombardie ») vers l'îlot situé devant le cimetière St Urbain, et un traitement plus varié des hauteurs de bâtiments assurant la transition entre la place de l'Etoile et le quartier du Neudorf ;
- La création d'un parking silo dans le secteur Lombardie, destiné à satisfaire les besoins règlementaires en stationnement des constructions situées rues de Nomény et du Grand Couronné ;
- Le maintien de l'emprise du « petit bois » et son aménagement ;
- Le maintien de la maison historique située au croisement de la rue de Nomény et de la Route du Polygone, qui intègre le programme des équipements publics de la ZAC ;
- La suppression définitive du projet de crèche et d'école, une école maternelle étant désormais prévue sur la ZAC Danube, et l'opportunité d'un nouvel équipement de crèche devant encore être étudiée eu égard aux nouveaux secteurs en développement dans l'agglomération.

Et en raison de la modification de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme par la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, les parties sont convenues de modifier la dénomination de la convention, qui est devenue convention de concession et non plus convention publique d'aménagement.

En 2012, il a été décidé d'engager une seconde modification de la ZAC, de portée mineure. Il s'agissait d'intégrer le nouveau devenir de l'immeuble situé au 14, rue de la Schwanau, et de préciser certaines prescriptions du Règlement (RAZ), qui, à l'usage, se sont avérées sujettes à interprétations.

Cette seconde modification de la ZAC a été approuvée par le Conseil communautaire du 12/07/2013, après l'enquête publique réglementaire.

Depuis 2005, le concessionnaire a dû composer avec le report de l'urbanisation des secteurs sud à la demande du concédant.
Il lui a fallu :

- surseoir à l'urbanisation du secteur St Urbain pour éviter de concurrencer d'autres programmes immobiliers sur l'axe Heyritz – Kehl.
- prendre en compte la volonté du concédant de ne plus lui céder que les seuls terrains des secteurs ZD (selon nomenclature du P.A.Z.), et non plus l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC, avec un impact important sur le bilan.
- prendre en compte la volonté du concédant de modifier le déroulement temporel de l'opération d'aménagement et les conditions de cession de ses terrains, par rapport à celles prévues aux délibérations municipales et communautaires des 26/06 et 07/07/2000 sur lesquels étaient fondés les bilans de la concession, notamment ceux annexés à l'avenant n°4 et dans les CRACL successifs.
- prendre en compte la mise à jour du bilan en découlant, débouchant sur une réduction du volume du bilan de l'opération de 20 M€ environ, obtenu :
  - pour les dépenses, par une minoration du fait de la cession des terrains des seuls secteurs ZA, ZC et ZD, une minoration du poste des études, une réduction du budget d'aménagement du parc et par la suppression de la provision pour vente à perte de l'ouvrage de stationnement pour 18 M€
  - pour les recettes, par une minoration du rachat d'ouvrages par la Ville et la CUS, une minoration du fait de la réduction du programme du parc urbain et une nouvelle valorisation du prix de vente de l'ouvrage de stationnement.

Par ailleurs, le concessionnaire avait bénéficié en 2004 d'une avance remboursable de 6,5M€, en un versement unique, selon les conditions de la convention entre le concédant et le concessionnaire, établie à cet effet. L'avance devait être remboursée dans le mois suivant le passage en positif de la trésorerie de l'opération, après paiement par l'aménageur à la CUS des terrains d'emprise, et en tout état de cause au plus tard le 02.01.2009. Cette échéance n'a pu être respectée, eu égard à la décision prise par le concédant de différer l'urbanisation des secteurs autres que Dauphine Austerlitz, déjà engagée, décision qui a occasionné une dégradation de la situation de trésorerie. Le concessionnaire a de ce fait demandé le report de l'échéance de remboursement de l'avance au plus tard le 31.12.2017.

Un avenant n°6 à la convention de concession a pris en compte ces évolutions et a été approuvé par le Conseil communautaire du 12/07/2013.
Cet avenant n°6 a précisé les modifications du programme global des travaux confiés à l'aménageur, et leurs conditions de financement. Il prend acte des portées contractuelles de ces modifications et de leurs conséquences sur le bilan prévisionnel d'opération.

Il prend notamment en considération :

- la fin de la concession le 31/12/2018,

- la définition des nouvelles modalités d'affectation de la participation du concédant au coût de l'opération de 6,5 M€, approuvée par avenant n°4 en 2003, au titre d'une minoration du coût du foncier à acquérir par l'aménageur à la CUS,
- le report de l'échéance à 2017 du remboursement de l'avance de trésorerie de 6,5 M€ consentie par la CUS en 2003,
- la mise en place de modalités de remise des ouvrages par l'élaboration de fiches ouvrages,
- l'approbation de la participation de la CUS pour la remise des ouvrages de voirie, réalisés par l'aménageur à hauteur de 6,27 M€,
- l'accord du concédant sur le financement par la Ville à hauteur de 2,3 M€ pour l'aménagement du parc public de l'Etoile réalisé par l'aménageur et comprenant l'aire de dépose des cars de tourisme,
- la constatation de la réduction des emprises foncières que la SERS aurait dû initialement acheter à la CUS.

L'avenant n°6 a été signé le 4 septembre 2013.

La Communauté urbaine de Strasbourg est devenue « Eurométropole de Strasbourg » à compter du 1er janvier 2015 et l'Eurométropole de Strasbourg a été substituée de plein droit dans l'ensemble des biens, droits et obligations de la Communauté urbaine résultant de la concession conclue avec la SERS.

Le PLU métropolitain est venu remplacer le P.A.Z. et le règlement de la ZAC Etoile à compter du 01/01/2017.

Le 22 décembre 2017, l'Eurométropole de Strasbourg a pris une délibération dont l'objet est :
- l'information sur le transfert du parking Rivétoile des comptes de la concession de la ZAC Etoile dans les comptes propres de la SERS,
- la diminution de la garantie d'emprunt initiale apportée par l'Eurométropole au prêt contracté par la SERS pour le financement du parking Rivétoile,
- la passation d'un avenant n°7 ayant pour objet de proroger la date de la concession au 31/12/2021 et de mettre en place des acomptes sur résultats.

L'avenant n°7 devrait donc être signé début 2018.

B. AVANCEMENT DE L'OPERATION

Ce chapitre expose l'état d'avancement de l'opération sous ses divers aspects à la fin de l'année 2017 et les prévisions pour l'année 2018.

B.1 Le cadre d'urbanisme réglementaire

Sur la base du dossier de réalisation approuvé en 1999, ont été instruits :

- le permis de construire de la Cité de la Musique et de la Danse délivré le 12 février 2001,
- le permis de construire de l'immeuble situé au 40 avenue de Colmar, destiné au relogement des familles occupant les immeubles du Port Autonome de Strasbourg et de la Traction de l'Est, délivré le 19 mai 2000,
- le permis de construire pour les PASSAGES DE L'ETOILE, parc de stationnement et espaces commerciaux a été délivré le 25 juin 2002,
- et les permis de construire pour l'ensemble des immeubles de logements et bureaux situés en superstructure du centre commercial, soit les immeubles de logements A, B, C, D, et E et les immeubles de bureaux G-H et F ont été délivrés le 19 février 2004.

Par courrier du 8 juillet 2005, la CUS a informé son concessionnaire de sa volonté d'engager une modification du Plan d'Aménagement de Zone, autour des éléments principaux suivants :

- Circulation : mise en œuvre d'un nouveau schéma de voirie fondé sur la création d'un axe à double sens et la suppression du barreau central.
- Nouvelle composition urbaine autour d'un parc en un seul tenant, avec un contour redéfini, et révision du fonctionnement de la partie sud du parc.
- Reconfiguration de l'îlot central à vocation mixte (tertiaire et logements) pour valoriser l'effet signal à l'entrée de la RN4 et une meilleure continuité entre Neudorf et le Centre Ville.
- Reconfiguration du secteur Lombardie avec notamment des hauteurs plus importantes côté parc et des hauteurs réduites côté Neudorf.

Pour mener à bien cette modification de ZAC, la SERS a organisé une consultation d'urbanistes et désigné le Cabinet Garcia Diaz pour l'établissement des nouveaux documents d'urbanisme réglementaire, la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales et l'exercice de la mission d'architecte coordonnateur.

Compte tenu de la proximité d'échéances électorales, la CUS a décidé mi 2006 de reporter en 2008 la procédure de modification de la ZAC, avec l'enquête publique prescrite par le code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'est finalement déroulée du 25 janvier au 26 février 2010, aboutissant à un avis favorable le 6 avril, permettant au Conseil de CUS du 7 mai 2010 d'entériner la modification de ZAC en même temps que l'avenant n°5 à la convention de concession.

Sur la base de la ZAC modifiée en 2010, 4 permis de construire ont été délivrés en 2012, sur les secteurs ZD4 et ZD5 repérés au PAZ.

Cette même année 2012, une nouvelle modification de la ZAC a eu lieu, de portée mineure, à la demande du concédant, pour intégrer le nouveau devenir de l'immeuble 14, rue de la Schwanau, et clarifier certaines prescriptions du Règlement (RAZ), qui, à l'usage, se sont avérées sujettes à interprétations. L'enquête publique y relative a eu lieu au printemps 2013, et la modification a été entérinée par le Conseil de CUS du 12 juillet 2013.

Les PC déposés depuis 2013, jusqu'au PC sollicité par ADIM pour le secteur ZD6, ont été instruits dans le cadre de cette 2nde modification du règlement.

L'opérateur du centre commercial, Wereldhave, envisage de solliciter un PC pour des extensions commerciales. Cette demande sera instruite dans le cadre du PLU métropolitain, qui a remplacé le règlement de la ZAC et le PAZ au 01/01/2017.

B.2 Dépenses

a) Acquisitions de terrains

Entre 2000 et 2010, la SERS avait déjà acquis la totalité des terrains privés se situant sur les zones ZD1, ZD2, ZD3 et ZD4 ainsi que les opportunités se présentant sur l'îlot ZD5, dont la situation foncière était plus complexe. Il restait à y acquérir une petite parcelle de 10 m² en indivision, enclavée, et plusieurs partenaires de l'indivision restant introuvables. La procédure de délaissement avait été engagée et a pu aboutir en 2014.

Les lignes de ce chapitre tiennent compte de la décision du concédant transcrite dans l'avenant n°6 de ne plus céder au concessionnaire que les seuls terrains des secteurs ZD (selon nomenclature du P.A.Z.), alors que la SERS devait précédemment acquérir l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC.

Le concédant avait choisi en 2006 de reporter l'urbanisation des secteurs Schwanau et Lombardie. A la reprise de la commercialisation, le concédant a dû solliciter une nouvelle estimation des Domaines, qui s'est avérée sensiblement plus élevée, notamment du fait des travaux réalisés par le concessionnaire entretemps. Ainsi, la valeur des parcelles devant encore être cédées dans les seuls secteurs Schwanau et Lombardie, était passée de 5.557.419 € à 8.654.617 €.

La ligne pour acquisitions passait ainsi au CRF 2012 de 19 572 053 € (avec la minoration de 6,5 M€ prévue à l'avenant 4) à 19 677 327 € (sans la minoration précitée) pour les raisons suivantes :

- suppression de la ligne acquisition des terrains de l'Etat d'un montant de 2 970 798 € en raison de leur transfert à la CUS (terrains correspondant à l'ex RN4),
- revalorisation des terrains des secteurs ZD, passée de 10 656 417€ à 13 722 488 €, puis à 13 445 495 € au CRF précédent, compte tenu d'une légère réduction des surfaces cédées,
- le bilan tenait compte précédemment de la diminution de 6.500 000 € à partir de l'estimation du Service des Domaines en application de l'avenant°4 de juillet 2003. A la demande du concédant, le prix du foncier n'est plus diminué, mais une participation à due concurrence est apparue dans le chapitre des recettes, sur la ligne Participations.

En 2013, il avait été procédé à la cession au concessionnaire des fonciers qui lui étaient nécessaires, avec un paiement en deux échéances, en 2013 et 2014, conformément à la délibération du conseil de CUS du 29 juin 2012. En 2014, la dernière échéance prévue à l'acte de 2013 avait été versée, soit 5.309 M€.

La ligne reste inchangée en 2017, à 19.858,533 K€ H.T.

b) Etudes générales

Ce poste correspond aux diverses études réalisées ou restant à réaliser pour le déroulement de la procédure d'aménagement.

Ces études ont été réparties en 4 sous-groupes, soit
les études générales :

- avant concession
- avant approbation du dossier de réalisation de ZAC
- après approbation du dossier de réalisation de ZAC
- modification du dossier de réalisation de ZAC.

La dernière ligne budgétaire « total études de modification du dossier de réalisation de ZAC » avait été créée, lors du CRACL présenté en 2006, avec un budget de 125 K€ H.T., pour tenir compte de la mission confiée au cabinet Garcia Diaz pour la modification de la ZAC. Les modifications opérées en 2009/2010 ont motivé la passation d'un avenant, qui avait fait évoluer cette ligne à 133,3 K€ H.T. en 2010. Les modifications de 2012/2013 ont été faites directement par le concessionnaire et ne devraient pas générer d'évolution sur cette ligne.

Les deux premiers sous-groupes (avant concession et avant approbation du dossier de réalisation de ZAC) sont soldés.

L'ensemble des provisions pour études et préparation des sols avaient été précédemment purgées, notamment les études de sol, géotechniques, géochimiques etc.... Compte tenu de la prise en charge par le concédant des frais de diagnostic pollution sur les terrains restant à être aménagés, les provisions au titre du bilan pour études de sols et archéologiques avaient été supprimées (80 000 €).

Cette ligne reste en 2017 à 4,189 M€ H.T.

c) Travaux et études d'aménagement

La mission de Maîtrise d'œuvre et de pilotage pour les travaux de V.R.D. a été confiée au groupement BEREST – FABER & SCHALLER. Les ateliers VILLES & PAYSAGES intervenaient en sous-traitance pour le traitement paysager de l'opération. Cette sous-traitance a été reprise en 2014 par I.U.P.S. (Nathalie MARME, qui intervenait précédemment pour VILLES & PAYSAGES).

* Aménagement des sols

Ce poste comprend les démolitions préalables des bâtiments existant sur site et les études de maîtrise d'œuvre liées.

Les immeubles d'habitation du Port Autonome de Strasbourg et de la Traction de l'Est, les entrepôts et les bâtiments annexes des îlots DAUPHINE AUSTERLITZ, ainsi que les bâtiments du 33, rue de l'Hôpital, du 7, rue Nomeny, du 2, rue de la Schwanau, des 36 et 38 avenue de Colmar, du 9, rue des Châtaigniers et du 10a, rue du Grand Couronné dans la partie Sud de la ZAC ETOILE ont été démolis.
En 2011 ont été démolis les immeubles 6 et 8 rue de la Schwanau. Les dépenses sur 2011 correspondent au marché de démolition, ainsi qu'aux prestations de gardiennage pour éviter l'occupation illicite des lieux.

Fin 2012, ont été démolis les immeubles du secteur ZD1, soit le n°14 rue du Grand Couronné, et les n°31, 35, 37 et 39 rue de l'hôpital, pour un montant de 82,624 K€ HT.
En 2013, nous avons démoli les immeubles 9 rue de Nomeny et 12 rue de la Schwanau pour un montant de 62,5 K€ HT.
A noter que courant 2014, la CUS a démoli en régie le 14, rue de la Schwanau, connu sous le terme « bâtiment de l'ARAN ».

La ligne Aménagement des sols avait évolué dans le CR approuvé en 2013 du fait que le concessionnaire provisionne les coûts de dépollution des terrains qui lui sont cédés par le concédant. Ce dernier avait diligenté une étude, qui a chiffré à 1 M€ la dépollution des secteurs ZD1, ZD2, ZD4 et ZD5. Globalement, avec les secteurs ZD3 et ZD6 cette ligne s'élève globalement à 1,7 M€.
La doctrine de la SERS pour l'application d'une prise en charge des coûts de dépollution des terrains est la suivante : si les terres sont déclarées compatibles avec l'usage prescrit (en général usage d'habitat), l'aménageur ne prend pas en charge les coûts liés à la mise en décharge des terres. Mais l'aménageur prend en charge les frais de mise en compatibilité du site avec l'usage prescrit.

A titre d'exemple, les déblais classées ISDI doivent être mis en décharge spécifique, avec un surcoût lié à ce classement. Pourtant, si ces déblais pouvaient être réemployés dans le périmètre de la ZAC, ils ne seraient pas considérés comme déchet par la réglementation en vigueur. Le surcoût n'est pas lié à un problème de compatibilité et n'est pas supporté par l'aménageur.

Nous avons réduit la ligne budgétaire globale de ce poste depuis le compte rendu précédent, de 2.508 M€ HT à 2,066 M€ HT, compte tenu de la probabilité désormais réduite de devoir prendre en charge des coûts importants de dépollution.

* Travaux primaires

Cette rubrique concerne les études et des travaux relatifs à la réalisation d'ouvrages d'accès, situés en dehors du périmètre de la ZAC. En 2000 avait été construit le tunnel sous la RN 4 qui permet d'accéder au silo à voitures pour les usagers du Multiplex et au tunnel sous le SILO qui servira de sortie au parc de stationnement du secteur DAUPHINE AUSTERLITZ. Ces travaux sont achevés et l'opération clôturée pour un budget conforme aux prévisions initiales.

Cette ligne comprenait aussi le coût des ouvrages d'accès à l'aire de livraison et au parking du secteur DAUPHINE AUSTERLITZ (Rivétoile - Rives de l'Etoile), transférée désormais dans le chapitre d) Ouvrages particuliers.

Cette rubrique comprend aussi les dépenses liées aux travaux de déplacement de réseaux et à la suppression de la rue de la Schwanau, opérés en 2013, pour permettre de configurer le secteur ZD5 conformément au PAZ pour 132 K€ H.T. Cette ligne avait légèrement évolué en 2014 pour solder une réclamation de l'entreprise Muller TH, pour 15.557 € HT.

La ligne budgétaire globale reste inchangée depuis le compte rendu précédent à 1,42 M€ HT.

* Travaux secondaires

Ce poste regroupe les études et les travaux relatifs aux réseaux (création et déviation) et à l'aménagement (voiries et espaces verts) de l'ensemble de l'opération.
L'ensemble des montants indiqués dans le bilan ci-annexé résulte des études préliminaires avec des prestations conformes aux documents réglementaires de la ZAC.

En 2002, la SERS avait fait réaliser une déviation provisoire de la rue de Vienne pour mener à bien les travaux de la Cité de la Musique et de la Danse (neutralisation des réseaux bordant ou traversant son emprise).

Après la livraison de la Cité de la Musique et de la Danse en service depuis janvier 2006, le redressement du tronçon nord de la rue de Vienne a été réalisé en avril 2006. Ces travaux qui ont permis d'agrandir le Parc de l'Etoile au droit de l'ancienne voirie se sont déroulés en même temps que les travaux d'aménagement des berges et des abords de la Cité de la Musique et de la Danse.

En 2007, avaient été menés les travaux de la bretelle d'accès à l'autoroute depuis l'avenue Jean Jaurès (prévue au PAZ de 1999), ainsi qu'une voie d'accès à la rue René Fontaine pour compléter les aménagements réalisés par la CTS pour la nouvelle ligne de tramway desservant le quartier de Neudorf. Le trafic sur le tronçon dit « barreau central » a de ce fait été réduit sensiblement.
En 2008, la SERS a mené à bien l'ensemble des travaux de raccordement et de réseaux liés au secteur Dauphine – Austerlitz, pour permettre la mise en service du complexe commercial RIVETOILE, le 1er octobre 2008.

De même, ont été menés à terme l'aménagement du quai Jeanne Helbling, l'aménagement de la place Dauphine avec ses trois fontaines, ainsi que le parvis et le trottoir le long de la Route du Rhin.
L'aire provisoire du terminal des cars de tourisme au sud du parc, comme l'aire définitive au nord de la place de l'Etoile, aménagée en 2008/2009 est traitée dans un chapitre séparé, dans la partie d) ouvrages particuliers.
Au second semestre 2010 et jusque début 2011, ont été réalisés le prolongement de la route du Polygone entre l'avenue Jean Jaurès et la RN4, la suppression du barreau central, l'organisation du nouvel accès au centre administratif de la CUS, conformément au nouveau plan de voirie approuvé en mai 2010, avec le dossier modificatif de la ZAC.
Ont été également imputés en 2011 sur cette ligne les travaux de débranchement eau, gaz et électricité des 6 et 8 rue de la Schwanau.
En 2012, les platelages en bois qui se sont révélés fragiles et glissants par temps humide ont été remplacés par des pavés.
En vue de la rétrocession des ouvrages du parc de l'Etoile, de la Place Dauphine et du quai Jeanne Helbling à la collectivité, nous avons mené à terme en 2013 les travaux convenus d'un commun accord avec le concédant (marché Colas pour 153.758 € HT).

En 2015, avec le choix du projet d'urbanisation du secteur St Urbain, était apparue la nécessité d'engager des dépenses non prévues précédemment :

- la déviation d'un siphon lié au grand collecteur d'assainissement en provenance de Neudorf, situé dans le terrain privatif, mais ne faisant l'objet d'aucune servitude dans l'acte CUS – SERS, pour un coût constaté en 2017 de 512.295 € HT se décomposant en :
  - Marché de base Speyser : 375.410 € HT
  - Avenant Speyser : 44.475 € HT
  - Redevance rejet EMS : 47.256 €
  - Maîtrise d'œuvre BEREST : 25.403 € HT
  - Frais de société : 19.751 € HT

- Le déplacement de la piste cyclable et de l'éclairage public rue de Vienne (respectivement 80 et 25 K€ HT)
- Le reprofilage du trottoir rue de la Colonne (150 K€ HT)
- les honoraires des prestataires intellectuels correspondants à ces travaux (35 K€ HT)

Par ailleurs la modification de la rue des châtaigniers, avec la création d'un débouché sur la rue de la Thumenau, avait occasionné une dépense complémentaire de 25 K€ HT

La ligne globale des travaux secondaires qui avait évolué en 2015 de 13,226 M€ à 13.921 M€ H.T. reste inchangée en 2017.

* Travaux tertiaires

Nous avons fait apparaître dans cette rubrique le coût des travaux de raccordement d'assainissement, à travers les volumes privatifs du centre commercial, jusqu'aux volumes des bâtiments en superstructure (logements et bureaux), pour 202,341 K€ HT.

La ligne budgétaire n'a pas évolué depuis le compte rendu précédent.

d) Ouvrages particuliers

Ce chapitre concerne des aménagements ou actions d'intérêt général qui complètent la cohérence urbaine et fonctionnelle de l'opération dans son ensemble.

* Parc de stationnement Dauphine - Austerlitz

La SERS, conformément à l'avenant n°4, a réalisé au sein de la concession un parc de stationnement.
Ce parc de stationnement est situé sous les espaces commerciaux et les immeubles de bureaux et logements. Il fait partie intégrante du Permis de Construire du complexe commercial, et de l'autorisation délivrée par la CDEC à l'opérateur du centre (SNC les Passages de l'Etoile). Le permis de construire étant insécable, le maître d'ouvrage du parc de stationnement est donc la SNC. Celle-ci a décidé de confier à la SERS la construction de la structure de l'ouvrage, et de la lui céder dès achèvement de ladite structure (vente à terme conclue le 13 avril 2005, dénouée le 9 mai 2007, à la date prévue).

Le coût de ce parc de stationnement résulte de ce fait :

- de l'achat de la structure de l'ouvrage par la SERS concessionnaire auprès de la SNC, selon des termes conclus le 13 avril 2005,
- des marchés signés pour les lots techniques et pour les autres corps d'état.

La ligne budgétaire avait évolué en 2013 pour tenir compte du versement complémentaire que la SERS a été condamnée à verser au maître d'œuvre (à savoir la révision de prix sur un marché pourtant non révisable !), mais aussi du fait des investissements nécessaires pour créer des places supplémentaires, pour les besoins réglementaires des constructions de la presqu'île André Malraux (reconversion de l'entrepôt par Icade pour 30 places et de la tour Seegmuller dans le cadre de l'opération campus pour 13 autres places).

Des dépenses d'investissement ont eu lieu régulièrement pour les mises à niveau réglementaires, et pour améliorer le confort des usagers. Une ligne spécifique avait été affectée à ces travaux.
L'ouvrage comprenant 1 535 places au total doit réserver au moins 1 075 places pour le public. La partie de l'ouvrage qui n'avait pas fait l'objet de cessions préalablement a fait l'objet d'une consultation en 2016 en vue de sa vente. Les résultats n'ont pas été au niveau attendu, la meilleure offre atteignant 15.5 M€. La SERS a obtenu du concédant l'autorisation d'acquérir l'ouvrage au 1er janvier 2017 au prix de 16 M€. Les investissements nécessaires à sa rénovation et à l'amélioration de ses équipements (Changement du système de péage, ADAP, signalisation interne et externe, rénovation) ont été pris en charge par la SERS au titre de ses opérations propres, ces dépenses n'émargent donc plus au bilan de la concession.

Le financement de cet ouvrage avait nécessité une garantie bancaire de la collectivité pour un emprunt comprenant deux compartiments :
- 15 M€ sur 15 ans pour l'acquisition de la structure du parc
- 6,343 M€ sur 6 ans pour l'ensemble des lots de parachèvement et du matériel technique nécessaire à son exploitation.

Le prêt de 15 M€ a été mobilisé en 2006, celui de 6,343 M€ en 2008.
Le montant résiduel des prêts (6 580 K€) a été transféré en propre à la SERS au 1er janvier 2017, le solde du rachat s'effectuant par un apport de trésorerie à la concession.

Une participation financière de l'opérateur du centre commercial (SNC les Passages de l'Etoile) a été prévue pour l'exploitant du parking. Les modalités de celle-ci sont précisées en annexe.

L'autorisation d'exploiter ce parc de stationnement public a été obtenu le 03/10/2008. Les visites périodiques de 2010, de 2012, de 2014 et de 2016 ont confirmé l'avis favorable à l'exploitation.

Depuis le transfert du parking à la SERS le 1er janvier 2017, le bilan de la concession ne fait plus apparaître de cash-flow d'exploitation. Cette ligne a été alimentée à hauteur de 5 388,87 K€ HT entre le 01/10/2008 et le 31/12/2016.

Ce chapitre comprend aussi le coût des ouvrages d'accès à l'aire de livraison et au parking du secteur DAUPHINE AUSTERLITZ (Rivétoile - Rives de l'Etoile). En 2007 a été obtenu un PC modificatif, visant à reporter, à la demande de la Collectivité, tous les accès et sorties liés à cet ouvrage, à l'Est, hors du périmètre de la ZAC. Le coût final de ces ouvrages, transaction et révision comprises, est de 2.503.925€ HT.

* Logements relais Grand Couronné

La SERS a construit un immeuble mixte de 26 logements et locaux commerciaux (soit 29 lots en tout) à l'angle du 40, avenue de Colmar et de la rue du Grand Couronné, pour accueillir les locataires des 2 immeubles démolis du Port Autonome et de la Traction de l'Est.
Cette opération a été réceptionnée en mai 2001 avec le déménagement de la totalité des locataires des immeubles de la place Dauphine.
La SERS a, à ce jour, vendu 12 appartements, ainsi que les 2 locaux en rez de chaussée (usage de bureau ou profession libérale).
8 logements sociaux et 4 logements libres sont donnés en location.

La SERS n'ayant pas vocation à gérer le parc des 8 logements sociaux, a organisé un appel d'offres en direction des bailleurs. CUS Habitat qui a été retenu, n'a finalement pas souhaité concrétiser l'acquisition du programme. En attendant une solution définitive, nous avons confié à Habitation Moderne la gestion locative de ce patrimoine.
Un logement avait été vendu en 2013 pour 132 K€ et un autre en 2015 pour 152 K€. Un autre logement a été vendu en 2016 pour 152,75 K€. Aucune vente n'a été enregistrée en 2017. Les derniers logements loués pourraient être vendus en cas de départ des locataires. Les logements invendus au terme de la concession reviendront au concédant à leur valeur estimée par les domaines, soit prévisionnellement 4 logements en droit commun à 598 K€ et les 8 logements sociaux pour 800 K€ (cf. bilan)

* Maison Citoyenne

La SERS a souhaité conserver une maison dont elle est propriétaire, située 2 rue du Grand Couronné, en tant qu'héritage du site ; alors que la démolition de celle-ci avait été prévue dans le programme des travaux.
La SERS a l'ambition de voir s'y développer une fonction d'animation et de rencontre pour les habitants, actuels et à venir, du quartier.
Pour ce faire, la SERS a sollicité l'association Eco-quartier Strasbourg pour initier et accompagner un collectif d'habitants et d'associations dans la mise en œuvre d'une démarche participative qui doit aboutir à une utilisation du lieu en cohérence avec la fonction attendue.

Les objectifs sont :
- la mise en place d'une démarche participative, ouverte à tous les publics du quartier, qui favorise la construction collective d'une structure dédiée à l'animation, à la gestion et à la gouvernance du lieu.
- de créer un lieu à l'usage des habitants, des associations et des collectifs de citoyens du quartier, pour favoriser la rencontre et les échanges entre populations anciennement et nouvellement installées sur le quartier.
- de permettre à la structure dédiée à la gestion du lieu d'atteindre un auto-financement en phase de fonctionnement.

Pour cela, la SERS a proposé à l'association Eco-Quartier Strasbourg, dans un premier temps un bail précaire le temps de la préfiguration de la Maison Citoyenne, puis, fin 2017, un bail de longue durée à des conditions très attractives (500 €/an), permettant à l'association d'engager les travaux de mise aux normes qui s'imposent.

* Bâtiment F du secteur Dauphine Austerlitz

En 2005, la SERS avait organisé une consultation de promoteurs pour la cession des droits à construire des derniers bâtiments (E et F) du complexe immobilier du secteur Dauphine Austerlitz. Si le bâtiment de logement (E) a trouvé facilement preneur, et a été construit par BATIGERE, le bâtiment de bureaux (F) n'a suscité aucun intérêt, les rares opérateurs présents sur ce créneau étant manifestement préoccupés par la complexité du projet et la multitude des maîtres d'ouvrages.
La SERS s'est alors résolue à acquérir les droits liés à cet immeuble, pour permettre la faisabilité de l'ensemble du projet.
La construction et la commercialisation se font hors concession, dans la mesure où les activités de promotion immobilière ne sont pas prévues dans la convention de concession. En 2010, nous avons cédé à la société CEGIP une partie du plateau resté invendu.
En 2012 nous avons mené des travaux à la demande de la Ville de Strasbourg, pour louer la dernière surface disponible de 472 m² à Alsace Digitale, qui gère un espace de coworking dénommé La Plage, préfigurant une installation future dans l'entrepôt Seegmuller, prévue au printemps 2015.
Ce plateau de 472 m² a été cédé à la société LOCUSEM en date du 12/05/2015.

* Terminaux pour cars de tourisme

Fin 2006, à la demande du concédant, a été aménagée une aire provisoire de dépose pour les cars de tourisme au sud de la place de l'Etoile (168.485 € HT coût des travaux seuls).
Au printemps 2008, la Collectivité a décidé d'implanter définitivement l'équipement de dépose et de reprise pour les cars de tourisme au nord du Parc de l'Etoile, à proximité de la station de tramway.
La SERS a réalisé, entre octobre 2008 et mai 2009, les travaux correspondants, la mise en service en configuration transitoire ayant eu lieu dès le 15/11/2008, pour l'opération Strasbourg – Capitale de Noël.

La ligne budgétaire avait été adaptée à cette décision du concédant.
Les travaux d'aménagement définitifs ont eu lieu en 2010/2011.

* Ecoles et équipement de la Petite Enfance

Dans le dossier de la ZAC modifiée, il n'est plus prévu la construction de cet équipement, et la ligne correspondante a été réduite aux seules dépenses d'étude déjà constatées.
Une crèche provisoire a été édifiée par la Ville de Strasbourg sur un terrain destiné à des programmes de logements. Cette crèche, vide depuis 2014, a été démontée en 2017 par ICADE, acquéreur des droits à bâtir sur le terrain concerné.

* Aménagement du parc urbain

Ce poste comprend les aménagements d'un parc urbain d'une superficie de 342,4 ares (plantations, mobilier urbain, traitement des sols…). Le montant prévisionnel était de 3 906 K€ HT de travaux, montant figurant dans le bilan de l'avenant n°4. Ce montant avait été scindé en deux parties, correspondant d'une part aux déposes pour cars de tourisme incluses dans le parc, et d'autre part aux surfaces restant à aménager.

Le 12 juin 2003, le concédant a demandé à la SERS d'engager le préverdissement du parc de l'Etoile, travaux qui se sont achevés, en avril 2004, pour l'ouverture du Jardin des deux Rives.

En prévision de la livraison du pavillon de tourisme au nord du parc, le concédant a ensuite demandé à la SERS d'aménager les abords du bâtiment, ainsi que l'espace situé entre l'aire de dépose et le canal. Les études et les appels d'offre ont eu lieu au 1er semestre 2011, et les travaux se sont déroulés à partir de novembre 2011 pour s'achever avec l'ouverture au public du pavillon, en avril 2012.

A noter que ces différents travaux ont été engagés par l'aménageur, en anticipation sur la cession du foncier d'assiette, qui devait intervenir conformément aux termes de la concession.
Dans le cadre de la modification de la ZAC, la collectivité a ensuite envisagé différents usages possibles pour le parc à réaménager dans une configuration définitive.
A la demande du concédant, la SERS avait engagé en 2009 une étude de programmation en vue d'installer la Foire St Jean dans le parc de l'Etoile. Le coût de cette prestation (11,829 K€) est inclus dans le chapitre 2 Etudes générales. 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 2 maîtres d'ouvrage concernés (SERS et CUS) d'organiser une consultation de maîtrise d'œuvre sur leurs secteurs respectifs, sur la base du programme approuvé.

Par conséquent, et après en avoir approuvé le programme, le concédant a demandé à la SERS d'organiser la consultation pour le réaménagement du parc de l'Etoile, pour un budget différent de celui prévu au bilan de l'opération concédée, un avenant étant alors prévu pour préciser les modalités du financement complémentaire nécessaire. Le lauréat de la consultation a été l'atelier Villes & Paysage.

Compte tenu de la volonté exprimée entretemps par le Ville et de la CUS de ne pas céder au concessionnaire les terrains d'assiette du parc, le concédant a décidé d'assurer lui-même la maîtrise d'ouvrage du projet, ultérieurement.

La ligne relative à l'aménagement du parc urbain est désormais réduite aux seuls travaux déjà commandés, ainsi qu'aux travaux d'amélioration demandés par le service des espaces verts, pour permettre une prise en gestion par les services de la collectivité compétente, sans dépenses préalables.

Il est précisé que l'entretien de ce parc est imputé depuis 2004 sur les comptes de la concession. Le budget résiduel pour l'aménagement du parc s'en est trouvé minoré d'année en année.

La Ville a pris le relais pour l'entretien du parc en 2013. Le remboursement du coût d'aménagement du parc par la Ville devait intervenir en 2014, à concurrence de 2,3 M€ H.T. Sur demande du concédant, le remboursement a finalement été rephasé sur 2015 et 2016.

e) Charges non individualisables

Le poste des frais financiers comprend :

- les frais financiers sur les emprunts de 15 M€ et de 6,343 M€. A noter qu'à compter du transfert en propre à la SERS du parking et conséquemment des prêts résiduels, il n'y a plus de charges de remboursement d'emprunt dans les comptes de la concession.

- les frais financiers sur les emprunts du Grand Couronné

* Frais de société

Les conditions sont inchangées à 5% sur le montant des dépenses.

* Honoraires de direction et coordination technique

Le montant est conforme au taux de 1.75% défini à l'avenant n°4.

* Honoraires de commercialisation

Les conditions sont inchangées à 1.25% sur le montant des recettes.

* Assurances et impôts

Ces lignes sont inchangées depuis le CRF précédent.

B.3. Recettes

a) Subventions

Le montant des subventions intègre depuis 2012 une contribution de 73 K€ de la Caisse des Dépôts et Consignation à une étude relative à un îlot à énergie positive (ZD5), dans le cadre des PIA (programmes d'investissements d'avenir).

b) Participations

La minoration de charge foncière de 6,5 M€, prévue à l'avenant°4 de juillet 2003, et appliquée précédemment sur la ligne des acquisitions foncières apparaît comme participation. Elle a été versée en 2013.
Une participation de 592.138 € HT a été versée par le Multiplex UGC au titre de la réalisation anticipée du tunnel sous le carrefour Mariano. Cette ligne est inchangée par rapport aux années précédentes.

L'avance à taux zéro de 6 500 000 € a été versée par la CUS à la SERS en 2004. Son remboursement était prévu dès que la trésorerie le permettra, et au 31/12/2017 au plus tard. Il est intervenu fin 2017, suite au transfert du parking à la SERS.

c) Cessions de charges foncières

Avant 2005, aucune cession n'avait été formalisée, seule une avance de 3 642 K€ HT sur les charges foncières versée en 1994 par l'opérateur des PASSAGES DE L'ETOILE existait dans les comptes de la SERS, ainsi qu'un acompte de 450 000 € HT pour les 4 immeubles de logements A, B, C et D et l'immeuble de bureaux G-H, versé par le groupement WELLER et SPIRAL.

Le 13 avril 2005, ont été signés les actes avec la SNC les Passages de l'Etoile, ainsi qu'avec la SCI FLORWELL (groupement WELLER et SPIRAL). Le détail des versements échelonnés de 2005 à 2007 figure au bilan joint.

Le 22 décembre 2006, a été signé l'acte de vente avec BATIGERE pour un programme locatif aidé, dans un souci de diversification des origines sociales des résidents du quartier.

Il est rappelé que pour les bureaux du secteur Austerlitz, les droits à construire correspondant au bâtiment F ont été intégrés pour 1.252 K€ HT (400 €/m² h.o.n.).

En 2011 a été régularisée la situation de la SNC les Passages de l'Etoile en matière de droits à construire (fermeture des passages entre canal et avenue du Rhin), pour 2.092 K€.

En 2017, nous avons signé une promesse de vente avec la SNC les Passages de l'Etoile pour la création d'extensions au droit des passages nord-sud. La SERS a perçu à cette occasion un acompte de 103.052 € HT. La bonne fin de ce programme n'étant pas assurée, dans la mesure où elle dépend de la commercialisation des nouvelles cellules commerciales, nous n'avons pas prévu à ce stade de recette correspondant à l'acte de vente.

Concernant le secteur Schwanau Lombardie, la SERS a engagé en 2011 la commercialisation des droits à construire situés entre la route du Polygone et l'allée du Schluthfeld.

A fin 2017, sur ces secteurs Schwanau Lombardie, nous avons commercialisé les lots suivants :

Secteur ZD5 (programme Ecocité BEPAS avec fondations géothermiques et mini réseau de chaleur)

- le lot a de 3.273 m² (dont 1.200 m² de locatif social), soit 22 + 16 logements et commerces, a été attribué à la SCI Green One (Immo des quais puis Pierres et Territoires de France) (architecte Thierry ROCHE). Le PC a été obtenu le 09/08/2012, et l'acte de vente a été signé le 12/06/2014. Le programme a été livré en décembre 2016
- le lot b de 3.645 m² (dont 1.520 m² de locatif social), soit 21 + 16 logements et commerces, a été attribué à Pierres et Territoires de France (architecte Oziol LA COMO). Le PC a été obtenu le 09/08/2012, et la construction a été livrée en avril 2016. L'acte de vente avait été signé en 2013.
- le lot c de 770 m², soit 7 logements, a été attribué à un groupe d'auto-promoteurs nommés Etoile de Nomeny. Le PC a été sollicité le 08/07/2014, et la signature de l'acte de vente est intervenue le 18/12/2015. La construction a démarré en juillet 2016 et devrait être livrée mi 2018.
- le lot d de 700 m², soit 9 logements, a été attribué Habitat de l'Ill à vocation d'accession sociale. Le PC a été sollicité fin 2014, et la signature de l'acte a eu lieu début janvier 2016. La livraison est intervenue fin 2017.

Ce secteur comprend également l'immeuble 14, rue de la Schwanau, (aussi connu sous la dénomination bâtiment de l'ARAN), que le concédant a confié à CUS Habitat sous la forme d'un bail emphytéotique, après

avoir démoli le bâtiment existant, très dégradé, fin octobre à mi-novembre 2014. CUS Habitat a élaboré un projet reprenant le gabarit du bâtiment démoli, avec des locaux associatifs en RdC, et deux logements en étages. Le PC sollicité en novembre 2014 a été obtenu début 2015, et le bâtiment a été livré au printemps 2016.

Secteur ZD4

- le lot a de 3.045 m², soit 46 logements, a été attribué à Bouwfonds Marignan (architecte TOA). Le PC a été obtenu le 22/09/2012, et le programme a été livré à l'automne 2015. L'acte de vente avait été signé en 2013.
- le lot b de 2.931 m², soit 33 logements et commerces, a été attribué à Perspective (architecte AEA). Le PC a été obtenu le 09/08/2012, et la construction a été livrée en avril 2016. L'acte de vente avait été signé en 2013.

Secteur ZD3

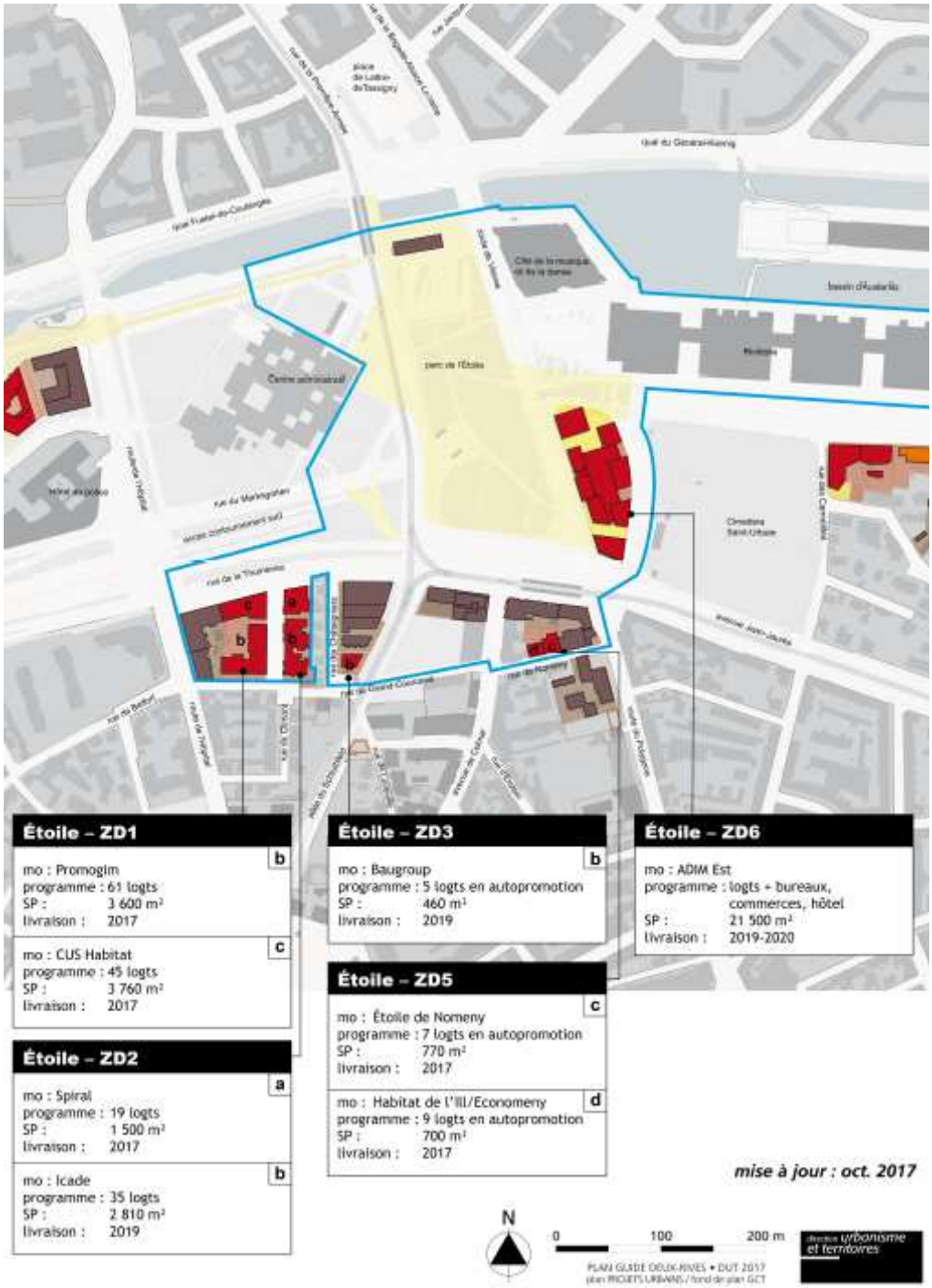
- le lot a de 3.340m², soit 47 logements et un parking silo de 125 places, a été attribué à Alcys (architecte BIK). Le PC a été obtenu le 05/08/2014, et la construction a été livrée au second trimestre 2016. L'acte de vente a été signé le 24/11/2014.
- le lot b permettant de développer 460 m² de plancher (5 logements) a été attribué au collectif d'autopromotion Baugroupe (architecte Neidlinger). Le PC a été obtenu et l'acte de vente a été signé en août 2016. Le chantier n'avait pas démarré fin 2017.
- A l'extrémité sud de ce secteur existait une petite maison à pans de bois, dont la démolition était prévue. La SERS a engagé une démarche avec les associations de quartier, et l'association Ecoquartier Strasbourg en structure porteuse, en vue de lui attribuer un usage créateur de lien social. Ces associations ont d'ores et déjà engagé des travaux d'assainissement et de mise en valeur du bâtiment. En 2018, il est prévu de signer un bail à construire avec l'association Ecoquartier pour lui permettre de contracter les financements nécessaires pour mener à bien les travaux de transformation.

Secteur ZD2

- le lot nord de 1.460 m², soit 23 logements, a été attribué à Spiral (architecte Denu&Paradon). Le PC a été obtenu mi 2015, et l'acte de vente a été signé le 30/11/2015. Le chantier, démarré début 2016 s'est achevé avec la livraison des logements en décembre 2017.
- le lot sud de 2.800 m² de plancher (50 logements environ) a été attribué à Icade (architecte K et +). La promesse de vente a été signée le 28/01/2014, le PC a été sollicité en mai 2016 et obtenu en fin d'année. La démolition de la crèche provisoire encore présente sur le terrain, inoccupée cependant depuis mi 2014 a eu lieu, juste après la signature de l'acte de vente intervenu le 13/01/2017 et avant le début des travaux de construction. La livraison est prévue au second semestre 2018.

Secteur ZD1

- le lot a (partie nord) de 4.721 m² SdP, soit 63 logements et commerces, a été attribué à Nacarat (architecte DeA). Le PC a été obtenu le 23/12/2013, et la construction a été livrée à ses acquéreurs fin 2015. L'acte de vente a été signé le 15/04/2014.
- le lot a (partie sud) de 1.607 m² SdP 19 logements et commerces) a été attribué à Immobilière Vauban (architecte Thalès). Le PC a été obtenu le 23/12/2013 également, et la construction a démarré mi 2015. L'acte de vente a été signé le 15/04/2014. Les opérateurs des 2 sous-lots s'étant regroupé, l'acte a été unique. La livraison est intervenue fin 2016.
- le lot b de 3.600 m², soit 61 logements, a été attribué à Promogim (architecte Fresh). Le PC a été instruit en 2015, après la signature de la promesse de vente signée le 17/03/2015. L'acte a pu être signé dès le 09/11/2015. Les travaux ont démarré en 2016 pour une livraison prévue mi 2018.
- Le lot c de 3.760 m² SdP, soit 45 logements a été attribué à CUS Habitat (architecte TOA). Le PC a été obtenu mi 2015, et l'acte de vente a été signé le 09/10/2015. Le chantier s'est déroulé toute l'année 2016 et la livraison est intervenue à l'automne 2017.



Secteur ZD6

La SERS avait lancé début novembre 2014 le processus de choix d'un opérateur pour l'urbanisation du secteur St Urbain (ZD6). Le dernier foncier à commercialiser dans la ZAC représente un enjeu majeur, à la croisée des axes Est-Ouest et Nord-Sud. Il est envisagé d'y développer 21 500 m2 de surface de plancher (SdP) sur une parcelle de 63,39 ares.

Le programme suggéré était le suivant :

- 11 500 m² de SdP d'habitat (7000 m2 en accession libre, 3000 m2 en locatif social et 1500 m2 en accession sociale)
- 2 500 m² de SdP de commerces en rez-de-chaussée

- 7 500 m² de SdP de bureaux / services / hôtel
- un parking souterrain d'un niveau.

Le promoteur ADIM a été désigné lauréat de la consultation, parmi 9 autres candidatures, à l'issue d'un jury du 30 mars 2015, en raison de la pertinence de son approche du développement du site et de la qualité de son dossier de candidature.

Nous avons alors signé, fin mai 2015, une promesse unilatérale d'achat avec ADIM, avec un dispositif de levée d'option.

Le volet architectural était à traiter dans le cadre d'un concours à lancer par ADIM, entre les quatre équipes d'architectes dont les 3 premiers présélectionnés par ADIM :

	Architecte mandataire	Architecte local
Equipe 1	MVRDV	Schweitzer
Equipe 2	LAN	TOA
Equipe 3	Chartier Dalix	DeA
Equipe 4	Ricciotti	Heintz

Le jury du 25 novembre 2015 a permis de désigner le lauréat de ce concours, l'équipe 2 menée par LAN.

Consécutivement, l'option a été levée par la SERS, ce qui a eu pour effet de transformer la promesse unilatérale en promesse synallagmatique avec versement d'un acompte de 750.000 €.

La demande de PC a été sollicitée le 06/07/2016, et le PC a été obtenu le 03/01/2017.
L'acte de vente a été signé le 17/05/2017, et les travaux de construction ont démarré en juin 2017 et doivent se poursuivre jusqu'à l'été 2020.

Le poste Cession de charges foncières évolue légèrement en 2017 à 49,756 M€ du fait de l'indexation des ventes Icade et ADIM, et de l'acompte versé par la SNC Les Passages de l'Etoile.

d) Cessions d'immeubles et participations

Ce chapitre comprend :
- la cession du terrain d'assiette de la Cité de la Musique et de la Danse à la Ville de Strasbourg, intervenue en 2013, y compris les taxes foncières réglées par le concessionnaire,
- la cession du parc urbain à la Ville de Strasbourg (aménagement du parc urbain et abords du terminal de tourisme) intervenue en 2015. Le concédant a décidé de répartir le paiement de ces ouvrages sur 2015 et 2016 : en 2015, l'aire de dépose des cars de tourisme pour un montant de 1 M€ HT et en 2016, paiement du parc de l'Etoile pour un montant de 1,3 M€ HT, soit un total de 2,3 M€ HT conformément à l'avenant n°6 signé en 2013.

- la rétrocession des voiries et emprises publiques à l'Eurométropole de Strasbourg, (terrains, voiries, équipements publics, mobiliers urbains),
- la cession de l'immeuble de logements relais,
- le remboursement des études, division en volume et coordination (pour mémoire, intégré dans les charges foncières).

e) Cessions et participation aux parkings

Conformément aux souhaits du concédant, le parc de stationnement figure au titre des actifs cessibles de la concession.

Le consortium Spiral – Weller avait acquis 140 places pour les besoins du preneur des bâtiments G et H (UNOFI). BATIGERE a également décidé d'acquérir 43 places, ainsi que 20 places pour ses bureaux. Environ 80 places ont été vendues à des acquéreurs individuels. 30 places ont été allouées à Icade pour les besoins de son programme Les Docks. 3 places ont été vendues en 2015 à Wereldhave, l'exploitant du centre commercial venu en remplacement de la société Unibail.

La vente de la partie publique du parc était prévue après la montée en puissance de la fréquentation du parc pour permettre d'en optimiser le prix de vente. La cession avant ce terme aurait conduit à une valorisation trop faible de cet actif. La SERS a organisé fin 2016 une consultation d'opérateurs. Les résultats obtenus n'ont pas été satisfaisants, les candidats étant probablement gênés par l'imbrication des parkings privés et publics. La meilleure offre s'élevait à 15,5 M€. En accord avec le concédant, la SERS a acquis le parc public pour 16 M€ HT au 1er janvier 2017.
Le montant de cession inscrite au bilan a donc été porté de 14 à 16 M€ HT en 2016, ce qui a permis d'améliorer le résultat à terminaison.

A partir du CRF édité en 2013 pour l'exercice 2012, les recettes provenant des cessions de charges foncières sur le secteur ZA ont été distinguées entre une ligne « charge foncière nette », et une ligne « participation à la réalisation des places de stationnement » règlementairement liés aux permis de construire correspondants. Le détail du calcul est présenté dans l'annexe n°7.

Rappelons que la participation forfaitaire du promoteur des espaces commerciaux pour la réalisation du parking nécessaire au fonctionnement des commerces est intégrée dans la ligne des participations aux parkings. A compter du transfert du parking, cette recette est également transférée.

Les frais financiers liés au parc de stationnement sont supportés par l'exploitation du parc de stationnement. Une ligne spécifique met en évidence les « cash flows » d'exploitation de l'ouvrage de stationnement. A compter du transfert du parking, il n'y a donc plus de cash-flows d'exploitation.

f) Produits de gestion

Il s'agit d'une part, des produits réalisés sur les recettes encaissées dès 1994 au titre des commerces de l'îlot Dauphine Austerlitz pour un montant inchangé par rapport au bilan précédent, des produits financiers générés temporairement par la trésorerie de l'opération, d'une participation aux frais financiers d'UGC pour le tunnel sous l'avenue du Rhin et enfin, des loyers provenant essentiellement de l'immeuble de logements relais.

B.4 Suites envisagées pour l'année 2018

En 2018, les chantiers ICADE, PROMOGIM et ADIM se poursuivront, et les acquéreurs prendront possession des logements au fur et à mesure des dates de livraisons détaillées dans le chapitre B.3 c. L'opération d'autopromotion du collectif BAUGROUPE devrait aussi se concrétiser.

Le concessionnaire poursuivra les travaux de raccordement et d'aménagement des abords des programmes restant à livrer, notamment avec la réalisation de la rue des Combattants Africains.

C. ASPECTS FINANCIERS

C.1 Les dépenses cumulées réalisées jusqu'au 31.12.2017

Le montant total des dépenses cumulées au 31.12.2017 pour la mise en œuvre de l'opération ETOILE est de 102.159 K€ HT. En 2017 est intervenu le paiement du terrain DK 121/3 à l'Eurométropole pour 2.577 K€.

C.2 Les dépenses prévisionnelles de l'année 2018.

Les dépenses de l'exercice 2018 porteront principalement sur des travaux d'aménagement sur le secteur Lombardie et un prélèvement sur résultat de 2 500 K€, soit 1 250 K€ pour le concédant et 1 250 K€ pour le concessionnaire.
Au total, elles devraient s'élever à 3 076 K€.

C.3 – Les recettes cumulées encaissées jusqu'au 31.12.2017

Pour la méthodologie de calcul des recettes liées au secteur Dauphine Austerlitz (secteur ZA), on se réfèrera à l'annexe 7.

Les recettes cumulées au 31.12.2017 proviennent :

- de versements de la SNC les Passages de l'Etoile pour 25.183 K€ HT.

- de versements de la SCI FLORWELL pour les immeubles A, B, C, D, G et H et de BATIGERE pour l'immeuble E et de la SERS pour l'immeuble F pour 12.697.184 € HT.

- de la vente de places de parking à la SCI FLORENTIN / WELLER et à BATIGERE (bureaux) pour 4.006.754 € HT.

- de vente de places de parking à des particuliers et à BATIGERE (logements) pour 3.790.864 € HT.

- de la participation du Multiplex pour 592 K€ pour la réalisation de la trémie sous la RN 4.

- de la vente des appartements et rez de chaussée professionnels de l'immeuble sis au 40 de l'avenue de Colmar et les loyers pour les appartements en location.

- de subventions de la CUS, de la DDE pour les logements aidés et du Gaz de Strasbourg pour l'immeuble de relogement pour 73.749 € HT.

- des droits à construire supplémentaires cédés à la SNC Les Passages de l'Etoile pour la fermeture des Passages, au 4ème trimestre 2011, pour 2.092 K€, ce qui porte les droits à construire totaux à 27.275 K€ pour ce constructeur.

- des droits à construire cédés en 2013 aux promoteurs Perspective (1.667 K€) et Bouwfonds (1.736 K€) sur le secteur ZD4 et Pierres et Territoires de France Alsace (1.424 K€) sur le secteur ZD5.

- les acomptes versés en 2013 par le promoteur Immobilière des Quais (63,6 K€) sur le secteur ZD5 et la SCCV Star (345,5 K€) sur le secteur ZD1.

- du versement en 2013 de la participation de la CUS au titre de la minoration foncière pour 6.5 M€, conformément à l'avenant n°4.

- des droits à construire cédés en 2014 aux promoteurs Naccarat/Vauban (3.110 K€) et CUS Habitat (acompte 85 K€) sur ZD1, Icade (acompte 88 K€) sur ZD4, Alcys (2.113 K€) sur ZD3, SCI Green One (1.285 K€) et Habitat de l'Ill (acompte 24 K€) sur ZD5.

- des droits à construire cédés en 2015 au promoteur Promogim (2.298 K€) et CUS Habitat (solde de 795 K€) sur ZD1, Spiral (929 K€) sur ZD4, Baugroupe (acompte de 29 K€) sur ZD3, Etoile de Nomeny (258 K€) sur ZD5 et ADIM sur ZD6 (750 K€).

- du versement en 2015 de la participation de la Ville de 1 M€+TVA au titre de l'aménagement de l'aire de dépose des cars de tourisme et de la participation de l'EMS de 3,129 M€+TVA au titre de la remise des ouvrages de voirie.

- des droits à construire cédés en 2016 à Habitat de l'Ill (219 K€) sur le secteur ZD5 et au collectif Baugroupe (248 K€) sur le secteur ZD3, augmenté des recettes récurrentes qui proviennent des recettes locatives de l'immeuble 40, avenue de Colmar et du cash-flow d'exploitation du parc de stationnement. Les recettes comprennent aussi la vente d'un logement dans l'immeuble du 40 de l'avenue de Colmar (152,75 K€), la 2nde participation de l'Eurométropole de Strasbourg aux travaux de voiries pour le solde du montant prévu (3,141 M€ + TVA) et le solde de la participation de la Ville de Strasbourg au titre du Parc Urbain (1,300 M€ + TVA).

- des droits à construire cédés en 2017 à Icade (1.719 K€) sur le secteur ZD2 et à ADIM (6.850 K€) sur le secteur ZD6.

- du transfert à la SERS du parc de stationnement situé sous le centre commercial Rivétoile pour 16 M€ HT en 2017.

Le montant total des recettes cumulées au 31.12.2017 pour la mise en œuvre de l'opération ETOILE est de 118.691 K€ HT.

C.4 – Les recettes prévisionnelles pour l'année 2018

Les recettes prévues en 2018 (77 K€) proviennent des recettes récurrentes qui proviennent des recettes locatives de l'immeuble 40, avenue de Colmar.

C.5 – Les financements mis en place

Une consultation d'organismes financiers a été organisée fin 2005, et a permis d'obtenir de CALYON les engagements relatifs à un emprunt comprenant deux parties:

- à concurrence de 15 M€ HT à partir de fin 2005 amortissable sur 15 ans avec un différé d'amortissement de 3 ans, correspondant à la phase de construction et de démarrage.

- à concurrence de de 6,343 M€ HT amortissable sur 6 années pour l'ensemble des lots de parachèvement et du matériel technique nécessaire à l'exploitation du parc de stationnement.
  Cette ligne était totalement amortie au 31/12/2014.

Le concessionnaire a obtenu de la collectivité la garantie prévue à la convention de concession, pour cet emprunt. Ainsi la SERS a pu bénéficier de meilleurs taux qui limiteront les frais financiers de l'opération.

L'emprunt de 15 M€ a été mobilisé fin 2006 ; celui de 6,343 M€ en 2008.

En application de la délibération prise par l'Eurométropole de Strasbourg le 22/12/2017, le parking Rivétoile a été transféré des comptes de la concession de la ZAC Etoile dans les comptes propres de la SERS à la date du 1er janvier 2017, et le montant résiduel des prêts (6 580 K€) a été transféré en propre à la SERS, le solde du rachat s'étant effectué par un apport de trésorerie à la concession. La garantie d'emprunt de l'Eurométropole à concurrence de 80% a été réduite à 50% du montant résiduel du prêt.

Au 31/12/2017 ne restaient dans les comptes de la concession que le financement des logements relais du Grand Couronné, avec 368 K€ restant à rembourser.

C.6 – Sensibilisation du concédant

Le bilan de l'opération avait été modifié en 2013 à la demande du concédant pour réduire le montant des dépenses et des recettes.

En dépenses, l'objectif a été atteint en réduisant les emprises à acquérir, en supprimant le budget résiduel pour aménager définitivement le parc et en supprimant la provision pour aléas sur vente du parc de stationnement et exploitation.

En recettes :

- la valeur nette comptable du parc de stationnement avait été remplacée dans les comptes rendus passés par une valeur vénale (14 M€) basée sur la méthode de l'« actualisation des flux financiers » avec une fréquentation estimée à moyen terme et un taux de rentabilité attendu par un investisseur. Celle-ci est dorénavant remplacée par la valeur réelle de transfert du parking (16 M€), générant une augmentation du résultat de la concession.
- une réduction de la valeur de rachat des équipements et terrains par la Ville (2.3 M€ pour l'aménagement du parc et du terminal de tourisme, au lieu de 9.518M€ auparavant), sans compter le remboursement de 1.815 M€ pour le terrain de la Cité de la Musique et de la Danse, et 0,137 M€ pour les taxes foncières y relatives.
- une réduction de la valeur de rachat des équipements par l'Eurométropole (6,27 M€ au lieu de 8,737 M€ auparavant, la quote-part foncière n'ayant plus lieu d'être)

Il convient de noter que l'évolution des flux a été la suivante :

	CRF avant 2012	CRF depuis 2014	Différence
Acquisition des terrains CUS/Ville	-10.656.417 €	- 6.948.495 €	+ 3.707.922 €
Reprise d'infrastructures par la CUS	8.736.829 €	6.270.000 €	- 2.466.829 €
Reprise d'infrastructures par la Ville	9.518.642 €	2.300.000 €	- 7.218.642 €
TOTAL	7.599.054 €	1.347.520 €	- 5.977.549 €

Les flux sont donc plus favorables à l'Eurométropole / Ville de 5.977.549 €

Néanmoins la charge correspondante n'est pas transférée intégralement au concessionnaire.

Celui-ci est dispensé de l'acquisition de terrains auprès de l'Etat pour 2.970.798 €, et de travaux de réaménagement du parc urbain pour 2.505.589 €, soit une économie sur les dépenses de 5.476.387 €.

Le différentiel total est ainsi de – 501.162 € pour le concessionnaire, qui a été compensé par une augmentation du prix de vente des terrains aux constructeurs.

Avec le transfert à la SERS de l'ouvrage de stationnement pour 16 M€ HT en 2017, la trésorerie de l'opération s'est améliorée à 16,901 M€ et l'opération devrait s'achever avec un résultat positif de l'ordre de 13,25 M€.

Un avenant n°7 sera signé en application de la délibération de l'Eurométropole du 22/12/2017, pour proroger la fin de la concession au 31/12/2021, pour préparer la clôture administrative et comptable de l'opération de ZAC, permettre d'accompagner le dernier projet immobilier sur le secteur ZD6 et prévoir la mise en place d'acomptes sur résultats.

ANNEXES

- 1. Bilan financier actualisé
- 2. Liste des cessions et des acquisitions 2017
- 3. Modalités de participation financière de la SNC les Passages de l'Etoile
- 4. Bilan des surfaces consommées (PC déposés et délivrés)
- 5. Décomposition des charges foncières sur le secteur ZA
- 6. Données relatives à l'immeuble Logements Relais Grand Couronné »

ANNEXE 1

BILAN FINANCIER ACTUALISE

31/12/2017	Bilan approuvé	Bilan actualisé au 31/12/2017 (CRF 2017)			Valeurs exprimées en k€													
Réglé HT	en 2017 (CRF 2016)	HT	TVA en €	TTC	au 31/12/16 Cumul réglé	2 017 T1	2 017 T2	2 017 T3	2 017 T4	2 017 Total	au 31/12/17 Cumul réglé	2 018 T1	2 018 T2	2 018 T3	2 018 T4	2 018 Total	au 31/12/18 Cumul réglé	2 019	Au-delà
DÉPENSES																			
1-Acquisitions des terrains																			
•Acquisitions (y.c. indemnités remploi et access.):																			
**terrains et immeubles (y.c. indemnités de remploi):*																			
Etat	0	0	0	0	0					0	0					0	0		
PAS	2 515 732	2 515 732	0	2 515 732	2 516					0	2 516					0	2 516		
Traction de l'Est	896 400	896 400	0	896 400	896					0	896					0	896		
CUS (y.c. RN4+Route de Colmar-ex Etat)	13 448 495	13 448 495	0	13 448 495	10 869			2 577		2 577	13 445					0	13 445	3	
terrains Ville et OND	0	0	0	0	0					0	0					0	0		
Particuliers	2 542 706	2 542 706	0	2 542 706	2 543					0	2 543					0	2 543		
TOTAL terrains et immeubles (y.c. indemnités de remploi):	**19 403 333**	**19 403 333**	**0**	**19 403 333**	**16 824**			**2 577**		**2 577**	**19 400**			**0**		**0**	**19 400**	**3**	**0**
•Indemnités d'éviction:																			
PAS (Société Rhin-Rhône et Logements)	162 195	162 195	31 790	193 985	162					0	162						162		
CUS (Logements Schwanau et Lombardie)	0	0	0	0	0					0	0						0		
OND	0				0					0	0						0		
Particuliers	126 450	126 450	0	126 450	126					0	126						126		
•TOTAL Indemnités d'éviction:	**288 645**	**288 645**	**31 790**	**320 435**	**289**					**0**	**289**					**0**	**289**	**0**	**0**
•Frais d'actes pour particuliers (PAS, OND, ...):	**166 555**	**166 555**	**32 645**	**199 200**	**167**					**0**	**167**					**0**	**167**	**0**	**0**
1-TOTAL Acquisitions des terrains	**19 858 533**	**19 858 533**	**64 435**	**19 922 968**	**17 279**	**0**	**0**	**2 577**	**0**	**2 577**	**19 856**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19 856**	**3**	**0**
2-Etudes Générales																			
•Etudes générales avant concession:																			
consultation d'urba. (VIGUIER/PORTZ/ROGERS/GREGO)		236 296	43 951	280 247	**236**						**236**						**236**		
modélisation informatique (ADEUS)		78 127	14 532	92 659	**78**						**78**						**78**		
TVA non récupérée en 1991/92 et consolidée		142 028	0	142 028	142						142						142	0	0
•TOTAL Etudes générales avant concession:	**456 451**	**456 451**	**58 483**	**514 934**	**456**					**0**	**456**					**0**	**456**	**0**	**0**
•Etudes générales relatives aux dossiers de réalisation de ZAC																			
contrat d'urbanisme (GREGO) + contrat perspectives (GREGO)		106 714	20 916	127 630	107					0	107					0	107		
avant-projet sommaire bâtiments (GREGO) y.c. actual.		569 040	111 532	680 572	569					0	569					0	569		
avant projet sommaire Parkings (GREGO) y.c. actual.+avenant		323 957	63 496	387 453	324					0	324					0	324		
avant projet sommaire VRD (GREGO) y.c. actual.+avenant		52 872	10 363	63 235	53					0	53					0	53		
contrat de géomètre Z.A.C. I (CARBIENER)		7 013	1 374	8 387	7					0	7					0	7		
études commerciales Z.A.C. I (BERENICE)		44 210	8 665	52 875	44					0	44					0	44		
étude d'impact Z.A.C. I (OTE)		2 538	498	3 036	3					0	3					0	3		
concertation Z.A.C. I (THS)		55 413	10 861	66 274	55					0	55					0	55		
concertation urb. et archi. (GREGO)		60 179	11 795	71 974	60					0	60					0	60		
concertation urb. et archi. (BUCHER)		121 959	23 904	145 863	122					0	122					0	122		
étude planning Z.A.C. II (GEMO)		6 708	1 315	8 022	7					0	7					0	7		
étude d'impact Z.A.C. II + additif (ALPHAVILLE)		41 127	8 061	49 188	41					0	41					0	41		
contrat de géomètre Z.A.C. II + additif (MEYER)		14 220	2 787	17 007	14					0	14					0	14		
étude commerciale Z.A.C. II (MANAG. HORIZONS+SOLERS)		76 225	14 940	91 165	76					0	76					0	76		
étude palais des sports Z.A.C. II (EMCH+BERGER)		21 038	4 123	25 161	21					0	21					0	21		
étude tramway Z.A.C. II (ADEUS)		22 867	4 482	27 349	23					0	23					0	23		
étude circulation et stationnement (TRANSITEC)+capacité (KLEINHANS) + additifs		58 357	11 438	69 795	58					0	58					0	58		
dossier loi sur l'eau + additifs (OTE)		7 775	1 524	9 299	8					0	8					0	8		
études sur le relogement		10 214	2 002	12 216	10					0	10					0	10		
concertation Z.A.C. II (MENSCOM)		87 742	17 197	104 939	88					0	88					0	88		
communication (structure) Z.A.C. II (LOC)		81 957	16 064	98 020	82					0	82					0	82		
contrat d'urbanisme Z.A.C. II (y.c. perspectives)		128 000	25 088	153 088	128					0	128					0	128		
provision		20 302	3 979	24 281	20					0	20					0	20		
•TOTAL Etudes générales avant approbation du dossier de réali. de ZAC	**1 920 427**	**1 920 427**	**376 404**	**2 296 831**	**1 920**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 920**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 920**	**0**	**0**
•Etudes générales après approbation du dossier de réalisation de ZAC																			
études environnementales		71 308	13 976	85 285	71					0	71					0	71		
contrat division en volumes		28 643	5 614	34 256	29					0	29					0	29		
communication		120 490	23 616	144 106	9			7		7	16				20	20	36	30	55
études propres à la Société		45 972	9 011	54 983	46					0	46					0	46		
études de sols/études archéologiques		6 542	1 282	7 824	7					0	7					0	7		
Frais d'enquête		3 405	667	4 072	3					0	3					0	3		
Levers de géomètre		81 599	15 993	97 592	3					0	3	1	5		10	16	18	20	44
Circulation (Transitec, Getas)		60 083	11 776	71 860	60					0	60					0	60		
Urbaniste conseil sur PC		100 558	19 709	120 267	71					0	71		30			30	101		
Tekton		7 622	1 494	9 116	8					0	8					0	8		
Consultations juridiques		19 829	3 886	23 715	0					0	0					0	0	20	
études spécifiques		406 583	79 690	486 274	407					0	407					0	407		
Indemnisation pour les études et les PC de la superstructure		659 261	129 215	788 476	659					0	659					0	659		
Notaire		20 159	3 951	24 110	20					0	20					0	20		
Autres études		54 930	10 766	65 696	20					0	20				11	11	31	24	
•TOTAL Etudes générales aprés approbation du dossier de réali. de ZAC	**1 686 985**	**1 686 985**	**330 649**	**2 017 634**	**1 411**	**0**	**0**	**7**	**0**	**7**	**1 418**	**1**	**35**	**0**	**41**	**76**	**1 494**	**94**	**99**
•Etudes de modification du dossier de réalisation de ZAC																			
Etudes circulation		8 185	1 604	9 789	8					0	8					0	8		
Etude programmation parc		0	0	0	0					0	0					0	0		
Consultations juridiques et divers		8 000	1 568	9 568	8					0	8					0	8		
Elaboration du dossier de modification de ZAC et documents annexes		108 823	21 329	130 152	69					0	69					0	69	40	
TOTAL Etudes de modification du dossier de réalisation de ZAC	**125 008**	**125 008**	**24 502**	**149 510**	**85**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85**	**40**	**0**
2-TOTAL Etudes Générales	**4 188 871**	**4 188 871**	**790 037**	**4 978 908**	**3 873**	**0**	**0**	**7**	**0**	**7**	**3 880**	**1**	**35**	**0**	**41**	**76**	**3 957**	**133**	**99**
3-Travaux et Honoraires																			
•Aménagement des sols:																			
Honoraires maîtrise d'œuvre + OPC	27 652	27 652	5 420	33 072	25					0	25			3	3	28			
Honoraires Sécurité-Santé	4 842	4 842	949	5 791	0					0	0		5		5	5			
Bureau de contrôle pour sondage amiante	10 671	0	0	0	0					0	0				0	0			
Dauphine-Austerlitz (ZA, ZC1, ZE5)	211 873	215 364	42 211	257 575	215					0	215				0	215			
Lombardie (ZD2, ZD3, ZD4 et ZC2)	112 555	31 969	6 266	38 235	32					0	32				0	32			
Schwanau ZD5 et Lombardie ZD1	169 618	169 618	33 245	202 863	170					0	170				0	170			
Révisions et imprévus	66 513	66 513	13 036	79 549	67					0	67				0	67			
Retenues de garantie	0	0	0	0	0					0	0				0	0			
Dépollution ZD1, ZD2, ZD4 et ZD5	1 000 000	802 950	157 378	960 328	0					0	0				0	0			803
Dépollution ZD3	200 000	200 000	39 200	239 200	3					0	3				0	3			197
Dépollution ZD6	500 000	500 000	98 000	598 000	0					0	0				0	0			500
Aléas liés à la préparation des sols	204 524	47 224	9 256	56 480	47					0	47				0	47			
Total Aménagement des sols :	**2 508 248**	**2 066 132**	**404 962**	**2 471 094**	**558**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**558**	**0**	**5**	**0**	**3**	**8**	**566**	**0**	**1 500**
•Travaux primaires:																			
maîtrise d'oeuvre "travaux primaires"	101 441	101 441	19 882	121 323	101					0	101					0	101		
Honoraires Sécurité-Santé	4 604	4 604	902	5 507	5					0	5					0	5		
Fouille, sondage, branchements, géomètre assur., ann	96 180	96 180	18 851	115 031	96					0	96					0	96		
Déplacements réseaux suppression rue de la Schwanau	147 890	147 890	28 986	176 876	148					0	148					0	148		
Travaux primaires	1 072 553	210 220	210 220	1 282 773	1 073					0	1 073					0	1 073		
Total Travaux primaires:	**1 422 668**	**1 422 668**	**278 843**	**1 701 511**	**1 423**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 423**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 423**	**0**	**0**
•Travaux secondaires																			
* Honoraires OPC + Maîtrise d'Oeuvre:	815 928	815 928	159 922	975 850	667			23		23	690	7	10	10	10	37	727	57	32
* Honoraires Sécurité-santé:	100 000	79 720	15 625	95 345	50					0	50				10	10	60	10	10
*** déplacements ou création de réseaux:**																			
assainissement	2 687 059	2 327 050	456 102	2 783 152	2 176			25		25	2 201				20	20	2 221	26	80
eau potable	775 039	775 039	151 908	926 947	677	2				2	678				10	10	688	47	40
gaz	213 429	129 480	25 378	154 858	69					0	69				20	20	89	20	20
électricité (réseaux)	629 979	687 313	134 713	822 026	614		13	11	4	27	641				16	16	657	30	
électricité (transformateur)	519 390	475 591	93 216	568 807	213			44	13	57	270					0	270	105	101
téléphone	218 689	212 589	41 667	254 256	43				50	50	93			23	20	43	136	30	47
éclairage public	1 085 023	1 040 706	203 978	1 244 684	923			0		0	923				20	20	943	30	67
courants faibles et autres		14 700	2 881	17 581	0			15		15	15					0	15		
Imprévus dont déviation grand collecteur de Neudorf	70 000	536 141	95 578	631 719	69			413	47	460	529	7				7	536		
Total déplacement ou création de réseaux:	**6 198 608**	**6 198 608**	**1 205 422**	**7 404 030**	**4 784**	**2**	**13**	**507**	**115**	**636**	**5 420**	**7**	**0**	**23**	**106**	**136**	**5 557**	**287**	**355**
*** Voirie définitive et provisoire:**																			
voirie provisoire	160 202	160 202	31 400	191 601	160					0	160					0	160		
voirie définitive	4 588 046	4 548 969	891 598	5 440 567	3 875	66	16	30	60	172	4 047		20	20	20	60	4 107	105	337
signalétique routière et lumineuse	218 342	218 342	42 795	261 137	184					0	184					0	184	25	10
place devant cimetière	103 620	103 620	20 310	123 930	4					0	4					0	4	80	20
espaces aménagés	1 328 164	1 367 241	267 979	1 635 220	1 255				11	11	1 266	28				28	1 295	9	64
Aléas et provisions relatives au traitement paysager	428 291	428 292	83 945	512 237	28					0	28					0	28	180	220
Total voirie définitive:	**6 826 665**	**6 826 665**	**1 338 026**	**8 164 691**	**5 506**	**66**	**16**	**30**	**72**	**183**	**5 689**	**28**	**20**	**20**	**20**	**88**	**5 777**	**399**	**650**
Retenues de garantie		**0**	**0**	**0**	**0**					**0**	**0**					**0**	**0**		
Révisions et imprévus					**0**					**0**	**0**					**0**	**0**		
Total Travaux secondaires (espaces rétrocessibles):	**13 941 202**	**13 920 922**	**2 718 995**	**16 639 916**	**11 006**	**67**	**29**	**560**	**187**	**843**	**11 849**	**42**	**30**	**53**	**146**	**272**	**12 121**	**753**	**1 047**
• Travaux tertiaires (espaces privatifs):																			
Honoraires maîtrise d'oeuvre "travaux tertiaires"		0	0	0	0					0	0					0	0		
Honoraires OPC et Sécurité Santé "travaux tertiaires"		0	0	0	0					0	0					0	0		
Raccordement assainissement à travers volumes tiers	202 341	202 341	41 682	244 023	202					0	202					0	202		
aménagements extérieurs places et terrasses		0	0	0	0					0	0					0	0		
Imprévus		0	0	0	0					0	0					0	0		
Total Travaux tertiaires (espaces privatifs):	**202 341**	**202 341**	**41 682**	**244 023**	**202**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**202**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**202**	**0**	**0**
•Ouvrages particuliers:																			
Parcs de Stationnement																			
Honoraires Maîtrise d'Œuvre	874 192	874 192	171 342	1 045 534	874					0	874					0	874		
Honoraires OPC et S. Santé	78 563	78 563	15 398	93 961	79					0	79					0	79		
Honoraires Contrôle Technique + SSI	53 453	53 453	10 477	63 930	53					0	53					0	53		
Gros œuvre parc de stationnement Dauphine-Austerlitz	31 808 227	31 808 227	6 234 412	38 042 639	31 808					0	31 808					0	31 808		
Corps d'états techniques et architecturaux du parc	8 643 429	8 643 429	1 694 112	10 337 542	8 643					0	8 643					0	8 643		
Travaux pour création places de parking presqu'île Malraux	39 000	39 000	7 644	46 644	39					0	39					0	39		
Accessibilité au parking des Passages	2 504 000	2 504 000	490 784	2 994 784	2 504					0	2 504					0	2 504		
Divers	71 822	71 822	14 077	85 899	72					0	72					0	72		
Assurances	140 640	140 640	27 565	168 205	141					0	141					0	141		
Tirages, annonces	32 710	32 710	6 411	39 121	33					0	33					0	33		
Travaux d'amélioration et de mise à niveau	63 411	63 411	12 429	75 840	63					0	63					0	63		
Total Parc de Stationnement:	**44 309 447**	**44 309 447**	**8 684 652**	**52 994 099**	**44 309**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**44 309**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**44 309**	**0**	**0**
dont versements à EE pour quote part PK	*18 878 680*	*18 878 680*	*3 700 221*	*22 578 901*															
Logements Relais Grand Couronné																			
Honoraires Maîtrise d'Œuvre et OPC	200 615	200 615	39 320	239 935	201					0	201					0	201		
Honoraires S. Santé	4 101	4 101	804	4 905	4					0	4					0	4		
Honoraires Contrôle Technique	11 339	11 339	2 222	13 561	11					0	11					0	11		
logements relais (avec parkings)	1 830 000	1 830 000	358 680	2 188 680	1 830					0	1 830					0	1 830		
Sondages, fouilles, géomètre, branchements	31 651	31 651	6 204	37 855	32					0	32					0	32		
Assurances, gestion, huissier, annonces, impôts	441 330	637 508	124 952	762 460	432	10	6	28	22	66	498	15	18	18	18	69	568	70	
imprévus et révisions	80 254	80 254	15 730	95 984	80					0	80					0	80		
Total Logements Relais:	**2 599 290**	**2 795 468**	**547 912**	**3 343 380**	**2 590**	**10**	**6**	**28**	**22**	**66**	**2 656**	**15**	**18**	**18**	**18**	**69**	**2 725**	**70**	**0**
Terminaux cars de tourisme																			
Honoraires Maîtrise d'Œuvre (intégré mission générale)		0	0	0	0					0	0					0	0		
Honoraires OPC et S. Santé (intégré mission générale)		0	0	0	0					0	0					0	0		
Honoraires Contrôle Technique		0	0	0	0					0	0					0	0		
terminal car provisoire	168 485	168 485	33 023	201 508	168					0	168					0	168		
terminal car définitif	821 475	821 475	161 009	982 484	821					0	821					0	821		
Total terminaux cars de tourisme	**989 960**	**989 960**	**194 032**	**1 183 992**	**990**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**990**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**990**	**0**	**0**
Participation pour écoles et équipement petite enfance																			
Honoraires Maîtrise d'Oeuvre	18 980	18 980	3 720	22 700	**19**					0	**19**					0	**19**	0	0
Honoraires OPC et S. Santé		0	0	0	**0**					0	**0**				0	0	**0**	0	0
Honoraires Contrôle Technique		0	0	0	**0**					0	**0**				0	0	**0**	0	0
Écoles et équipement petite enfance (bâtiments et cour)		0	0	0	**0**					0	**0**				0	0	**0**	0	0
imprévus		0	0	0	**0**					0	**0**				0	0	**0**	0	0

Réglé HT	en 2017	HT	TVA	TTC	au 31/12/16	2 017	2 017	2 017	2 017	2 017	au 31/12/17	2 018	2 018	2 018	2 018	2 018	au 31/12/18	2 019	Au-delà
	(CRF 2016)		en €		Cumul réglé	T1	T2	T3	T4	Total	Cumul réglé	T1	T2	T3	T4	Total	Cumul réglé		
Total participation pour écoles et équipement petite enfance (bât. et cour)	**18 980**	**18 980**	**3 720**	**22 700**	**19**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19**	**0**	**0**
Aménagements parc urbain (ZP) y.c. raccordements																			
Honoraires Maîtrise d'Oeuvre parc urbain	80 517	80 517	15 781	96 298	81					0	81					0	81		
Honoraires OPC et S. Santé parc urbain	5 320	5 320	1 043	6 362	5					0	5					0	5		
Honoraires Contrôle Technique	701	701	137	838	1					0	1					0	1		
Aménagements parc urbain (ZP) y.c. raccordements	962 029	962 029	188 558	1 150 587	878					0	878					0	878	84	
coûts d'exploitation	24 492	24 492	4 800	29 293	24					0	24					0	24		
Total aménagements parc urbain (ZP) y.c. raccordements	**1 073 058**	**1 073 058**	**210 319**	**1 283 377**	**989**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**989**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**989**	**84**	**0**
Total Ouvrages particuliers:	**48 990 735**	**49 186 914**	**9 640 635**	**58 827 549**	**48 897**	**10**	**6**	**28**	**22**	**66**	**48 963**	**15**	**18**	**18**	**18**	**69**	**49 032**	**154**	**0**
Total 3-Travaux et Honoraires	**67 065 194**	**66 798 976**	**13 085 117**	**79 884 092**	**62 086**	**77**	**35**	**588**	**209**	**909**	**62 995**	**58**	**53**	**71**	**167**	**349**	**63 344**	**907**	**2 547**
4-Charges non individualisables																			
•Frais financiers sur avances et emprunts:	4 023 523	4 044 960	0	4 044 960	4 024			6	2	7	4 031				7	7	4 038	7	
•Frais financiers UGC	336 956	336 956	0	336 956	337					0	337					0	337	0	0
•Frais financiers sur court terme: pool financier	1 980 550	1 980 550	0	1 980 550	1 981					0	1 981					0	1 981		
sous-total frais financiers :	**6 341 029**	**6 362 466**	**0**	**6 362 466**	**6 341**	**0**	**0**	**6**	**2**	**7**	**6 348**	**0**	**0**	**0**	**7**	**7**	**6 355**	**7**	**0**
•Frais de société	4 582 359	4 668 149	0	4 668 149	4 274				37	37	4 311	3	4	4	10	21	4 333	52	195
hono. direction et coordination techniques des travaux, pris en charge par constructeurs (1,75%):	950 824	1 289 631	252 768	1 542 399	941				339	339	1 280					0	1 280	10	
•Frais de commercialisation (1,25%):	923 560	1 020 143		1 020 143	882				118	118	1 000	0	0	20	0	20	1 020		
sous-total frais de société, de coordination technique et de commercialisation :	**6 456 743**	**6 977 924**	**252 768**	**7 230 691**	**6 097**	**0**	**0**	**0**	**494**	**494**	**6 591**	**3**	**4**	**24**	**10**	**41**	**6 632**	**62**	**195**
•Frais sur ventes, communication, concertation:	1 025 505	1 013 387	198 624	1 212 011	913				1	1	913				50	50	963	40	10
•Fournitures, services bancaires:	307 683	307 683	40 675	348 358	228					0	228				20	20	248	20	40
•Frais de gestion financière:	190 578	190 578	0	190 578	191						191					0	191		
sous-total frais sur ventes, communication, concertation, services bancaires, fournitures, gest. fin.:	**1 523 767**	**1 511 648**	**239 299**	**1 750 947**	**1 331**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1 332**	**0**	**0**	**0**	**70**	**70**	**1 402**	**60**	**50**
•Assurances, triages, huissiers, annonces:	621 489	622 947	0	622 948	597		0	1		1	598	4	3	4	3	13	611	12	
•Impôts:	784 181	662 302	0	662 302	541				17	17	557				19	19	576	21	65
•Assurances et impôts:	**1 405 670**	**1 285 249**	**0**	**1 285 250**	**1 137**	**0**	**0**	**1**	**17**	**18**	**1 155**	**4**	**3**	**4**	**22**	**32**	**1 187**	**33**	**65**
•Autres dépenses:	**1 534**	**1 534**	**0**	**1 534**	**2**						**2**						**2**		
Total 4-Charges non individualisables	**15 728 743**	**16 138 821**	**492 067**	**16 630 888**	**14 908**	**0**	**0**	**7**	**513**	**520**	**15 428**	**6**	**7**	**27**	**109**	**150**	**15 578**	**162**	**310**
5-Equilibre de TVA	**0**	**0**	**4 333 708**	**4 333 708**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
6-Total Recettes diminué du total Dépenses	**13 049 582**	**13 257 132**	**0**	**13 257 133**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Acompte sur résultat Concédant															1 250	**1 250**	**1 250**	1 250	4 129
Acompte sur résultat concessionnaire															1 250	**1 250**	**1 250**	1 250	4 129
TOTAL DEPENSES	**119 890 923**	**120 242 333**	**18 765 364**	**139 007 698**	**98 146**	**77**	**35**	**3 178**	**722**	**4 013**	**102 159**	**65**	**95**	**98**	**2 818**	**3 076**	**105 235**	**3 706**	**11 214**

RECETTES																			
1-Subventions	**73 424**	**73 424**		**73 424**	**73**					**0**	**73**					**0**	**73**	**0**	**0**
2-Participations																			
CUS application de l'avenant n°4 de 2003	6 500 000	6 500 000		6 500 000	6 500					0	6 500					0	6 500		
Carrefour Mariano	592 138	592 138	116 059	708 197	592					0	592					0	592		
Total 2-Participations	**7 092 138**	**7 092 138**	**116 059**	**7 208 197**	**7 092**					**0**	**7 092**					**0**	**7 092**		**0**
3-Cession charges foncières																			
•Commerces Dauphine-Austerlitz (ZA):	**15 018 001**	**15 121 036**	**2 963 723**	**18 084 759**	**15 018**				**103**	**103**	**15 121**					**0**	**15 121**	**0**	**0**
•Logements:																			
logements sociaux Lombardie (ZD1):	843 843	843 843	42 192	886 035	844					0	844					0	844		
logements Lombardie (ZD1):	5 752 577	5 752 577	1 127 505	6 880 082	5 753					0	5 753					0	5 753		
logements Lombardie (ZD2):	2 698 446	2 736 834	536 419	3 273 253	1 017	1 720				1 720	2 737					0	2 737		
logements Lombardie (ZD3):	2 388 893	2 388 893	468 223	2 857 116	2 389					0	2 389					0	2 389		
logements Lombardie (ZD4):	3 403 450	3 403 450	667 076	4 070 526	3 403					0	3 403					0	3 403		
logements Schwanau (ZD5):	2 763 833	2 763 833	541 711	3 305 544	2 764					0	2 764					0	2 764		
logements sociaux Schwanau (ZD5):	510 000	510 000	25 500	535 500	510					0	510 000					0	510		
logements St Urbain (ZD6):	4 486 500	4 514 720	884 885	5 399 605	459		4 056			4 056	4 515					0	4 515		
logements sociaux St Urbain (ZD6):	675 000	742 500	37 125	779 625	68		675			675	743					0	743		
logements Austerlitz (ZA) Spiral Weller :	4 652 109	4 652 109	911 813	5 563 922	4 652					0	4 652					0	4 652		
logements Austerlitz (ZA) Batigere :	859 378	859 378	47 266	906 644	859					0	859					0	859		
Sous total Logements:	**29 034 029**	**29 168 136**	**5 289 716**	**34 457 853**	**22 718**	**1 720**	**4 731**	**0**	**0**	**6 450**	**29 168**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**29 168**	**0**	**0**
•Bureaux:																			
bureaux Austerlitz (ZA) Spiral Weller :	2 225 250	2 225 250	436 149	2 661 399	2 225					0	2 225					0	2 225		
bureaux Austerlitz (ZA) SERS :	887 136	887 136	173 879	1 061 015	887					0	887					0	887		
bureaux St Urbain (ZD6):	625 000	625 000	122 500	747 500	0		625			625	625					0	625		
Hôtel et Commerces St Urbain (ZD6):	1 725 000	1 729 315	338 946	2 068 261	235		1 494			1 494	1 729					0	1 729		
Sous total Bureaux:	**5 462 386**	**5 466 701**	**1 071 473**	**6 538 174**	**3 347**	**0**	**2 119**	**0**	**0**	**2 119**	**5 467**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5 467**	**0**	**0**
Total 3-Cession charges foncières	**49 514 416**	**49 755 873**	**9 324 913**	**59 080 786**	**41 083**	**1 720**	**6 850**	**0**	**103**	**8 673**	**49 756**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**49 756**	**0**	**0**
4-Cessions d'immeubles et Participations																			
•Cessions d'immeubles:																			
terrain d'assiette conservatoire (cession VILLE)	1 814 622	1 814 622	0	1 814 622	1 815						1 815					0	1 815		
remboursement taxe foncière conservatoire (VILLE)	131 303	131 303		131 303	131						131					0	131		
aménagements et raccordements parc public yc terminal bus (cession VILLE)	2 300 000	2 300 000	0	2 300 000	2 300					0	2 300					0	2 300		
cession terrain d'assiette de l'extension des écoles et équipement petite enfance (cession CUS)			0	0	0						0						0		
rétrocession voiries et emprises publiques (RETROCESSION CUS)	6 270 000	6 270 000	0	6 270 000	6 270					0	6 270					0	6 270		
Sous total Cessions d'immeubles:	**10 515 925**	**10 515 925**	**0**	**10 515 925**	**10 516**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 516**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 516**	**0**	**0**
•Cessions logements Relais Grand Couronné	**3 542 586**	**3 542 586**	**194 842**	**3 737 428**	**2 145**	**0**	**0**		**0**	**0**	**2 145**					**0**	**2 145**	**0**	**1 398**
•Rembt études et div. en vol., Hono. coord. et dir. tech. pris en charge par Constr.																			
commerces Dauphine-Austerlitz (ZA):		**inclus participations forfaitaires chap 5**			0					0	0					0	0		
autres constructeurs + subvention pour PC	299 518	299 518	58 706	358 224	300					0	300					0	300		
Sous total Rembt études et div. en vol., Hono. coord. et dir. tech. pris en charge par Constr.	**299 518**	**299 518**	**58 706**	**358 224**	**300**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**300**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**300**	**0**	**0**
•Remboursement travaux tertiaires:																			
commerces:	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
cinémas:	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
logements:	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
hôtel:	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
bureaux:	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
Sous total Remboursement travaux tertiaires:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0**	**0**	**0**	**0**
Total 4-Cessions d'immeubles et Participations	**14 358 029**	**14 358 029**	**253 548**	**14 611 577**	**12 960**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12 960**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12 960**	**0**	**1 398**
5-Cessions&participations aux parkings (D.A.)																			
•participation calculée pour non réalisation de parking des commerces	12 257 150	12 257 150	2 402 401	14 659 551	12 257					0	12 257					0	12 257		
•participation calculée pour non réalisation de parking des logements	2 291 802	2 291 802	449 193	2 740 995	2 292					0	2 292					0	2 292		
•participation calculée pour non réalisation de parking des bureaux	1 482 260	1 482 260	290 523	1 772 783	1 482					0	1 482					0	1 482		
•Vente de places de stationnement pour l'entrepôt Malraux	643 500	643 500	126 126	769 626	644					0	644					0	644		
•Vente de places de stationnement aux logements	3 790 864	3 790 864	743 009	4 533 873	3 791					0	3 791					0	3 791		
•Vente de places de stationnement aux bureaux	4 006 754	4 006 754	785 324	4 792 078	4 007					0	4 007					0	4 007		
sous-total a:	**24 472 330**	**24 472 330**	**4 796 577**	**29 268 907**	**24 472**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**24 472**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**24 472**	**0**	**0**
•Vente du parc de stationnement	**16 000 000**	**16 000 000**	**3 136 000**	**19 136 000**	**0**	**16 000**	**0**	**0**	**0**	**16 000**	**16 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 000**		
•Cash flow d'exploitation du parc de stationnement	**5 388 870**	**5 388 870**	**1 056 219**	**6 445 089**	**5 389**					**0**	**5 389**					**0**	**5 389**		
Total 5-Cessions/particip. aux parkings (D.A.)	**45 861 200**	**45 861 200**	**8 988 795**	**54 849 996**	**29 861**	**16 000**	**0**	**0**	**0**	**16 000**	**45 861**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**61 861**	**0**	**0**
6-Produits de gestion																			
•Loyers:	1 245 920	1 258 558	0	1 258 558	1 138	10	10	10	10	40	1 179	10	10	10	10	40	1 219	40	
•Loyers taxables	321 304	418 620	82 050	500 670	309	9	9	9	10	37	345	9	9	9	10	37	382	37	
•Produits financiers	906 996	906 996	0	906 996	907					0	907					0	907		
•Produits accessoires	517 494	517 494	0	517 494	517					0	517					0	517		
Total 6-Produits de gestion	**2 991 714**	**3 101 668**	**82 050**	**3 183 718**	**2 871**	**19**	**19**	**19**	**20**	**77**	**2 948**	**19**	**19**	**19**	**20**	**77**	**3 025**	**77**	**0**
7-Produits divers	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL RECETTES	**119 890 921**	**120 242 333**	**18 765 364**	**139 007 698**	**93 941**	**17 739**	**6 869**	**19**	**123**	**24 750**	**118 691**	**19**	**19**	**19**	**20**	**77**	**118 768**	**77**	**1 398**
TRESORERIE sans FINANCEMENT					**-4 205**						**16 532**					**-2 999**	**13 533**	**9 904**	**88**
Avance de la Collectivité de 6,5M€ à taux zéro					**6 500**				**-6 500**	**-6 500**	**0**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
•Mise à disposition du financement					**6 961**	**-6 580**			**-13**	**-6593**	**368**				**-13**	**-13**	**355**	**-355**	**0**
TRESORERIE avec FINANCEMENT					**9 257**						**16 901**					**-3 012**	**13 888**	**9 549**	**88**

ANNEXE 2

LISTE DES CESSIONS ET DES ACQUISITIONS 2017

Désignation cadastrale	Surface Plancher m2	Surface terrain ares	Acquéreur	Date PSV	Date AV	Prix H.T.	TVA	Prix T.T.C
ZD2 - section DX n° 899/14	2813	18,91	ICADE PROMOTION	28.01.2014 n° 67.578	13.01.2017 n° 79.756	1 807 811,02 €	361 562,20 €	2 169 373,22 €
ZD 6 - section DT n° 534/5 Vol AC AD AE AF AG AH AI AJ AK AL AM AN BA BC BE BF BG BK	15537	66,2	SCI ADIM EST REALISATIONS	18.12.2015	17.05.2017 n° 81263	4 320 665,77 €	864 133,15 €	5 184 798,92 €
ZD 6 - section DT n° 535/5 Vol AA et AB	6005	5,27	SNC ADIM EST	18.12.2015	17.05.2017 n° 81262	3 279 368,68 €	655 873,74 €	3 935 242,42 €
Parking Copro Passages de l'Etoile (parking public et places privatives résiduelles)			SERS		transfert comptable 01/01/2017	16 000 000,00 €	hors champ d'application	16 000 000,00 €
				TOTAL		25 407 845,47 €	1 881 569,09 €	27 289 414,56 €

809

ANNEXE 3

MODALITES DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SNC LES PASSAGES DE L'ETOILE

MODALITES DE PARTICIPATION DE LA SNC AU PARC DE STATIONNEMENT

(EXTRAIT DE L'ACTE DE VENTE DU 13/04/2005)

VENDEUR : SNC LES PASSAGES DE L'ETOILE
ACQUEREUR : SERS CONCESSIONNAIRE

40

16 – CHARGES,CONDITIONS ET OBLIGATIONS PARTICULIERES DES PARTIES

16.1 – Obligations à la charge du VENDEUR

Le VENDEUR s'oblige envers l'ACQUEREUR à verser chaque année à la S.E.R.S., ou à toute personne que cette dernière se substituera, pendant les vingt-cinq (25) années suivant l'ouverture au public du Parc de Stationnement, une somme maximale de DEUX CENT CINQUANTE NEUF MILLE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (259.163,00 €) Hors Taxe, T.V.A. en sus, valeur 1er janvier 2002, au titre de la contribution à l'exploitation du Parc de Stationnement, ce montant étant révisé chaque année par rapport à l'évolution de l'indice INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION, base 100 en 1998 (Série hors tabac Ensemble des ménages).

L'indice de base est celui connu au 1er janvier 2002 (soit l'indice 104), l'indice de révision étant celui connu chaque 1er janvier de l'année de révision. Le paiement deviendra exigible en quatre fractions trimestrielles à terme échu et pour la première fois à l'expiration du trimestre au cours duquel interviendra l'ouverture au public du Parc de Stationnement. Le montant du premier versement sera déterminé au prorata du nombre de jours d'exploitation par rapport au nombre de jours que comportera le trimestre en question.

A l'issue de la première période de cinq (5) années à compter de l'ouverture au public du Parc de Stationnement, la S.E.R.S. établira le bilan cumulé sur ladite période, y compris frais financier, amortissements et quote part d'impôt sur les Sociétés générés par l'exploitation de l'ouvrage. Dans l'hypothèse où le résultat cumulé dudit bilan cumulé susdit serait positif, la participation annuelle de l'acquéreur pour la deuxième période de cinq (5) ans serait réduite de la somme obtenue en application de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de la Participation cumulée sur 5 ans - résultat cumulé sur 5 ans}}{5}$$

Le montant de la participation ainsi déterminée pour la deuxième période quinquennale pourra lui-même faire l'objet d'une nouvelle minoration dans l'hypothèse où le bilan cumulé susdit présenterait un solde positif. La participation annuelle de l'acquéreur pour la troisième période de cinq (5) ans serait réduite de la somme obtenue en application de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de la participation cumulé sur 10 ans - résultant cumulé sur 10 ans}}{10}$$

et ainsi de suite pour la quatrième (15 à 20 ans) et la cinquième (20 à 25 ans) période d'exploitation.

Dans l'hypothèse où le bilan cumulé susdit présenterait un solde négatif, à l'issue d'une période quinquennale au cours de laquelle le montant de la participation aurait été minoré du fait de l'application de la clause de minoration, le montant de la participation annuelle pour la période quinquennale suivante reviendrait à son montant d'origine, à savoir DEUX CENT CINQUANTE NEUF MILLE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (259.163.- €) Hors Taxe, T.V.A. en sus, augmenté de la révision comme précisée ci-avant.

ANNEXE 4

BILAN DES SURFACES CONSOMMEES

STRASBOURG ETOILE

Zone d'aménagement concertée de 1999 modifiée en 2010 et en 2013 SERS, le 26/09/2017

Tableau des surfaces par îlot

îlot n°	Surface du terrain	SdP prévisionnelle	Nb Logts	Type de logts	SHON / SdP consommée	Pétitionnaire	Observations	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
ZA		64 800 m2	**201**		**64 777,77 m2**								
					33 805,00 m2	SNC Passages de l'Etoile	PC du 26/6/2002						
					-1 306,00m2	SNC Passages de l'Etoile	PCM1 du 18/5/2007						
					25,00 m2	SNC Passages de l'Etoile	PCM3						
					2 859,00 m2	SNC Passages de l'Etoile	PCM8 délivré en 2010						
			41		3 459,91 m2	SCI Florwell	PC du 19/2/2004						
					23,41 m2	SCI Florwell	PCM du 18/5/2007						
			41		3 422,90 m2	SCI Florwell	PC du 19/2/2004						
					42,19 m2	SCI Florwell	PCM du 18/5/2007						
			41		3 459,91 m2	SCI Florwell	PC du 19/2/2004						
					23,88 m2	SCI Florwell	PCM du 18/5/2007						
			41		3 422,90 m2	SCI Florwell	PC du 19/2/2004						
					32,42 m2	SCI Florwell	PCM du 18/5/2007						
			37	social	2 935,63 m2	Batigere	PC du 19/2/2004						
					-4,94m2	Batigere	PCM du 18/5/2007						
					3 130,26 m2	SERS	PC du 19/2/2004						
					0,97 m2	SERS	PCM du 24/7/2007						
					9 656,63 m2	SCI Florwell	PC du 19/2/2004						
					-211,30m2	SCI Florwell	PCM du 18/5/2007						
ZE		800 m2			**660,00 m2**								
					660,00 m2	SNC Passages de l'Etoile	PCM8 délivré en 2010						
ZC		14 100 m2			**14 100,00 m2**								
					12 885,00 m2	Ville de Strasbourg							
					1 215,00 m2	Ville de Strasbourg	PCM						
ZD		58 560 m2			**57 515,70 m2**								
ZD1			**192**		**13 897,58 m2**								
		6 980 m2	~~63~~			SCCV ZAC Etoile / DeA	PC du 23/12/2013	~~1~~	~~18~~	~~21~~	~~22~~	~~1~~	
			67		4 733,53 m2		PCM sollicité le 23/3/2016	5	27	20	14	1	
			~~19~~			SCCV ZAC Etoile / Thales	PC du 23/12/2013		~~6~~	~~6~~	~~5~~	~~2~~	
			21		1 606,55 m2		PCM sollicité le 3/3/2015	1	7	7	6		
		3 760 m2	45	social	3 466,50 m2	CUS Habitat	PC demandé le 12/02/2015		9	18	16	5	
		3 600 m2	~~61~~			Promogim SCI Est	PC du 28/7/2015	~~5~~	~~24~~	~~26~~	~~6~~		
			59		4 091,00 m2		PCM demandé le 30/03/2016	4	23	26	6		
ZD2			**59**		**4 272,00 m2**								
		1 450 m2	23		1 460,00 m2	SPIRAL	PC du 28/7/2015	1	8	8	6		
		2 800 m2	36		2 812,00 m2	ICADE PROMOTION	PC demandé le 03/05/2016	6	19	22	2		
ZD3			**51**		**3 794,51 m2**								
		3 340 m2	47		3 337,51 m2	ALCYS (SCCV l'Etoile)	PC du 05/08/2014		16	21	8	2	
		460 m2	4		457,00 m2	BauGroupe Association	PC demandé le 17/12/2015			1	4		
				local associatif	0,00 m2	Maison Citoyenne	PC demandé le 26/09/2017	changement de destination d'un bâtiment existant de 86,45m2					
ZD4			**79**		**5 976,61 m2**								
		2 950 m2	46		3 045,61 m2	Bouwfounds Marignan	PC du 22/09/2012	3	15	23	4	1	
		2 900 m2	33	+ commerce	2 931,00 m2	Perspective (SCCV Star)	PC du 9/08/2012	7	4	15	5	2	
ZD5			**91**		**8 033,00 m2**								
		2 000 m2	22		1 748,00 m2	SCI Green One	PC du 9/08/2012 PCM2 demandé en 07/2014 PCM3	5	12	15	4	2	
		1 300 m2	16	social	1 177,00 m2	CUS Habitat VEFA Green One	demandé en 04/2015						
		2 150 m2	21		2 133,00 m2	Pierres et Territoires FA	PC du 9/08/2012 PCM1 de 2013 et PCM2 05/14		9	13	11	4	
		1 520 m2	16	social	1 513,00 m2	CUS Habitat VEFA PTFA	PC du 9/08/2012 PCM1 de 2013 et PCM2 05/14						
		600 m2	7		768,00 m2	Etoile de Nomeny	PC demandé le 08/07/2014			6	1		
		750 m2	9		694,00 m2	Habitat de l'Ill	PC du 22/07/2015			4	5		
ZD6		22 000 m2			21 542,00 m2	ADIM Est	PC du 03/01/2017						
			132		8 425,00 m2			11	41	54	19	7	
			45	social	3 232,00 m2			3	9	19	12	2	
				Hôtel	4 878,00 m2								
				Bureaux	2 507,00 m2								
				Commerces	2 500,00 m2								
ZP		800 m2			**395,00 m2**								
					395,00 m2	Ville de Strasbourg	P.C. demandé en 11/2010						
TOTAL GENERAL		138 260 m2			**137 448,47 m2**								

ANNEXE 5

DECOMPOSITION DES CHARGES FONCIERES SUR LE SECTEUR ZA

Répartition valeurs cession Etoile Austerlitz entre charges foncières et participation parking

Bénéficiaire PC	obligations Pk réglermentaire	indemnité de non réalisation		Charge foncière	Fonction	m² HON	valeur unitaire en € HT/m² HON	**Total cession**
		11 402 €						
SNC Passages de l'Etoile	1075	12 257 150 €		15 018 001 €	Commerce	35383	424 €	27 275 151,34 €
SCI Florwell		2 987 324 €		6 877 359 €		23441		9 864 683,45 €
Bâtiment A	41	*467 482 €*			Logement			
Bâtiment B	41	*467 482 €*	*1 869 928 €*	*4 652 109 €*	Logement	13766	338 €	
Bâtiment C	41	*467 482 €*			Logement			
Bâtiment D	41	*467 482 €*			Logement			
Bâtiments G&H	98	*1 117 396 €*		*2 225 250 €*	Bureau	9675	230 €	
Batigère								
Bâtiment E	37	421 874 €		859 378 €	Logement social	2936	293 €	1 281 251,71 €
SERS								
Bâtiment F	32	364 864 €		887 136 €	Bureau	3130	283 €	1 252 000,00 €
		16 031 212 €						
		1 482 260 €	*bureaux*					
		2 291 802 €	*logements*					

ANNEXE 6

DONNEES RELATIVES A L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE « LOGEMENTS RELAIS GRAND COURONNE »

ETAT DE GESTION GRAND COURONNE DES LOTS SERS AU 31/12/2017

Locataires SERS	Date du bail	Etage	Type appt	N° des lots	Logement social	Gestionnaire
M. GERMAIN	01/05/2001	1	F3	Appt 7, cave 36, pk 60	non	CEGIP
M et Mme DIRRINGER Lucien	01/05/2001	3	F3	Appt 19, cave 35, pk 61	non	CEGIP
M. MAILLE Claude	01/05/2001	3	F3	Appt 20, cave 34, pk 62	non	CEGIP
Mme ROEMER Murielle	01/05/2001	4	F3	Appt 27, cave 39, pk 64	non	CEGIP
Libre				pk 65	non	CEGIP
Mme BARANOWSKA	05/01/2009	1	F3	Appt 4, cave 47	oui	HABITATION MODERNE
M. HANI Amine	01/09/2009	1	F2	Appt 5, cave 51	oui	HABITATION MODERNE
M. KOCH Christian	01/05/2001	3	F2	Appt 17, cave 53	oui	HABITATION MODERNE
Libre (reloué en janv. 2016)		2	F3	Appt 10, cave 48	oui	HABITATION MODERNE
M. et Mme WETZEL	15/05/2012	4	F3	Appt 22, cave 49	oui	HABITATION MODERNE
M. ASAD Ali	16/04/2012	3	F3	Appt 16, cave 50	oui	HABITATION MODERNE
Mme KATUMBA Virginie	12/03/2012	2	F2	Appt 11, cave 52	oui	HABITATION MODERNE
Mme ZIRNHELT Dominique	01/05/2007	4	F2	Appt 23, cave 54	oui	HABITATION MODERNE
M. HEIM Olivier	19/11/2013			pk 56	oui	HABITATION MODERNE
Libres				pk 57, 58 et 68	oui	HABITATION MODERNE

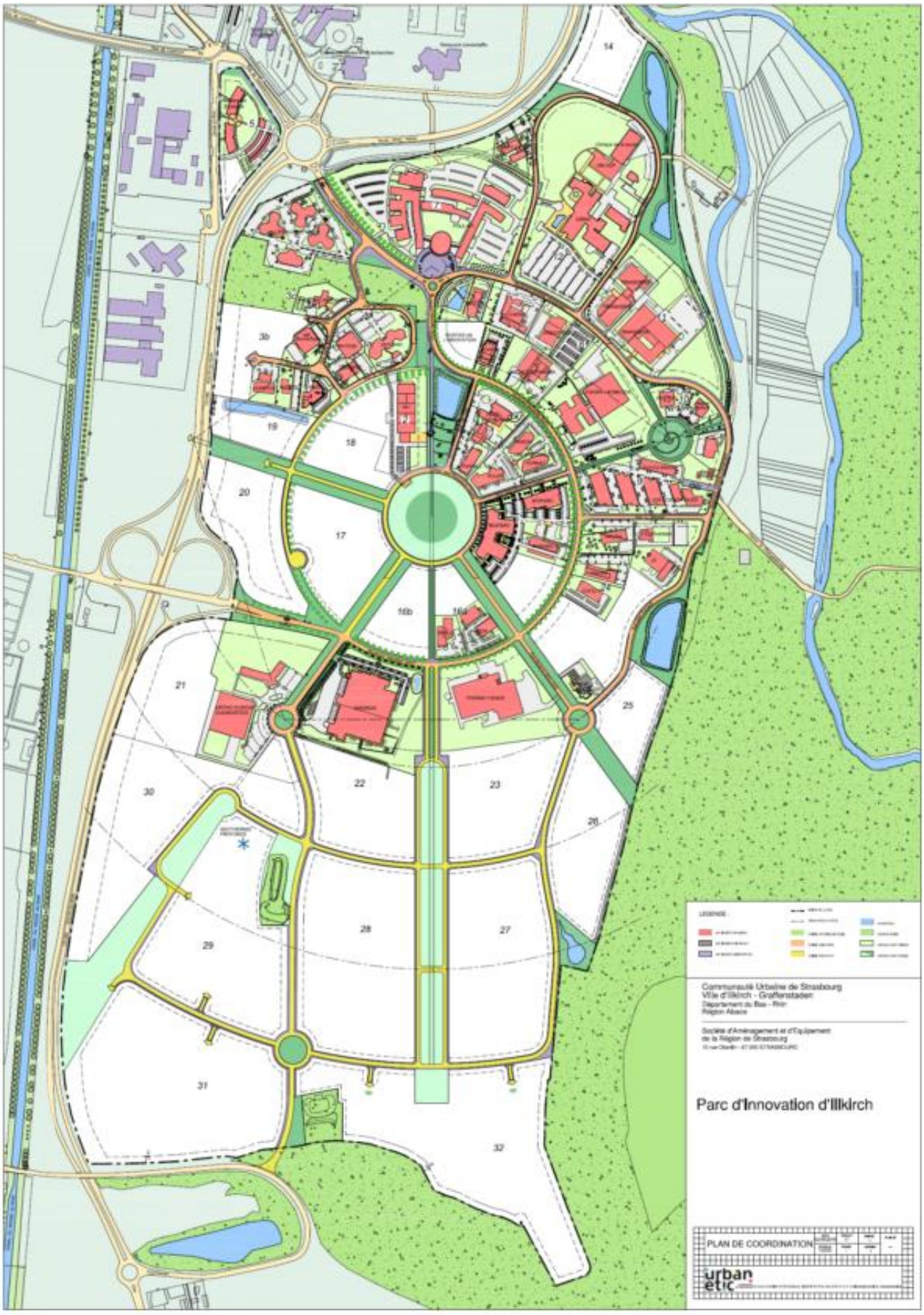
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

Année 2017-prévisions 2018

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE STRASBOURG
10 rue OBERLIN • 67000 STRASBOURG • Tel : 03 88 37 88 88 • Fax 03 88 37 88 77


LEGENDE
Communauté Urbaine de Strasbourg
Ville d'Illkirch - Graffenstaden
Département du Bas - Rhin
Région Alsace
Société d'Aménagement et d'Equipement
de la Région de Strasbourg
Parc d'Innovation d'Illkirch
PLAN DE COORDINATION
urban etic

SOMMAIRE

A. Le cadre juridique..... 4
A.1 Le traité de concession 4
A.2 La ZAC 5

B. L'avancement de l'opération - conjoncture..... 7
B.1 Etat de l'aménagement..... 7
B.2 Animation – Promotion du Parc 7
B.3 Etat de la commercialisation..... 8
B.4 Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération
1° Généralités 8
2° Immobilier d'entreprises 9
3° Perspectives de commercialisation 9
4° Evolution de l'aménagement 12
B.5 BIOPARC 1 et 2..... 14
B.6 BIOPARC 3 18

C. Aspect financier..... 19
C.1 Les dépenses réalisées en 2017 19
C.2 Les dépenses prévisionnelles 2018 19
C.3 Les recettes réalisées en 2017 20
C.4 Les recettes prévisionnelles 2018 20
C.5 Le financement mis en place 21
C.6 Conclusion 22

D. Bilan Financier Prévisionnel Actualisé..... 23

E. Annexes.....….. 25
E.1 Etat des Acquisitions 2017
E.2 Etat des Cessions 2017
E.3 Récapitulatif du foncier non encore payé au Concédant

Sur la base des constats et diagnostics dressés dans le cadre du Livre Blanc, la Communauté Urbaine de Strasbourg (à laquelle s'est substituée depuis le 1er janvier 2015 l'Eurométropole de Strasbourg, ci-après EMS, en application du décret n°2014-1603 du 23 décembre 2014) décide, en 1983, de réserver un espace dédié aux développements à venir de ses universités et laboratoires de recherche ainsi qu'aux activités privées de haute technologie.
Cette opération permet à l'agglomération strasbourgeoise d'offrir un site de 170 hectares spécialement dédié à l'accueil et au développement d'entreprises dans les domaines de la recherche et de l'innovation, notamment en chimie, en biotechnologie et en informatique. Le PII constitue 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 (CIADT) du 12 juillet 2005.

A ce titre, le Parc d'Innovation d'Illkirch est un lieu privilégié où recherche, enseignement, créativité et investissement se rencontrent et unissent leurs efforts pour :
- développer, dans un ou plusieurs domaines technologiques et industriels, un projet d'innovation et de recherche-développement ;
- disposer d'une masse critique élevée sur le plan de l'industrie et/ou de la recherche pour franchir des seuils technologiques et se prévaloir d'une visibilité suffisante sur la scène internationale.

A compter du 1er janvier 2015, en application du décret n°2014-1603 du 23 décembre 2014, la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) est devenue « Eurométropole de Strasbourg », ci-après EMS, laquelle s'est substituée de plein droit dans l'ensemble des biens, droits et obligations de la Communauté urbaine résultant de la concession conclue avec la SERS.

A. Le cadre juridique :

A.1 - LE TRAITE DE CONCESSION :

La Communauté Urbaine de Strasbourg, dans le cadre de la politique de développement d'activités innovantes et de haute technologie qu'elle entend mener, a décidé la création d'un Parc d'Innovation sur le territoire de la Commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Pour réaliser cet objectif, la C.U.S. a opté pour la procédure de zone d'aménagement concerté, dans laquelle elle souhaitait associer la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg. Après présentation des études entreprises par la S.E.R.S., la C.U.S. a estimé que la réalisation des opérations nécessaires à l'aménagement de cette zone devait être confiée à la S.E.R.S.

Par convention en date du 31 mai 1985, reçue à la Préfecture du Bas-Rhin le 25 juin 1985, la C.U.S. a chargé la S.E.R.S. de réaliser l'ensemble des opérations nécessaires à l'aménagement du Parc d'Innovation d'Illkirch. La zone à aménager portait sur une superficie de 50 hectares environ.

Par un avenant au traité de concession, reçu à la Préfecture du Bas-Rhin le 6 mars 1988, la S.E.R.S. a été chargée de la réalisation de deux bâtiments destinés à accueillir les premières entreprises désirant s'installer au Parc d'Innovation.

Par un deuxième avenant au traité de concession, en date du 3 octobre 1994 et reçu à la Préfecture du Bas-Rhin le 19 octobre 1994, la C.U.S. a chargé la S.E.R.S. d'étendre sa mission qui lui avait été confiée, à la totalité du périmètre destiné à devenir le Parc d'Innovation, soit environ 170 hectares. Aux termes dudit avenant, la SERS était autorisée à imputer au bilan de la concession 75% du coût salarial de l'animateur du PII, ce taux étant ramené à 50% avec la création d'une seconde opération de zone d'activités à Schiltigheim.

Aux termes d'un troisième avenant, signé le 13 décembre 2002, la Communauté Urbaine de Strasbourg chargeait la SERS, en application de l'article 28 de la convention d'origine :

- de déterminer une emprise foncière destinée à recevoir un ou plusieurs projets immobiliers susceptible d'être lancé(s) sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, à même d'accueillir un certain nombre d'entreprises de biotechnologies déjà créées ou en cours de création qui ont ou vont avoir besoin de nouveaux locaux afin de stabiliser ou de poursuivre leur développement,
- d'établir, le cas échéant, un programme immobilier lié à ces besoins,
- de déterminer le cadre juridique et financier de l'opération,
- d'engager une procédure de mise en concurrence pour le choix d'un opérateur.

Au regard des études réalisées, du budget global d'investissement comprenant le recours par le concessionnaire à un contrat de promotion immobilière, les parties sont convenues, par avenant n°4 du 24 mars 2003 à la convention de concession susdite :

- de la réalisation du BIOPARC, comprenant deux bâtiments d'une surface hors œuvre nette respective de 3.193 m2 et 1.698 m2 environ ;
- du financement du BIOPARC par le bilan de la concession ;
- de la perception, par le concessionnaire, des fonds de concours alloués par le Département du Bas-Rhin à la création d'hôtels d'entreprises ;
- de la prise en charge, par le concédant, de la différence entre l'amortissement financier initial (intérêts et capital) des immeubles faisant partie du présent avenant et les redevances perçues sur l'ensemble des immeubles du BIOPARC, paiement auquel s'ajouteront les accessoires de redevance (charge et frais de gestion) afférents aux locaux vacants ;
- de la prorogation de la durée de la concession, jusqu'au 31 décembre 2024.

Par avenant n°5 du 16 février 2006, la SERS a été autorisée à réaliser des aménagements complémentaires au sein du lot D du BIOPARC pour une somme de 904.892 € HT, afin de permettre la mise à disposition des locaux à la société NOVALYST à compter du 1er janvier 2007, étant précisé que ces locaux étaient jusqu'à cette date en l'état brut de béton dans l'attente de l'identification des besoins d'un occupant potentiel.

Aux termes d'un avenant n°6 en date du 12 juin 2009, les parties sont convenues de la réalisation d'un troisième bâtiment dans le programme BIOPARC, développant une SHON de 3.103 m2, auquel est adjoint un « bunker » à solvants comportant 28 box. Cet avenant prévoit également une participation du concédant à hauteur de 1.000.000 €TTC, dont les modalités de versement ont été modifiées par avenant n°8 du 16 décembre 2012.

Aux termes de l'avenant n°7 du 6 décembre 2012, les parties sont convenues d'affecter une personne à plein temps au développement, à l'animation et à la promotion du Parc d'Innovation.

A.2 - LA Z.A.C.

Chronologie :

1983 à 1985 :	Etudes concrétisant la volonté de création d'un Technopôle aboutissant en mai 1985 à la création d'une Z.A.D. et ouverture d'une enquête publique
19/12/1985 :	Présentation du dossier de création-réalisation de la Z.A.C "Parc d'Innovation d'Illkirch - Première tranche".
1986 à 1987 :	Approbation de la création de Z.A.C. par le Conseil de la C.U.S. et le Conseil Municipal d'Illkirch, concertation préalable puis enquête publique

13/04/1987 :	Arrêtés préfectoraux créant la Z.A.C. 1ère tranche, approuvant le plan d'aménagement de zone (PAZ), le programme des équipements publics et le déclarant d'utilité publique
17 et 18/12/1988 :	Concertation préalable et dépôt du dossier de modification le 24 janvier 1989
31/05/1990 :	Une modification du PAZ première tranche est proposée
3/9 au 4/10/1990 :	Enquête publique préalable à l'approbation du PAZ modifié
19/10/1990 :	Approbation par le Conseil de CUS du PAZ modifié
17/10 au 18/11/90 :	Enquête publique préalable à la modification du PAZ pour permettre l'accueil du Pôle API
20/12/1991 :	Approbation par le Conseil de CUS du PAZ modifié
18/12/1992 :	Une nouvelle délibération de la C.U.S. approuve le principe de l'extension de la Z.A.C. 1ère tranche et prescrit une concertation préalable avec le public
18 au 27/2/1993 :	Exposition dans le hall du centre administratif de la Communauté Urbaine de Strasbourg
14/05/1993 :	Délibération du Conseil de la C.U.S. portant modification de l'acte de création du 13 avril 1987, et demandant la mise à l'enquête publique du PAZ couvrant la totalité du nouveau périmètre.
14/10/1993 :	Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
17/12/1993 :	Le Conseil de la C.U.S. : - prend acte de l'avis très favorable donné par la Commission d'Enquête, après enquête publique sur le PAZ, - décide d'approuver le PAZ ainsi que les documents y afférents et approuve le programme des équipements publics de la ZAC dénommée "Parc d'Innovation".
Août 1997 :	Un dossier de modification du PAZ est proposé pour anticiper l'urbanisation des tranches futures de la Z.A.C., notamment la partie centrale ainsi que le secteur Sud. La mise en conformité de la ZAC avec la loi n° 95.101 du 2/2/95 dite "Loi Barnier" est également intégrée dans cette modification.
3/10/97 :	Approbation du projet de modification du PAZ par le Conseil de CUS et décision de mise à l'enquête publique.
16/2/ au 17/3/98 :	Enquête publique
5/5/98 :	Approbation par le Conseil de CUS du PAZ modifié.
01/01/2015 :	substitution de l'Eurométropole de Strasbourg, ci-après EMS, à la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) en application du décret n°2014-1603 du 23 décembre 2014.

16/12/2016 : L'Eurométropole de Strasbourg a adopté par délibération un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'ensemble de son territoire. Le PLU a été rendu opposable aux tiers le 23 janvier 2017.
Cette approbation entraîne de facto suppression du PAZ et du RAZ applicables dans le périmètre de la ZAC du Parc d'Innovation au profit du plan de zonage, du règlement du PLUI, ainsi que de l'OAP couvrant la partie non encore aménagée de la ZAC.

B. L'avancement de l'opération

Au sein de ce chapitre sera exposé l'état d'avancement de l'opération sous ses divers aspects pour l'année 2017 et les perspectives pour l'année 2018.

B.1 – Etat de l'aménagement –

Les seuls travaux payés en 2017 correspondent à des travaux d'entretien du parc (espaces verts/éclairage,) et quelques aménagements de trottoir pour améliorer le fonctionnement du parc (Création de passage piéton notamment).

Le projet EASE a été mis en service durant l'année 2017.

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2016, l'entretien des espaces verts et noirs privés est assuré par une société mandatée par l'association syndicale du Parc d'Innovation d'Illkirch et non plus par le personnel de cette dernière (lequel a été repris par le prestataire).

B.2 - Animation – Promotion du Parc

Le Parc d'innovation, pôle technologique de notre territoire constitue un des projets phares de la feuille de route Strasbourg Eco 2030.
La dynamique engagée pour donner plus de visibilité au Parc à travers notamment des nouveaux outils de promotion s'est poursuivie au cours de l'année 2017.
Le site internet est régulièrement mis à jour, ainsi que la page Facebook qui remporte un vif succès. Des événements sont régulièrement organisées à l'attention des acteurs et partenaires du Parc (collecte de sang, rencontres sportives, Stammtisch, Rencontres du Parc d'Innovation, réunions d'informations…), contribuant ainsi à créer une vraie émulation entre les entreprises, les salariés du parc et l'écosystème économique de l'Eurométropole de Strasbourg.
Des délégations étrangères sont également régulièrement accueillies au Parc d'Innovation mettant en exergue cet environnement de pointe et de haute technologie.

B.3 – Etat de la commercialisation

Une seule vente de terrain a été enregistrée en 2017. La cession porte sur un terrain de 31,01 a au profit de la société HABITAT DE L'ILL et correspond à la création d'une résidence service pour jeunes travailleurs sur la parcelle 457 du lot 5.

B.4 - Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération

1° GENERALITES :

La conjoncture très défavorable de ces dernières années n'a pas épargné le développement du Parc.

La dynamique développement a, de ce fait, principalement porté sur le développement de projets publics tels que le Bioparc 3 livré en 2013, 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.

Malgré cette conjoncture, il convient de relever que :

- **Le Parc d'innovation renvoie une image très positive du territoire aux visiteurs.** Son environnement protégé, son architecture sophistiquée et futuriste, son aménagement paysager très soigné tout comme ses dimensions impressionnent.
- **C'est un site unique en Alsace, aucun autre lieu n'a une image autant associée à l'innovation.** Même à l'échelle nationale, le Parc d'innovation est unique par la concentration d'autant d'établissements d'enseignement, de recherche et d'entreprises. Surtout, le site ressort par l'excellence de ses centres de recherches et établissements d'enseignement. Le Parc d'innovation est souvent considéré comme

un véritable modèle d'écosystème intégré de l'innovation, il est visité régulièrement dans le cadre de voyages d'études de délégations étrangères en Europe.

- C'est un site crédible sur la synergie formation/labos/entreprises, sur les nouvelles technologies et l'innovation. La proximité des milieux de la recherche et l'écosystème autour de l'innovation est une réalité (ex : collaborations d'Aérial avec l'ISU et Transgene). La réalisation sur le campus de la faculté de pharmacie du projet d'usine-école de 4 300 m², baptisé EASE, renforce encore cette notion de cluster.
- Le site continue à attirer les entreprises et équipes de recherche ex : siège du laboratoire Icube, renforcement de l'IGBMC, implantations récentes de BFG International (groupe industriel bahreïni) et d'ALGAE au Bioparc 3, ITS (Immune Targeting System, une start-up anglaise), ou du Consortium ALSO (regroupant Airbus S&D/Segton/Volumion) à l'ISU ou encore début 2016, l'arrivée sur site de JZ et de SENSIENT FLAVOR etc.

INOVIEM SCIENTIFIC EXPLORER

Créée en 2011 à Strasbourg par le Dr Pierre EFTKHARI, la startup Inoviem Scientific Explorer développe une technologie permettant d'accélérer et de sécuriser le développement de nouveaux médicaments pour mieux adapter les traitements, diminuer leurs effets secondaires et faciliter l'établissement d'une médecine « personnalisée ». Son installation au sein du Bioparc 3 est intervenue en aout 2016 (2 modules) avec un démarrage d'activité en janvier 2017 après travaux d'équipement des laboratoires.

TRANSGENE

Rappel : En 2014 est intervenue la vente d'un terrain de 90 ares environ à la Société TRANSGENE, permettant l'extension et le développement à moyen terme de cette entreprise. Transgène, société spécialisée en immunothérapie, et ABL, Inc. (société de recherche et de bioproduction sous contrat), ont annoncé le 3 février 2016, l'acquisition par ABL Europe, filiale à 100% d'ABL, Inc., de l'actif de production de Transgène. Transgène, ABL, Inc. et sa filiale ABL Europe sont toutes trois des sociétés de l'Institut Mérieux. L'actif de production est conçu et équipé en vue de la fabrication de lots cliniques de produits biopharmaceutiques et de vaccins utilisant des vecteurs viraux.

Cette cession par Transgène de son actif de production met un terme à la réorganisation initiée par la société en juin 2015 dernier et qui prévoyait notamment d'externaliser les activités de production de lots cliniques pour se recentrer sur son cœur d'expertise : l'immuno-ingéniérie des vecteurs viraux et les développements cliniques.

2° L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES :

Perspectives 2017/2018

- FEERIX (Faisceau d'Electrons et Rayonnement Ionisants X)

La commission permanente du Conseil régional d'Alsace du vendredi 13 novembre 2015 a décidé de soutenir le projet FEERIX de station d'ionisation mixte (faisceaux électrons et rayons X) à vocation de recherche développement, développement industriel, transferts de technologies et formation. L'opération doit permettre l'installation d'une station d'ionisation mettant en œuvre le seul accélérateur d'électrons au monde (Rhodotron) combinant forte énergie et puissance.
Ce projet nécessitera une extension à hauteur de 900m² du Centre Régional d'Innovation et de Transfert de technologies (CRITT) Aérial, rue Friess. Le CRITT Aérial est notamment leader international dans le domaine des procédés d'ionisation (conservation d'aliments, stérilisation de matériel médical...) et de lyophilisation (production de vaccins...). La Région Alsace est maître d'ouvrage de cette opération estimée à 3,5M€ TTC. L'opération est en cours

➢ Bâtiment AVNET / MAGIRUS

La société BIOSYNEX, basé actuellement à Eckbolsheim a racheté au 1er semestre 2017 le bâtiment AVNET / MAGIRUS ce qui représente la plus grande transaction en terme de m2 sur l'Eurométropole en 2017 (12350 m2 de bâtiment sur un terrain de 35 500 m2). Le groupe Biosynex est, avec un CA de 21 M€ en 2014, le leader incontesté en France des Test de Diagnostic Rapide (TDR). La société, après des travaux de rénovation de l'existant, s'est installée sur le Parc d'Innovation courant second semestre 2017.

3° PERSPECTIVES DE COMMERCIALISATION :

a) Projets privés

- JZ (rue Léon Foucault Lot 24)

A la suite de son installation en 2016 dans le Parc d'Innovation, la société JZ spécialisée dans les produits de pharmacopée chinoise souhaite s'agrandir en créant un centre de formation pour ces produits.
Ce projet devrait porter sur un nouveau bâtiment d'environ 500 m² et entrainer une nouvelle cession d'environ 10a de terrains.

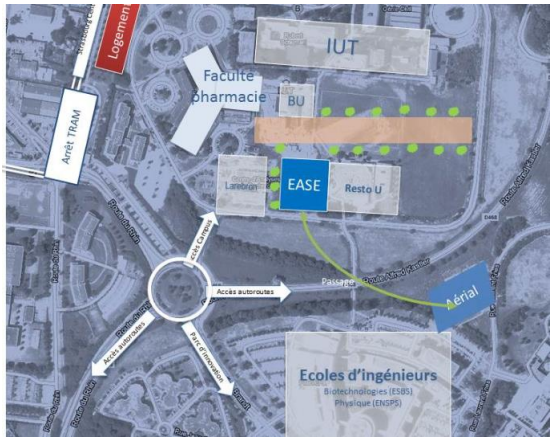
- THERMO FISCHER SCIENTIFIC (Bd Sébastien Brandt lot 23)

Engagé depuis plusieurs années l'extension du bâtiment Thermo Fischer situé sur le lot 23 devrait voir le jour fin 2018. Cette extension porterait sur 9.000m² environ, ce qui entrainerait la cession de100 ares de terrains et une réservation pour le solde du lot 23 (270ares).

b) Projets publics ou institutionnels

➢ Projet EASE

Le projet d'usine-école de 4.300 m² dont 3.000 m² de salles blanches, baptisé EASE (acronyme anglais pour Centre de Formation Européen en Milieu Stérile) a été livré et mis en service sur le campus universitaire.



➢ Projet de géothermie profonde (ES GEOTHERMIE)

La société ES Géothermie, filiale de l'ES, s'est vue délivrer par arrêté du 10 juin 2013, un permis exclusif de recherche de gites géothermiques à haute température sur un périmètre comprenant pour partie le Parc d'Innovation. Ce gisement doit permettre la mise en œuvre d'un équipement de cogénération visant à produire de la chaleur et de l'électricité. La chaleur serait par la suite distribuée via un réseau de chaleur dont la concession serait attribuée par l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce projet nécessite toutefois la réalisation d'un forage test à descendant entre 2000 et 3000m de profondeur, afin de valider les études théoriques réalisées sur la base de l'existence d'une faille géologique. La localisation du forage a été définie (ilot 29) et donnera lieu à une convention de mise à disposition précaire du foncier par l'Eurométropole, ES Géothermie faisant son affaire de la desserte en réseau durant la phase chantier en attendant la confirmation du potentiel de la ressource et viabilisation du site par la SERS dans cette dernière hypothèse.

Une promesse d'attribution d'un droit réel a été consentie par l'EMS à ES Géothermie courant 2017. Dans l'hypothèse où les résultats seraient favorables. Les terrains seront mis à disposition par l'EMS sous la forme d'un bail emphytéotique.
Le forage du 1er puit devrait intervenir au printemps 2018 pour une mise en service en 2020/2021 de la production de chaleur.

- **Projet de siège du centre de gestion 67**

En 2017, le Centre de Gestion 67 dont la vocation est de participer à la gestion des agents des collectivités locales (recrutement, gestion des carrières, formation, concours, santé et sécurité) et au développement des ressources humaines de ces collectivités a confirmé son souhait de s'implanter dans le Parc d'Innovation d'Illkirch.
Les études de programmation seront menées en 2018 et devrait aboutir à la désignation de l'architecte et à l'engagement de l'opération avant la fin de l'année.
Le projet porte sur la création d'un bâtiment d'environ 3000m² sur lot 16 B situé boulevard Sébastien Brandt.
La cession du terrain (50 à 60 a) pourrait être envisagée début 2019.

- **Projet de salle de formation BIM du pôle Fibres ENERGIVIE**

Le pôle Fibres ENERGIVIE souhaite créer une salle de construction virtuelle permettant aux professionnels de l'immobilier de concevoir, modélisez et visualisez chaque étape d'un projet de construction.
Ce programme de 170 m² prendra place en 2018 dans un des modules du bâtiment Stratège ce qui permettra d'engager la rénovation de ce bâtiment historique du parc.

4° EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT :

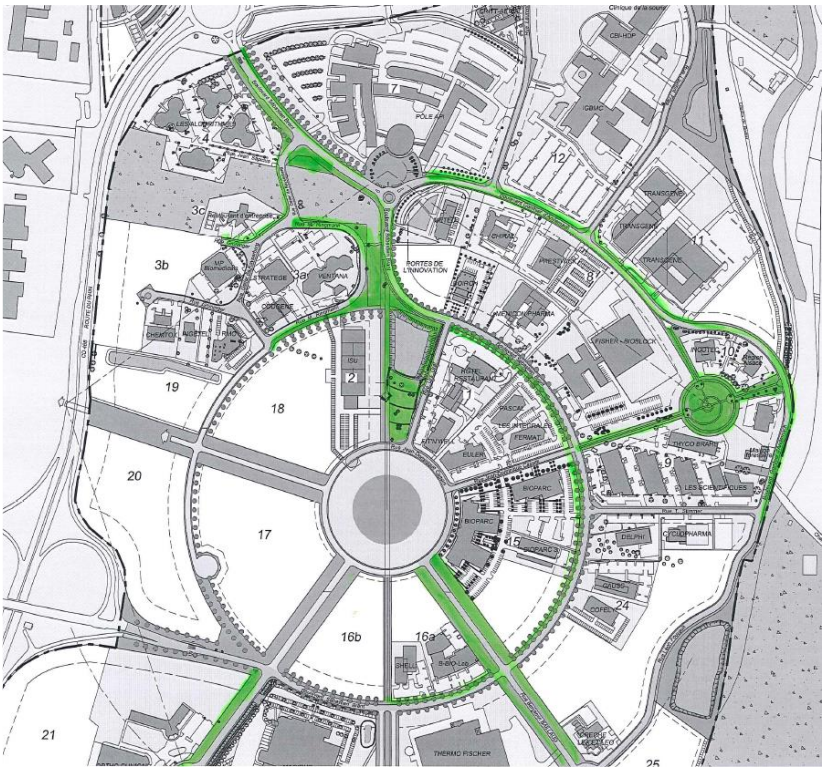
En 2017, une réflexion a été engagée au sein de l'EMS pour ouvrir la partie sud du parc d'Innovation à des activités économiques autres que celles dédiées à la recherche, à l'innovation dans les domaines des biotechnologies.
Cette réflexion n'a pas encore été aboutie en plan stratégique pour l'évolution du Parc à court ou moyen terme.

***Rappel** : en 2016, il a été mis fin à l'entretien des espaces publics (essentiellement les espaces verts), assurés jusqu'à présent par les salariés de l'association syndicale aux frais des syndicataires. Il est expressément demandé par ces derniers que les collectivités compétentes assurent les entretiens relevant de leurs compétences respectives.*

Les espaces à vocation publique qui ne sont pas des aménagements de voiries n'ont à ce jour pas été classés dans le domaine public, la métropole ayant été interpellée par la commune compétente sur la lecture qu'il revient de retenir de l'analyse des compétences relatives aux aménagements réalisés en ZAE d'intérêt métropolitain.

Aussi, dans l'attente de la reprise des espaces verts par la collectivité compétente, le concédant a expressément demandé au concessionnaire d'assurer l'entretien desdits espaces verts dans le cadre du bilan de la ZAC. Le coût annuel de cet entretien est estimé à 20 K€HT.
Cet entretien prend en compte 12 tontes annuelles ainsi que le débroussaillage, l'entretien et la taille des haies et arbres d'ornement. S'y rajouteront certaines interventions ponctuelles, notamment sur les espaces boisés situées derrière le restaurant interentreprises, en cas de risque de chutes d'arbres ou de branches.

Le plan ci-après récapitule en vert les surfaces concernées :



De même, compte tenu de non reprise de l'éclairage public par la Ville d'Illkirch, de l'ancienneté de ces équipements (dont les têtes de mats ne sont plus fabriquées) et des dysfonctionnements récurrents constatés, Il est nécessaire de mettre en place un contrat d'entretien et le renouvellement des équipements (en lien avec ceux existants par ailleurs à Illkirch). Le cout de ce renouvellement est évalué pour la totalité du Parc à 240 k€ HT environ.

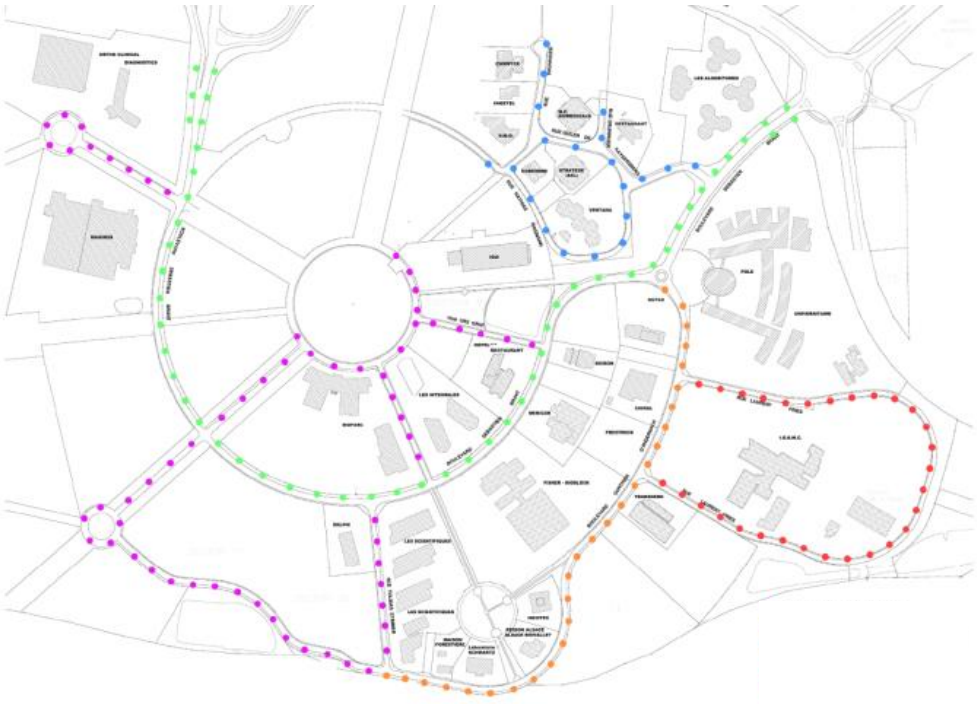


Figure 1 Plan de repérage des candélabres par secteur

B.5 - BIOPARC 1 et 2

1° Historique – évolution du projet jusqu'en 2010

En application de l'avenant n°4 à la convention de concession, la SERS a fait réaliser le BIOPARC dans le cadre du budget alloué à cette opération. La réception des bâtiments est intervenue respectivement le 21 janvier 2004 (bâtiment 1 pour 2984,50 m2 utiles) et le 28 janvier 2004 (bâtiment 2 pour 1571 m2 utiles environ).

Le bâtiment 1 a été mis intégralement à disposition de la Société **CAREX** à compter du 31 janvier 2004, conformément au bail signé avec cette société le 02 juillet 2003. Cette dernière a trouvé un accord avec la société Faust Pharmaceuticals à laquelle elle sous-loue une surface utile de 1.382 m2 environ.

La moitié environ du bâtiment 2 (lot C avec 702 m2 utiles) a été mise à disposition de la Société **POLYPLUS TRANSFECTION** à compter du 15 février 2004, conformément au bail signé avec cette société le 02 juillet 2003.

L'autre moitié du bâtiment 2, à savoir le lot D, vacant jusqu'à présent, a été attribué à la société NOVALYST dans le cadre d'un bail commercial signé en 2006. Les travaux d'aménagement pour une somme de 904.892 € HT, approuvés par le Conseil de Communauté, ont été réceptionnés fin 2006 ce qui a permis la prise de possession des lieux par le locataire en janvier 2007.

En début 2006, la société CAREX a été rachetée par la société danoise **7TM Pharma,** laquelle a rapatrié tous les actifs de CAREX en libérant les locaux le 30 juin 2006. Compte tenu de la superficie ainsi libérée et de l'absence d'un repreneur potentiel pour l'ensemble du lot, il a été décidé de réaliser des travaux à l'intérieur de ces locaux visant à les diviser en 3 entités pouvant fonctionner de façon relativement autonome, avec identification des consommations d'électricité et de fluide des zones labo et celles de la zone bureaux. Ces travaux d'un montant de 111.200 € HT (pris en charge partiellement par la CUS à hauteur de 83.612,04 € HT, soit 100.000 € TTC), ont démarrés fin 2006 et se sont achevés fin janvier 2007. Ils ont permis l'entrée dans les lieux des occupants pressentis, à savoir **ALIX, ALSACHIM et NMRTEC**.

Au début de l'année 2007, la société Faust qui comptait 35 employés et occupait en totalité l'une des ailes du BIOPARC 1 (environ 1.500m2) a été contrainte de procéder à un premier licenciement économique de 10 personnes puis à un second concernant 5 personnes supplémentaires au printemps 2008.

En juillet 2008, une proposition de reprise d'une partie des activités de la société est soumise au conseil d'administration qui accepte le plan proposé. Ce plan soutenu par plusieurs investisseurs permet de maintenir 10 emplois mais nécessite par ailleurs la réduction des surfaces occupées par FAUST dans le Bioparc. La SERS et Faust ont de ce fait, convenues de la résiliation amiable du bail du 19 avril 2006, pour y substituer un nouveau bail avec effet au 1er octobre 2008, portant sur une surface de 470m2.

Deux sociétés se sont immédiatement rapprochées de la SERS en vue de la mise à disposition à compter du 1er janvier 2009 d'une partie des locaux libérés par FAUST. Il s'agit en l'occurrence de :

- la société KALY CELL, dont l'activité porte sur la culture de cellules hépatiques et la réalisation des études d'expertise, cette société souhaitant transférer son siège de Besançon à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN ;

- NEUROFIT, qui a pour activité les études pharmacologiques in-vitro/in-vivo préclinique du système nerveux central et du système nerveux périphérique, qui se proposait de reprendre une surface de 850 m2 comprenant l'animalerie, les bureaux et une partie du hall à aménager (surface de 150 m2 non rentabilisée jusqu'à présent).

Toutefois, ces implantations ont nécessité la réalisation de travaux, notamment recloisonnement des locaux pour 37.420 €HT et d'électricité pour 34.112 € HT.

Les trois sociétés faisant partie de projets recherche et développement pour le Pôle de Compétitivité Innovations Thérapeutiques et dans la mesure où la Communauté Urbaine de Strasbourg avait financé une partie des travaux de division du lot B du bâtiment 1 après le départ de CAREX en 2006, une intervention similaire a été demandée pour faire face aux dépenses précitées. Compte tenu des possibilités financières réduites des futurs occupants, il n'était en effet pas envisageable de répercuter ces coûts dans le loyer. Par convention en date du 2 mars 2009, le concédant a accepté de verser la somme de 66.000 €TTC pour la réalisation des travaux susdits.

Des difficultés sont apparues avec la société NOVALYST, laquelle sous divers prétextes, n'acquittait plus le montant de ses loyers depuis janvier 2009. Il est précisé que cette société avait signé un bail commercial prévoyant le versement d'un loyer progressif calculé sur la base du montant total des investissements réalisés par la SERS pour le lot en question, très intéressant les deux premières années mais le devenant nettement moins par la suite. Sollicité sur le sujet, le concédant a demandé au concessionnaire de rechercher une solution d'ensemble, laquelle s'est traduite comme suit :

1° rachat par la SERS à NOVALYST d'une partie des immobilisations constitutives d'immeubles par destination à hauteur de 154.167,40 € (valeur nette comptable au 31/12/2009). Ce montant est compensé par la quote part du loyer facturé mais non payé du loyer progressif déterminé comme suit :

	2007	2008
Loyer HT facturé (y c révision)	191 960,00 €	201 656,37 €
Quote part du loyer HT payable	104 137,30 €	135 311,67 €
Quote part du loyer HT avec report d'échéance	-87 822,70 €	-66 344,70 €
CUMUL report d'échéance HT (yc révision)		-154 167,40 €

2° par la fixation d'un loyer de 152€HT/m2/an à compter du 1er janvier 2009, conformément au souhait exprimé par le concédant d'appliquer un loyer unitaire par m2 à l'ensemble des occupants.

Il est précisé que ce montant de loyer ne permet pas de compenser l'amortissement sur 15 ans de l'emprunt souscrit par la SERS pour la réalisation du projet BIOPARC 1 et 2 et des travaux complémentaires réalisés à l'occasion de la signature du bail NOVALYST.

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 convenu avec la société NOVALIX.

2° Evolution du projet depuis 2011 et perspectives

BIOPARC 1 lot B :
La société ALSACHIM avait demandé à pouvoir occuper la dernière salle de réunion (60 m² environ) qui doit être transformée en labo de chimie. Le montant total des études et travaux s'est élevé à la somme de 240K€TTC, dont 230 pris en charge par le biais d'une convention de financement avec le concédant en application de la délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2011. Alsachim a pris possession de ces locaux en janvier 2012.

La société ALSACHIM a quitté le BIOPARC 1 en décembre 2016. La surface allouée à cette entreprise (347m²) a été en partie affectée à NOVALIX (80m²) et le solde devrait être mis à disposition en 2018 à l'entreprise DOMAIN THERAPEUTICS.

BIOPARC 1 lot A :
Les locaux libérés par la société KALY CELL en décembre 2011 ont été immédiatement repris par la société DOMAIN THERAPEUTICS, société spécialisée dans la recherche et le développement (préclinique) de nouveaux candidats médicaments pour les maladies du système nerveux central et métaboliques, qui occupe déjà les locaux contigus. Dans le cadre de ses activités de collaboration scientifique avec l'industrie pharmaceutique, Domain réalise actuellement la deuxième étape d'une collaboration avec un partenaire pharmaceutique de premier plan. Ce partenariat implique la mise en place d'une équipe de recherche dédiée de 10 personnes (chimistes et biologistes : Docteurs, ingénieurs et techniciens) et ont nécessité des travaux d'adaptation des locaux (pour les orienter vers l'activité de chimie) réalisés en 2012 pour un montant de 283K€HT. Ces travaux ont été réalisés par la SERS et financés par le biais d'un surloyer sur la durée restante du bail de DOMAIN.

Pour ce qui concerne le BIOPARC 2, les groupes assurant la climatisation des laboratoires de POLYPLUS Transfection ont été remplacés en 2013 à l'occasion du renouvellement du bail de l'occupant.

Les opérations de maintenance courante de la toiture du BIOPARC 1 et 2 ont mis en évidence la nécessité de procéder à certains travaux de remplacements et de réparation (joints acryliques, isolation de gaines, perforation de skydome, etc …). Ces travaux ont été réalisés en 2014.

Un contrat de petite maintenance / dépannages des parties communes du Bioparc 1 et 3 (le Bioparc 2 n'en comportant pas) a été souscrit auprès de Barbier Services Bâtiment à raison de 8 heures mensuelles à compter du 1er janvier 2015 et pour un coût de 460 €HT/mois.

En 2016, une action en justice a été engagée contre NOVALIX en vue de la résiliation du bail compte tenu du niveau d'impayés des loyers.
Le bail a été résilié fin 2016. Un nouveau bail a été mis en place avec un processus d'apurement des dettes.

Un diagnostic technique réalisé en 2017 a montré un état de vétusté avancé des systèmes de chauffage rafraichissement par PAC des locaux. Des études seront menées en 2018 qui aboutiront à un programme de rénovation des installations dont le cout est estimé à environ 490 k€.

Le tableau ci-après récapitule l'état de l'occupation des immeubles du BIOPARC au 31/12/2017 :

Nom Entreprise et origine	Activité	Bâtiment	Date entrée	Surface utile prise à bail	Effectif à la livraison des locaux (yc Novalyst)	Effectif connu 2017
Carex (origine locale)			2002	2 957	**32**	
DOMAIN Therapeutics (ex FAUST) *structure issue de la recherche locale*	Recherche-développement en sciences physiques et naturelles	1 lot A	sous-locataire de CAREX depuis 03/05/2004 puis bail SERS au 1/07/06	742	**33**	31
Polyplus Transfection *structure issue de la recherche locale*	Recherche-développement en sciences physiques et naturelles	2 lot C	01/02/2004	702	**4**	20
Novalix (ex Novalyst) *structure issue de la recherche locale*	Recherche-développement en sciences physiques et naturelles	2 lot D	01/01/2007	869	**20**	92 dont 46 dans le BIOPARC
NMRtec *Société ayant transférée son siège de Toulouse au PII*	Analyses, essais et inspections techniques	1 lot B	01/12/2006	306	*7*	1
NOVALIX (ex ALIX) *structure issue de la recherche locale*	Recherche-développement en sciences physiques et naturelles	1 lot B	01/01/2007	720	6	Compris dans les 72 ci-dessus
NEUROFIT	études pharmacologiques in-vitro/in-vivo préclinique du système nerveux central et du système nerveux périphérique.	1 lot A	01/01/2009	803	12	13

B.6 - BIOPARC 3

Venant rejoindre les deux premiers immeubles du programme BIOPARC, le BIOPARC III est un immeuble à usage de bureaux et laboratoires comportant une SHON de 3.103 m2, correspondant à 8 unités de 260 m2 utiles chacune, auquel a été adjoint un bunker à solvants.

Les travaux ont démarré en avril 2011. La livraison du bâtiment est intervenue en février 2013. Une marquise a été mise en place en façade Nord en 2015, de manière à protéger les occupants et visiteurs accédant à l'immeuble.

Occupation du BIOPARC 3

Le tableau ci-après récapitule l'état de l'occupation du BIOPARC 3 au 31/12/2017 :

Nom Entreprise et origine	Activité	Module	Date entrée	Effectif à la livraison des locaux	Effectif connu 2017
BFG International (maison mère : Bahrein)	Recherche-développement filtration et purification de l'eau	1 module 4ème Est	09/2013	**2**	2
ALGAE NATURAL FOOD	culture à grande échelle des micro-algues	1 Module 3ème Est	01/2016	**2**	9
INOVIEM	Développement et commercialisation de technologies d'analyse biophysiques	1er Est et Ouest	01/08/16	**10**	12

La société ALGAE a intégré le BIOPARC 3 (3ème étage Est) au 1er janvier 2016.

La société INOVIEM a pris à bail deux modules à compter d'août 2016 avec un démarrage prévisionnel de l'activité en 2017 (franchise de loyer de six mois pour permettre la réalisation de travaux d'adaptation des locaux).

Reste en conséquence à louer à la date des présentes, 4 modules et une quinzaine de lots dans le bunker à solvants.

Sur demande du concédant, la vacance prise en charge annuellement par l'Eurométropole à hauteur de 50% (en N+1 pour l'année N) sera prise en charge par le bilan de l'opération à compter de l'année 2016 (vacance réglée par l'EMS pour les années 2013/2014 et 2015).

A fin 2017, il a été constaté un impayé de loyer pour la société BFG de 49.568 € sur le BIOPARC 3.
La société NOVALYX est à jour des loyers en cours mais doit encore apurer une dette d'un montant de 198.563 € accumulée sur les années antérieures Le jugement a fixé à 10 ans soit 2024 le délai pour l'apurement de cette dette.

C. Aspect financier

C.1 - Les dépenses réalisées en 2017

Le montant total des dépenses réalisées en 2017 est de 1.013 K€.

Les dépenses d'aménagement, soit 300 K€ HT, sont constituées essentiellement par les travaux énumérés au paragraphe B1 ci-avant (travaux de VRD et d'entretien des bâtiments pour 71 K€ HT), les honoraires et études de maîtrise d'œuvre (5K€ HT), les charges de gestion pour 93 K€ HT, les honoraires de maîtrise d'ouvrage du concessionnaire pour l'ensemble des dépenses (hors frais financier) pour 85K€ et aux frais financiers de l'opération générés par le solde de trésorerie négatif de l'opération (45 K€), calculés au taux EONIA qui sert de référence pour le calcul des frais financiers des opérations portées par le pool.

La part des dépenses imputables au BIOPARC 1 et 2 est de 378 K€HT, comprenant 56 K€ de frais financiers au titre du contrat de prêt souscrit pour la réalisation de cette opération, 314 K€ correspondant pour l'essentiel aux frais de gestion, consommations d'énergie et de fluide, taxes foncières et prestations d'entretien et 8 K€ HT concernant des travaux.

Les dépenses relatives aux études, travaux, frais divers liés au fonctionnement de l'immeuble et frais financiers du BIOPARC 3 sont de 335 K€ HT dont 165Ke de frais de remboursement d'emprunt.

C2 - Les dépenses prévisionnelles de l'année 2018

Les dépenses prévisionnelles se montent à 1.413 K€.

Pour la partie aménagement, l'estimation des dépenses est de 643 K€. Elles correspondent pour l'essentiel d'une part aux travaux de VRD et de travaux de rénovation du bâtiment LE STRATEGE (à hauteur de 420 k€) aux charges de gestion pour 93 K€ HT, les honoraires de maîtrise d'ouvrage du concessionnaire pour l'ensemble des dépenses (hors frais financier) pour 85K€ et aux frais financiers de l'opération générés par le solde de trésorerie négatif de l'opération pour 45K€.

Rappel 2016 : Dans l'attente d'une amélioration notable du bilan de l'opération et afin de ne pas détériorer la trésorerie de l'opération et éviter des frais financiers supplémentaires, le concédant a décidé de surseoir au paiement des terrains déjà commercialisés par la SERS, pour un montant de 1.042 K€.

Pour ce qui concerne le BIOPARC1 et 2, les dépenses prévisionnelles d'un montant de 435 K€ comportent les travaux (45K€HT pour les études du remplacement des pompes à chaleur) et les frais courants liés à l'exploitation et à l'entretien des bâtiments et les derniers frais financiers (390K€HT).

Pour ce qui concerne le BIOPARC 3, les dépenses prévisionnelles d'un montant de 335 K€ HT correspond à aux frais d'exploitation du bâtiment (170 K€HT) ainsi qu'au remboursement des frais financiers (165 K€) liés à l'emprunt souscrit pour la réalisation du projet auprès du Crédit Mutuel.

C3 - Les recettes encaissées en 2017

Les recettes encaissées en 2017 proviennent du règlement du prix de vente de la cession Habitat de l'Ill pour le lot 5 **(417 k€).**

A ce montant se sont rajoutés :

- les loyers et remboursements de charges provenant de la location du Stratège et du restaurant interentreprises (44 K€),
- du versement des loyers, remboursement de charges par les occupants du BIOPARC 1 et 2 (soit 930 K€ HT) et BIOPARC 3 (soit 238 K€ HT),
  le tout minoré par l'amortissement des emprunts contractés pour la réalisation des BIOPARC 1 et 2 (pour un montant en capital de 621 K€) et du BIOPARC 3 (pour un montant en capital de 161K€).

Le montant total des recettes s'élève ainsi, **pour 2017, à 1629 K€ H.T**., hors amortissement des emprunts visés ci-dessus et hors mouvements de TVA.

C4 - Les recettes prévisionnelles pour l'année 2018

Le montant total des recettes prévisionnelles, hors amortissement des emprunts et hors mouvements de TVA, **s'élève 1.228 K€HT**.

En 2018, aucune cession de terrain n'est comptabilisée dans les recettes. La cession définitive des terrains Thermofischer et CDG67 est envisagée pour début 2019.

Le montant total des recettes prévisionnelles en 2018 est constitué des seules recettes de loyers des immeubles Stratège et Restaurant interentreprises (50K€ HT) pour le bilan aménagement.

Les recettes liées aux seuls BIOPARC, hors amortissement d'emprunts, s'élèvent à 1.178 K€HT.

Rappel : *Conformément à la demande du concédant, la quote-part de la vacance prise en charge par l'EMS pour les années 2016 et suivantes restera à la charge du bilan.*

C5 - Les financements mis en place

Le dernier emprunt moyen terme pour la partie aménagement de l'opération est venu à échéance au courant de l'année 2002.
Le programme Bioparc 1 et 2 fait l'objet d'un financement spécifique souscrit auprès de DEXIA Crédit Local le 23 juin 2003 pour un montant de 7.512.000 €, amortissable en 15 ans.
Ce financement prendra fin en 2018.

Le Bioparc 3 fait l'objet d'un financement spécifique souscrit auprès de la Caisse du Crédit Mutuel Strasbourg Gutenberg pour un montant de 5.337.000 €, devenu définitif avec la caution accordée par la CUS par délibération du 10 avril 2011.

Les caractéristiques de ce prêt, garanti par le concédant, sont les suivantes :

Montant du prêt :	5 337 000 €
Date signature du prêt :	20/01/2011
Durée :	26,5 ans
Taux d'intérêt :	3,47%

C6 -Conclusion

Actuellement, la situation de trésorerie de l'opération s'établit à -4.267 K€ au 31/12/2017, intégralement portée par le pool des opérations créditrices de la société. Elle était de -4.102K€ en 2016. Cette situation de trésorerie s'est donc légèrement dégradée.

Compte tenu des cessions prévisionnelles et les recettes qui les accompagnent, la situation de trésorerie en fin d'exercice 2018 devrait s'établir à-5.255K€.

Par ailleurs, les travaux de viabilisation réalisés à ce jour ont permis de rendre immédiatement disponible environ 222 ares de terrains restant à être cédés en première tranche de la ZAC (îlots 3b, 8), valorisés à hauteur de 1.000 K€ HT et 673 ares de terrains en deuxième tranche de la ZAC, valorisés à hauteur de 4.284 K€ HT.

D'autre part, le bilan ne tient pas compte en recette, de la valorisation de l'emprise des terrains et des constructions appartenant à la concession et qui reviendront au concédant à l'échéance de la concession. Le foncier d'emprise de ces constructions peut être valorisé comme suit (prix **2014 : 63,66€**HT/m2) :

- le STRATEGE sur un terrain de 43,16 ares (274K€HT),
- le restaurant interentreprises sur un terrain de 40 ares (254K€HT)
- le BIOPARC sur un terrain de 319,39 ares qui peut être valorisé à hauteur de 2.033 K€HT.

Au regard du budget prévisionnel actualisé au 31/12/2017, le résultat en fin de concession est estimé à 2.970 k€.

D. Bilan Financier Prévisionnel Actualisé

OPERATION 1487

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH CRF AU 31/12/2017

ref. etat bil.	TITRES DEPENSES	Budget initial	Bilan actualisé 2017	Bilan approuvé 2016	Exercice 2016	Cumuls à fin 2016	Exercice 2017	cumuls à fin 2017	Exercice 2018	cumuls à fin 2018	Au delà
1	***TERRAINS ET IMMEUBLES***	***15 380***	***23 250***	***23 249***	***0***	***6 136***	***1***	***6 137***	***0***	***6 137***	***17 113***
2	Acquisitions de terrains, Immeubles	15 380	21 573	21 573	0	5 380	0	5 380	0	5 380	16 194
3	Indemnités de remploi		939	939	0	35	0	35	0	35	904
4	Indemnités d'éviction		703	703	0	703	0	703	0	703	0
5	Autres Indemnités		0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Frais de notaire sur Acquisitions		15	14	0	14	1	15	0	15	0
7	Frais de géomètre sur Acquisitions		20	20	0	5	0	5	0	5	15
8	Autres Frais sur Acquisitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0
51	***CONSTRUCTIONS EN COURS***	***3 726***	***5 669***	***5 669***	***128***	***4 185***	***35***	***4 220***	***400***	***4 620***	***1 049***
52	1 Honoraires et études	920	2 372	2 372	9	1 292	5	1 297	400	1 697	675
53	Installations		258	258	0	8	0	8	0	8	250
54	Travaux extérieurs		14	14	0	14	0	14	0	14	0
55	Clos et couverts		92	92	0	26	21	47	0	47	45
56	Cloisonnements et fermetures		15	15	0	15	0	15	0	15	0
57	Sols		13	13	0	13	0	13	0	13	0
58	Revêtements murs et plafonds		13	13	0	13	0	13	0	13	0
59	Fluides		0	0	0	0	0	0	0	0	0
60	Electricité		11	11	0	11	0	11	0	11	0
61	Techniques spécifiques		0	0	0	0	0	0	0	0	0
62	Mobilier		12	12	0	12	0	12	0	12	0
63	31 Autres travaux	2 806	2 868	2 868	119	2 781	9	2 790	0	2 790	78
101	***VOIRIE ET RESEAUX DIVERS***	***23 988***	***29 134***	***29 119***	***15***	***12 075***	***41***	***12 116***	***20***	***12 136***	***16 998***
102	Voirie et réseaux primaires	164	194	194	0	194	0	194	0	194	0
103	32 33 36 Voirie et réseaux secondaires	23 052	28 622	28 622	0	11 563	41	11 604	20	11 624	16 998
104	Voirie et réseaux tertiaires	217	318	303	15	318	0	318	0	318	0
105	Chauffage urbain		0	0	0	0	0	0	0	0	0
106	Usine de traitement (Aléas)	556	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	***FRAIS FINANCIERS***	***5 491***	***4 327***	***4 197***	***41***	***3 935***	***45***	***3 980***	***45***	***4 025***	***303***
202	Frais financiers sur emprunts	3 322	1 252	1 211	41	1 252	0	1 252	0	1 252	0
203	7 Frais financiers sur avances	2 169	2 319	2 319	0	2 016	0	2 016	0	2 016	303
204	Intérêts, agios bancaires et commissions		756	666	0	666	45	711	45	756	0
251	***REMUNERATION SOCIETE***	***3 774***	***4 828***	***4 810***	***73***	***2 544***	***85***	***2 629***	***85***	***2 714***	***2 114***
252	6 ; 56pp e Rémunération convention (yc MO Bioparc)	1 716	3 861	3 843	5	1 966	6	1 972	5	1 977	1 884
253	Rémunération animateur (100% depuis 2012)	1 479	743	743	68	354	79	433	80	513	230
254	Rémunération gestion de trésorerie	579	224	224	0	224	0	224	0	224	0
301	***CHARGES DE GESTION***	***558***	***4 570***	***4 570***	***73***	***2 776***	***93***	***2 869***	***93***	***2 962***	***1 608***
302	Autres achats (entretien esp Verts et Ecl public à partir de 2015		321	321	7	117	21	138	20	158	163
303	4 Services extérieurs (Assurances)		1 827	1 827	1	780	2	782	3	785	1 042
304	52à 56 Autres services extérieurs		1 420	1 420	43	1 204	46	1 250	30	1 280	140
305	57 Impôts et taxes	220	616	616	22	521	24	545	25	570	45
306	59 Charges de gestion courante		250	250	0	52	0	52	0	52	198
307	Autres Charges (com, SIMI, MIPIM et site internet)	338	138	138	0	102	0	102	15	117	20
351	***AVANCES***	***0***	***32***	***32***	***0***	***32***	***0***	***32***	***0***	***32***	***0***
352	Avances à collectivités		0	0	0	0	0	0	0	0	0
353	Avances à autres opérations		0	0	0	0	0	0	0	0	0
354	Autres Avances		35	35	0	35	0	35	0	35	0
355	Autres débiteurs		-3	-3	0	-3	0	-3	0	-3	0
401	***T.V.A.***	***0***	***0***	***0***			***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
	Sous total aménagement:	***52 917***	***71 811***	***71 646***	***330***	***31 683***	***300***	***31 983***	***643***	***32 626***	***39 185***
	BIOPARC 1 et 2 : 1487b		***18 645***	***18 228***	***458***	***14 379***	***378***	***14 757***	***435***	***15 192***	***3 453***
	1 et 24 Frais juridiques, études CT , Moe, SPS et CT		52	25	0	25	2	27	25	52	0
	2 et 3 Travaux		9 313	8 887	3	8 797	6	8 803	20	8 823	490
	4 et 5 et 6 Autres frais (dont TF, conso, maintenance, gestion etc)		6 189	6 225	373	2 995	314	3 309	350	3 659	2 530
	7 Frais financiers		3 091	3 091	82	2 562	56	2 618	40	2 658	433
	BIOPARC 3 : 1487c+d		***10 658***	***10 658***	***324***	***7 543***	***335***	***7 878***	***335***	***8 213***	***2 445***
	1 et 24 Prog, Moe, SPS CT études sol et hydrogeol		864	864	2	866	0	866	0	866	-2
	2 et 3 Travaux		5 324	5 324	0	5 294	0	5 294	0	5 294	30
	4 et 5 et 6 Autres frais (dont TF, conso, maintenance, gestion etc)		1 690	1 690	156	582	170	752	170	922	768
	7 Frais financiers		2 780	2 780	166	801	165	966	165	1 131	1 649
495	**TOTAL DEPENSES**	**52 917**	**101 113**	**100 532**	**1 112**	**53 606**	**1 013**	**54 618**	**1 413**	**56 031**	**45 082**

ref. 2003/ etat bil.	TITRES RECETTES		Bilan actualisé 2 017	Bilan approuvé 2 016	Exercice 2016	Cumuls à fin 2016	Exercice 2017	Cumuls à fin 2017	Exercice 2018	Cumuls à fin 2018	Au delà
501	***RECETTES SUR CESSIONS***	***46 687***	***68 434***	***68 434***	***61***	***22 783***	***417***	***23 200***	***0***	***23 200***	***45 234***
502	1111 Cessions terrains, SHON et autres	46 048	66 569	66 569	61	20 918	417	21 335	0	21 335	45 234
503	Cessions superstructures et autres	639	1 865	1 865	0	1 865	0	1 865	0	1 865	0
504	Droits raccordement et redevances		0	0	0	0	0	0	0	0	0
551	***SUBVENTIONS***	***329***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
555	Autres Subventions	329	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	***PARTICIPATIONS***	***3 841***	***3 490***	***3 490***	***0***	***3 490***	***0***	***3 490***	***0***	***3 490***	***0***
602	Participations primaires	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0
603	Participations secondaires	2 494	100	100	0	100	0	100	0	100	0
604	Participations tertiaires		0	0	0	0	0	0	0	0	0
605	Participations superstructures	690	0	0	0	0	0	0	0	0	0
606	Autres Participations	587	3 390	3 390	0	3 390	0	3 390	0	3 390	0
651	***PRODUITS FINANCIERS***		***118***	***118***	***0***	***118***	***0***	***118***	***0***	***118***	***0***
652	Intérêts créditeurs sur disponibilités		49	49	0	49	0	49	0	49	0
653	Produits sur placements		0	0	0	0	0	0	0	0	0
654	Autres produits financiers		68	69	0	68	0	68	0	68	0
701	***PRODUITS DE GESTION***		***2 563***	***2 524***	***67***	***2 217***	***44***	***2 261***	***50***	***2 311***	***252***
702	Retenues sur compte prorata		996	996	0	996	0	996	0	996	0
703	43 et 45 et Loyers et charges	2 299	1 269	1 269	47	953	36	989	40	1 029	240
704	13 Arpentage et honoraires sur ventes		25	25	0	13	0	13	0	13	12
705	Transfert de charges		143	105	20	125	8	133	10	143	0
706	42et 48 Autres produits divers		130	129	0	130	0	130	0	130	0
801	***EMPRUNTS ET AVANCES DIVERSES***		***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
803	Emprunts M.T.				0	0	0	0	0	0	0
805	Avances des collectivités		0		0	0	0	0	0	0	0
806	Autres Avances				0	0	0	0	0	0	0
901	***T.V.A.***		***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
902	Tva collectée encaissée			*0*	0	0	0	0	0	0	0
903	51 Remboursements des crédits de TVA (YC BIOPARC 1 à 3)			0	0	0	0	0	0	0	0
	Sous total aménagement:	***53 156***	***74 605***	***74 566***	***128***	***28 609***	***461***	***29 070***	***50***	***29 120***	***45 486***
	BIOPARC 1 et 2		***18 645***	***18 228***	***498***	***13 306***	***309***	***13 615***	***298***	***13 913***	***4 732***
	43, 45 et 2 Loyers et frais de gestion		12 679	12 262	748	8 549	735	9 284	740	10 024	2 654
	41, 42, 45 Remboursement charges et produits divers		4 877	4 877	345	2 442	195	2 637	200	2 837	2 040
	Autres recettes : subvention CG et CUS		1 089	1 089	0	1 052	0	1 052	0	1 052	37
802	1000 Emprunts L.T. BIOPARC 1et2 : 7,512K€		0	0	-595	1 263	-621	642	-642	0	0
	BIOPARC 3		***10 833***	***10 833***	***203***	***7 590***	***77***	***7 667***	***77***	***7 744***	***3 089***
	Loyers et frais de gestion		7 758	7 758	91	317	158	475	158	633	7 125
	Remboursement charges et produits divers		600	600	76	157	80	237	80	317	283
	Prise en charge vacance par CUS (50%)		575	575	192	575	0	575	0	575	0
	Autres recettes invest : subvention CG et CUS		1 900	1 900	0	1 900	0	1 900	0	1 900	0
804	Emprunts LT BIOPARC3 5,337 K€ à 3,47%		0	0	-156	4 641	-161	4 480	-161	4 319	-4 319
995	**TOTAL RECETTES**	**53 156**	**104 083**	**103 627**	**829**	**49 504**	**847**	**50 351**	**425**	**50 776**	**53 307**

	Situation de tréso par période aménagt seul				**-202**	**-3 075**	**161**	**-2 914**	**-593**	**-3 507**	**6 301**
	situation de tréso cumulé aménagt seul	**239**	**2 795**	**2 920**	**-3 075**		**-2 914**		**-3 507**		**3 270**

	SITUATION DE TRESORERIE PAR PERIODE				**-283**	**-4 102**	**-166**	**-4 267**	**-988**	**-5 255**	**8 225**
	SITUATION DE TRESORERIE CUMULEE		**2 970**	**3 095**	**-4 102**		**-4 267**		**-5 255**		**3 958**

E. ANNEXES

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH

E1 - ETAT DES ACQUISITIONS 2017

NEANT

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH

E2 : ETAT DES CESSIONS 2017

Désignation cadastrale	Surface en ares	Acquéreur	Date du C.V.	Date de l'acte	Montant H.T.	T.V.A	Montant T.T.C.
Section 35 n° 457	31.01	Habitat de l'Ill		22.12.2017	417.410,00 €	83.482,00 €	500.892,00 €

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH

E-3 ETAT DU FONCIER ACQUIS PAR LA SERS AUPRES DE L'EMS AU 31/12/2017

-

Récapitulatif des cessions de terrains du Parc d'Innovation d'Illkirch depuis le 01/01/2002
à payer sur actes administratifs de l'EMS (dernier paiement : 20/12/2001)

A jour 31/12/2017

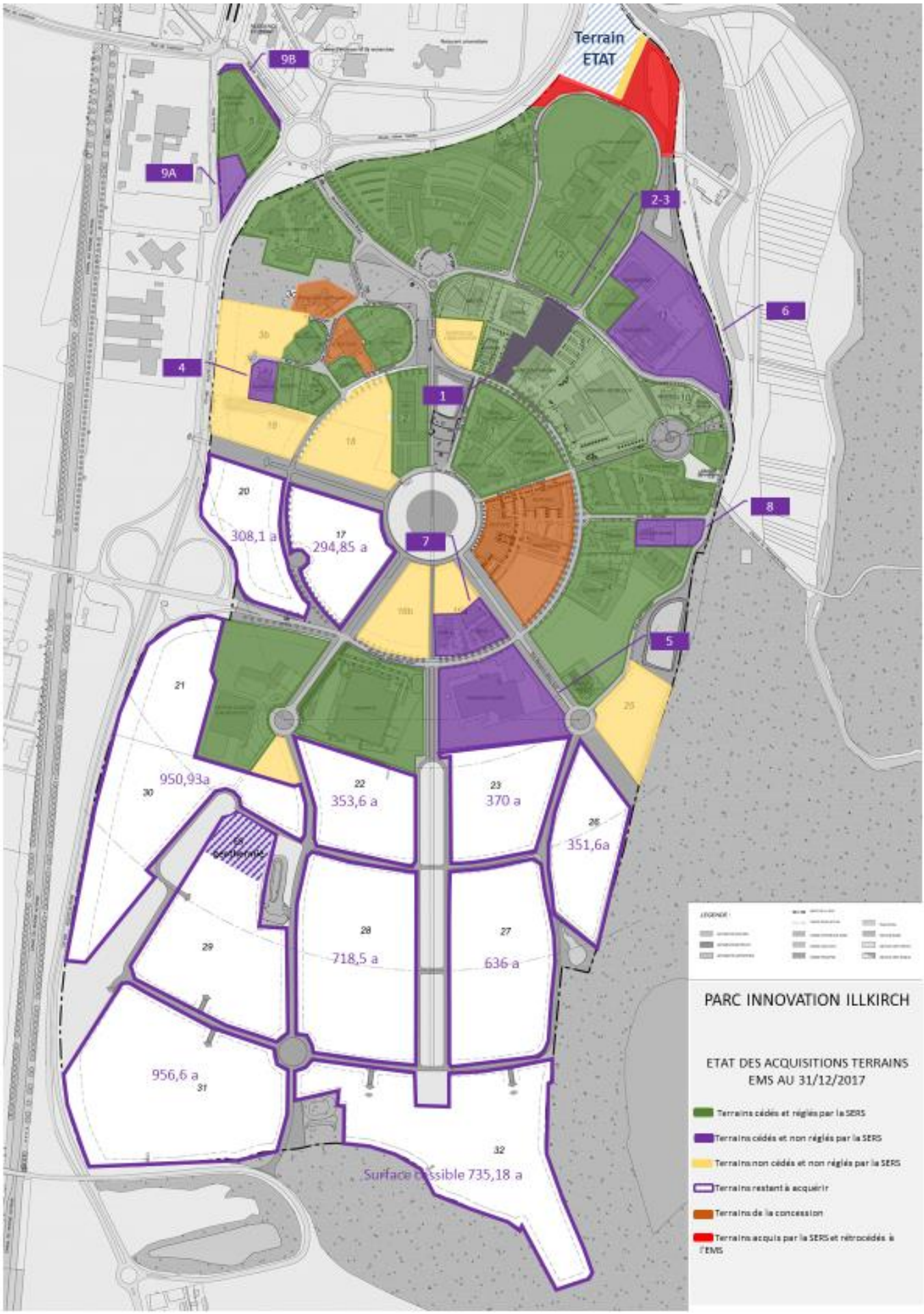
n° sur plan	Nom des acquéreurs	Section	n° parcelle	Surface en ares	parcelle mè de l'acte administrat	Date de l'a administra EMS / SERS	Prix d'acquisition de l'acte terrain en F / are	indemnités en F / are	Somme due par la SERS à l'EMS en francs terrain	indemnités	TOTAL	En Euros TOTAL
1	Société MENICON	35	529/0.117	20,79	377/0.117	26/04/1993	4600	1700	95 634,00	35 343,00	130 977,00	19 967,31
	AV 30/09/02											0,00
							TOTAL : Société MENICON		95 634,00	35 343,00	130 977,00	19 967,31
2	SCI INNO 92 (extension BIOBLOCK)	35	542/0.117	40	377/0.117	26/04/1993	4600	1700	184 000,00	68 000,00	252 000,00	38 417,15
	AV 30/09/2002									0,00		0,00
							TOTAL : SCI INNO 92 (exten		184 000,00	68 000,00	252 000,00	38 417,15
3	ALSABAIL (PRESTWICK)	35	541/0.117	49,09	377/0.117	26/04/1993	4600	1700	225 814,00	83 453,00	309 267,00	47 147,45
	AV 02/10/2003											0,00
							TOTAL : ALSABAIL (PRESTV		225 814,00	83 453,00	309 267,00	47 147,45
4	ALSABAIL (CHEMTOX)	35	548/234	33,5	388/234	26/04/1993	4600	1700	154 100,00	56 950,00	211 050,00	32 174,37
	AV 23/07/2004											
							TOTAL : ALSABAIL (CHEMTO		154 100,00	56 950,00	211 050,00	32 174,37
5	SCI INNO 92 (extension 2 BIOBLOCK)	37	464/1	304,49	idem	21/12/1999	8000	300	2 435 920,00	91 347,00	2 527 267,00	385 279,37
	AV 22/07/2005											
							TOTAL SCI INNO 92		2 435 920,00	91 347,00	2 527 267,00	385 279,37
6a	TRANSGENE MOVE 2007 : 208,01a	35	465, 557, 559, 561	196,16	378/0,117	26/04/1993	4600	1700	902 336,00	333 472,00	1 235 808,00	188 397,72
	AV 05/10/2007	La différence entre la vente Transgène et la surface payée correspond										
	208,01ares	aux 11,85ares acquis auprès de la Ville d'ILL-Graf par AV 27/02/90					TOTAL TRANSGENE		902 336,00	333 472,00	1 235 808,00	188 397,72
7	SARL ILLKIRCH BRANT 2010 (GA - SHE	37	477/1	49,9	460/1	21/12/1999	8000	300	399 200,00	14 970,00	414 170,00	63 139,81
	AV 53.934 du 3/05/2010	37	478/1	37,97			8000	300	303 760,00	11 391,00	315 151,00	48 044,46
				87,87			TOTAL SARL ILLKIRCH Brant 2		702 960,00	26 361,00	729 321,00	111 184,27
6b	TRANSGENE TUP 69,38 a	35	567/243	55,92	378/0,117	26/04/1993	4600	1700	257 232,00	95 064,00	352 296,00	53 707,18
	AV 05/10/2007		568/243	13,46	378/0,118	26/04/1993	4600	1700	61 916,00	22 882,00	84 798,00	12 927,37
							TOTAL TRANSGENE		319 148,00	117 946,00	437 094,00	66 634,55
	TRANSGENE EXTENSION 2014	35	562/0.117	1,88	non comptabilisée car acquise auprès de la Ville d'Illkirch				0,00	0,00	0,00	0,00
	AV 18/12/2014	35	558/0.117	88,65	378/0,118	26/04/1993	4600	1700	407 790,00	150 705,00	558 495,00	85 142,01
									407 790,00	150 705,00	558 495,00	85 142,01
8	Cyclopharma et parking Delphi	35	499/234	32,12	392/234	26/04/1993	4600	1700	147 752,00	54 604,00	202 356,00	30 848,97
	AV 07/1996 ; tout le reste de l'Ilot 24	35	500/234	23,71	392/234	26/04/1993	4600	1700	109 066,00	40 307,00	149 373,00	22 771,77
	a été réglé (section 35 n°502 et S°37 n°462) le 23/12/96			55,83			TOTAL IMMUNO		256 818,00	94 911,00	351 729,00	53 620,74
9A	HABITAT DE L'ILL	35	457/0,117	31,01	406	26/04/1993	4600	1700	142 646,00	52 717,00	195 363,00	29 782,90
	AV 22/12/2017											
							TOTAL HDI		142 646,00	52 717,00	195 363,00	29 782,90
9B	EMS (ilot 5 pr TRAM)	35	492	13,1	406	26/04/1993	4600	1700	60 260,00	22 270,00	82 530,00	12 581,62
	AV n°2.356 du 18.12.2013	35	493	1,33	406	26/04/1993	4600	1700	6 118,00	2 261,00	8 379,00	1 277,37
				14,43			TOTAL EMS		66 378,00	24 531,00	90 909,00	13 858,99
							TOTAL GENERAL		5 750 898,00	1 083 019,00	6 833 917,00	1 041 823,93

Pour mémoire : Immeubles appartenant		n° parcelle	Surface en ares	parcelle mèr de l'acte administratif	Date de l'act administrati EMS / SERS	Prix d'acquisition de l'acte adn terrain en F / are	indemnités en F / are	Valeur des terrain à l'achat en francs terrain	indemnités	TOTAL	En Euros TOTAL
Ilot 3C Restaurant interentreprises	35	369/0,117	49,16	369/0,117	32623	4600	1700	226 136,00	83 572,00	309 708,00	47 214,68
Ilot 3a - Bâtiment Le Stratège	35	292/0,117	33,52	292/0,117	26/04/1993	4600	1700				
		470/0,117	9,64	373/0,117	26/04/1993	4600	1700				
		Total	43,16			4600	1700	198 536,00	73 372,00	271 908,00	41 452,11
Ilot 15 - BIOPARC	35	391/234	82,14	391/234	26/04/1993	4600	1700	377 844,00	139 638,00	517 482,00	78 889,62
	35	481/124	129,79	481/124	21/12/1999	8000	300	1 038 320,00	38 937,00	1 077 257,00	164 226,77
	37	461/1	107,47	461/1	21/12/1999	8000	300	859 760,00	32 241,00	892 001,00	135 984,68
		Total	319,4					2 275 924,00	210 816,00	2 486 740,00	379 101,07
	Surface totale conc		**411,72**					**2 700 596,00**	**367 760,00**	**3 068 356,00**	**467 767,86**

Pour mémoire 2 : terrains voirie et divers (bassin) revenant à l'EMS "sans prix"				
Ilot 3 b rue Gruninger	**35**	**551**	**2,96**	**370**
	35	**550**	**8,47**	**370**
Bassin technique et rue Friess	**35**	**578/345**	**25,17**	**345**
solde echange SERS ETAT après	**35**	**(3)/ 0.117**	**14,79**	**345**
achat SERS auprès de l'EMS en 89		**(1)/0.117**	**25,02**	**345**
		343	**97,47**	**343**
		Total	**173,88**	******

4600	**1700**	**799 848,00**	**295 596,00**	**1 095 444,00**	**166 999,36**

Récapitulatif des terrains acquis par la SERS entre 1989 et 1995, non encore commercialisées et devant faire l'objet d'un paiement à l'EMS après commercialisation												
	Section	n° parcelle	Surface en ares	parcelle mère de l'acte administratif	Date de l'acte administratif EMS / SERS	Prix d'acquisition de l'acte adm terrain en F / are	indemnités en F / are	Somme due par la SERS à l'EMS en francs terrain	indemnités	TOTAL	En Euros TOTAL
solde terrains ilot 2 (ISU) et 18	35	474/234	7,62	385							
PM : cession EMS pour ISU : 125,64 ares		475	0,12	376	26/04/1993						
		515/0,117	19,38	376	26/04/1993						
		516/243		7,93 ares pour mémoire, acquisition auprès de la Ville d'Illkirch							
		519/234	29,43	382	26/04/1993						
		521/234	2,43	384	26/04/1993						
		522/234	6,5	384	26/04/1993						
		387/234	16,23	387/234	26/04/1993						
			81,71			4600	1700	375 866,00	138 907,00	514 773,00	78 476,64
solde terrains ilot 3b	35	546/234	112,57	388/234 et 370/0,117	25/04/1989 et 15/01/92						
		547/234	47,6	idem	idem						
		398/243	-26,81	parcelle acquise auprès de la Ville d'Illkirch et réunies à celles acquises auprès de l'EMS							
			133,36			4600	1700	613 456,00	226 712,00	840 168,00	128 082,79
solde terrains ilot 5 (SANS OBJET)	0	0	0	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
solde terrains ilot 8	35	527/0,117	59,73	377/0,117	26/04/1993	4600	1700	274 758,00	101 541,00	376 299,00	57 366,41
solde terrains ilot 11	35	562/0,117		1,88 ares	parcelle acquise auprès de la Ville d'Illkirch			0,00	0,00	0,00	0,00
cédé en 2014		558/0,117	0	378/0,117	26/04/1993	4600	1700	0,00	0,00	0,00	0,00
solde terrains ilot 14	35	(2)/0,117 PVA	14,14	314 et 315	26/04/1993	4600	1700	65 044,00	24 038,00	89 082,00	13 580,46
Origine : echange avec Etat		420/0,117	24,55	314 et 315	26/04/1993	4600	1700	112 930,00	41 735,00	154 665,00	23 578,53
			38,69					177 974,00	65 773,00	243 747,00	37 158,99
solde terrains ilot 16a	37	476/1	51,44	460/1	21/12/1999	8000	300	411 520,00	15 432,00	426 952,00	65 088,41
ilot 16b	37	459/1	139,31	459/1	21/12/1999	8000	300	1 114 480,00	41 793,00	1 156 273,00	176 272,68
Ilot 18 de la ZAC	35	525/124	125,7	480	21/12/1999	8000	300				
		524/234	0,28	480	21/12/1999	8000	300				
			125,98			8000	300	1 007 840,00	37 794,00	1 045 634,00	159 405,88
ilot19	37	479/1	136,04	479/1	21/12/1999	8000	300	1 088 320,00	40 812,00	1 129 132,00	172 135,06
ilot 21	37	466/1	42,76	466/1	21/12/1999	8000	300	342 080,00	12 828,00	354 908,00	54 105,38
ilot 25	37	463/1	161,07	463/1	21/12/1999	8000	300	1 288 560,00	48 321,00	1 336 881,00	203 806,19
		TOTAL	970,09					6 694 854,00	729 913,00	7 424 767,00	1 131 898,43


Terrain ETAT
9B
9A
2-3
6
4
1
8
7
5
20
308,1 a
17
294,85 a
21
950,93a
30
22
353,6 a
23
370 a
26
351,6a
28
718,5 a
27
636 a
29
956,6 a
31
32
Surface cessible 735,18 a
PARC INNOVATION ILLKIRCH
ETAT DES ACQUISITIONS TERRAINS EMS AU 31/12/2017
Terrains cédés et réglés par la SERS
Terrains cédés et non réglés par la SERS
Terrains non cédés et non réglés par la SERS
Terrains restant à acquérir
Terrains de la concession
Terrains acquis par la SERS et rétrocédés à l'EMS

Concessionnaire :
sers
10, rue Oberlin
67080 Strasbourg Cedex
Tel. +33 (0)3 88 37 88 88
Fax +33 (0)3 88 37 88 77
www.sers.eu

CONCEDANT
Eurométropole de Strasbourg

CONCESSION HAUTEPIERRE POTERIES

COMPTE-RENDU FINANCIER
■Année 2017

(Établi en 03-2018)

SOMMAIRE

A. Le cadre juridique..... 3

B. L'avancement de l'opération..... 4
B.1 Acquisitions foncières 4
B.2 Urbanisme réglementaire 4
B.3 Etat de l'aménagement 5
B.4 Etat de la commercialisation 6
B.5 Note de conjoncture - perspectives 7

C. Aspect financier..... 8
C.1. Les dépenses réalisées 8
C.2 Les dépenses prévisionnelles 9
C.3 Les recettes réalisées 9
C.4 Les recettes prévisionnelles 9
C.5 Le financement mis en place 9
C.6 Sensibilisation du concédant 9

D. Bilan Financier Prévisionnel Actualisé..... 12

E. Annexes. 13

1- Plan de localisation des projets cités
2- Tableaux de cessions et d'acquisitions de terrains
3- Tableau de présentation des permis de construire et de consommation des droits à construire
4- Plan des voiries et espaces verts rétrocédés (2ème tranche) et cessions SERS -> Eurométropole de Strasbourg à réaliser
5- Bilan prévisionnel Zone Franche Urbaine

A. LE CADRE JURIDIQUE

LA CONVENTION DE CONCESSION :

Par convention de concession en date du 30 décembre 1967, approuvée par arrêté préfectoral du 15 octobre 1968, la Ville de Strasbourg a chargé la S.E.R.S. de réaliser la Zone à Urbaniser par Priorité de STRASBOURG-HAUTEPIERRE.
Cette opération a été par la suite transférée à la Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue à partir du 01/01/2015, l'Eurométropole de Strasbourg. Celle-ci a été substituée de plein droit dans l'ensemble des biens, droits et obligations de la Communauté urbaine résultant de la concession conclue avec la SERS.

Au 31/12/2014, cette concession avait déjà fait l'objet de quatorze avenants par rapport à la convention d'origine :

- avenant n°1 du 24/12/1975 : première extension du périmètre de la première tranche à la maille Irène ;
- avenant n°2 du 20/06/1978 : seconde extension du périmètre de la première tranche à la partie nord de la maille Anne, ainsi que du secteur d'activité sud ;
- avenant n°3 du 27/06/1980 : prorogation de la convention de concession ;
- avenant n°4 du 17/06/1981 : création d'un lotissement transitoire à Hautepierre Sud ;
- avenant n°5 du 17/10/1983 : changement de terrain pour la construction du collège et réalisation de deux ouvrages d'arts sur l'A351 ;
- avenant n°6 du 03/04/1985 : réalisation de la 2ème tranche de Hautepierre sous forme de ZAC ;
- avenant n°7 du 03/04/1985 : remboursement de la CUS à la SERS des travaux en proportion de leur non utilisation exclusive par les habitants de Hautepierre ;
- avenant n°8 du 20/07/1994 : prorogation de la convention et modification de la ZAC de Hautepierre Sud ;
- avenant n°9 du 12/12/2001 : prorogation de la convention au 31/12/2010 et modalités pour le transfert des biens de retour ;
- avenant n°10 du 22/06/2004 : transformation de la concession en convention publique d'aménagement. Nouvelles orientations en matière d'aménagement pour le développement de la zone franche urbaine ;
- avenant n°11 du 18/07/2006 : modalités de mise en œuvre de la participation du concédant au coût de l'aménagement de la Zone franche urbaine et valorisation de cette participation dans le bilan de l'opération ;
- avenant n°12 du 15/02/2008 étendant le périmètre de la concession au terrain situé en bordure de la rue Salluste, dans la perspective d'un échange de terrain identifié comme terrain d'assiette d'un futur EHPAD, à l'angle de l'avenue Mitterrand et de la rue Eluard ;
- avenant n°13 du 18/03/2008 précisant les conditions dans lesquelles le concessionnaire rétrocéderait par anticipation à son concédant les parcelles concernées par les travaux décrits dans le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU le 25 janvier 2008 ;
- avenant n°14 du 16/04/2010 arrêtant le principe d'une réduction du périmètre de la concession, et de fixer les modalités de cession des emprises nécessaires à la mise en œuvre du PRU de Hautepierre (convention 2009-2013), abrogeant les dispositions de l'avenant n°13 qui concernait des éléments de programme décrits dans le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU le 25/01/2008, modifiés dans la convention de rénovation urbaine signée le 15/12/2009, autorisant la CUS et la Ville 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 2M€ HT à chacune des parties et prorogeant la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2015 ;
- avenant n°15 du 24/02/2015, 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.

Le contrat d'exploitation du réseau de chaleur, conclu entre la SERS et Hautepierre Energie étant arrivé à son terme le 30/06/2016, l'Eurométropole a mis en place une nouvelle délégation de service public à compter de cette échéance. Depuis le 01/07/2016, l'Eurométropole est en contrat direct avec l'exploitant du réseau de chaleur. Le dénouement de la convention signée entre la SERS et Hautepierre Energie avait donné lieu au versement en 2016 de 315 K€ en application de l'avenant n°8. Le transfert du foncier et des bâtiments de la centrale thermique de la SERS à l'Eurométropole a fait l'objet d'un acte du 15/12/2017, signé en application d'une délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole réunie le 29/09/2017.

Afin de permettre l'achèvement de la mission de l'aménageur, et compte tenu du démarrage du dernier chantier immobilier en zone ZA6 de la ZAC Poteries intervenu en novembre 2017 et vu son calendrier d'exécution pour des livraisons échelonnées prévisionnellement entre 2019 et 2020, les parties conviennent de proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2021.
Cette prorogation, qui fera l'objet d'un avenant n°16 sera également mise à profit pour permettre la préparation de la clôture administrative et financière de l'opération Hautepierre Nord et Poteries. La signature de cet avenant devrait intervenir après une délibération prévue en juillet 2018.

B. L'AVANCEMENT DE L'OPERATION

Au sein de ce chapitre seront exposés l'état d'avancement de l'opération sous ses divers aspects jusqu'à fin 2017 et les perspectives pour l'année 2018.

En 2017, la réalisation s'est poursuivie sur la base du programme et du bilan financier qui ont été approuvés par le Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg et qui figurent au dossier de création de la ZAC du 4 août 1992 et au dossier de réalisation de la ZAC du 8 octobre 1993, modifié le 17 décembre 2010.

Les comptes présentés dans le chapitre D. concernent la réalisation des 253 ha qui font l'objet de la convention de concession (Hautepierre Nord et Sud), mais sans les incidences du 11ème avenant, qui fait l'objet de comptes séparés présentés dans l'annexe n°5.

B.1- Etat des acquisitions foncières :

Le chapitre des acquisitions foncières est clos depuis 2015, qui avait vu l'acquisition auprès du bailleur Habitation Moderne des terrains correspondant à une partie du stade Paco Mateo et à une partie de square public (section OE n°356/13 pour 5.557 m², n°358/13 pour 5.357m² et n°379/13 pour 8.678 m²) (voir annexe n°6).

B.2 - La procédure d'urbanisme réglementaire

La 1ère tranche de la concession située au nord de la pénétrante A351 avait été urbanisée dans le cadre d'une ZUP (Hautepierre Nord) ; la partie sud a fait l'objet d'un arrêté de réalisation de ZAC en 1985 (Hautepierre Sud). En 1990, la Communauté Urbaine de Strasbourg avait décidé la refonte de cette ZAC. La nouvelle Zone d'Aménagement Concerté a été approuvée par le Conseil de la Communauté Urbaine le 8 octobre 1993. Cette ZAC a été dénommée ZAC des Poteries à partir de 1995.

En 2010, il a été procédé à la modification de la ZAC, qui était restée inchangée depuis 17 ans.
Cette modification a porté sur les aspects suivants :

1. En termes de mobilité

➢ Intégrer l'arrivée du tramway dans la rue Paul Eluard et l'avenue François Mitterrand ;
➢ Mettre en cohérence avec le P.O.S. de Strasbourg les prescriptions en matière de stationnement des voitures et des cycles.

2. En termes de mixité des fonctions

➢ Diversifier l'occupation et l'utilisation du sol admises dans le secteur ZB, afin de pouvoir y accueillir aussi bien du logement que des activités tertiaires.

3. En termes de développement économique
➢ Assouplir la règle de hauteur dans le secteur ZX2, de manière à permettre le développement économique et la création d'emplois, à proximité de la nouvelle ligne de tramway.

Cette proposition s'est accompagnée d'un transfert de constructibilité du secteur ZY vers le secteur ZX.
La constructibilité globale n'a pas été modifiée par rapport à la ZAC initiale.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 septembre au 6 octobre 2010, concluant à un avis favorable sans réserve. Le Conseil municipal de Strasbourg s'étant prononcé favorablement le 6 décembre 2010, la CUS a approuvé définitivement la modification de la ZAC lors de son Conseil du 17 décembre 2010.

A compter du 01/01/2017, le PLU métropolitain est venu remplacer le PAZ et son règlement.

A Hautepierre Nord, pour permettre la mise en œuvre de la partie la plus prometteuse d'emplois de la Zone Franche Urbaine, et du fait de l'intégration de Hautepierre Nord au régime général du POS, un lotissement avait été créé, dont l'arrêté a été délivré en septembre 2006.

B.3-Etat des aménagements

HAUTEPIERRE

Dans la **Zone Franche Urbaine**, les travaux de viabilité et de voirie définitive du lotissement de la rue Alfred de Vigny sont achevés. La déclaration d'achèvement des travaux a été adressée à la CUS fin 2013. Les DOE ont été adressés à la CUS.
L'acte de rétrocession des voiries a été signé le 15/05/2015, en application d'une délibération de la CUS du 18/12/2014.

Le bilan général et définitif arrêté au 07/03/2016 a été transmis en mars 2016 à l'EMS.
Il fait apparaitre les dépenses et les recettes des travaux, des études et le résultat financier de la démolition de la passerelle. Les dépenses s'élèvent à 2.475.038,20€ HT sur l'ensemble de la ZFU à comparer à un montant de recettes de 2.780.199,58€.
Il en a résulté une somme à reverser par la SERS à l'EMS d'un montant de 300.680,06 €.

LES POTERIES

En 2017, s'est poursuivi la construction de la 3ème tranche du programme Promogim, rue Salluste, démarré fin 2016 après une commercialisation laborieuse. La livraison est prévue au printemps 2018.

Dans la même temporalité se déroule le projet d'habitat locatif participatif du Collectif Lieu Commun entré dans sa phase de concrétisation au 4ème trimestre 2016. Il s'agit d'un projet innovant de 14 logements locatifs sociaux, porté par Habitat de l'Ill, qui doit être livré début 2018.

Sur le secteur ZA6 (angle avenue Mitterrand / rue Cerf Berr), les droits à construire ont été attribués à un groupement d'opérateurs constitués par Habitation Moderne, CUS Habitat, Immo3F avec Ti Hameau, et Habitat de l'Ill pour un total de 14.240 m² SdP.

Habitation Moderne a pu obtenir son Permis de construire le 24/05/2017, pour un programme de 82 logements incluant la cantine du groupe scolaire Marcelle Cahn. L'acte de vente a été signé en octobre.

Ti Hameau a sollicité puis obtenu son Permis de construire le 07/08/2017, pour un programme de 35 logements pour partie destiné à accueillir des résidents en situation de handicap. Par contre l'acte de vente n'a pu être signé, l'opérateur n'arrivant pas à équilibrer son opération.

Habitat de l'Ill a sollicité son PC pour un programme de 29 logements en accession sociale le 22/12/2017.
CUS Habitat s'apprêtait à finaliser son avant-projet définitif pour 40 logements en fin d'année.

Pour aménager la 2ème tranche du square situé impasse Quinta Florentina, la SERS a souhaité initier une démarche participative de co-conception. Le statut non public de cet espace vert permet en effet d'innover, aussi bien pour la conception que pour l'exploitation ultérieure.
Pour accompagner cette démarche, la SERS se fait accompagner par Eco Conseil. Les actions engagées en 2017 ont consisté :
- à définir et à mettre en œuvre des actions de communication en direction des habitants du quartier de manière à constituer un groupe d'habitants prêts à s'investir dans ce projet,
- à permettre au groupe d'habitants souhaitant s'engager dans ce projet de définir collectivement l'organisation de l'espace et ses règles de fonctionnement,
- à inciter le groupe d'habitants à se constituer en association de manière à pouvoir créer un cadre, pour la mise à disposition et pour la gestion, entre la SERS, l'ASERH et les habitants.

Fin 2017, le « noyau dur » d'habitants intéressés était constitué et le programme arrêté. La maîtrise d'œuvre choisie est IUPS (Itinéraires Urbains et Paysagers de Strasbourg).

Futur domaine public (aménagement primaire et secondaire)

Il n'y a pas eu de travaux d'aménagement primaire et secondaire en 2017. Les règlements correspondent à des soldes de la rue Eluard pour accompagner la livraison du projet de l'opération Bouygues Immobilier.
La délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole relative à la rétrocession de l'impasse Quinta Florentina et la placette Mitterrand a été prise le 29/09/2017, et se traduira par la signature d'un acte entre la SERS et son concédant le 30/01/2018.
La délibération du Conseil Municipal de Strasbourg relative à la rétrocession du square Caïus Largennius a été prise le 25/09/2017, et se traduira par la signature d'un acte entre la SERS et la Ville de Strasbourg en 2018.

Futur domaine privé (aménagement tertiaire)

Les activités d'aménagement tertiaire en 2017 ont concerné le programme Lieu Commun.

B.4-Etat de la commercialisation

Hautepierre Nord

La commercialisation n'a pas évolué depuis 2011.

Les Poteries

La SERS commercialise des droits à construire dans les secteurs ZA et ZB (habitat et bureaux sous forme urbaine) et des terrains dans les secteurs ZX et ZY (secteurs à vocation tertiaire économique et commerciale).

La modification de la ZAC opérée en 2010 avait notamment pour but d'affecter au secteur ZX 2 repéré au PAZ, des droits à construire prélevés sur d'autres secteurs. En conséquence, environ 10.000 m² HON peuvent depuis lors être développés en secteur ZX, avec une volonté de créer des emplois. Malheureusement la conjoncture économique n'a pas permis de concrétiser l'extension envisagée pour le siège social de la société Lidl France.

L'opération d'aménagement des Poteries s'est développée principalement depuis 1996, grâce aux différentes lois de soutien à la politique du logement.

Bien avant l'entrée en vigueur de la règlementation thermique 2012 (correspondant à l'ancienne dénomination BBC), tous les opérateurs ont adopté le niveau de performance BBC, fortement incités par l'aménageur.
Par ailleurs, la SERS attache une importance particulière à ce que les opérateurs ciblent l'acquéreur résidant, pour réduire la rotation de locataires relativement importante que connaît le quartier.

Les chantiers en cours en 2017 étaient les suivants :

- La 3ème tranche PROMOGIM pour 4.815 m² avec GF architectes
- Le programme Lieux Communs d'Habitat de l'Ill pour 1.177 m² avec Huguen et Fritsch, architectes

En 2017, nous avons signé des promesses et acte de vente sur le secteur ZA6 :
- des promesses avec Habitat de l'Ill, CUS Habitat et Ti'Hameau,
- un acte de vente avec Habitation Moderne.

A noter qu'après la livraison en 2014 du programme Espace 2, avenue Mitterrand, après 7 ans de péripéties diverses, les RdC commerciaux restent toujours inoccupés à fin 2016.

B.5- Note de conjoncture – perspectives

Hautepierre Nord

Secteur Vigny :
La rétrocession étant intervenue en 2015 en application d'une délibération de la CUS du 18/12/2014, la clôture de l'opération ZFU est programmée en 2018 avec le versement par la SERS d'un montant de 300.600,06 € en remboursement définitif de la participation financière consentie par l'Eurométropole.
Il est également prévu en 2018 la cession à l'Eurométropole de Strasbourg d'un terrain situé maille Eléonore pour un montant de 371.168 € HT. La délibération y relative est prévue en avril 2018.

Les Poteries

Futur Domaine public
Concernant le secteur Sud Est, l'acquisition par la SERS de parcelles auprès d'Habitation Moderne situées dans le square Jaroslav Hasek et le stade Paco Mateo étant intervenue en décembre 2015, rien ne s'oppose en 2018 à :
- la cession des terrains des équipements sportifs et collectifs à l'Eurométropole pour 501 K€ HT (cf. délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole du 29/09/2017),
- ainsi qu'à la cession à l'Eurométropole des terrains de l'école Marcelle Cahn et du gymnase Stoskopf pour 223 K€ HT .

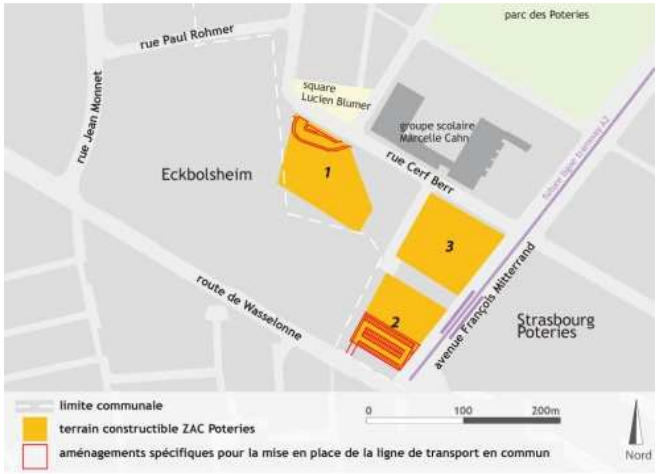
Un acte viendra formaliser ces transactions courant 2018.

Au-delà, restera à rétrocéder l'impasse Marcelle Cahn, éventuellement recalibrée en lien avec le programme de la ZAC Jean Monnet, et un nouvel itinéraire pour le rabattement de la ligne de la CTS sur la ligne D du tramway.

Projets de construction
PROMOGIM devrait pouvoir achever début 2018 la construction de son dernier lot, rue Salluste. La SERS pourra achever l'aménagement de la rue Salluste à cette occasion.

Le projet du collectif Lieu Commun, sous maîtrise d'ouvrage Habitat de l'Ill, devrait être livré en avril 2018.

Depuis décembre 2012, le concédant envisageait de revoir l'urbanisation de la dernière tranche de la ZAC au sud-ouest de l'avenue Mitterrand comportant 3 terrains (voir plan) :



- terrain 1 : maintien d'une réserve foncière en attente du projet de la ZAC Jean Monnet ; aménagement d'une aire de retournement de bus provisoire en attendant ;

- terrain 2 : maintien d'un parking d'échange de 100 places et création d'un pôle d'échange multimodal ;

- terrain 3 : terrain à urbaniser et choix d'un groupement d'opérateurs constitués par Habitation Moderne, CUS Habitat, Ti Hameau pour Immo 3F, et Habitat de l'Ill pour un programme totalisant 14. 240m2 SdP.
  Le détail des programmes est le suivant :
  1. Habitation Moderne : 82 logements et équipements collectifs publics en RdC
  2. Ti Hameau : 35 logements pour personnes souffrant d'un handicap
  3. CUS Habitat : 40 logements locatifs sociaux
  4. Habitat de l'Ill : 29 logements en accession sociale

Le chantier de construction d'Habitation Moderne devrait démarrer tout début 2018 pour pouvoir respecter l'échéance de mise en service de la cantine scolaire Marcelle Cahn à la rentrée 2019. Dans le courant de l'année, il devrait être suivi par les chantiers CUS Habitat et Habitat de l'Ill, après délivrance des permis de construire correspondants et signature des actes de vente. Le 4ème constructeur désigné sur cet ensemble immobilier, la société Ti Hameau, ne semble pas en mesure de faire aboutir son projet. Des discussions ont été engagées pour la reprise du projet de Ti Hameau par Habitation Moderne.

Pour les terrains 1 et 2, l'Eurométropole de Strasbourg a annoncé sa volonté d'en délibérer l'acquisition dans sa séance de septembre 2018. L'acte pour le terrain n°2 interviendrait au 4ème trimestre 2018 pour un montant de 2,002 M€ HT, tandis que l'acte pour le terrain n°1 serait signé en 2020, pour une valeur de 1,058 M€ HT, ce terrain n°1 étant partiellement occupé par la base vie d'Habitation Moderne.
Pour le terrain 2, l'Eurométropole de Strasbourg a annoncé sa volonté d'en délibérer l'acquisition dans sa séance de septembre 2018. L'acte pour le terrain n°2 interviendrait au 4ème trimestre 2018 ou 1er trimestre 2019 pour un montant de 2,002 M€ HT.
Pour le terrain 1, la délibération d'acquisition devrait intervenir au cours de l'année 2019 afin que le concédant puisse finaliser son usage. L'acte de vente interviendrait en 2020 pour une valeur de bilan prévisionnelle de 1,058 M€ HT, ce terrain n°1 étant partiellement occupé par la base vie d'Habitation Moderne jusqu'au 31/12/2019.

C. ASPECT FINANCIER

Nota: Jusqu'en 1992, les comptes opérationnels étaient présentés toutes taxes comprises.
Depuis le 1/1/1993, conformément au plan comptable entré en vigueur à cette date, les comptes sont présentés hors taxes.

C.1-Les dépenses réglées jusqu'au 31.12.2017

Le montant total des dépenses réalisées au 31.12.2017 pour la mise en œuvre de l'opération est de:
au 31/12/1992 : 451.358 KF (68.809 K€) T.T.C.
du 1/1/1993 au 31/12/2016 : 51.262 K€ H.T. incluant 12,99 M€ d'acomptes sur résultat
du 1/1/2017 au 31/12/2017 : 3.670 K€ H.T. incluant 3,5 M€ d'acompte sur résultat

C.2-Les dépenses prévisionnelles de l'année 2018

Les dépenses à engager sur cette opération en 2018 concernent les abords des programmes Promogim et Lieu Commun, ainsi que l'aménagement du square Florentina en jardins participatifs : 3.945 K€ H.T. incluant 3,5 M€ d'acompte sur résultat

C.3-Les recettes perçues jusqu'au 31.12.2017

Les recettes en 2017 proviennent essentiellement de la vente du terrain du secteur ZA6 à Habitation Moderne pour 1,194 M€ HT.

au 31/12/1992 : 475.580 KF (72.502 K€) T.T.C.
du 1/1/1993 au 31/12/2016 : 55.696 K€ H.T.
du 1/1/2017 au 31/12/2017 : 1.202 K€ H.T.

C.4-Les recettes prévisionnelles pour l'année 2018 et au-delà

Les recettes prévisionnelles pour 2018 correspondent :

- à la perception des recettes relatifs aux ventes du secteur ZA6 (CUS Habitat et Habitat de l'Ill) pour 1.042k€, à la cession au concédant du terrain n°2 (pôle d'échange cf. plan p.8) pour 2.002 k€, à la cession des terrains de l'école Marcelle Cahn et du gymnase Stoskopf pour 223 k€ HT ainsi que la cession des terrains des équipements sportifs et collectifs à valeur à l'Eurométropole pour 501 k€ HT, pour un total de 724 534,59 € HT. Il est aussi prévu un droit de raccordement au réseau de chauffage pour 40k€. La cession initialement prévue pour Ti'Hameau est reportée par prudence à 2019.

Il est également prévu en 2018 la cession à l'Eurométropole de Strasbourg d'un terrain situé à Hautepierre, maille Eléonore pour un montant de 371.168 € HT.

En 2020, interviendra la cession au concédant du terrain n°1, pour une valeur de bilan prévisionnelle de 1,058 M€ HT.

C.5-Les financements mis en place

La situation de trésorerie a permis jusqu'à présent de ne recourir qu'à des avances à court terme.

C.6-Sensibilisation du concédant

6.1. 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 €).
- Le 16 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 décembre 2015, le concédant a prélevé un quatrième acompte de 1.500.000 € sur le résultat prévisionnel conformément à l'avenant signé le 24 février 2015.

- En décembre 2016, le concédant a prélevé un cinquième acompte de 1.500.000 € sur le résultat prévisionnel
- En décembre 2017 le concédant a prélevé un sixième acompte de 1.750.000 € sur le résultat prévisionnel.

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

Le montant global prélevé jusqu'à ce jour sur le résultat opérationnel est donc de 16.490,23 K€.
Un prélèvement de 3.5 M€ (1.75 M€ pour le concédant et autant pour le concessionnaire) est prévu en 2018.

6.2. Acte de transfert de biens de retour

Par deux contrats d'échange signés en août 2002 avec la Ville et la CUS, la SERS a acquis le solde des terrains encore propriété de ces collectivités dans le périmètre de la ZAC.
De son côté, la CUS a racheté auprès de la SERS les terrains équipés correspondant au Lycée Marcel Rudloff, les parcelles correspondant aux voiries (à titre non onéreux) et réglé le différentiel de recette imposé à la SERS à l'occasion de la vente de terrains pour une zone artisanale.
A l'occasion de ce contrat, la Ville de Strasbourg, restée propriétaire de la quasi-totalité de l'emprise foncière du parc public s'est engagée à régler à la SERS la valeur prévue au bilan correspondant à une participation aux équipements de ce parc, et à acquérir auprès de la SERS, une dernière parcelle (3,99 ares) située dans le périmètre de ce parc.
Ceci a conduit aux transferts de charges suivants :

- la Ville de Strasbourg a payé à la SERS 95.968,16 € pour la TVA pour les équipements du parc public
- la SERS a payé à la Ville de Strasbourg 425.250,10 €
- la SERS a payé à la CUS 50.889,20 €
- la CUS a payé à la SERS 73.064,90 € pour la TVA pour le terrain du Lycée Marcel Rudloff.

Les actes correspondant à la seconde tranche de rétrocession des voies et espaces publics ont été signés par la Ville de Strasbourg le 20/08/2014 et par l'Eurométropole le 28/07/2014.

Le transfert du foncier et des bâtiments de la centrale thermique de la SERS à l'Eurométropole a fait l'objet d'un acte du 15/12/2017, signé en application d'une délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole réunie le 29/09/2017.

Une nouvelle campagne de transfert de biens de retour est prévue en 2018, en application de la délibération du Conseil Municipal de Strasbourg du 25/09/2017 et de la délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole du 29/09/2017 :

- Rétrocession du square Caïus Largennius
- Rétrocession de l'impasse Quinta Florentina prévue par acte à intervenir le 31/01/2018
- Rétrocession à valeur des terrains des équipements sportifs et collectifs et des terrains de l'école Marcelle Cahn et du gymnase Stoskopf.

La seule voirie restant à rétrocéder est donc l'impasse Marcelle Cahn.

6.3. Inscriptions budget des Collectivités

Certaines cessions figurant au bilan approuvé en 1993 restent à concrétiser :

Cessions à l'Eurométropole de Strasbourg :

- **au titre de l'acquisition des parcelles d'assiette des équipements sportifs et collectifs ZE1 et ZE2** (*):

L'application des dispositions du bilan de ZAC conduit à une valeur de 501 501,68 €, qui se décompose en 272,93 ares à 577,81 €/are et 171,90 ares à 2 000 €/are, correspondant à l'évaluation de France Domaines. Ce montant concerne les parcelles d'assiette des 2 terrains de sport et du vestiaire clubhouse qui ont été réalisés dans le cadre d'un mandat et le square Y. Hasek.
Pour la localisation de ces terrains, se référer aux annexes 4 et 6.

(*) *Le secteur ZE 2 apparaît au PAZ sous ZE 5, du fait d'une erreur de transcription. En effet, on lit dans le règlement, p.39 art 13.4, que le secteur ZE 2 figure au document graphique n°3/3 du PAZ sous la dénomination P IV, qui correspond donc au secteur ZE 5 du document graphique n°1/3.*

- au titre de l'acquisition des parcelles d'assiette du gymnase, de la dépendance Stosskopf (secteurs ZD1/3) pour 61,83 ares et du second groupe scolaire (ZD5) pour 133,56 ares : 223.032 € HT.
Pour la localisation de ces terrains, se référer aux annexes 4, 7 et 8.

A noter que le terrain d'assiette de la Maison de l'enfance (ZD6) a été transféré par acte du 29/06/2007 et que la CUS a versé en 2008 la somme de 91.927 € y relative.

Participation :
La participation de l'Eurométropole en contrepartie de la remise du collecteur réservoir d'un montant de 363.743 € (2.386.000 F HT) a été versé en 2015, conformément à l'avenant n°15 signé le 24 février 2015.

Il est rappelé que le concessionnaire a intégralement remboursé depuis 2006 l'avance consentie pour la construction du réseau de chaleur, d'un montant de 10.114.000 F.

Par ailleurs, la SERS avait en 2008, à la demande de la CUS, procédé à la démolition de la passerelle reliant les mailles Jacqueline et Catherine. Cette démolition programmée dans le PRU de Hautepierre et cofinancée par l'ANRU (dans le cadre du protocole de préfiguration signé avec l'ANRU le 25.01.2008) ne faisait pas partie de la concession confiée à la SERS.
Si la subvention de l'ANRU de 25%, soit 7.848,50 € a été versée par l'ANRU directement à la SERS en date du 15/09/2010, il restait à percevoir le reliquat (31.394 € - 7.848,50 € = 23.545,50 €). Ce reliquat a été versé dans le cadre de l'avenant de la ZFU de Hautepierre (dotation avenant 11).
Ces montants sont intégrés au bilan ZFU (cf. annexe 5) et extraits du bilan général où ils avaient été imputés jusque-là : démolition de la passerelle dans la partie travaux en dépenses et en recettes.

Enfin, le projet de construction d'une mosquée faisant l'objet d'un bail emphytéotique au bénéfice de la Réforme Sociale, a conduit la CUS à commander à la SERS le déplacement du réseau de chauffage urbain au droit de la parcelle concernée, au 1er semestre 2011. Les dépenses correspondantes (365 K€ TTC) ont été remboursées à la SERS par la Ville de Strasbourg en 2012.

6.4. Programmation d'équipements
Les équipements publics inscrits dans la liste correspondante du dossier de ZAC sont intégralement achevés et en service depuis 2008.
Précisons que les 300 m² de la Maison de l'Enfance prévus pour un usage de bibliothèque ont été réaffectés à d'autres fonctions.

6.5. Résultat prévisionnel
L'opération s'achèvera avec un résultat positif. Une partie substantielle de ce résultat a d'ores et déjà été prélevée, à la demande du concédant.

CONCLUSION

Le terme de la concession de l'opération Hautepierre Poteries fixé au 31/12/2018, va être reporté au 31/12/2021 pour permettre le bon achèvement et la préparation de la clôture de l'opération.

En 2018 et 2020 seront cédés les derniers fonciers que le concédant s'est réservés.

D. Bilan Opérationnel

Dépenses

valeurs exprimées en milliers d'euros HT (k€ H.T.) ***en milliers d'Euros***

Titres	Budget approuvé au 31/12/2016	Cumul à fin 1992	Cumul de 1993 à 2 016	Cumul à fin 2 016	2017 T1	2017 T2	2017 T3	2017 T4	2017 Exercice 2 017	Cumul à fin 2 017	2018 T1	2018 T2	2018 T3	2018 T4	2018 Exercice 2 018	Cumul à fin 2 018	2 019	2 020 et au-delà	Budget actualisé au 31/12/2017
1 TERRAINS ET IMMEUBLES	***15 785***	***12 502***	***3 283***	***15 785***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***15 785***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***15 785***	***0***	***0***	***15 785***
2 Acquisitions de terrains, Immeubles	14 099	10 832	3 268	14 099					0	14 099					0	14 099			14 099
7 Indemnités de remploi	20	20	0	20					0	20					0	20			20
4 Indemnités d'éviction	1 584	1 584	0	1 584					0	1 584					0	1 584			1 584
5 Autres Indemnités	67	67	0	67					0	67					0	67			67
6 Frais de notaire sur Acquisitions	15		15	15					0	15					0	15			15
7 Frais de géomètre sur Acquisitions	1		1	1					0	1					0	1			1
8 Autres Frais sur Acquisitions	0		0	0					0	0					0	0			0
51 ETUDES ET EQUIPEMENTS	***6 455***	***3 929***	***2 320***	***6 249***	***0***	***1***	***0***	***2***	***3***	***6 252***	***1***	***11***	***15***	***10***	***37***	***6 289***	***68***	0	***6 357***
52 Honoraires et études	3 116	987	1 923	2 910		1		2	3	2 913	1	11	15	10	37	2 949	68		3 017
53 Installations	0		0	0					0	0					0	0			0
54 Travaux extérieurs	632	483	149	632					0	632					0	632			632
55 Clos et couverts	37		37	37					0	37					0	37			37
56 Cloisonnements et fermetures	2		2	2					0	2					0	2			2
57 Sols	0		0	0					0	0					0	0			0
58 Revêtements murs et plafonds	0		0	0					0	0					0	0			0
59 Fluides	0		0	0					0	0					0	0			0
60 Electricité	113		113	113					0	113					0	113			113
61 Techniques spécifiques	2		2	2					0	2					0	2			2
62 Mobilier	0		0	0					0	0					0	0			0
63 Autres travaux	2 553	2 459	94	2 553					0	2 553					0	2 553			2 553
101 VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	***73 636***	***41 269***	**29 002**	***70 271***	***18***	***6***	***0***	***41***	***65***	***70 336***	***7***	***55***	***100***	***120***	***282***	***70 618***	***510***	***1 703***	***72 831***
102 Voirie et réseaux primaires	10 219	8 018	2 201	10 219					0	10 219					0	10 219			10 219
103 Voirie et réseaux secondaires	26 256	13 657	11 479	25 136	18	6			24	25 160	7	25	80	80	192	25 353	250	653	26 256
104 Voirie et réseaux tertiaires	23 271	10 182	11 094	21 276				18	18	21 294		30	20	40	90	21 384	200	900	22 484
105 Chauffage urbain	13 891	9 412	4 229	13 641				22	22	13 663					0	13 663	60	150	13 873
106 Usine de traitement	0		0	0					0	0					0	0			0
151 FOURNISSEURS	***0***	***-30***	**-26**	***-56***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***-56***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***-56***	***0***	***56***	***0***
152 Avances sur marchés	0	5	0	5					0	5					0	5		-5	0
153 Retenues de garantie	0	-35	-26	-61					0	-61					0	-61		61	0
154 Avances sur charges	0		0	0					0	0					0	0			0
201 FRAIS FINANCIERS	***4 486***	***4 152***	**334**	***4 486***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***4 486***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***4 486***	***0***	***0***	***4 486***
202 Frais financiers sur emprunts	1 885	1 885	0	1 885					0	1 885					0	1 885			1 885
203 Frais financiers sur avances	2 511	2 241	270	2 511					0	2 511					0	2 511			2 511
204 Intérêts, agios bancaires et commissions	90	26	64	90					0	90					0	90			90
251 REMUNERATION SOCIETE	***4 297***	***2 426***	**1 733**	***4 159***	***0***	***0***	***2***	***4***	***6***	***4 165***	***0***	***0***	***0***	***11***	***11***	***4 177***	***25***	***66***	***4 267***
252 Rémunération convention	3 917	2 210	1 570	3 780			2	4	6	3 786				11	11	3 797	25	66	3 888
253 Rémunération de commercialisation	147	131	16	147					0	147					0	147			147
254 Rémunération gestion de trésorerie	233	86	147	233					0	233					0	233			233
301 CHARGES DE GESTION	***4 872***	***1 806***	**2 874**	***4 679***	***1***	***1***	***67***	***28***	***96***	***4 776***	***0***	***5***	***5***	***105***	***115***	***4 891***	***123***	***133***	***5 147***
302 Autres achats	273	8	265	273					0	273					0	273			273
303 Services extérieurs	655	46	599	645	1	0		-2	-1	643				2	2	645	3	5	653
304 Autres services extérieurs	1 263	788	427	1 215	0	1	0	1	2	1 217		5	5	3	13	1 230	15	18	1 263
305 Impôts et taxes	1 733	41	1 557	1 598			67	29	96	1 694				100	100	1 794	105	110	2 009
306 Charges de gestion courante	932	923	9	932					0	932					0	932			932
307 Autres Charges	16		16	16					0	16					0	16			16
351 AVANCES	***22 992***	***1 250***	**11 742**	***12 992***	***0***	***0***	***0***	***3 500***	***3 500***	***16 492***	***0***	***0***	***0***	***3 500***	***3 500***	***19 992***	***0***	***0***	***19 992***
352 Avances à collectivités	11 495	1 144	5 351	6 495				1 750	1 750	8 245				1 750	1 750	9 995			9 995
353 Avances à autres opérations	0		0	0					0	0					0	0			0
354 Autres Avances	2		2	2					0	2					0	2			2
355 Autres débiteurs	11 495	107	6 388	6 495				1 750	1 750	8 245				1 750	1 750	9 995			9 995
401 T.V.A.	***5 468***	***1 505***	**3 228**	***4 733***	***4***	***2***	***13***	***14***	***32***	***4 765***	***2***	***14***	***24***	***45***	***85***	***4 850***	***127***	***378***	***5 355***
402 TVA règlée	5 468	1 505	3 228	4 733	4	2	13	14	32	4 765	2	14	24	45	85	4 850	127	378	5 355
495 TOTAL DEPENSES	**137 992**	**68 809**	**54 490**	***123 300***	**23**	**10**	**83**	**3 587**	**3 703**	***127 003***	**10**	**85**	**144**	**3 791**	**4 030**	***131 032***	**852**	**2 337**	**134 221**
497 DISPONIBILITES	1 031	3 692	5 487	9 179	0	0	0	0	0	6 919	0	312	2 017	0	2 329	7 855	0	0	5 591
499 TOTAL GENERAL	**139 023**	**72 502**	**59 977**	**132 479**	**23**	**10**	**83**	**3 587**	**3 703**	**133 921**	**10**	**397**	**2 161**	**3 791**	**6 359**	**138 887**	**852**	**2 337**	**139 813**

Recettes

5/6/18

valeurs exprimées en milliers d'euros HT (k€ H.T.) — *en milliers d'Euros*

Titres	Budget approuvé au 31/12/2016	Cumul à fin 1992	Cumul de 1993 à 2 016	Cumul à fin 2 016	2017 T1	2017 T2	2017 T3	2017 T4	2017 Exercice 2 017	Cumul à fin 2 017	2018 T1	2018 T2	2018 T3	2018 T4	2018 Exercice 2 018	Cumul à fin 2 018	2 019	2 020 et au-delà	Budget actualisé au 31/12/2017
501 RECETTES SUR CESSIONS	**103 646**	**44 164**	***53 237***	**97 401**	**0**	**0**	**0**	**1 194**	**1 194**	**98 595**	**0**	**371**	**1 807**	**2 002**	**4 180**	**102 775**	**350**	**1 058**	**104 183**
502 Cessions terrains		31 523	46 710	78 233				1 194	1 194	79 427			1 042		1 042	80 470	350		80 820
Terrains invendus pour CUS/prix bilan												371		2 002	2 373	2 373		1 058	3 431
Terrains équipements publics													725		725	725			725
503 Cessions superstructures		2 252	0	2 252					0	2 252					0	2 252			2 252
504 Droits raccordement et redevances		10 388	6 527	16 915					0	16 915			40		40	16 955			16 955
551 SUBVENTIONS	***2 767***	***2 767***	**0**	***2 767***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***2 767***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***2 767***	***0***	***0***	***2 767***
552 Subventions primaires		1 758	0	1 758					0	1 758					0	1 758			1 758
553 Subventions secondaires		1 009	0	1 009					0	1 009					0	1 009			1 009
554 Subventions tertiaires			0	0					0	0					0	0			0
555 Autres Subventions			0	0					0	0					0	0			0
601 PARTICIPATIONS	***19 701***	***17 862***	**1 839**	***19 701***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***19 701***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***19 701***	***0***	***0***	***19 701***
602 Participations primaires		8 474	501	8 975					0	8 975					0	8 975			8 975
603 Participations secondaires		6 707	597	7 304					0	7 304					0	7 304			7 304
604 Participations tertiaires			0	0					0	0					0	0			0
605 Participations superstructures			0	0					0	0					0	0			0
606 Autres Participations		2 681	741	3 422					0	3 422					0	3 422			3 422
651 PRODUITS FINANCIERS	***5 614***	***3 091***	**2 523**	***5 614***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***5 614***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***5 614***	***0***	***0***	***5 614***
652 Intérêts créditeurs sur disponibilités		3 091	2 494	5 585					0	5 585					0	5 585			5 585
653 Produits sur placements			25	25					0	25					0	25			25
654 Autres produits financiers			5	5					0	5					0	5			5
701 PRODUITS DE GESTION	***900***	***12***	**888**	***900***	***0***	***0***	***0***	***8***	***8***	***908***	***0***	***0***	***0***	***4***	***4***	***912***	***0***	***0***	***912***
702 Retenues sur compte prorata		2	78	80					0	80					0	80			80
703 Loyers et charges		3	212	215				8	8	223				4	4	227			227
704 Arpentage et honoraires sur ventes			19	19					0	19					0	19			19
705 Transfert de charges		16	427	443					0	443					0	443			443
706 Autres produits divers		-9	152	143					0	143					0	143			143
801 EMPRUNTS ET AVANCES DIVERSES	***0***	***3 555***	**-2 792**	***764***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***764***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***764***		***-764***	***0***
802 Emprunts L.T.			0	0					0	0					0	0			0
803 Emprunts M.T.			0	0					0	0					0	0			0
804 Emprunts C.T.			0	0					0	0					0	0			0
805 Avances		3 450	-2 686	764					0	764					0	764		-764	0
806 Autres Avances		106	-106	0					0	0					0	0			0
901 T.V.A.	***6 395***	***1 051***	**4 282**	***5 332***	***0***	***0***	***0***	***240***	***240***	***5 573***	***0***	***26***	***354***	***401***	***781***	***6 354***	***70***	***212***	***6 636***
902 TVA remboursée		1 051	4 282	5 332	0	0	0	240	240	5 573	0	26	354	401	781	6 354	70	212	6 636
995 TOTAL RECETTES	**139 023**	**72 502**	**59 977**	***132 479***	**0**	**0**	**0**	**1 442**	**1 442**	***133 921***	**0**	**397**	**2 161**	**2 407**	**4 965**	***138 887***	**420**	**506**	**139 813**
997 DEFICIT DE TRESORERIE			0	0	23	10	83	2 145	2 260		10	0	0	1 384	1 394		432	1 831	0
999 TOTAL GENERAL	**139 023**	**72 502**	**59 977**	**132 479**	**23**	**10**	**83**	**3 587**	**3 703**	**133 921**	**10**	**397**	**2 161**	**3 791**	**6 359**	**138 887**	**852**	**2 337**	**139 813**

SITUATION DE TRESORERIE CUMULEE				9 179					*-2 260*	6 919					*936*	7 855	7 422	5 591	5 591

E. ANNEXES

1- Plan de localisation des projets cités

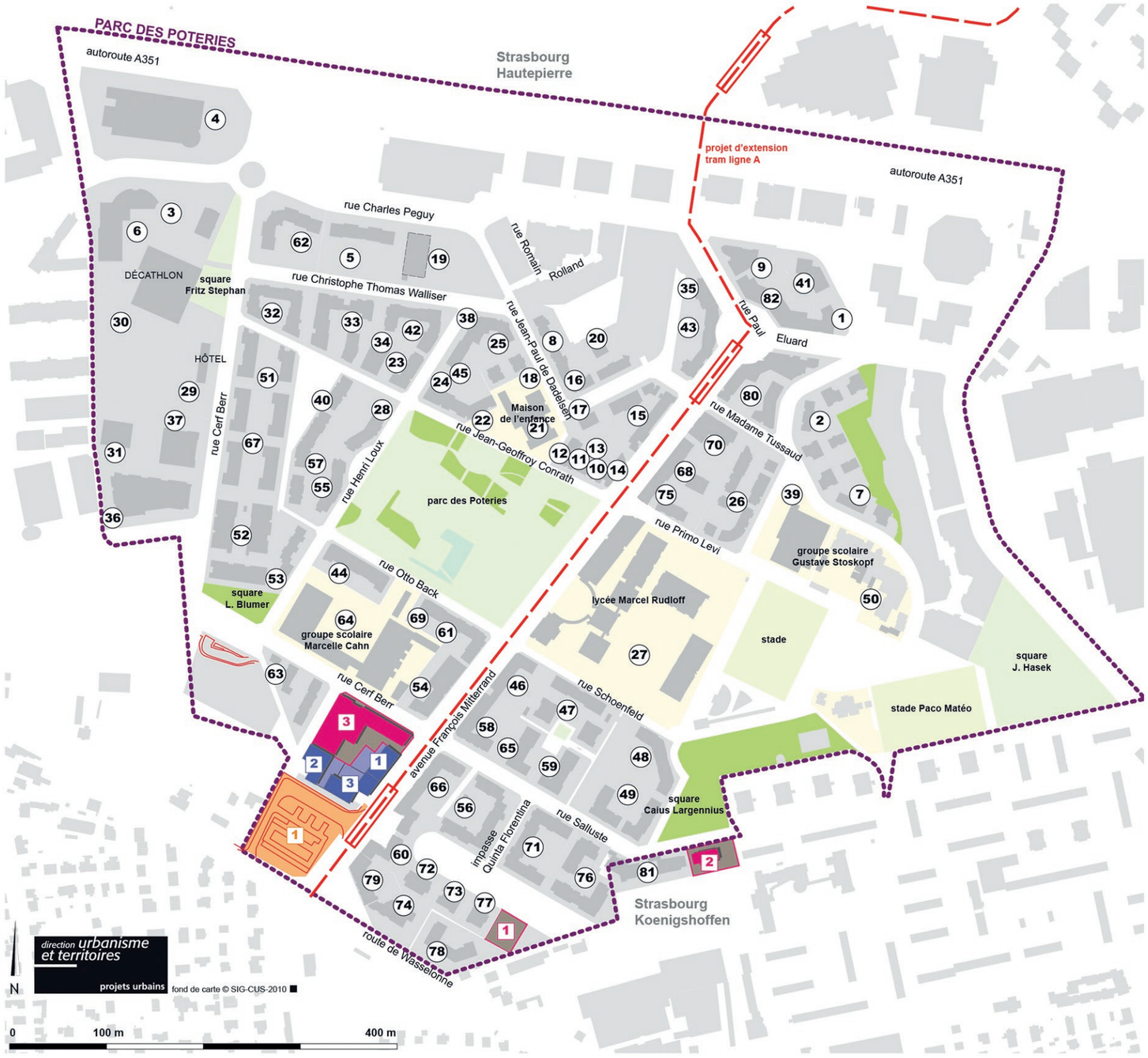
2- Tableaux de cessions et d'acquisitions de terrains

3- Tableau de présentation des permis de construire et de consommation des droits à construire

4- Plan des voiries et espaces verts rétrocédés (2ème tranche) et cessions SERS -> EMS et Ville de Strasbourg à réaliser

5- Bilan de clôture de la Zone Franche Urbaine

« Les Poteries »
Situation de la ZAC - mars 2018



PROJETS RÉALISÉS

1 - HDI : bureaux ANPE
2 - Koenigspark : (Promogim) 96 lgts
3 - Quick : restaurant
4 - Renault : extension garage
5 - Lidl : bureaux
6 - Honda : garage
7 - Koenigspark : (Promogim) dernière tranche / 28 lgts
8 - les Villas du Square : 34 logements
9 - résidence Le Vallauris : 19 lgts, bureaux, commerces
10 - SCI : XO 16 lgts
11 - SCI : **Centre Parc** / 12 lgts
12 - SCI : **du Parc** /31 lgts
13 - SCI : garages
14 - SCI : **Avenue** / 30 lgts, commerces
15 - CUS Habitat : 52 PLA et PLI, commerces
16 - SCI : **Les Villas du Parc** / 2e tranche / 24 lgts
17 - SCI : **Air + 2**, 9 lgts
18 - SCI : **Palma** / 20 lgts
19 - LIDL : commerce
20 - SCI le Jardin des Potiers : **le Florance**
21 - Maison de l'Enfance
22 - Weller : 44 lgts
23 - résidence Grand angle : 45 lgts/ 1ère tranche
24 - les Cascades du Parc : 30 lgts
25 - SCI : **Paloma** / 16 lgts
26 - SOCOLOPO : 56 PLA ET 22 PLI
27 - lycée polyvalent (Région Alsace)
28 - CR Promotion : 56 lgts / 1ère tranche
29 - hôtel : **Première classe** / 83 chambres
30 - Décathlon : commerce
31 - SCI : **FND** centre de remise en forme
32 - SCI : **EST** / Promogim 75 lgts
33 - OFPI : SCHARF / 78 lgts
34 - résidence Grand angle : 45 lgts/ 2e tranche
35 - SARL : **les Petits Chants** / bureaux
36 - SCI : **Actipark les Poteries** / locaux d'activités et bureaux
37 - SCI : **Actipark les Poteries II** / locaux d'activités et bureaux
38 - SCI : **Paloma II** / 20 lgts
39 - centre sportif des Poteries
40 - CR Promotion : 56 lgts/ 2e tranche
41 - Hightech : bureaux
42 - Alsace Habitat : 64 lgts
43 - SCI : **EST** / Promogim / 82 lgts
44 - Weller : 79 lgts
45 - SCI : **Paloma III** / 20 lgts
46 - Espace et Habitat : immeuble 56 lgts
47 - Espace et Habitat : Sogeprom Conseil-finances / 102 lgts
48 - Cirmad Est : 46 lgts
49 - Cirmad Est : 48 lgts
50 - GS Gustave Stoskopf : mise en place de pavillon temporaire
51 - Promogim : 1ère tranche / 62 lgts
52 - George V : 89 lgts
53 - George V : 46 lgts
54 - SCI : **les Villas Romaines** / 57 lgts collectifs, commerces
55 - Rizzon : 52 lgts
56 - SCI : Strasbourg / rue Salluste / 71 lgts collectifs
57 - Alsace Investissement : 38 lgts
58 - Espace et Habitat : 65 lgts
59 - SCI Paloma : 31 lgts collectifs
60 - Bouygues : 87 lgts collectifs
61 - Spiral : collectifs, commerces, bâtiments 2 et 3 / tranche 1, 49 lgts
62 - Lidl : extension du siège Lidl-France
63 - Weller : 12 maisons en bande
64 - groupe scolaire / équipement multi-activités
65 - SCI Paloma : 31 lgts collectifs
66 - Espace et Habitat : 55 lgts
67 - Promogim : 2e tranche / 132 lgts collectifs
68 - European Homes : 46 lgts collectifs et commerce
69 - SCI : **les Villas Romaines** / 25 lgts collectifs
70 - Sofila : 40 lgts collectifs et 2 commerces
71 - Habitation Moderne / Pierres et Territoires :
34 + 36 lgts collectifs
72 - Edifipierre : 22 lgts collectifs
73 - Stradim / SCI les Remparts : 23 lgts collectifs
74 - Spiral : 27 lgts et commerces
75 - Espace 2 : **Résidence Primo Levi** / 54 lgts collectifs et commerce
76 - Promogim : 100 lgts collectifs
77 - Sogerim / SCI Paloma : 19 lgts collectifs
78 - Habitat de l'Ill : 40 lgts sociaux + commerces
79 - SCI route de Wasselonne / SPIRAL : 41 logements et commerces
80 - Nexity (résidence séniors et pour personnes en perte de mobilité) :
65 logements et 24 logements « protégés »
+ 82 logements en accession
81 - Promogim : 55 logements
82 - Bouygues Immobilier : 102 logements et commerces

CHANTIERS EN COURS

1 - Projet locatif participatif Habitat de l'Ill : 15 logements sociaux
2 - Promogim : 28 logements
3 - Habitation Moderne : 82 logements sociaux

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS OU DÉPOSÉS

1 - Ti Hameau - I3F : 35 logements sociaux
2 - Habitat de l'Ill : 29 logements en accession sociale
3 - CUS Habitat : 40 logements sociaux

PROJET À L'ÉTUDE

1 - Pôle d'échanges bus / tram - Fin de l'AVP : février 2018

ANNEXE 2

ZAC POTERIES

ETAT DES CESSIONS 2017

Réf. cadastrales	Surface en ares	Surface de plancher en M2	Nom de l'acquéreur	Acte		PRIX		
				Date	N°	H.T.	TVA	T.T.C
section OE n° 588/1 section OD n° 466/1 n° 469/1	40,83	6829	HABITATION MODERNE	18.10.2017	8338	1 193 880,00 €	94 051,50 €	1 287 931,50 €
					TOTAL	1 193 880,00 €	94 051,50 €	1 287 931,50 €

ANNEXE 3

KOENIGSHOFFEN PARC DES POTERIES

Zone d'aménagement concertée du 8/10/1993 modifiée le 17/12/2010

SERS, le 27/02/2018

Tableau des surfaces par îlot

Ilot n°	Surface du terrain	SHON prévisionnelle	Nb Logts	Type de logts	SHON consommée	Pétitionnaire	Observations	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
ZA 1	13 600 m2	18 600 m2			18 217,15 m2								
			76	C.	6 288,43 m2	SOCOLOPO	P.C.du 30.11.94; modif demandé 7/99	4	25	15	7	25	
			40	C.	3 939,00 m2	SOFILA	P.C. du 11/7/2005		11	21	7	1	
			46	C.	4 051,12 m2	European Homes	P.C. du 22/3/2005		10	27	8	1	
					~~4 033,00 m2~~	SCCV Primo Levi	P.C. du 11/8/2005	6	23	15	8	1	1
			54	C.	3 938,60 m2	SCCV Primo Levi	PCM sollicité le 31/07/2014	1					
ZA 4	22 650 m2	30 000 m2			29 084,43 m2								
			51	C.	4 215,00 m2	Espace & Habitat	P.C. modif 2 du 6/12/2002	3	9	28	11		
			102	C.	5 360,00 m2	Espace & Habitat	P.C. demandé le 4/3/2002		70	32			
			65	C.	5 266,00 m2	Espace & Habitat	P.C. demandé le 3/3/2004		22	29	14		
			31	C.	2 598,60 m2	Sogerim	P.C. demandé le 21/9/2004		4	11	16		
			31	C.	2 598,30 m2	Sogerim	P.C. demandé le 15/12/2005		4	14	13		
			46	C.	3 929,26 m2	Cirmad/Crédit Immo	P.C. du 05/04/2004		9	24	8	5	
			48	C.	5 117,27 m2	Cirmad/SNI	P.C. du 11/05/2004			7	22	19	
ZA 5	27 900 m2	38 900 m2			35 034,58 m2								
			70	C.	5 270,00 m2	HM / SACICAP	PC du 19/08/08		23	30	12	5	
			100	C.	5 978,67 m2	Promogim	P.C. du 31/05/2010	0	46	45	9		
			6	C.	415,00 m2	Promogim	P.C. du 25/09/2012		2	3	1		
									36	30	11		
					~~1 321,00 m2~~	Promogim	Demande de PCM1 du 30/10/2015		~~27~~	~~24~~	~~9~~		
			60	C.	1 321,00 m2	Promogim	Demande PCM2 du 30/12/2015		27	24	9		
			22	C.	1 398,74 m2	Edifipierre	P.C. du 25/03/2010	3	8	8	3		
			23	C.	1 376,38 m2	Stradim	P.C. du 09/04/2010		13	9	1		
			19	C.	1 381,65 m2	Sogerim	P.C. du 07/06/2010		4	11	4		
			15	C.	1 177,20 m2	Habitat de l'Ill Lieu Commun	P.C. demandé le 04/11/2015	1	3	6	4	1	
			85	C.	5 960,26 m2	Bouygues Immobilier	P.C. du 30/11/2005	4	29	40	9	3	
			54	C.	5 256,00 m2	Icade Capri	P.C. du 04/01/2006		5	23	24	2	1
			71	C.	5 499,68 m2	Nexity	P.C. du 19/9/2005		27	23	19	2	
ZA 6	20 300 m2	28 300 m2			8 628,19 m2								
			12	I.D.	1 799,19 m2	Weller	P.C. du 16/9/2004					12	
			82	C.	6 829,00 m2	Habitation Moderne	P.C. du 24/05/2017	4	31	23	16	8	0
			35	C.	2 183,00 m2	Ti'Hameau	P.C. du 07/08/2017	0	15	15	5	0	0
			29	C.	2 212,00 m2	Habitat de l'Ill	P.C. sollicité le 22/12/2017	0	7	7	10	5	0
			40	C.	2 986,00 m2	CUS Habitat	P.C. sollicité le 09/02/2018	0	16	12	8	4	0
ZA 7	5 150 m2	11 500 m2			11 498,75 m2								
			107	C.	9 754,37 m2	Spirale	P.C. du 02/12/04 PCM 12/06		27	65	12	3	
			27	C.	1 744,38 m2	Spirale	P.C. du 14/12/05 PCM 10/12/07		12	13	1	1	
ZA 8	2 650 m2	7 000 m2	79	C.	5 734,05 m2	Weller	P.C. du 16/3/2001	3	34	42			
ZA 9	20 350 m2	30 550 m2			21 793,81 m2								
			62	C.	4 016,00 m2	PROMOGIM	P.C. du 22/06/04 PCM 01/05		26	28	8		
			132	C.	8 678,10 m2	PROMOGIM	P.C. du 22/02/2006		66	52	14		
			89	C.	5 040,84 m2	George V	P.C. du 07/04/2004 PCM 4/05		61	28			
			46	C.	4 058,87 m2	George V	P.C. du 07/04/2004 PCM 4/05		4	22	10	10	
ZA 10	12 850 m2	13 750 m2			13 743,87 m2								
			56	C.	4 222,20 m2	Claude Rizzon	P.C. demandé le 20/10/97	1	23	14	18		
			37	C.	2 831,42 m2	Claude Rizzon	P.C. demandé le 14/9/98		11	14	12		
			52	C.	3 853,25 m2	Claude Rizzon	P.C. du 22/04/03		23	23	6		
			38	C.	2 837,00 m2	Claude Rizzon	P.C. demandé le 3/10/2003		13	17	8		
ZA 11	14 550 m2	24 450 m2			18 577,25 m2								
			64	C.	4 815,17 m2	Alsace Habitat	P.C. demandé le 14/2/00		17	32	15		
			44	C.	3 311,00 m2	Joël Ohayon	P.C. du 15/4/97 dem.modif 20/4/98	2	14	19	9		
			76	C.	4 952,08 m2	Promogim	P.C. du 28/8/97 dem.modif 11/6/98	6	28	32	10		
			80	C.	5 499,00 m2	O.F.P.I.Scharf	P.C. du 10/10/97dem.modif 26/5/99	7	24	33	14	2	
ZA 12	7 650 m2	11 200 m2			12 195,78 m2								
			20	C.	1 890,60 m2	SCI Palma	P.C. du 28/4/96			16	4		
			16	C.	1 358,85 m2	Sogerim 1	P.C.du 25/11/96		4	5	3	4	
			46	C.	3 419,00 m2	Weller	P.C.du 4/12/96	6	12	12	11	5	
			30	C.	2 500,63 m2	Archibati	P.C.du 4/12/96		6	12	12		
			17	C.	1 476,00 m2	Sogerim 2	P.C. modif dem. le 3/11/2000	1	1	5	10		
			20	C.	1 550,70 m2	Sogerim 3	P.C. dem. le 20/11/2000		5	5	10		
ZA 13	7 800 m2	15 000 m2			14 095,93 m2								
			75	C.	7 085,50 m2	CUS HABITAT	P.C. du 15/1/96		17	29	18	11	
			17	C.	1 986,65 m2	SCI Avenue	P.C. du 18/3/96	2	6	7		2	
					35,00 m2		demande du 20/04/2011						
			16	C.	1 193,25 m2	SCI X.O.	P.C. du 4/3/96		4	12			
			12	C.	908,29 m2	SCI Centre Parc	P.C. du 4/3/96		6	6			
			30	C.	2 238,64 m2	SCI du Parc	P.C. du 1/3/96	5	7	11	6	1	
			9	C.	638,60 m2	SCI Air + 2	P.C. du 28/6/96 modificatif mars 98		4	5			
				garages	10,00 m2	SCI Garages	P.C. du 4/3/96						
ZA 14	24 500 m2	19 250 m2			17 941,86 m2								
			8	I.D.	886,46 m2	ARICAL	P.C. du 11/7/86				2	6	
			20	I.D.	2 253,40 m2	ARICAL	P.C. du 26/11/86				6	14	
			16	I.D.	1 287,00 m2	ARICAL	P.C. du 12/6/87				4	12	
			11	I.D.	1 198,00 m2	ARICAL	P.C. du 17/3/89 modifié 26/11/90				3	8	
			35	C.	2 542,00 m2	ARICAL	P.C. du 9/5/89 modifié 26/11/90	10	3	6	15	1	
			33	C.	2 692,00 m2	ARICAL	P.C. du 7/7/89 modifié 26/11/90	6	6	12	8	1	
			34	C.	2 557,00 m2	IMMOdesQUAIS	P.C. du 24/7/95		13	13	6	2	
			24	C.	1 756,00 m2	IMMOdesQUAIS	P.C. du 5/6/96	1	10	7	6		
			32	C.	2 770,00 m2	IMMOdesQUAIS	P.C. du 13/3/97		2	19	11		
ZA 15	33 850 m2	17 320 m2			16 927,04 m2								
			39	I.D.	3 925,22 m2	PROMOGIM	P.C. du 26/10/83				13	26	
			37	I.D.	3 778,00 m2	PROMOGIM	P.C. du 4/3/86				12	25	
			124	C.	9 223,82 m2	PROMOGIM	P.C. du 17/9/90 modificatif demandé le 3/2/95	24	28	32	37	3	
TOTAL ZA	***213 800 m2***	***265 820 m2***	3 023		***223 472,69 m2***								
ZB 1	8 200 m2	17 200 m2			14 580,74 m2								
				~~Bureau~~	~~0,00 m2~~	~~LAZARD~~	~~P.C. caduc~~						
			102	C.	6 974,74 m2	Bouygues Immo	P.C. du 28/03/2014	20	34	20	24	4	
				Bureau	1 862,00 m2	H.D.I.	P.C. du 21/12/92						
				Bureau	2 245,00 m2	SCI Hightech	P.C. demandé le 22/0/01						
			19	Bur./C.	3 499,00 m2	SCI Vallauris	P.C. du 16/1/96	2	6	6	4	1	
ZB 2	5 000 m2	11 450 m2	147	C.	9 104,00 m2	NEXITY	P.C. du 7 mars 2013	25	73	41	7	1	
ZB 3	2 900 m2	7 800 m2			7 625,00 m2								
				Bureau	2 194,00 m2	Sarl Petits Chants	P.C. du 20 août 1999 modif 20/3/01						
			82	C.	5 431,00 m2	PROMOGIM	P.C. du 31/3/00		36	33	12	1	
ZB 4	10 650 m2	16 800 m2			9 209,67 m2								
			27	C.	2 395,00 m2	SPIRAL	P.C. du 24/4/2009		12	11	4		
			41	C.	3 534,67 m2	SPIRAL	P.C. du 28/12/2011	3	11	19	7	1	
			40	C.	3 280,00 m2	Habitat de l'Ill	P.C. du 28/12/2011		8	18	11	3	
ZB 5	4 750 m2	9 500 m2											
TOTAL ZB	***31 500 m2***	***62 750 m2***			***40 519,41 m2***								
								150	1176	1328	662	242	2

KOENIGSHOFFEN PARC DES POTERIES

Zone d'aménagement concertée du 8/10/1993 modifiée le 17/12/2010

SERS, le 27/02/2018

Tableau des surfaces par îlot

Ilot n°	Surface du terrain	SHON prévisionnelle	Nb Logts	Type de logts	SHON consommée	Pétitionnaire	Observations	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
ZD 1	4 000 m2	2 700 m2		gymnase	2 680,00 m2	C.U.S.	P.C.demandé le 7/11/2000						
ZD 2	6 950 m2	4 200 m2		écoles	4 007,50 m2	C.U.S.	P.C.demandé le 9/9/1985				2		
				ext.cantine	333,00 m2	C.U.S.	P.C. du 17/05/2005						
ZD 3	1 200 m2	600 m2											**3567**
ZD 4	24 250 m2	25 000 m2		lycée écoles	23 904,00 m2	Région Als./SERS	P.C. du 10/1/97				3		
ZD 5	13 350 m2	10 700 m2		gymnase	7 293,70 m2	C.U.S.	P.C.demandé le 05/01/2006				2		
ZD 6	7 150 m2	5 700 m2		Maison de l'Enfance	2 292,00 m2	CUS/SERS	P.C. demandé le 08/08/2002						
TOTAL ZD	***56 900 m2***	***48 900 m2***	***0***		***40 510,20 m2***								
ZE 1,2	61 000 m2				812,00 m2	C.U.S./SERS							
ZE 3	30 250 m2												
TOTAL ZE	***91 250 m2***		***0***		***812,00 m2***								
ZX 1	11 100 m2	5 220 m2		restaurant	563,00 m2	Quick	P.C. du 26/5/94						
					104,20 m2	Quick	P.C. demandé en 04/04						
				garage	2 550,86 m2	SCI IACK	P.C. du 24/2/95, modif déposé 13/2/97						
				commerce	1 998,00 m2	SCI Formaction	P.C.du 5/6/98						
ZX 2	16 250 m2	19 815 m2		bureaux	3 998,00 m2	Lidl	P.C. du 22/5/95						
				commerce	994,00 m2	Lidl	P.C.demandé le 2/7/97						
					-994,00 m2	Lidl	P.C.demandé le 5/11/07						
				commerce	1 424,00 m2	Lidl	P.C.demandé le 5/11/07						
				garage	2 885,00 m2	SCI Remus	P.C.du 7/10/97						
					-2 885,00 m2	Lidl							
				bureaux	5 343,00 m2	Lidl	PCmodif déposé le 12/1/07						
ZX 3	16 000 m2	4 650 m2		commerce	3 808,00 m2	Renault							
				extension	842,00 m2	Renault	P.C.demandé le 3/11/95						
ZX 4	29 100 m2	10 545 m2		commerce	10 545,28 m2	divers							
ZX 5	37 050 m2	14 370 m2		commerce	14 370,26 m2	divers							
TOTAL ZX	***109 500 m2***	***54 600 m2***			***45 546,60 m2***								
ZY 1	***25 700 m2***	***14 690 m2***		hôtel	1 131,00 m2	Campanile	P.C.demandé le 17/7/96, et le 7/9/98						
				commerce	1 769,00 m2	SCI Formaction	P.C.du 5/6/98						
				loc.activité	3 926,50 m2	Lazard Actipark 1	P.C.demandé le 2/2/99						
				loc.activité	1 935,00 m2	Lazard Actipark 2	P.C.demandé le 9/10/99						
				service	1 474,50 m2	SCI F.N.D.	P.C.demandé le 1/3/99						
					396,00 m2	SCI F.N.D.	P.C.demandé le 27/10/06						
					10 632,00 m2								
TOTAL GENERAL	**528 650 m2**	**446 760 m2**	**0**		**361 492,90 m2**								

(*) Programme de 4.815m2 Hon (83 logements), dont 415 m2 situés dans le périmètre de la ZAC et 4.400m2 Hon (5025m2 SdP) en dehors

ANNEXE 4

Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Ville de Strasbourg
ZAC Poteries - Hautepierre

- Propriété Eurométropole de Strasbourg
- Propriété Ville de Strasbourg
- Propriété SERS
- Propriété Habitation Moderne
- Acquisition Eurométropole délibérée. Actes non signés par la SERS

Date d'édition		ECHELLE
12/02/2018	S:\Partages\MISSION_DP\ALIGNEMENTS\ALGT\STBG\FIXALGT\1263 Poteries\Plans	1/ 5000

ANNEXE 5

ZONE FRANCHE URBAINE DE HAUTEPIERRE

Fin d'opération ZFU

ECHEANCIER FINANCIER PREVISIONNEL en euros HT au 02/03/2016 non actualisé, non révisé

Hors actualisation & hors révision des prix

* Prix des terrains valorisés dans cet échéancier qui revient bien à un apport à l'euro symbolique puisque la dépense et la recette s'annulent.

DEPENSES	%	€ HT	Cumul total en € HT au 02/03/2016	2016	TOTAL
A. ACQUISITIONS FONCIERES					
*Terrains CUS DE VIGNY - apport en nature **		*161 998,00*	*161 998,00*		*161 998,00*
*Terrains CUS DANTE - apport en nature **		*22 417,00*	*22 417,00*		*22 417,00*
Autres propriétaires		421 996,97	421 996,97	0,00	421 996,97
Frais notaire		3 927,10	3 927,10	0,00	3 927,10
Frais de géomètre		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL A		**610 339,07**	**610 339,07**	**0,00**	**610 339,07**
B. TRAVAUX					
Travaux DE VIGNY (y compris travaux de raccordement)		934 871,59	934 871,59	0,00	934 871,59
Travaux DANTE		529 878,76	529 878,76	0,00	529 878,76
Travaux ERASME (abandon du secteur à la demande de la collectivité)		*0,00*	*0,00*	0,00	0,00
Travaux CERVANTES (abandon du secteur au profit de l'ANRU)		*0,00*	*0,00*	0,00	0,00
Démolition passerelle		26 265,29	26 265,29	0,00	26 265,29
Total B		**1 491 015,64**	**1 491 015,64**	**0,00**	**1 491 015,64**
C. ETUDES GENERALES & HONORAIRES					
Urbaniste		12 000,00	12 000,00	0,00	12 000,00
Dossier de lotir		5 490,00	5 490,00	0,00	5 490,00
Honoraires MOE & BET		71 880,02	71 880,02	0,00	71 880,02
Honoraires C.S.P.S.		9 524,00	9 524,00	0,00	9 524,00
Géomètres		12 925,00	12 925,00	0,00	12 925,00
Sondages		16 289,00	16 289,00	0,00	16 289,00
Diagnostic archéologique		0,00	0,00	0,00	0,00
Autres études (TRAM, DLSL)		36 520,00	36 520,00	0,00	36 520,00
Total C		**164 628,02**	**164 628,02**	**0,00**	**164 628,02**
D. AUTRES DEPENSES					
Frais financiers - caution bancaire		2 700,00	2 700,00	0,00	2 700,00
Frais études SERUE et divers ANRU		51 586,96	51 586,96	0,00	51 586,96
Charges de gestion et autres dépenses (impôts et taxes, assurances, reprographie, divers, ...)		62 757,97	62 757,97	0,00	62 757,97
Régularisation TVA sur DGD		140,88	140,88	0,00	140,88
Total D		**117 185,81**	**117 185,81**	**0,00**	**117 185,81**
E. HONORAIRES MAITRISE D'OUVRAGE					
SERS (3,5% TTC sur réglé net de A (hors terrains CUS) + B + C + D)	3,50%	92 010,54	92 010,54	0,00	92 010,54
SERS Concession (4 pour mille)	0,40%	0,00	0,00	0,00	0,00
Total E		**92 010,54**	**92 010,54**	**0,00**	**92 010,54**
TOTAL DEPENSES SERS en € HT		**2 475 179,08**	**2 475 179,08**	**0,00**	**2 475 179,08**
	TVA 19,6% sur postes B, C & D		**348 244,29**		
	DEPENSES SERS en € TTC		**2 823 423,37**		

RECETTES					
Recettes sur cessions des terrains DE VIGNY		1 352 083,27	1 352 083,27	0,00	1 352 083,27
Recettes sur cessions des terrains ERASME		0,00	0,00	0,00	0,00
Recettes sur cessions des terrains CERVANTES		0,00	0,00	0,00	0,00
Recettes sur cessions des terrains DANTE		0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement ANRU démolition passerelle		7 848,50	7 848,50	0,00	7 848,50
Produit de gestion et divers (arpentage et honoraires sur vente, remboursement travaux, ...)		32 512,37	32 512,37	0,00	32 512,37
*Apport terrains CUS en nature **		*184 415,00*	*184 415,00*		184 415,00
Participation de la Collectivité		898 319,94	1 199 000,00	**-300 680,06**	898 319,94
Récupération TVA			4 340,44	0,00	
TOTAL RECETTES		**2 475 179,08**	**2 780 199,58**	**-300 680,06**	**2 475 179,08**

SERS/CC/02032016

Remboursement collectivité pour non utilisation de la totalité de la participation en fin d'opération **300 680,06**

COMPTE RENDU D'ACTIVITES AUX COLLECTIVITES LOCALES

(CRACL)

ANNEE 2017 – PREVISION 2018

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « DANUBE » à STRASBOURG

Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg
10, rue Oberlin – 67000 STRASBOURG

SOMMAIRE

A. Le cadre juridique – Historique de l'opération 3

B. L'avancement de l'opération 5

B.1 Programme des constructions et évolutions

B.2 Phasage de l'opération

B.3 Etat des acquisitions de terrain

B.4 Etat des Etudes et Travaux

B.5 Etat de la commercialisation

B.6 Note de Conjoncture - Perspectives

C. Aspect financier 12

C.1 Les dépenses réalisées

C.2 Les dépenses à réaliser

C.3 Les recettes réalisées

C.4 Les recettes à prévoir

C.5 Le financement mis en place

C.6 Les subventions et participations

Conclusion **14**

Annexes

A. LE CADRE JURIDIQUE - HISTORIQUE DE L'OPERATION:

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite urbaniser des terrains situés au cœur du secteur Deux Rives, secteur de développement urbain stratégique qui s'étend à Strasbourg, sur 250 ha depuis le site du Heyritz jusqu'aux rives du Rhin et à l'Allemagne, le long des anciens bassins portuaires.

Ce site s'inscrit à la jonction entre les deux quartiers strasbourgeois du Neudorf et de l'Esplanade.

Le site DANUBE est, d'autre part, situé à proximité de plusieurs équipements culturels d'agglomération qui se sont développés en continuité du complexe cinématographique UGC Ciné Cité (séparé du site d'étude par la rue Edmond Michelet) : les archives départementales, le Vaisseau (site destiné à faire découvrir les sciences et techniques aux enfants et adolescents), la Cité de la Danse et de la Musique, la grande Bibliothèque Médiathèque Malraux, les archives de la Ville de Strasbourg et de l'Eurométropole. Cette offre culturelle a été complétée en 2008 par l'offre commerciale de Rivetoile, accompagnée de nouveaux espaces publics (place Dauphine, quai Jeanne Helbling).

Le secteur Danube constitue l'opportunité de reconvertir une friche industrielle et de bâtir un morceau de ville homogène, de grande qualité architecturale et urbaine, faisant une large place aux logements. L'urbanisation progressive du secteur doit se faire en continuité avec l'existant, tout en créant pour ce quartier une identité forte, novatrice, qui explore les nouvelles manières d'habiter et de faire la ville.

Le programme initial de la ZAC prévoit la construction de 85.000 m² SHON, réparties comme suit :

- **52.000 m² réservés à l'habitat correspondant à environ 650 logements, dont 40% de logements locatifs sociaux, 10% d'accession sociale à la propriété, 40% en promotion privée et 10% en autopromotion.**
- **Un EHPAD de 84 lits soit 7.000m² SHON,**
- **Un équipement scolaire et de petite enfance de 6.000m²SHON et 20.000m² de surfaces d'activités économiques (commerces, activités artisanales, bureaux).**

Par délibération du 1er Février 2008, le Conseil Communautaire de la CUS approuvait les objectifs et principes directeurs du projet d'aménagement, créait la ZAC DANUBE et autorisait le Président à lancer la procédure de désignation d'un aménageur, en application des articles L. 300-4, et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 et des décrets d'application n°2006-959 du 31 juillet 2006 et n°2009-889 du 24 juillet 2009, modifiant les conditions d'attribution des concessions d'aménagement.

Une consultation d'opérateurs a été mise en œuvre à cet effet, le choix de la CUS s'étant porté, au regard des critères de sélection définis dans le cahier des charges et règlement de la consultation, sur la SERS, Société d'Economie Mixte Locale.

Par délibération en date du 5 février 2010, l'Eurométropole de Strasbourg a confié la réalisation de la ZAC Danube à la SERS. La convention de concession a été notifiée le 25 mars 2010. La durée de la convention est de 10 ans et prendra donc fin le 25 mars 2020.

Par délibération en date du 29 septembre 2011 le conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics.

Par délibérations du conseil municipal du 26 septembre 2011 et du conseil communautaire du 29 septembre 2011, la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole ont consenti la vente du foncier nécessaire à l'opération pour un montant global de 7,679 M€.

Le présent compte rendu d'activités au 31 décembre 2017 a pour objet :

- **De rendre compte de l'état actuel tant physique que financier de l'opération,**
- **De présenter à l'Eurométropole de Strasbourg le dernier bilan prévisionnel actualisé (qui tient compte des dépenses-recettes réalisées à ce jour et le plan de trésorerie prévisionnel servant de support aux prévisions à court ou moyen terme.**

Nota : Par souci de cohérence avec le traité de concession et le programme initial de la ZAC, dans l'ensemble du document les surfaces sont exprimées en SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et non en SDP (Surface de Plancher).

B. AVANCEMENT DE L'OPERATION

B.1 Programme des constructions / Evolutions

1. Programme initial du traité de concession :

SHON totale : 85.000 m²
Répartition :

- Habitat : 52.000 m² soit 650 logements environ dont 40% en locatif social, 10% en accession sociale et 10% en autopromotion.
- Activités économiques : 20.000m² dont 9.000m² de surfaces affectées au CG 67
- Equipements publics : EPHAD : 7000m² / Equipement scolaire et petite enfance : 6.000m².

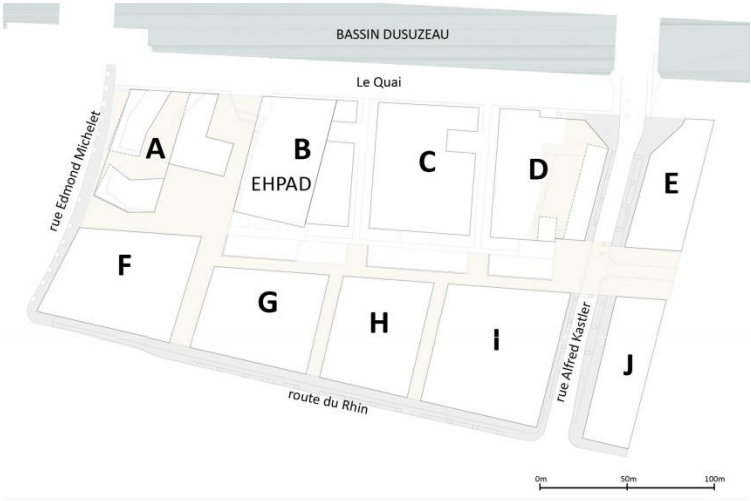
2. Programme des constructions au stade du dossier de réalisation de la ZAC (septembre 2011)

Sur la base du projet urbain retenu fin 2010 à l'issue de la consultation pour la désignation de la maitrise d'œuvre urbaine, le programme de construction arrêté dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC est le suivant :

SHON totale : 85.000 m²
Répartition prévisionnelle

- Habitat : 56.150 m² soit 650- 700 logements environ dont 40% en locatif social,
- 10% en accession sociale et 10% en autopromotion.
- Activités économiques : 18.500m²
- Equipements publics : EPHAD : 7.000m² / Equipement scolaire: 3.350m².

SHON indicative par ilôt



ILOT	SHON indicative (m2)	Observations
A	10.600	
B	9.500	dont EHPAD 7.000m²
C	6.100	
D	7.700	
E	5.100	
F	11.700	
G	6.500	dont école 3.350 m²
H	9.300	
I	11.800	
J	6.700	
TOTAL ZAC	**85.000**	

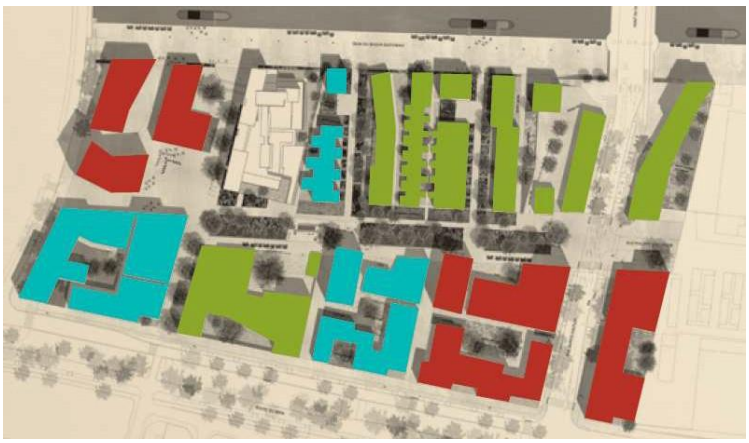
3. Programme des constructions au 31 décembre 2017/ Evolutions

Au 31/12/2017, la constructibilité globale de la ZAC s'établit à 81.890 m² SHON pour un programme initial des constructions à 85.000m².
Le programme des constructions n'a pas subi d'évolutions par rapport à l'année 2016 et tend maintenant à se stabiliser autour de 81.900 m² SHON soit environ 69.000m² SDP.
La part des logements reste globalement constante avec 55.970m² soit 720 logements environ, hors projets de résidence (résidence étudiante et résidence de l'Arche et EHPAD).
La surface cessible globale, hors équipement public, EHPAD et résidence de l'Arche, s'établit comme les années précédentes à 71.600 m² environ pour une surface de 71.963m² dans le bilan initial.
La répartition prévisionnelle est détaillée en **annexe 2**.

B.2 Phasage de l'opération

Le phasage envisagé pour la réalisation de l'opération est le suivant :

Travaux Phase 1 : 2014 -2016
Travaux phase 2 : 2015 - 2019
Travaux phase 3 : 2016 - 2020



B.3 Etat des acquisitions de terrain :

La SERS a acquis fin 2012 l'ensemble des terrains de la ZAC auprès de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg. L'intégralité du prix d'acquisition a été versée aux deux collectivités soit 7,679 k€.

Une parcelle supplémentaire de 19m² à l'angle de la rue A Kastler et de l'avenue du Rhin a été acquise en 2016 auprès de l'EMS pour un montant de 3100€ afin de permettre la réalisation du parc de stationnement en silo prévu sur l'ilot I.

B.4 Etat des Etudes et Travaux :

Lors de l'année 2017, il a été procédé en termes d'études et de travaux à :

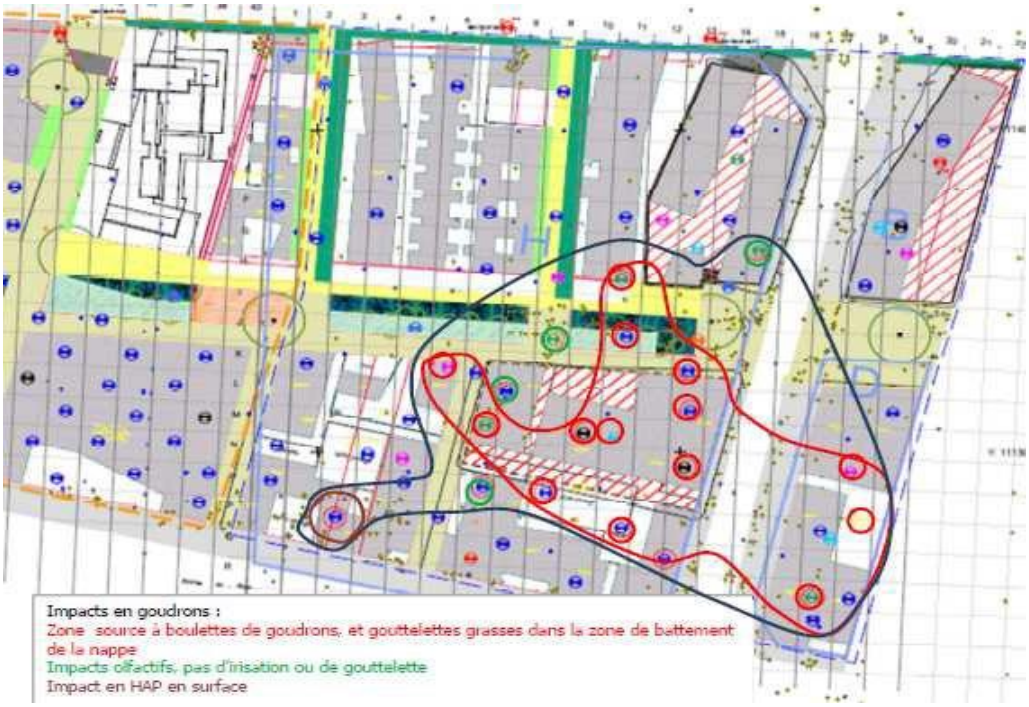
- La délivrance des permis de construire des lots G (Ecole et logements I3F), du lot D (BOUYGUES IMMOBILIER), et C4 (UNANIM),
- La désignation de l'architecte pour la réalisation du lot E (OPIDIA) ;
- Au démarrage des travaux de construction des lots A 1 (NLE) et I (NEXITY + Parking silo 340 places).

En 2017, les deux premières résidences de l'ARCHE (24 logements lot C1) et la deuxième tranche de la résidence étudiante (64 logements lot H) ont été livrées.

Autres Etudes/Actions

Rappel : En 2013 le projet a obtenu la labellisation Ecoquartier décernée par le MEDDE. Le label ne pourra être définitivement acquis que lorsqu'au moins 30% des constructions et 50% des équipements publics seront réalisés.

1. **En 2017**, 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 mémoire cette lentille de pollution s'étend sur environ 5000m² dans la zone de battement de la nappe sur une épaisseur moyenne de 2m. La présence de cette pollution résiduelle n'apparait pas dans les documents relatifs à la cession des terrains. Le cout de traitement de cette lentille (travaux et honoraires) est estimé à environ 1.000 000 € HT.



2. Le montage du stationnement sur la ZAC a été arrêté en 2013 au terme de 2 ans d'étude. L'ASL qui sera la structure administrative et juridique pour la réalisation des parcs de stationnement a été créée en 2012. La grille tarifaire pour l'accès aux parcs de stationnement a été déterminée par les services communautaires et diffusées aux constructeurs. Le bail permettant la mise à disposition des parcs de stationnement après réalisation a été finalisée en 2014 et a été approuvé fin 2015 par délibération par la collectivité.
A l'automne 2016, après approfondissement des incidences fiscales du montage envisagé (impossibilité de récupération de la TVA), il a été décidé par la collectivité de ne pas donner suite à la signature du bail emphytéotique.
L'ASL assurera l'exploitation des parcs de stationnement par le biais d'un prestataire professionnel.
La mise en service du 1er parc de stationnement est intervenue en février 2017.

Afin de sécuriser la réalisation du deuxième parking (340 places) sur l'ilot I, la SERS a proposé à l'ASL d'assurer la construction de ce parc dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière validé par l'assemblée générale en juin 2016. **Les travaux de construction du 2eme parc ont débuté au printemps 2017 pour une mise en service prévue début 2019.**

B.4 Etat de la commercialisation :

A fin 2017, le montant des recettes de cession de terrain s'établit à **19.832 k€**

Les actes de vente suivants ont pu être signés pour un montant total de **525 k€ HT** (voir annexe 3):

- **NEXITY LOT I3**

Les promesses suivantes ont été signées :

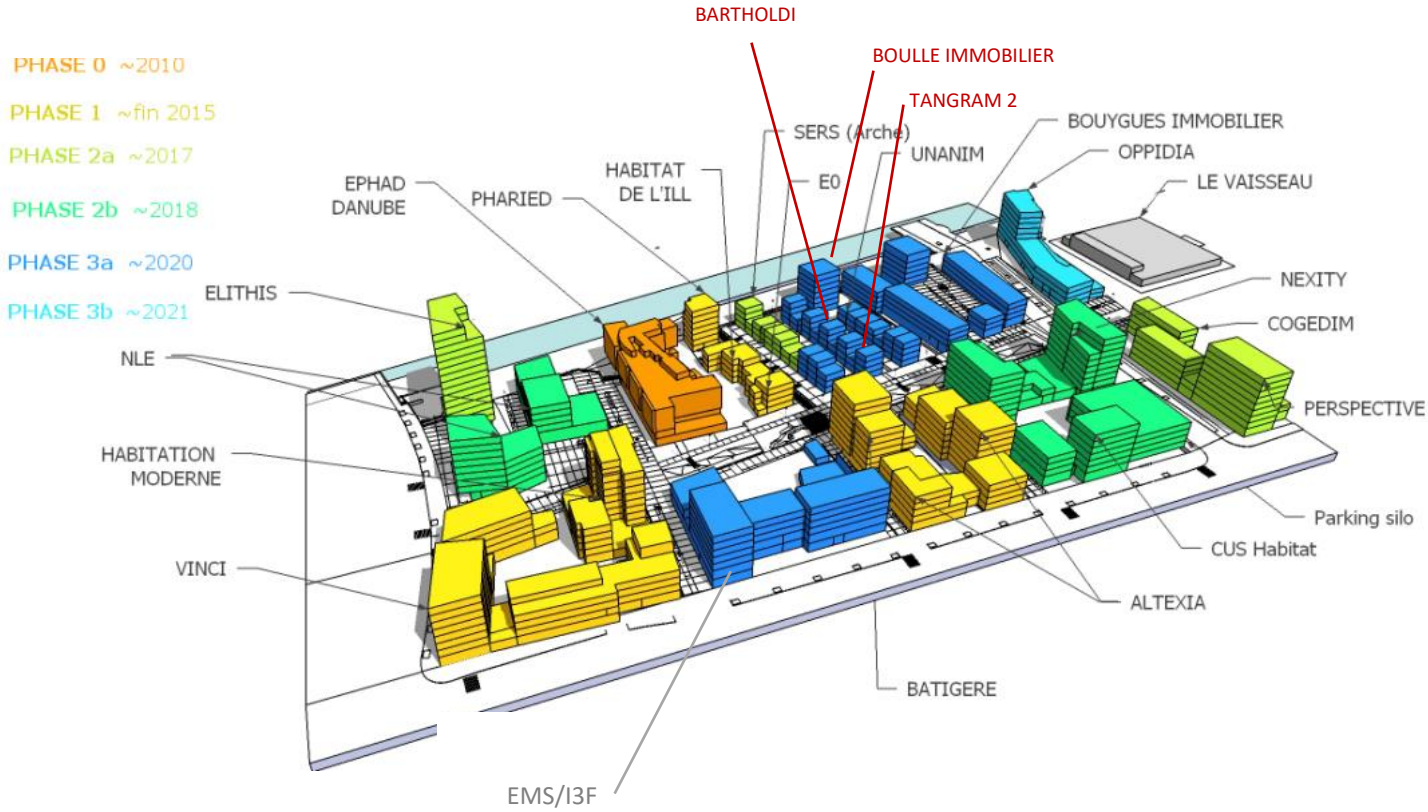
- **PHARIED ilot B2.1** (montant de la vente à venir 290.485€)
- **OPIDIA LOT E** (montant de la vente à venir 1.186.281€)
- **UNANIMM LOT C4** (montant de la vente à venir 498.940€)

En outre, Il a été confié la réalisation des programmes en habitat participatif suivants sur l'ilot C :

- BOULLE IMMOBILIER : 17 logements et 80 m² d'activités économiques,
- TANGRAM 2 : 5 logements et 310 m² de bureaux.

Enfin après consultation, la réalisation du dernier lot de l'écoquartier Danube a été confiée à la société BARTHOLDI pour un programme de 1200 m² (environ 15 logements) en construction bois niveau BEPAS.

La localisation et le contenu des programmes immobiliers sont détaillés ci-après par phase opérationnelle.



RAPPEL DES TRANCHES OPERATIONNELLES

Tranche1 :

- VINCI IMMOBILIER : 62 logements+1700m² de bureaux et commerces,
- HABITATION MODERNE : 36 logements et commerces,
- HABITAT DE L'ILL : 14 logements en accession sociale,
- BATIGERE : 35 logements et commerce,
- ALTEXIA-NEXOFFICE (UNICITY 1) : 159 logements étudiants et 400 m² de bureaux,
- SOJUOR (UNICITY 2 anciennement TANGRAM) : 64 logements étudiants et 700m² de bureaux,
- Collectif E0 et Pharied : projets d'autopromotion de 14 logements et 80 m² d'activités.

Tranche 2 :

- ELITHIS : 63 logements+900 m² de bureaux,
- NLE : 31 logements locatifs sociaux et commerces, 17 logements en accession social, un foyer logement de 10 logements pour l'association de l'ARCHE en Alsace et 265 m² de commerces,
- NEXITY et CUS Habitat : 33 logements locatifs sociaux, 80 logements en accession et 1300 m² d'activités environ,
- PERSPECTIVES : 2212 m² d'activité et 40 logements en accession,
- COGEDIM : 42 logements en accession et 150 m² d'activité,
- SERS: deux unités d'habitations de 24 logements pour personnes présentant un handicap mental avec l'association de l'ARCHE en Alsace (lot C1).

Tranche 3 :

- BOUYGUES IMMOBILIER : Réalisation d'un ilot à énergie positive (ILOT D) de 70 logements et commerces,
- Réalisation de l'ensemble mixte école maternelle / habitat (50 logements) avec le bailleur I3F (ilot G),
- Réalisation d'un ensemble d'environ 15 logements en autopromotion avec la société UNANIMM (lot C4),
- Réalisation d'un programme mixte de 50 logements en locatif et accession sociale par OPIDIA (lot E),
- GROUPE BARTHOLDI : 15 logements BEPAS / Bois
- Réalisation d'un ensemble de logements en habitat participatif sur l'ilot C :
    - BOULLE IMMOBILIER : 17 logements et 80m² activités économiques,
    - TANGRAM 2/ 5 logements et 310 m² de bureaux.

B.5 Note de Conjoncture - Perspectives :

L'année 2018 verra :

- Le dépôt des demandes de permis de construire pour les lots E, C2/C3/C5,
- Le démarrage des travaux de l'école (lot G), du lot A3 (NLE) du lot B2.1 (PHARIED), du lot C4 (UNANIMM) et du lot D (BOUYGUES immobilier),
- La livraison de la tour Elithis et du lot J2 (PERSPECTIVES),
- Le démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics,
- L'achèvement de la commercialisation des terrains de l'écoquartier.

En outre, le contentieux avec la société ENGIE (anciennement GDF) fera l'objet en septembre 2018 d'une audience au TGI de Strasbourg avec un jugement attendu pour la fin 2018 au plus tard.

C. ASPECT FINANCIER

Le bilan estimatif prévisionnel joint en annexe comprend un échéancier des dépenses et recettes prévisibles et donne la situation de trésorerie de l'opération.

Tous les comptes sont présentés hors taxes.

C.1 Les dépenses réalisées en 2017 :

Le montant total des dépenses cumulées au 31/12/2017 s'établit à **16.512 k€.**

Pour la seule année 2017 le montant des dépenses s'élève à **593 k€** et se répartit comme suit :

- 81 K€ au titre des études
- 371 K€ de travaux
- 141 K€ dont 54 k€ d'impôts fonciers, au titre de la rémunération de la SERS, des frais financiers et charges non individualisables.

Le montant des dépenses réalisées en 2017 est inférieur aux prévisions du CRACL 2016-2017 1 044 k€ prévus) du fait du report des 1ers travaux d'aménagement de voirie.

C.2 Les dépenses prévisionnelles à réaliser en 2018

Les dépenses globales prévues en 2018 s'élèveront à **677 k€** environ et se décomposent de la manière suivante :

- 144 K€ au titre des études
- 371 K€ de travaux
- 162 K€ au titre de la rémunération et des frais financiers et charges non individualisables.

C.3 Les recettes réalisées en 2017 :

Les **recettes** s'élèvent en montant cumulé **à fin 2017** à **19.832 k€**.

Cette somme se décompose en 18.098 k€ au titre des cessions du foncier, 971 k€ au titre des frais annexe (arpentage, frais de coordination et participation des constructeurs au réseau de chauffage urbain) et des produits financiers et 763 k€ de participation de la collectivité et de subvention de la CDC.
Ce montant est en baisse par rapport aux prévisions du CRACL 2016-2017 (22.547 k€ prévu en cumulé à fin 2017) du fait du décalage des actes de vente Bouygues Immobilier et Pharied au 1er trimestre 2018.

Pour la seule année 2017, le montant des recettes s'établit à 580 k€, dont 526 k€ de cessions foncières.

C.4 Les recettes à prévoir en 2018 :

Les recettes attendues en 2018 correspondent à la signature des actes de vente des programmes pour BOUYGUES Immobilier, PHARIED, UNANIMM, du groupe scolaire pour l'EMS et I3F et se montent **à 5.231 k€.**
Le montant cumulé des recettes est estimé **à 25.063 k€ à fin 2018.**

C.5 Le financement mis en place :

Rappel : Un emprunt permettant l'acquisition des terrains et les premiers travaux de viabilité a été contracté en date du 11 février 2011 auprès de la Caisse d'Epargne, après appel d'offres. Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

Montant de l'emprunt 10 millions d'euros,
Taux : 2,27 % fixe
Durée : 48 mois, dont 24 mois de différé d'amortissement

L'emprunt a été remboursé intégralement fin 2015.

Le bilan prévisionnel à fin 2017 permet d'envisager une trésorerie positive jusqu'à l'achèvement de l'opération. Aucun financement supplémentaire n'est à prévoir.

C.6 Subventions et participations :

- Le bilan de la concession prévoit le versement par la collectivité concédante d'une participation de 720 k€. Cette somme a été perçue en 2014

- Deux conventions de cofinancement des études techniques de la ZAC (étude de stationnement et étude de faisabilité pour la réalisation d'un ilot à énergie positive) ont été signées en 2011 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 58.071 €

CONCLUSION :

Compte tenu des éléments ci avant, l'opération présente à fin 2017 une trésorerie positive à + 4.295 K€*.

A fin 2017, le résultat opérationnel est positif et s'établit à +857 k€.
Cette évolution positive est liée à une amélioration des recettes liées à la cession des droits à construire (rééquilibrage part de logement locatif et d'accession sociale sécurisée).

**Il s'agit du montant de la trésorerie effectivement comptabilisée en fin d'exercice. La différence entre ce montant et la somme des dépenses et recettes s'explique par les mouvements de TVA non prise en compte dans le bilan HT et par le décalage entre la date de constatation des dépenses et la date de règlement de ces dépenses.*

ANNEXES

ANNEXE 1

BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

CRF 1001 ZAC DANUBE

ANNEE 2017 PREVISIONS 2018

MONTANT EN EUROS HT

VERS0

		Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2014	2015		2016		2017		2018		2019		2020			Bilan arrêté au 31/12/2017	
Ligne	Intitulé	Initial	arrêté au 31/12/2016 et approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Au delà	A approuver	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	6 671	595 396	7 246 998	473 209	6 773 789	-6 113 505	-919 648	-7 033 152	10 365 231	3 332 078	-12 628	3 319 450	4 554 329	7 873 779	92 717	7 966 496	-3 095 285	4 871 211	-3 801 710	856 753	261 357
	DEPENSES	20 621 931	26 860 818	18 528 474	1 916 491	16 611 983	14 043 975	1 080 876	15 124 850	794 746	15 919 597	592 818	16 512 415	676 864	17 189 279	2 234 521	19 423 800	3 778 026	23 201 826	3 806 446	27 008 272	147 454
1	ETUDES	1 512 520	2 633 275	1 921 885	236 614	1 685 271	1 320 785	219 104	1 539 889	51 251	1 591 140	81 160	1 672 300	143 971	1 816 271	260 449	2 076 720	207 612	2 284 332	380 943	2 665 275	32 000
1100	Honoraires MOE	226 800	429 420	267 825	78 338	189 487	146 304	15 596	161 900	11 117	173 017	12 926	185 943	18 544	204 487	50 000	254 487	52 282	306 769	122 651	429 420	0
1400	Honoraires SPS	69 522	30 000	14 335	1 298	13 037	10 440	2 597	13 037		13 037		13 037	1 000	14 037	4 000	18 037	4 963	23 000	7 000	30 000	0
1610	Géomètre	50 000	50 000	12 060	3 000	9 060		6 560	6 560		6 560	2 500	9 060	10 000	19 060	10 000	29 060	8 440	37 500	12 500	50 000	0
1620	Reconnaissance de sol- diag poll	60 000	170 000	130 090	8 448	121 643	114 591	6 752	121 343		121 343	300	121 643	10 000	131 643	10 000	141 643	14 657	156 300	13 700	170 000	0
1710	Autres études		167 000	126 913	997	125 916	115 619		115 619		115 619	10 297	125 916	10 000	135 916	7 391	143 307	20 000	163 307	3 693	167 000	0
1713	Frais de coordination architecturale	77 963	235 855	212 027	230	211 797	113 136	72 720	185 855		185 855	25 942	211 797	15 000	226 797	9 058	235 855		235 855	0	235 855	0
1714	Etudes de mobilité	77 000	88 000	96 121	714	95 407	72 144		72 144		72 144	15 130	87 274	8 133	95 407		95 407		95 407	24 594	120 000	32 000
1715	AMO Développement durable	200 000	150 000	36 086	24 561	11 525		8 288	8 288	2 072	10 360	1 165	11 525		11 525	70 000	81 525	43 475	125 000	25 000	150 000	0
1718	AMO Gestion des déblais	150 160	248 000	209 660	6 818	202 842	91 096	103 572	194 668	8 174	202 842		202 842		202 842		202 842		202 842	45 158	248 000	0
1730	Urbaniste	280 720	660 000	519 883	54 343	465 541	456 541	1 500	458 041		458 041	7 500	465 541	40 000	505 541	60 000	565 541	21 500	587 041	72 959	660 000	0
1750	Concertation communication	290 000	405 000	296 884	57 866	239 019	200 915	1 520	202 435	29 888	232 324	5 400	237 724	31 295	269 019	40 000	309 019	42 295	351 314	53 686	405 000	0
2	ACQUISITIONS FONCIERES	7 827 280	7 579 362	7 559 353	0	7 559 353	7 770 112	-213 923	7 556 189	3 100	7 559 289	64	7 559 353		7 559 353		7 559 353	20 072	7 579 425	1	7 579 426	64
2110	Concédant	7 414 000	6 576 362	6 576 362		6 576 362	6 786 000	-212 738	6 573 262	3 100	6 576 362		6 576 362		6 576 362		6 576 362		6 576 362	0	6 576 362	0
2120	Autres		893 000	893 000		893 000	893 000		893 000		893 000		893 000		893 000		893 000		893 000		893 000	0
2410	Notaire	148 280	110 000	89 928	0	89 928	91 112	-1 185	89 928		89 928		89 928		89 928		89 928	20 072	110 000	0	110 000	0
2600	Autres frais			64		64						64	64		64		64		64	0	64	64
3	TRAVAUX	8 106 612	12 945 553	6 126 527	1 557 406	4 569 121	3 064 706	873 705	3 938 411	194 349	4 132 760	371 000	4 503 760	371 362	4 875 121	1 741 933	6 617 054	3 293 509	9 910 563	3 049 990	12 960 553	15 000
3100	Travaux Bâtiment TCE																					0
3200	Travaux démolition-préparation du site	267 750	283 024	114 597	0	114 597	110 006	4 591	114 597		114 597		114 597		114 597		114 597	168 427	283 024	0	283 024	0
3201	Traitement des déblais	1 877 000	1 877 000	812 684	2 120	810 564	30 072	771 049	801 121	-20	801 101	9 463	810 564	70 000	880 564	300 000	1 180 564	475 899	1 656 463	220 537	1 877 000	0
3202	Travaux préalables à la réception	100 000	300 000	4 337	1 637	2 700						2 700	2 700		2 700		2 700		2 700	292 300	295 000	-5 000
3204	Terrassement et voiries def	1 001 250	2 460 000	1 197 318	971 296	226 021	188 665		188 665	31 282	219 947	6 075	226 021		226 021	500 000	726 021	941 335	1 667 356	792 644	2 460 000	0
3205	Aménagement provisoire des espaces publi	186 295	655 000	277 267	77 271	199 996	25 686	10 495	36 181	25 318	61 499	81 376	142 875	72 121	214 996	114 500	329 496	122 714	452 210	202 790	655 000	0
3206	Espaces verts	564 200	1 085 000	3 111		3 111						1 983	1 983	1 128	3 111	300 000	303 111	500 000	803 111	281 890	1 085 000	0
3207	Voiries définitives			490	490																	0
3208	Assainissement EU EP	440 700	485 000	374 087	23 051	351 036	262 707		262 707	42 527	305 234	45 803	351 036	20 000	371 036	13 433	384 469	36 333	420 802	64 198	485 000	0
3226	Eclairage public et autres réseaux secs	297 500	600 000	311 926	203 417	108 509	69 253	18 471	87 724	7 549	95 273	13 236	108 509	10 000	118 509	159 000	277 509	245 450	522 959	77 041	600 000	0
3240	Péniche	300 000	730 000	605 787		605 787	563 393	15 575	578 968	26 819	605 787		605 787	54 000	659 787	22 000	681 787	65 032	746 819	3 181	750 000	20 000
3300	Raccordement provisoire EPHAD	180 000	153 000	134 663	1 213	133 450	130 698	2 752	133 450		133 450		133 450		133 450		133 450		133 450	19 550	153 000	0
3301	Branchement eau potable		100 000	73 057	35 634	37 422	8 813	6 405	15 218	15 091	30 309		30 309	14 113	44 422	15 000	59 422	11 319	70 741	29 259	100 000	0
3302	Réseau AEP	48 150	129 000	75 661	3 588	72 073	67 123	58	67 181	4 790	71 971	102	72 073		72 073		72 073		72 073	56 927	129 000	0
3303	Réseau THT Yc postes transof	279 000	650 000	246 222	56 548	189 674	77 123	25 331	102 455		102 455	87 219	189 674	90 000	279 674	150 000	429 674	147 000	576 674	73 326	650 000	0
3304	Rés chaleur raccordt ZAC	490 000	1 099 673	1 099 673		1 099 673	1 099 673		1 099 673		1 099 673		1 099 673		1 099 673		1 099 673		1 099 673		1 099 673	0
3306	Rés chaleur secondaire ZAC	550 000	927 000	786 381	180 566	605 816	429 679	17 908	447 587	40 235	487 822	117 993	605 816	40 000	645 816	58 000	703 816	200 000	903 816	23 184	927 000	0
3400	Aléas travaux	865 684	1 100 000	6 238	319	5 919	1 816	1 070	2 886	534	3 419	2 500	5 919		5 919	30 000	35 919	300 000	335 919	764 081	1 100 000	0
3640	Autres travaux		2 773	3 029	256	2 773				223	223	2 550	2 773		2 773		2 773		2 773	0	2 773	0
3800	Révision prévisionnelle	309 083	309 083													80 000	80 000	80 000	160 000	149 083	309 083	0
4	ASSURANCES	62 479	63 243	12 395		12 395	9 781	1 360	11 141	728	11 869	526	12 395	10 000	22 395	10 000	32 395	10 000	42 395	20 848	63 243	0
4100	TRC	62 479	300	297		297	297		297		297		297		297		297		297	3	300	0
4300	RC MO		62 479	11 633		11 633	9 484	1 360	10 844	264	11 108	526	11 633	10 000	21 633	10 000	31 633	10 000	41 633	20 846	62 479	0
4400	Autres assurances & conseils		464	464		464				464	464		464		464		464		464	0	464	0
5	AUTRES FRAIS	281 568	633 740	572 437	79 984	492 453	239 523	85 530	325 053	67 253	392 305	88 912	481 217	66 236	547 453	42 080	589 533	72 000	661 533	90 597	752 130	118 390
5200	Honoraires de concours	150 000	110 000	110 000		110 000	110 000		110 000		110 000		110 000		110 000		110 000		110 000		110 000	0
5300	Tirages - reprographie	86 568	15 000	7 068	257	6 811	3 402		3 402	2 183	5 585	1 165	6 750	62	6 811	1 580	8 391	2 000	10 391	4 609	15 000	0
5400	Annonces - publicité		61 000	35 134	3 850	31 284	23 894	720	24 614	720	25 334	4 930	30 264	1 020	31 284	5 000	36 284	5 000	41 284	19 716	61 000	0
5500	Actes & contentieux		45 000	32 978	569	32 409	9 957	16 977	26 934	2 175	29 109	3 300	32 409		32 409	2 000	34 409	2 000	36 409	8 591	45 000	0
5600	Divers		96 000	136 341	59 179	77 163	26 008	11 895	37 903	9 758	47 662	19 347	67 009	20 154	87 163	3 500	90 663	40 000	130 663	9 337	140 000	44 000
5601	Entretien Espaces verts		45 000	2 930		2 930				2 930	2 930		2 930		2 930	10 000	12 930	13 000	25 930	19 070	45 000	0
5605	Maintenance Porte Garage		16 130	16 130	16 130															16 130	16 130	0
5607	Maquette		8 610	14 480		14 480				8 610	8 610	5 870	14 480	5 000	19 480		19 480		19 480	520	20 000	11 390
5700	Impôts	45 000	237 000	217 377		217 377	66 262	55 938	122 200	40 877	163 077	54 300	217 377	40 000	257 377	20 000	277 377	10 000	287 377	12 623	300 000	63 000
6	REMUNERATION	1 574 963	2 071 034	1 414 278	37 500	1 376 778	811 656	48 910	860 566	455 054	1 315 621	51 157	1 366 778	85 295	1 452 073	180 059	1 632 132	174 833	1 806 965	264 069	2 071 034	0
6300	Rém. concession (sur dépenses)	1 574 963	921 034	568 338		568 338	498 161	33 320	531 481	16 724	548 205	20 133	568 338	25 218	593 556	78 664	672 219	138 979	811 198	109 836	921 034	0
6400	Rém. de commercialisation		1 020 000	720 940		720 940	265 996	5 590	271 586	428 330	699 916	21 024	720 940	50 078	771 017	91 395	862 412	25 854	888 267	131 733	1 020 000	0
6500	Rém. forfaitaire		130 000	125 000	37 500	87 500	47 500	10 000	57 500	10 000	67 500	10 000	77 500	10 000	87 500	10 000	97 500	10 000	107 500	22 500	130 000	0
7	FRAIS FINANCIERS	1 256 509	934 611	921 600	4 988	916 612	827 411	66 190	893 601	23 011	916 612		916 612		916 612		916 612		916 612	-1	916 611	-18 000
7100	Charges financières sur court terme	90 000	201 019	206 009	4 988	201 021	118 914	59 096	178 010	23 011	201 021		201 021		201 021		201 021		201 021	-2	201 019	0
7200	Charges financières sur emprunt	1 166 509	705 592	705 592	0	705 592	698 498	7 094	705 592		705 592		705 592		705 592		705 592		705 592	0	705 592	0
	Caisse d'Epargne (10M€)		2 071 034	705 592	0	705 592	698 498	7 094	705 592		705 592		705 592		705 592		705 592		705 592	0	705 592	0
7300	Autres frais financiers		28 000	9 999		9 999	9 999		9 999		9 999		9 999		9 999		9 999		9 999	1	10 000	-18 000
8	TVA																					0
9	QUOTE PART RESULTAT																					0

CRF 1001 ZAC DANUBE

ANNEE 2017 PREVISIONS 2018

MONTANT EN EUROS HT

VERS0

		Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2014	2015		2016		2017		2018		2019		2020			Bilan arrêté au 31/12/2017	
Ligne	Intitulé	Initial	arrêté au 31/12/2016 et approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Au delà	A approuver	Ecart
	RECETTES	20 628 602	27 456 214	25 775 472	2 389 700	23 385 772	7 930 470	161 228	8 091 698	11 159 977	19 251 675	580 190	19 831 865	5 231 192	25 063 057	2 327 238	27 390 295	682 741	28 073 036	4 737	27 865 025	408 811
1	CESSIONS	18 458 602	25 675 818	23 869 225	2 252 495	21 616 730	6 715 703	130 404	6 846 107	10 726 442	17 572 549	525 590	18 098 139	5 170 531	23 268 670	2 284 883	25 553 553	646 361	26 199 914	3 547	25 990 713	314 895
1112	SHON logement social	3 117 780	4 071 374	3 283 099	781 500	2 501 599	1 358 000		1 358 000	618 010	1 976 010	525 589	2 501 599	753 000	3 254 599	337 815	3 592 414		3 592 414	0	3 592 414	-478 960
1122	SHON accession sociale	987 297	792 910	1 377 818	513 000	864 818	322 750		322 750	469 560	792 310		792 310	72 508	864 818	453 234	1 318 052		1 318 052		1 318 052	525 142
1132	SHON accession privé	7 274 820	15 579 970	16 119 601	558 250	15 561 351	4 261 710		4 261 710	8 241 254	12 502 964		12 502 964	3 058 387	15 561 351	95 873	15 657 224		15 657 224		15 657 224	77 254
1142	SHON Autopromotion	1 818 705	1 563 700	128 800		128 800		128 800	128 800		128 800		128 800	498 940	627 740	670 960	1 298 700	284 295	1 582 995		1 582 995	19 295
1152	SHON Gpe scol Ville	600 000	400 000											400 000	400 000		400 000		400 000	0	400 000	0
1162	SHON Bureaux et commerces	4 660 000	3 160 260	2 844 851	396 080	2 448 771	706 095		706 095	1 358 766	2 064 861		2 064 861	383 910	2 448 771	876 319	3 325 090	0	3 325 090	0	3 325 090	164 830
1163	Autres cessions		0	1		1						1	1		1		1		1	-1		0
1300	Arpentage		7 500	8 500	500	8 000	5 000	500	5 500	2 000	7 500		7 500	500	8 000		8 000		8 000	500	8 500	1 000
1400	FRAIS COORDINATION		100 104	106 555	3 165	103 390	62 148	1 104	63 252	36 852	100 104		100 104	3 286	103 390		103 390		103 390	3 048	106 438	6 334
2	VERSEMENTS COLLECTIVITE	780 000	762 915	778 071		778 071	762 915		762 915		762 915		762 915	15 156	778 071		778 071		778 071	0	778 071	15 156
2200	Subventions CDC	60 000	42 915	58 071		58 071	42 915		42 915		42 915		42 915	15 156	58 071		58 071		58 071	0	58 071	15 156
2201	Participation du concédant	720 000	720 000	720 000		720 000	720 000		720 000		720 000		720 000		720 000		720 000		720 000		720 000	0
3	SUBVENTIONS																					0
4	PRODUITS DIVERS	1 390 000	1 017 481	1 128 176	137 205	990 971	451 852	30 824	482 676	433 535	916 211	54 600	970 811	45 505	1 016 316	42 355	1 058 671	36 380	1 095 051	1 190	1 096 241	78 760
4100	Produits financiers		160 000	59 279		59 279	50 946		50 946	8 333	59 279		59 279	25 345	84 624	42 632	127 256	36 394	163 650	350	164 000	4 000
4600	Remboursement raccordement au réseau de	1 390 000	845 421	1 044 837	124 656	920 181	400 906	20 373	421 279	424 142	845 421	54 600	900 021	20 160	920 181		920 181		920 181	0	920 181	74 760
4601	Part raccordement eau		11 000	22 800	12 349	10 451		10 451	10 451		10 451		10 451		10 451		10 451		10 451	549	11 000	0
4700	Refacturation taxes foncières		1 060	1 260	200	1 060				1 060	1 060		1 060		1 060		1 060		1 060	0	1 060	0
5	TVA																					0
	FINANCEMENT						1 250 000	-1 250 000														0
	AMORTISSEMENTS		10 000 000	10 000 000		10 000 000	8 750 000	1 250 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	0
1000	Remboursement d'emprunts		10 000 000	10 000 000		10 000 000	8 750 000	1 250 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	0
	Caisse d'Epargne (10 M€)			10 000 000		10 000 000	8 750 000	1 250 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	10 000 000
	MOBILISATIONS		10 000 000	10 000 000		10 000 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	0
1000	Mobilisation d'emprunts		10 000 000	10 000 000		10 000 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	0
	Caisse d'Epargne (10M€)			10 000 000		10 000 000	10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000		10 000 000	10 000 000
	TRESORERIE							-6 181 565		5 082 675		4 294 955		8 247 966		8 545 046		5 757 511		1 196 634	1 069 501	1 069 501
	TRESORERIE PAR PERIODES							-919 648		10 365 231		-12 628		4 554 329		92 717		-3 095 285		-3 801 710	856 753	856 753

ANNEXE 2

TABLEAU DE SUIVI DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

Ope 1001 ZAC Danube
Ach/ mai 2016

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS / EVOLUTION DES RECETTES

	ETAT INITIAL mars 2010			ETAT DOSSIER REALISATION ZAC sept 2013		
SHON GLOBALE	**85000**			**85 000,0**		
Ventilation SHON Globale	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total
HABITAT	51 963,0		13 198 602,0	56 100,0		14 249 400,0
Locatif social	20 785,2	150,0	3 117 780,0	22 440,0	150,0	3 366 000,0
accession sociale	5 196,3	190,0	987 297,0	5 610,0	190,0	1 065 900,0
accession libre	20 785,2	350,0	7 274 820,0	22 440,0	350,0	7 854 000,0
autopromotion	5 196,3	350,0	1 818 705,0	5 610,0	350,0	1 963 500,0
ACTIVITES ECONOMIQUES	20 000,0	233,0	4 660 000,0	18 500,0	230,0	4 255 000,0
Bureaux CG67	9 000,0	200,0	1 800 000,0	-	200,0	-
commerces/bureaux	11 000,0	260,0	2 860 000,0	18 500,0	230,0	4 255 000,0
EQUIPEMENTS PUBLICS						
Equipement scolaire et petite enfance	6 000,0		600 000,0	3 400,0		400 000,0
EHPAD	7 037,0		-	7 000,0		-
total	85 000,0	217,2	18 458 602,0	85 000,0	222,4	18 904 400,0

SHON CESSIBLE HORS EQUIPEMENT PUBLIC
71 963,0

SHON CESSIBLE HORS EQUIPEMENT PUBLIC
74 600,0

	ETAT CRACL 2010			ETAT CRACL 2011			ETAT CRACL 2012			ETAT CRACL 2013			ETAT CRACL 2014			ETAT CRACL 2015			ETAT CRACL 2016			ETAT CRACL 2017		
	85000			**83 300,0**	* faisabilité ilot E+J non conforme au POS incidence -1700m² Shon		**81 137,0**	Diminution SHON: ilot F: 900 m² / Ilot I: 2000m² / Ilot J: 1000 m²		**81 137,0**			**82 271,0**			**83 118,0**			**81 771,0**			**81 890,0**		
Ventilation SHON Globale	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total	SHOn en m²	Pu	Total
HABITAT	55 500,0		14 097 000,0	54 500,0		16 949 500,0	53 972,0		17 001 180,0	53 972,0		17 001 180,0	55 769,0		19 343 385,0	55 156,0		21 168 450,0	56 398,0		22 220 691,0	55 967,0		22 363 424,0
LOGEMENTS																								
Locatif social	22 200,0	150,0	3 330 000,0	21 800,0	190,0	4 142 000,0	21 588,8	200,0	4 317 760,0	21 588,8	200,0	4 317 760,0	22 307,6	200,0	4 461 520,0	19 840,0	200,0	3 968 000,0	21 104,0	203,0	4 284 112,0	18 819,0	202,2	3 805 152,0
accession sociale	5 550,0	190,0	1 054 500,0	5 450,0	250,0	1 362 500,0	5 397,2	250,0	1 349 300,0	5 397,2	250,0	1 349 300,0	5 576,9	250,0	1 394 225,0	3 260,0	240,0	782 400,0	3 263,0	243,0	792 909,0	5 406,0	243,8	1 318 052,0
accession libre	22 200,0	350,0	7 770 000,0	21 800,0	450,0	9 810 000,0	21 588,8	450,0	9 714 960,0	21 588,8	450,0	9 714 960,0	22 307,6	450,0	10 038 420,0	29 066,0	450,0	13 079 700,0	27 916,0	470,0	13 120 520,0	27 917,0	472,8	13 197 774,0
autopromotion	5 550,0	350,0	1 942 500,0	5 450,0	300,0	1 635 000,0	5 397,2	300,0	1 619 160,0	5 397,2	300,0	1 619 160,0	5 576,9	300,0	1 673 070,0	2 990,0	300,0	897 000,0	4 115,0	380,0	1 563 700,0	3 825,0	413,9	1 582 996,0
AUTRES (résidence Etudiants)													3 782,0	469,6	1 776 150,0	5 255,0	464,6	2 441 350,0	5 295,0	464,5	2 459 450,0	5 295,0	464,5	2 459 450,0
ACTIVITES ECONOMIQUES	18 500,0	233,0	4 310 500,0	17 800,0	250,0	4 450 000,0	16 557,0	240,0	3 973 680,0	16 557,0	240,0	3 973 680,0	12 112,0	280,0	3 391 360,0	12 099,0	280,0	3 387 720,0	10 860,0	291,0	3 160 260,0	11 410,0	291,4	3 325 090,0
Bureaux CG67			-			-			-			-			-			-			-			-
commerces/bureaux			-			-			-			-			-			-			-			-
EQUIPEMENTS PUBLICS																								
Equipement scolaire et petite enfance	4 000,0		400 000,0	4 000,0		400 000,0	4 000,0		400 000,0	4 000,0		400 000,0	4 000,0		400 000,0	4 000,0		400 000,0	2 610,0		400 000,0	2 610,0		400 000,0
EHPAD	7 000,0		-	7 000,0		-	6 608,0		-	6 608,0		-	6 608,0		-	6 608,0		-	6 608,0		-	6 608,0		-
total	85 000,0		18 807 500,0	83 300,0		21 799 500,0	81 137,0		21 374 860,0	81 137,0		21 374 860,0	82 271,0		23 134 745,0	83 118,0		24 956 170,0	81 771,0		25 780 951,0	81 890,0		26 088 514,0
													cession SERS/ARCHE	-	1 010,0	210,0	-	212 100,0	-	1 010,0	210,6	-	212 738,0	-	1 010,0	210,6	-	***212 738,0***
SHON CESSIBLE hors équipement public et Arche en m²	74 000,0			72 300,0			70 529,0			70 529,0			71 663,0			71 500,0		24 744 070,0	71 543,0		25 568 213,0	71 662,0		25 875 776,0

ECART / BILAN INITIAL CONCESSION	**337,0**	Ecart par rapport au bilan initial - 1 434,0		Ecart par rapport au bilan initial - 300,0	Ecart par rapport au bilan initial - 463,0	Ecart par rapport au bilan initial - 420,0	Ecart par rapport au bilan initial - 301,0
COMMENTAIRES	Diminution de la SHON globale mais maintien de la SHON cessible au niveau de celle prévue par le programme du traité de concession. La baisse de la SHOn est liée à la non prise en compte dans les esquisses urbaines initiales des regles d'urbanisme limitant la hauteur sur les ilots E et J (cône de vue de la cathédrale)	Diminution de la SHON globale et diminution de la SHON cessible prévue au programme du traité de concession. Cette nouvelle baisse est liée à la réalisation d'un parking silo aérien au droit de l'îlot J induite par la mauvaise qualité des sols. La perte de SHON (2000m²) par rapport au CRACL 2011 n'est pour l'instant pas compensée.					

ANNEXE 3

TABLEAU DE SUIVI DES CESSIONS

TERRAIN/ VOLUME	REFERENCES CADASTRALES	SURFACE en ares	SURFACE PLANCHER en m²	ACQUEREUR	DATE SIGNATURE PROMESSE	DATE ACTE DE VENTE	PRIX H.T.	TVA	PRIX T.T.C
l3 volumes AC et AE	Section DL n°201/2 et n°226/25	51,52	2275	SCI STRASBOURG RUE ALFRED KASTLER (NEXITY)	14.04.2016 n° 76208	26.09.2017 n° 83047	525 589,84 €	105 117,97 €	630 707,81 €
							525 589,84 €	105 117,97 €	630 707,81 €

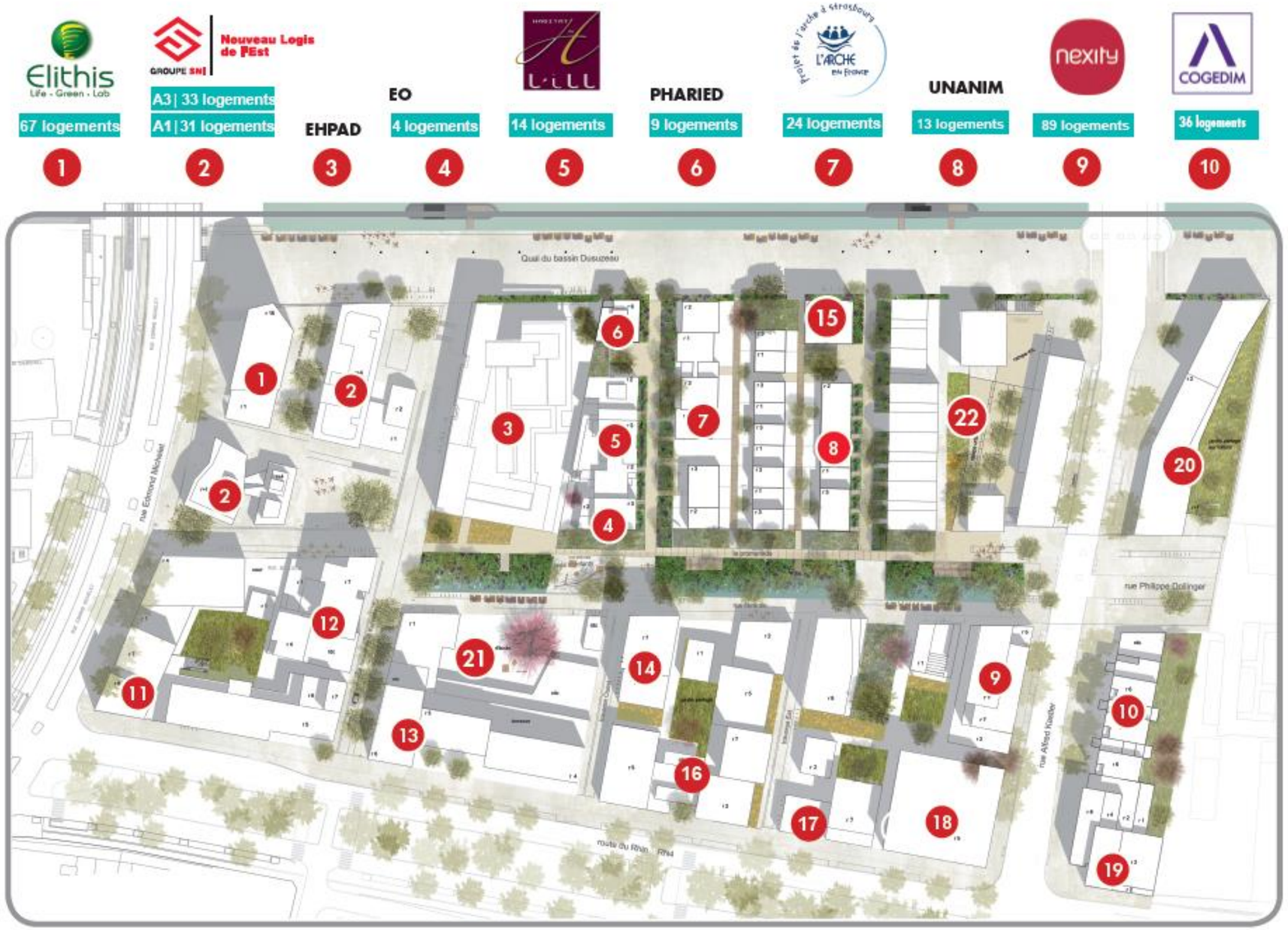
ANNEXE 4
PLAN DE LOCALISATION DES PROGRAMMES

sers vivre l'espace ensemble

ZAC Danube

AVENUE DU RHIN / STRASBOURG

LOCALISATION DES CONSTRUCTEURS



11 — 70 logements — VINCI IMMOBILIER

12 — 35 logements — Habitation moderne

13 — ÉCOLE MATERNELLE

14 — 36 logements — BATIGER NORD-E

15 — 15 logements — Boulle Promoteur - Constructeur

16 — 222 studios — ALTEXIA CONSTRUCTEUR RESPONSABLE — RIVE GAUCHE NEXITY

17 — 33 logements — CUS habitat

18 — PARKING SILO

19 — 40 logements — PERSPECTIVE promoteur - constructeur

20 — 52 logements — CUS habitat

21 — 50 logements — 3F Immobilière 3F Alsace

22 — 70 logements — Bouygues Immobilier

ANNEXE 5

PLAN MASSE DE L'OPERATION

Strasbourg.eu
eurométropole

© Ville en transition

COMPTES RENDUS FINANCIERS des concessions d'aménagement (2/2)

Annexe à la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018

OPÉRATIONS CONCÉDÉES	CONCESSIONNAIRES
ZAC Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim	SEM E Puissance 3
ZAC Étoile à Strasbourg	SERS
ZAC Parc d'Innovation à Illkirch	SERS
Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg	SERS
ZAC Danube à Strasbourg	SERS
Opération de renouvellement urbain du Polygone à Strasbourg	DOMIAL
ZAC Rives du Bohrie à Ostwald	SAS Rives du Bohrie
ZAC Zone Commerciale Nord à Vendenheim	SAS ZCN Aménagement
ZAC Les Vergers de Saint-Michel à Reichstett	CM-CIC Aménagement foncier
ZAC des Deux Rives à Strasbourg	SPL Deux Rives

Domial
Groupe ActionLogement

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

OPERATION SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE DU POLYGONE A STRASBOURG-NEUHOF

∴

Compte-Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale C.R.A.C.L. 2017

Rédigé par : Mario PENA MONTERO/Catherine BIEBER
Le : 07/11/2018

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

1/ OBJET DE L'OPERATION 5

Les objectifs 5

Périmètre de la concession 6

Emprise du projet final 7

Programme prévisionnel 7

2/ NOTE CONJONCTURELLE – ANNEE 2017 9

2.1. Avancement de l'opération au 31 décembre 2017 9

2.2. Dépenses cumulées au 31 décembre 2017 10

2.2.1. Foncier 11
2.2.2. Études et diagnostics 11
2.2.3. Honoraires techniciens 11
2.2.4. Frais de démolition 12
2.2.5. Frais de relogement 12
2.2.6. Travaux d'équipements publics d'infrastructure 12
2.2.7. Construction logements 13
2.2.8. Frais Financiers 13
2.2.9. Frais généraux du concessionnaire 13
2.2.10. Frais divers (hors frais financiers) 14
2.2.11. Incidence TVA 14
2.2.12. Résultats et surfinancement 14

2.3. Recettes au 31 décembre 2017 15

2.3.1. Subventions RHI 15
2.3.2 Subventions ANRU VRD 16
2.3.3 Subventions logements 17
2.3.4. Apport concessionnaire 18
2.3.5. Participation concédant 19
2.3.6. Foncier 19
2.3.7. Financement propre 19
2.3.8 Autres recettes – INCIDENCE TVA 20
2.3.9 Autres recettes – Produits financiers- Intérêts sur résultat 20

3/ MECANISME D'ACTUALISATION 20

4/ NOTE PREVISIONNELLE 23

4.1. Budget prévisionnel 2018-2019 24

4.1.1. Dépenses prévisionnelles 24
4.1.1.1 Foncier 24
4.1.1.2. Diagnostics 24
4.1.1.3. Honoraires techniciens 24
4.1.1.4. Frais de démolition 25
4.1.1.5. Frais de relogement 25
4.1.1.6. Travaux d'équipements publics d'infrastructure 25
4.1.1.7. Construction logements 26

4.1.1.8. Frais Financiers 26
4.1.1.9. Frais généraux du concessionnaire 26
4.1.1.10. Frais divers (hors frais financiers) 27
4.1.1.11. Incidence TVA 27
4.1.2. Recettes prévisionnelles 2018-2019 27
4.1.2.1. Subventions RHI 28
4.1.2.2. Subventions VRD 28
4.1.2.3. Subventions logements 30
4.1.2.4. Apport concessionnaire 32
4.1.2.5. Participation concédant 32
4.1.2.6 Cessions foncières 33
.1.2.7. Incidence TVA à fin de concession 33

4.2. TRESORERIE PREVISIONNELLE 33

LISTE DES ANNEXES.....

1. Budget prévisionnel d'actualisation
2. Bilan financier au 31/12/2017 et échéancier prévisionnel
3. État des cessions et acquisitions foncières

PREAMBULE

Le présent compte-rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) est établi conformément aux dispositions du traité de concession conclu le 28 février 2008 et notifié le 18 mars 2008 entre :

- la Communauté Urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg
- et le Groupement solidaire formé par la Société d'Equipement Sud Alsace, SESA, devenue ESPACE RHENAN SAEM (groupe DOMIAL), la Société HABITAT FAMILIAL D'ALSACE (groupe DOMIAL) et la société HABITAT DES SALARIES D'ALSACE (groupe DOMIAL) ; l'ensemble de ces sociétés ayant fusionné pour former le groupe DOMIAL ESH.

Le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°01 approuvé par la collectivité en date du 15 avril 2011. Cet avenant a pour objet l'augmentation du montant du complément de participation du concédant suite aux modifications apportées au parti d'aménagement de l'opération (modification des voiries, création d'une aire de jeux, création d'un espace vert complémentaire et aménagement de venelles piétonnes).

L'avenant n°02 a été approuvé par la collectivité par délibération en date du 20 décembre 2013 et notifié le 31 mars 2014. Cet avenant a pour objet de préciser d'une part la récupération de résultats intermédiaires selon des conditions précises établies par l'avenant, et d'autre part le versement au concédant par le concessionnaire des produits financiers et des intérêts sur résultat à chaque clôture de tranche.

L'avenant n°03, signé le 17/09/2017 a pour objet de préciser les conditions et délais de clôture de la concession, ainsi que d'intégrer la tranche « 4 bis » de l'opération, relative à la construction de 9 logements supplémentaires.

Le présent CRACL est accompagné des pièces annexes suivantes :

- **le bilan financier prévisionnel** au 31/12/2017, dressé HT, il présente :
  - le prévisionnel en recettes et dépenses
  - la part des dépenses déjà réglées ainsi que les recettes déjà perçues au 31/12/2017
  - la part des dépenses restant à régler et des recettes restant à percevoir sur la période restante (2018 – 2019).

- **l'échéancier prévisionnel de trésorerie**, en montants TVA comprise

- **Budget Dépenses/Recettes**, actualisé à décembre 2017

1/ OBJET DE L'OPERATION

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier du Neuhof, la Communauté Urbaine de Strasbourg a décidé de conduire une opération de sédentarisation des Gens du Voyage dans le secteur dénommé Polygone.

Le site du Polygone est fortement marqué par son histoire sociale, caractérisée par des apports successifs de populations marginalisées, qui a contribué à conférer à ce quartier une image dévalorisée, accentuant encore la marginalisation de cette population. Le site comprenait en décembre 2007 environ 412 habitants, répartis géographiquement en quatre « communautés » du Nord au Sud : les « Premier Terrain », les « Voyageurs », les « Espagnol » et les « Lupovino ».

Les habitants, sédentarisés de longue date, sont dans un **cycle de paupérisation** et de précarité se traduisant par des difficultés économiques et sociales fortes.

Les enquêtes menées auprès des habitants ont fait apparaître une **réalité économique préoccupante** ; l'écrasante majorité des habitants vivant principalement des minima sociaux ou autres revenus de transfert. A ceci s'ajoute le surpeuplement des logements laissant place à des **risques sanitaires** réels.

Par ailleurs, le site est constitué de caravanes, d'habitations de fortune, vétustes et non-conformes aux exigences en vigueur en matière d'habitat.

Les habitations du périmètre ont été déclarées insalubres par arrêté préfectoral du 11 juillet 2000.

C'est dans ce contexte que la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) s'est portée volontaire pour conduire une opération de sédentarisation dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI).

La CUS a souhaité mettre en œuvre ce projet au travers d'une concession d'aménagement.

La réalisation de l'opération a été confiée à DOMIAL. L'opération est portée par :

- ESPACE RHENAN SAEM pour ce qui concerne l'aménagement (devenue HFA – HABITAT FAMILIAL D'ALSACE par fusion effective au 30 juin 2014).
- HABITAT DES SALARIES D'ALSACE pour ce qui concerne les constructions.

→ l'ensemble de ces sociétés ayant fusionné pour former le groupe DOMIAL ESH.

Les objectifs

Outre les questions **d'hygiène** et de **sécurité**, c'est la question de la mise en valeur de l'habitat, du cadre de vie et son corollaire, à savoir la **préservation de la dignité des résidents** qui est posée aux pouvoirs publics, tant ce secteur est insalubre.

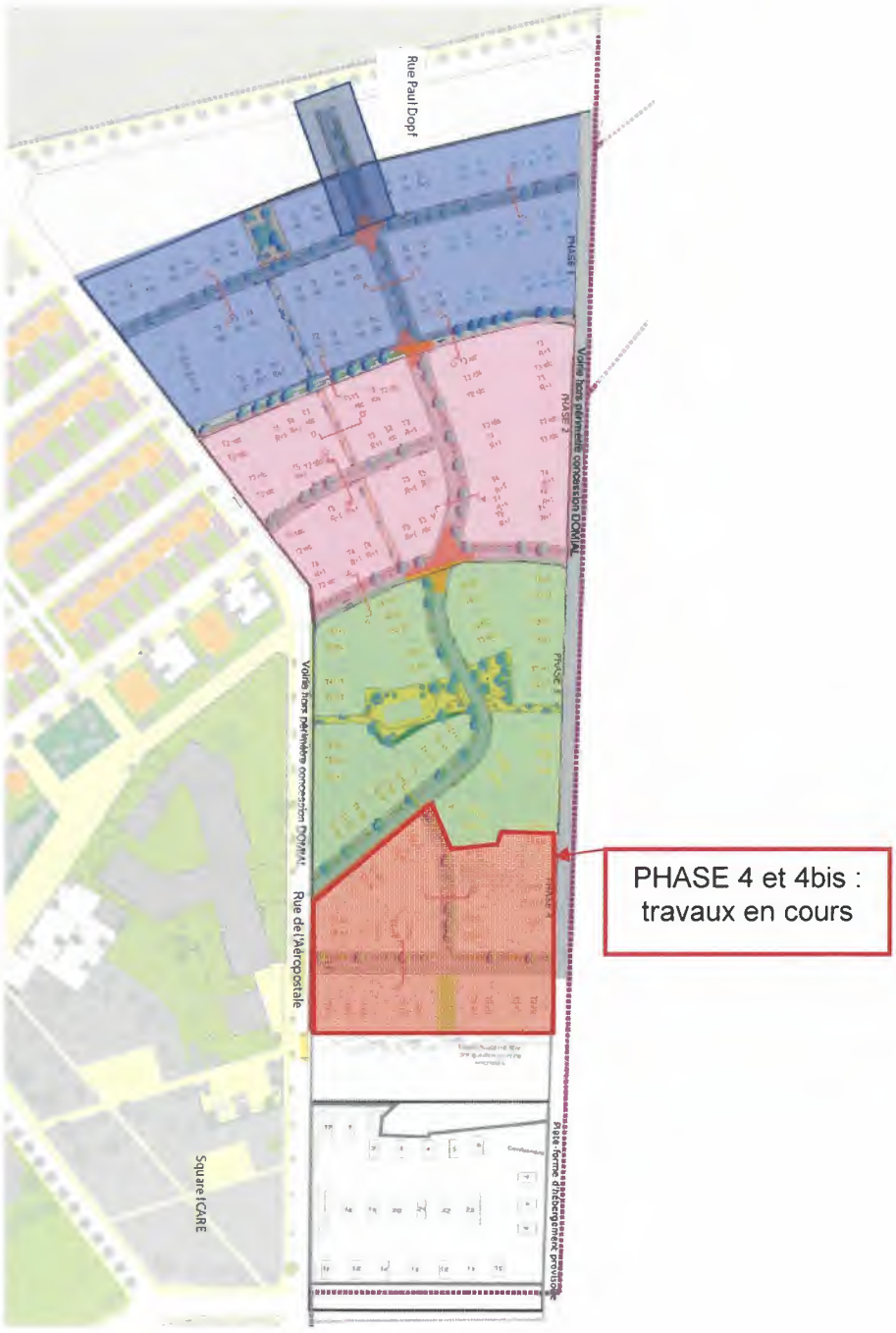
Au total, il s'agit, à travers la **mise en œuvre d'un projet urbain et social durable** d'enclencher, dans un **secteur stigmatisé** et dévalorisé, un cercle vertueux favorisant **l'émergence d'un sens civique et d'un apaisement social par une offre d'un habitat de**

qualité. Le projet urbain proposé devra également répondre à des **objectifs de développement durable.**

Périmètre de la concession

Le périmètre de la concession forme une emprise d'environ 730 ares. Il est délimité :

- au Nord, par la rue Paul DOPF
- au Sud, par le prolongement de la limite Sud de la rue d'Argenton
- à l'Ouest, par la rue de l'Aéropostale
- à l'Est, par la limite Ouest de la voie 7 projetée telle qu'elle apparaît dans le plan guide; l'emprise de cette future voie est donc exclue du périmètre de concession étant convenu qu'elle sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Concédant.



Emprise du projet final

Les terrains nécessaires à la réalisation des VRD et autres espaces publics constitutifs du projet d'aménagement final tel qu'il est décrit dans le plan guide, ainsi que les terrains d'assiette des futurs logements sociaux, constituent une assiette foncière d'environ 560 ares.

Programme prévisionnel

Les 3 grands axes du projet :

1° Une opération d'aménagement

- la démolition de l'ensemble des locaux d'habitation et autres locaux situés dans le périmètre de l'opération, ainsi que la mise en état du terrain et le nettoyage du site (dont dépose de réseaux existants, éventuels travaux de dépollution ...),
- l'aménagement des espaces publics : voiries, réseaux divers et espaces verts

2° Une opération de construction de 150 logements

3 types de constructions sont prévus : pavillons jumelés, plots de 4 logements maximum ou logements en bandes de 3 à 6 logements maximum.

3° Un accompagnement social mis en œuvre au travers d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), portant sur 159 ménages et répondant à deux objectifs majeurs :

- l'accompagnement des habitants dans la mise en œuvre du plan de relogement impliquant la transformation de leur cadre de vie et le passage au statut de locataire
- l'insertion sociale, scolaire et professionnelle des habitants en appui des structures compétentes.

2/ NOTE CONJONCTURELLE – ANNEE 2017

2.1. Avancement de l'opération au 31 décembre 2017

Le contrat de concession a été notifié le 18 mars 2008.

Tout au long de l'année 2008, les contrats des différents prestataires pour les études d'aménagements et la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale ont été mis en place. Il a été réalisé la consultation des différents prestataires (MOE Aménagement, MOUS, Géomètre, Diagnostiqueurs, Études Géotechnique et pollution des sols).

Les années 2009 à 2016 ont permis :

- la réalisation des études techniques d'aménagement,
- la validation et la réalisation du plan de relogement,
- la validation du plan d'aménagement du site par le concédant au cours du comité de pilotage du 2 octobre 2009,
- le dépôt et obtention du permis de construire relatif à l'aménagement d'une plate-forme de relogements provisoires, les travaux de construction de la plateforme provisoire et le relogement provisoire des ménages nécessaires à la libération des emprises des tranches 1 et 3.
- le dépôt et l'obtention du permis de démolir relatif aux 4 tranches de l'opération
- la consultation des entreprises et la notification des contrats de travaux relatifs à la démolition et à l'aménagement du périmètre de concession.
- La passation des contrats de conception réalisation pour les 4 tranches de l'opération
- La livraison de la tranche 1 qui a eu lieu en 2012 (50 logements) et celle de la tranche 2 en 2014 (44 logements) ainsi que le démarrage des travaux de la tranche 3 (38 logements)
- La constatation du résultat de la tranche 1 en 2014 conformément aux dispositions de l'avenant n°02.
- La livraison des 38 pavillons (tranche 3) en mars 2016
- La livraison des voiries définitives de la tranche 3 en avril 2016
- La prise de gestion des voiries de la tranche 2
- La démolition et libération de l'ensemble de l'emprise des tranches 4 et 4 bis a démarrée en juin et est achevée fin 2016.
- Concernant le foncier de la tranche 04, le transfert interne au groupement aménageur/bailleur a eu lieu le 31 décembre 2016 suite à la libération du site.
- L'année 2016 a été riche en évènements, notamment en termes de réunions institutionnelles et partenariales et de rencontres individuelles des ménages (relogements définitifs, relogements provisoires).

L'année 2017 a permis :

- Pour l'opération de construction :

  - Le démarrage des travaux des tranches 4 et 4bis par Eiffage en juin 2017 qui représentent pour la tranche 4 un ensemble de 18 pavillons et pour la tranche 4bis 9 pavillons soit un total de 27.

- Pour l'opération d'aménagement :

  - Le démarrage des travaux de voirie de la tranche 4 de janvier à juin 2017
  - La préparation de la prise de gestion des voiries de la tranche 3 à finaliser en 2018
  - Le classement dans le domaine public des voiries de la tranche 2 : délibération de la Commission Permanente en date du 28/04/2017

- Pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale :

- Février 2017 : rencontres individuelles (validation de la typologie, présentation aménagement intérieur et organisation du pavillon) – signature document : entretien individuel – typologie souhaitée

- Septembre 2017 : rencontres individuelles (présentation du plan de relogement (localisation, voisinage)) – signature document : proposition de relogement définitif

REUNIONS 2017

➢ Comités de pilotage : 13/10/2017

2.2. Dépenses cumulées au 31 décembre 2017

Au 31/12/2017 l'avancement en dépenses est de 90 **%** .

Dépenses à fin 2017 € HT	Dépenses prévisionnelles totales € HT
29 757 168 €*	33 036 628 €
Avancement	90 %

(* hors poste P9100)

Dépenses totales	**€ HT**	**€ TTC**
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	28 430 937 €	32 799 460
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	1 326 231 €	€ 1 573 454 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**29 757 168 €**	**34 372 914 €**

Le montant total des dépenses de la concession à fin 2017 est de 29.757.168 € HT, dont 1.326.231 € HT pour l'année 2017.

Le CRACL de 2016 prévoyait 2.756.029 € HT de dépenses en 2017, soit un différentiel de 1.429.798 € HT.

2.2.1. Foncier

Foncier : Poste P 13	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	6 702 236,00 €	7 205 986,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	- 69,00 €	- 69,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017:	**6 702 167,00 €**	**7 205 917,00 €**

Tous les terrains, tranches 1 à 4 et y compris la tranche 4bis, ont été acquis auprès de l'EMS et il n'y a plus de transactions entre les membres du groupement.

L'écart de -69 € s'explique par un remboursement du notaire Tresch sur la tranche 4

2.2.2. Études et diagnostics

Les études et diagnostics comprennent :
- Diagnostics amiante, plomb, pollution des sols
- Enquête géotechnique
- Étude d'impact
- Études complémentaires diverses

Etudes et diagnostics : Lignes bilan P110 + P120	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	80 978,00 €	96 861,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	- €	- €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**80 978,00 €**	**96 861,00 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de 13.677 € HT. Les études pré-travaux ayant été réalisées, il n'y a pas eu de dépenses sur ce poste en 2017.

2.2.3. Honoraires techniciens

Les honoraires techniciens comprennent les honoraires de :
- Géomètre
- Bureau de contrôle et coordinateur SPS
- Maîtrise d'œuvre
- OPC
- AMO
- MOUS
- Honoraires divers (prestations sécurité,…)

Honoraires techniciens : Ligne bilan P2	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	1 854 027,00 €	2 007 297,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	78 231,00 €	87 922,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017:	**1 932 258,00 €**	**2 095 220,00 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de : 712.191 € HT

Ce décalage provient d'une libération plus tardive des terrains. En effet, En 2016, il a fallu engager une nouvelle procédure judiciaire à l'encontre des personnes occupant encore illégalement l'emprise chantier de la tranche 4. Les démolitions de la dernière partie des "terrains" du Polygone n'ont pu être achevées qu'en décembre 2016. Le démarrage du chantier de la quatrième tranche, prévu initialement en septembre 2016, a donc pu reprendre en janvier 2017 après la fin des démolitions de décembre, soit un décalage de 4 mois.

2.2.4. Frais de démolition

Frais de démolition: (TVA 19,6% et 20 %) : Ligne bilan P3	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	390 487 €	468 140 €
Montant des dépenses pour l'année 2017:	34 784 €	41 740 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**425 271 €**	**509 880 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de 0 € HT. Les dépenses de ce poste pour 2017 sont de 34.784 € HT. Ce montant correspond à des travaux réalisés en 2016 mais réglés en 2017 pour des factures du fournisseur ALTER non parvenues en 2016 d'où ce décalage.

2.2.5. Frais de relogement

Frais de relogements: (TVA 19,6% et 20%) : Ligne bilan P4	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	855 021 €	1 024 506 €
Montant des dépenses pour l'année 2017:	-2 603 €	-3 124 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**852 418 €**	**1 021 382 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de 0 € HT.

Concernant les – 2 603 euros, il s'agit d'un avoir de Batiloc de 3 200 euros HT sur la TR3 et d'une facture de Bio Habitat de 597 euros HT sur la TR4.

2.2.6. Travaux d'équipements publics d'infrastructure

Travaux d'équipements publics d'infrastructures: (TVA 19,6% et 20%) : Ligne bilan P5	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	3 039 307 €	3 635 873 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	318 431 €	381 205 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017:	**3 357 738 €**	**4 017 078 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de : 333.916 € HT

Le montant des dépenses réalisées est conforme au prévisionnel.

2.2.7. Construction logements

Construction de logements: Ligne bilan P6	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	13 690 712,00 €	16 354 955,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	784 213,00 €	940 951,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**14 474 925,00 €**	**17 295 906,00 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de : 1.609.963 € HT

Les dépenses pour ce poste sont inférieures aux prévisions, le démarrage des travaux de construction n'ayant pas pu démarrer fin 2016 mais seulement en juin 2017.

2.2.8. Frais Financiers

Frais financiers : Ligne bilan P8106	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	42 287,00 €	42 298,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	19 581,00 €	19 581,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**61 868,00 €**	**61 878,00 €**

Les dépenses prévisionnelles indiquées au CRACL de l'année précédente pour ce poste étaient de : 18.208 €.

Le montant correspondant à l'année 2017, soit 19.581 €, sont les frais financiers relatifs aux emprunts CDC de la tranche 2 construction.

2.2.9. Frais généraux du concessionnaire

Modalités de calcul des frais généraux :
Les frais généraux indiqués dans le traité de concession sont forfaitaires, non révisables, non actualisables.

Ligne Bilan P7

		Rémunération forfaitaire en € HT	Part 2008 en € HT	Part 2009 en € HT	Part 2010 en € HT	Part 2011 en € HT	Part 2012 en € HT	Part 2013 en € HT
Espace Rhénan / HFA	Plan de relogement	167 000 €	3 374 €	7 422 €	36 667 €	17 735 €	11 952 €	19 382 €
	MOUS	328 000 €	6 626 €	14 578 €	36 667 €	20 144 €	29 558 €	46 686 €
	Démolitions	40 000 €	4 195 €	10 020 €	9 185 €	1 670 €	4 583 €	417 €
	Aménagement	294 000 €	37 752 €	79 980 €	73 315 €	13 330 €	17 967 €	13 227 €
HSA	Construction	965 700 €	20 000 €	100 163 €	100 164 €	78 543 €	228 394 €	86 401 €
		1 794 700 €	71 947 €	212 163 €	255 998 €	131 422 €	292 454 €	166 113 €

		Part 2014 en € HT	Part 2015 en € HT	Part 2016 en € HT	Part 2017 en € HT	Part 2018 en € HT	Cumulé au 31/12/2017	
Espace Rhénan / HFA	Plan de relogement	20 000 €	20 000 €	20 007 €	10 461 €		167 000 €	167 000 €
	MOUS	48 500 €	51 250 €	48 750 €	25 241 €		328 000 €	328 000 €
	Démolitions	3 603 €	3 930 €	2 398 €			40 000 €	40 000 €
	Aménagement	29 727 €	28 702 €	- €			294 000 €	294 000 €
HSA	Construction	106 538 €	120 240 €	32 497 €	57 004 €	35 756 €	965 700 €	1 113 478 €
		208 368 €	224 122 €	103 652 €	92 706 €	35 756 €	1 794 700 €	1 942 444 €
							Euros HT	Euros TTC

2.2.10. Frais divers (hors frais financiers)

Les frais divers comprennent :

- les annonces légales
- la reprographie
- les frais d'avocat
- les frais d'huissier

Frais divers (hors frais financiers) : Ligne bilan P8 (hors P8106)	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	109 646,00 €	125 204,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	957,00 €	1 140,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**110 603,00 €**	**126 344,00 €**

Les frais divers prévus au CRACL précédent étaient de 5.345 €.

2.2.11. Incidence TVA

Le montant de TVA sur dépense est de 247 224 € pour l'année 2017 et 4 615 746 € en cumul au 31/12/2017.

Le montant de TVA sur recettes (collectée) est de 237 100 € pour l'année 2017 et 3 974 196 € en cumul au 31/12/2017.

2.2.12. Résultats et surfinancement

- Suite à l'accord obtenu en 2014 (avenant n°02) sur la comptabilisation de la marge par tranche opérationnelle, le résultat de la tranche 1 a pu être constaté en 2014. Montant arrêté selon bilan de clôture de la tranche 1 : **1.311.260 €**, actualisation comprise.
  Le résultat de la tranche 2 a pu être constaté en 2016 pour un montant de **729.839 €**

- Intérêts : les premiers intérêts sur résultat (tranches 1 et 2) ont été perçus en janvier 2016 (récupération de la marge fin 2014) pour un montant de **7.961 €** et reversés à l'EMS conformément aux dispositions de l'avenant n°02. En 2017 les intérêts sur résultat (tranche 2) ont été versés en 2017 à l'EMS pour un montant de **5.280,92 €.**

- Versement des produits financiers : conformément à l'avenant 2, les produits financiers sont reversés au concédant à la clôture de chaque tranche.

Le montant reversé au titre de la clôture de la tranche 1 est de : **108.354 €** auxquels s'ajoutent, au titre de la tranche 2, **39.612 €** soit un total de **147.967 €** pour les tranches 1 et 2.

- Montant de l'emprunt CDC remboursé en 2013 au titre du surfinancement tranche 1 : **858.000 €**

2.3. Recettes au 31 décembre 2017

Recettes totales au 31/12/2017 en € HT et TTC :

ETAT DES FONDS PERCUS Opération POLYGONE

AMENAGEMENT	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Subventions RHI	1 500 000,00 €	- €	127 000,00 €	- €	627 000,00 €	133 600,00 €	213 760,00 €	315 060,00 €	512 080,00 €	303 900,00 €
Subventions VRD TTC	- €	- €	2 138 000,00 €	- €	526 000,00 €	107 323,00 €	725 581,12 €	142 225,20 €	792 365,00 €	73 690,00 €
Subventions VRD HT					*2 357 656,00 €*	*107 323,00 €*	*624 000,00 €*	*125 021,00 €*	*704 400,00 €*	*65 399,00 €*
Vente terrains au bailleur € TTC	- €	- €	- €	- €	1 448 000,00 €	1 149 000,00 €		1 096 000,00 €	761 000,00 €	- €
Vente terrains au bailleur € HT					*1 372 511,85 €*	*1 089 099,53 €*		*1 038 862,56 €*	*721 327,01 €*	- €
€ TTC	1 500 000,00 €	- €	2 265 000,00 €	- €	2 601 000,00 €	1 389 923,00 €	939 341,12 €	1 553 285,20 €	2 065 445,00 €	377 590,00 €
€ HT	1 500 000,00 €	- €	127 000,00 €	- €	4 357 167,85 €	1 330 022,53 €	837 760,00 €	1 478 943,56 €	1 937 807,01 €	369 299,00 €

CONSTRUCTION	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Subventions logements	- €	- €	- €	- €	1 473 833,00 €	1 156 261,00 €	1 259 628,00 €	305 332,00 €	1 382 487,00 €	491 781,00 €
Apports du concessionnaire (emprunts)	- €	- €	- €	- €	2 833 000,00 €	1 511 000,00 €			2 069 000,00 €	158 222,00 €
Participation du concédant € TTC	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	984 835,00 €	1 267 735,00 €	857 483,00 €	1 177 444,54 €	1 073 857,20 €	377 590,00 €
Participation du concédant € HT			670 000,00 €	2 732 000,00 €	984 835,00 €	1 267 735,00 €	*876 567,96 €*	*1 169 917,45 €*	*1 084 532,00 €*	*361 403,00 €*
€ TTC	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	5 291 668,00 €	3 934 996,00 €	2 117 111,00 €	1 482 776,54 €	4 525 344,20 €	1 027 593,00 €
€ HT	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	5 291 668,00 €	3 934 996,00 €	2 136 195,96 €	1 475 249,45 €	4 536 019,00 €	1 011 406,00 €

Produits financiers					83 247,00 €	35 683,00 €	16 096,00 €	13 210,00 €	10 102,00 €	2 196,00 €
Produit exceptionnel					- €	5 400,00 €				
€ TTC	1 500 000,00 €	- €	2 935 000,00 €	2 732 000,00 €	7 975 915,00 €	5 366 002,00 €	3 072 548,12 €	3 049 271,74 €	6 600 891,20 €	1 407 379,00 €
€ HT						5 306 101,53 €	2 990 051,96 €	2 967 403,01 €	6 483 928,02 €	1 382 901,00 €

2.3.1. Subventions RHI

Mécanisme d'avances sur subventions :

Le montant de ces avances ne sera pas remboursé par le concessionnaire au concédant étant donné que les subventions RHI seront directement perçues par le concédant.

Montant total

Ligne bila	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P1000	ANRU	3 212 000,00 €	1 328 000,00 €	512 000,00 €	545 000,00 €	827 000,00 €
P1001	REGION	43 000,00 €	18 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €	11 000,00 €
P1002	CG 67	215 000,00 €	89 000,00 €	34 000,00 €	37 000,00 €	55 000,00 €
P1003	CUS	465 000,00 €	192 000,00 €	74 000,00 €	79 000,00 €	120 000,00 €
P10	**TOTAL**	**3 935 000,00 €**	**1 627 000,00 €**	**627 000,00 €**	**668 000,00 €**	**1 013 000,00 €**

Au 31/12/2017 le montant des subventions RHI perçu est de :

Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P1000	ANRU	3 046 600,00 €	1 328 000,00 €	512 000,00 €	545 000,00 €	661 600,00 €
P1001	REGION	40 800,00 €	18 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €	8 800,00 €
P1002	CD 67	204 000,00 €	89 000,00 €	34 000,00 €	37 000,00 €	44 000,00 €
P1003	EMS	441 000,00 €	192 000,00 €	74 000,00 €	79 000,00 €	96 000,00 €
P10	**TOTAL**	**3 732 400,00 €**	**1 627 000,00 €**	**627 000,00 €**	**668 000,00 €**	**810 400,00 €**
		95%	**100%**	**100%**	**100%**	**80%**

En 2017 nous avons perçus 303 900 euros de subvention pour la tranche 4 au titre de la RHI. Il reste à percevoir 202 600 euros.

2.3.2 Subventions ANRU VRD

Montant total subventions ANRU VRD :

Le montant des subventions ANRU VRD a été modifié dans la maquette ANRU.
Au final il est prévu le versement de 4.180.000 € HT (4.700.772 € TTC) contre 4.145.000 € HT (4.665.000 € TTC) prévu au contrat de concession.

Conformément à l'article 7 du traité de concession : « dans le cas où le montant des subventions et participations publiques serait supérieur au prévisionnel, l'excédent de subvention viendrait en déduction de la participation du CONCEDANT en ce qui concerne les subventions supplémentaires obtenues par celui-ci. »

De ce fait la différence en plus ou en moins sera impactée sur la participation du concédant avec au global un solde positif en faveur du concédant pour un montant de 35.000 € HT et 35.772 € TTC conformément au tableau ci-dessous

Montant total :

Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P2000	ANRU	1 045 000,00 €	433 000,00 €	194 000,00 €	253 000,00 €	165 000,00 €
P2001	REGION	60 000,00 €	24 000,00 €		36 000,00 €	
P2002	CD 67	418 000,00 €	173 000,00 €	78 000,00 €	101 000,00 €	66 000,00 €
P2003	EMS	2 657 000,00 €	1 085 000,00 €	499 000,00 €	650 000,00 €	423 000,00 €
P20	**TOTAL € HT**	**4 180 000,00 €**	**1 715 000,00 €**	**771 000,00 €**	**1 040 000,00 €**	**654 000,00 €**
	TOTAL € TTC	**4 700 772,00 €**	**1 927 660,00 €**	**868 804,00 €**	**1 167 400,00 €**	**736 908,00 €**

Montant perçu au 31/12/2017 :

Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P2000	ANRU	995 500,00 €	433 000,00 €	194 000,00 €	253 000,00 €	115 500,00 €
P2001	REGION	60 000,00 €	24 000,00 €		36 000,00 €	
P2002	CD 67	398 200,00 €	173 000,00 €	78 000,00 €	101 000,00 €	46 200,00 €
P2003	EMS	2 530 099,00 €	1 085 000,00 €	499 000,00 €	650 000,00 €	296 099,00 €
P20	**TOTAL € HT**	**3 983 799,00 €**	**1 715 000,00 €**	**771 000,00 €**	**1 040 000,00 €**	**457 799,00 €**
	TOTAL € TTC	**4 479 698,40 €**	**1 927 660,00 €**	**868 804,00 €**	**1 167 400,00 €**	**515 834,40 €**
		95%	**100%**	**100%**	**100%**	**70%**

En 2017 nous avons perçus 73 690 euros TTC (65 399 euros HT) de subvention pour la tranche 4 au titre de la VRD. Il reste à percevoir 221 073.60 euros TTC (196 201 euros HT).

s2.3.3 Subventions logements

Montant total des subventions logement :

SUBVENTIONS ANRU LOGEMENTS

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 4 bis
P3000	ANRU	4 672 706,82 €	1 510 086,00 €	1 406 548,00 €	1 153 136,52 €	546 236,30 €	56 700,00 €
P3001	REGION	411 000,00 €	150 000,00 €	132 000,00 €	129 000,00 €		
P3002	CD 67	752 650,00 €	260 095,00 €	228 883,00 €	197 672,00 €	66 000,00 €	
P3003	EMS	990 165,00 €	304 900,00 €	268 312,00 €	245 446,00 €	112 051,00 €	59 456,00 €
	ESR (Elec.Strasbourg)	19 435,00 €	19 435,00 €				
P30	**TOTAL**	**6 845 956,82 €**	**2 244 516,00 €**	**2 035 743,00 €**	**1 725 254,52 €**	**724 287,30 €**	**116 156,00 €**

AUTRES SUBVENTIONS

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 4 bis
P3100	EMS Grands logements	36 592,00 €	6 861,00 €	29 731,00 €			
P3101	EMS personnes handicapées	- €	- €				
P3102	Région (ADEME)	- €	- €	- €			
P31	**TOTAL**	**36 592,00 €**	**6 861,00 €**	**29 731,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**
		- €					
TOTAL SUBVENTIONS LOGEMENTS		**6 882 548,82 €**	**2 251 377,00 €**	**2 065 474,00 €**	**1 725 254,52 €**	**724 287,30 €**	**116 156,00 €**

Montant perçu au 31/12/2017 :

Prévisionnel de versement des subventions

SUBVENTIONS ANRU LOGEMENTS

Ligne bilan	Intitulé	2017	Cumul percu fin 2017	2018	2019
P3000	ANRU	- €	4 106 214,00 €	5 670,00 €	560 821,85 €
P3001	REGION	66 000 €	404 958,00 €		6 042,50 €
P3002	CD 67	243 449 €	686 650,00 €		66 000,00 €
P3003	EMS	152 601 €	818 658,00 €	56 025,50 €	115 481,50 €
P3009	ESR (Elec.Strasbourg)	- €	16 250,00 €	3 185,00 €	
P30	**TOTAL**	**462 050,00 €**	**6 032 730,00 €**	**64 880,50 €**	**748 345,85 €**
	CUMUL		6 032 730,00 €	6 097 610,50 €	6 845 956,35 €

AUTRES SUBVENTIONS

Ligne bilan	Intitulé	2017	Cumul percu fin 2017	2018	2019
P3100	CUS Grands logements	29 731,00 €	36 592,00 €		
P3101	CUS personnes handicapées				
P3102	Région (ADEME)				
P31	**TOTAL**	**29 731,00 €**	**36 592,00 €**	**- €**	**- €**
	CUMUL		36 592,00 €	36 592,00 €	36 592,00 €
		491 781,00 €	**6 069 322,00 €**	**64 880,50 €**	**748 345,85 €**
		TOTAL	**6 069 322,00 €**	**6 134 202,50 €**	**6 882 548,35 €**

Le montant perçu au 31/12/2017 correspond :

- **Tranche 1** : versement de l'intégralité des subventions prévues à l'exception de
  - ESR : versement à 84%

  Tranche 2 : versement de l'intégralité des subventions prévues

- **Tranche 3** : versement de l'intégralité des subventions prévues
-
- **Tranche 4** :
  - ANRU : versement à 75 %
  - REGION : versement à 95%
  - CG 67 : versement à 100%
  - CUS/EMS : versement à 100%
  - ESR : versement à 100%
- **Tranche 4 BIS :**
  - ANRU : versement à 60 %
  - REGION : versement à 100%
  - CG 67 : versement à 100%
  - CUS/EMS : versement à 100%

Le montant prévisionnel de versement des subventions logement dans le CRACL précédent était de **1.419.563 €**

2.3.4. Apport concessionnaire

Montant apport concessionnaire	Montant €
Apport 2012	2 833 000 €
Apport 2013	2 369 000 €
Apport 2014	- €
Apport 2015	- €
Apport 2016	2 069 000 €
Apport 2017	158 222 €
TOTAL versé au 31/12/2017	7 429 222 €
Remboursement CDC (TR1)	- 858 000 €
TOTAL	**6 571 222 €**

Un remboursement a été effectué à la caisse des dépôts en 2013 pour un montant de 858.000 € (surfinancement de la tranche 1 – montant initialement prévu de 5.202.000 €).

La garantie d'emprunt de la tranche 3 a été délivrée le 18/12/2015.

Le montant initial prévu en 2017 était de 1.039.000 € pour la tranche 4.

Le montant prévu en 2017 pour la tranche 4 est décalé à 2018 pour un montant de 1.086.764 € selon la garantie d'emprunt délibérée le 20/10/2017.

Il y a un apport de 135 000 pour la tranche 4bis et 23 222 pour la tranche 1

2.3.5. Participation concédant

Montant total PARTICIPATION DU CONCEDANT :

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P5001	Participation pour foncier	4 452 000 €	1 448 000 €	1 148 000 €	1 095 000 €	761 000 €
	Participation pour actu	2 568 000 €	917 651 €	863 574 €	523 171 €	263 604 €
P5000	Participation base	2 097 000 €	549 180 €	590 056 €	638 024 €	319 740 €
	Avenant 1	218 772 €	77 867 €	59 707 €	56 484 €	24 714 €
P5002	Complément article 7	57 977 €	125 450 €	- 67 473 €		
	Complément article 7 - ADEME non perçu	79 629 €	79 629 €			
	Trop perçu SUB ANRU VRD - à déduire de la base CUS € TTC	- *34 772 €*	- *89 660 €*	- *42 804 €*	*45 600 €*	*52 092 €*
	Trop perçu SUB ANRU VRD - à déduire de la base CUS € HT	- 34 809 €	- 82 177 €	- 37 264 €	37 635 €	46 997 €
	Total Participation du concédant € TTC	9 438 606 €	3 108 117 €	2 551 060 €	2 358 279 €	1 421 150 €
	TOTAL € HT	9 438 568 €	3 115 600 €	2 556 600 €	2 350 314 €	1 416 055 €

Remarque :

Il est précisé que le montant des tranches 3 et 4 de « complément article 7 » n'est à ce jour connu que pour les ajustements liés à la modification de la subvention ANRU VRD.

Le montant de ce complément sera ajusté à la hausse ou à la baisse en fonction des montants réellement perçus, à chacune des clôtures de tranche opérationnelle.

Montant perçu en 2017 :

2017	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P5001	Participation pour foncier					
		Participation pour actu	- 161 692,00 €				
	P5000	Participation base	1 224 822,00 €				
		Avenant 1					
	P5002	Complément article 7(en déduction part. base)	- 701 727,00 €				
		Complément article 7					
		TOTAL € HT	**361 403,00 €**	- €	- €	- €	- €
		TOTAL € TTC	*367 044,00 €*				

Montant perçu au 31/12/2017 :

2017	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P5001	Participation pour foncier	3 335 970,00 €	1 448 000,00 €	1 148 000,00 €	1 095 000,00 €	761 000,00 €
		Participation pour actu	2 428 279,00 €	917 651,00 €	897 740,00 €	523 171,00 €	- 71 975,00 €
	P5000	Participation base	3 022 172,00 €	549 180,00 €	555 890,00 €	638 024,00 €	1 320 744,00 €
		Avenant 1	201 472,00 €	77 867,00 €	59 707,00 €	56 484,00 €	7 414,00 €
	P5002	Complément article 7(en déduction part. base)	212 471,00 €	- 82 177,00 €	- 37 264,00 €	37 635,00 €	- 701 727,00 €
		Complément article 7	- 53 374,00 €		- 67 473,00 €		14 099,00 €
		TOTAL € HT	**9 146 990,00 €**	**2 910 521,00 €**	**2 556 600,00 €**	**2 350 314,00 €**	**1 329 555,00 €**
		TOTAL € TTC	*9 125 595,00 €*	*2 894 086,00 €*	*2 535 653,00 €*	*2 357 841,00 €*	*1 338 015,00 €*

2.3.6. Foncier

Au 31/12/2017, il n'y a eu aucune recette liée au foncier car il n'y a eu aucune acquisition.

2.3.7. Financement propre

Sans objet (pas de fonds propres sur cette opération)

2.3.8 Autres recettes – INCIDENCE TVA

Le montant de TVA récupérée est de 237 100 € pour l'année 2017 et 3 974 196 € en cumul au 31/12/2017.

2.3.9 Autres recettes – Produits financiers- Intérêts sur résultat

Produits financiers perçus par le concessionnaire :

Montant perçu fin 2012	83.247 €
Montant perçu en 2013	35.683 €
Montant perçu en 2014	16.096 €
Montant perçu en 2015	13.210 €
Montant perçu en 2016	10.102 €
Montant perçu en 2017	**2 197 €**
Montant total au 31/12/2017	**160.535 €**

Produits financiers versés, par tranche , au concédant :

Montant versé à fin 2017	147.967 €

Conformément à l'avenant 2, ces produits seront intégralement reversés au concédant.

Conformément aux dispositions prévues dans l'avenant 2, les produits financiers perçus seront reversés à l'Eurométropole à la clôture de chaque tranche.

Intérêts sur résultat :

Le versement des intérêts sur résultat est défini dans l'avenant 02. Il correspond aux intérêts produits par le résultat

Au 31/12/2017, le montant des intérêts sur résultat sur 2016 représente 7.961 € et en 2017 un montant de 5.281 € soit un total versé de **13.242 €.**
Ce montant correspond aux intérêts relatifs à la tranche 01 dont le résultat a été constaté en 2014.

3/ MECANISME D'ACTUALISATION

Le traité de concession (articles 7 et 91) prévoit un dispositif d'actualisation des dépenses par type de dépenses.

Règle d'actualisation :
Conformément au traité de Concession, l'actualisation est faite depuis Avril 2007, jusqu'à la date de signature marché puis sa date réelle de dépense.

Vous trouverez en annexe une évaluation du budget prévisionnel de l'opération en recettes et dépenses actualisées jusqu'au terme du traité de concession soit septembre 2017.

Le montant prévisionnel total des dépenses restant à effectuer au 31/12/2017 s'élève à :

3 512 K€ TTC (valeur prévisionnelle fin de concession).

Les dépenses actualisables sont :

- **Honoraires des techniciens**
- **Les frais de démolition**
- **Les frais de relogement**
- **Travaux d'infrastructure**
- **Travaux de construction des logements**
- **Frais financiers**

Les indices et formules d'actualisation à utiliser sont:

- Pour les travaux d'infrastructure, à savoir plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes (MOE, BET, BC, SPS ...) :

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = C_0 \times (\frac{I - I_0}{I}) \quad si\ I \geq I_0$$

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = 0 \quad si\ I \leq I_0$$

Avec :

$$C = C_0 \times \frac{I}{I_0}$$

C = coût réel des dépenses réalisées à l'année n
C_0 = coût des dépenses réalisées à valeur avril 2007
I = valeur du dernier indice TP01 connu à la date d'établissement du CRACL relatif à l'année n, soit en avril de l'année (n+1)
I_0 = Indice TP01 valeur avril 2007

- Pour les travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes (MOE, BET, BC, SPS ...) :

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = C_0 \times (\frac{I - I_0}{I}) \quad si\ I \geq I_0$$

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = 0 \quad si\ I \leq I_0$$

Avec :

$$C = C_0 \times \frac{I}{I_0}$$

C = coût réel des dépenses réalisées à l'année n
C_0 = coût des dépenses réalisées à valeur avril 2007
I = valeur du dernier indice BT01 connu à la date d'établissement du CRACL relatif à l'année n, soit en avril de l'année (n+1)
I_0 = Indice BT01 valeur avril 2007

- Pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) :

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = C_0 \times (\frac{I - I_0}{I}) \quad si\ I \geq I_0$$

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = 0 \quad si\ I \leq I_0$$

Avec :

$$C = C_0 \times \frac{I}{I_0}$$

C = coût réel des dépenses réalisées à l'année n

C_0 = coût des dépenses réalisées à valeur avril 2007

I = valeur du dernier indice Ingénierie connu à la date d'établissement du CRACL relatif à l'année n, soit en avril de l'année (n+1)

I_0 = Indice Ingénierie valeur avril 2007

- Pour les frais de déménagement et relogements provisoires + définitifs et honoraires connexes (MOE, BET, BC, SPS ...) :

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées = C - C_0 = C_0 \times (\frac{I - I_0}{I}) \quad si\ I \geq I_0$$

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées = C - C_0 = 0 \quad si\ I \leq I_0$$

Avec :

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = C_0 \times (\frac{I - I_0}{I}) \quad si\ I \geq I_0$$

$$Part\ actualisation\ sur\ les\ dépenses\ réalisées\ à\ l'année\ n = C - C_0 = 0 \quad si\ I \leq I_0$$

Avec :

$$C = C_0 \times \frac{I}{I_0}$$

C = coût réel des dépenses réalisées à l'année n

C_0 = coût des dépenses réalisées à valeur avril 2007

I = valeur du dernier indice du coût de la construction connu à la date d'établissement du CRACL relatif à l'année n, soit en avril de l'année (n+1)

I_0 = Indice du coût de la construction valeur avril 2007

Toutes les dépenses prévisionnelles indiquées ci-dessous et actualisables feront l'objet d'une actualisation en fonction des derniers indices connus chaque année (mois de décembre année n connu en avril n+1).

4/ NOTE PREVISIONNELLE

NOTE PREVISIONNELLE 2018 :

Pour l'opération d'aménagement :

- La délibération de classement au domaine public des voiries de la tranche 2 est intervenue en 2017 suite à la délibération du 28/04/2017 de la Commission Permanente ;
- Rétrocession des voiries de la tranche 3 à finaliser ;
- Livraison des voiries de la tranche 4 d'aménagement au 2ème trimestre 2018 ;

Pour l'opération de construction :

- Construction des 18 pavillons de la tranche 4 et des 9 pavillons de la tranche 4 bis en cours pour une livraison en juillet 2018 ;

Pour la MOUS :

- Accompagnement à la livraison de la dernière tranche (27 pavillons)

CALENDRIER D'AVANCEMENT PREVISIONNEL :

Tranches opérationnelles		Début	Fin
1a	Etudes préliminaires	MARS 2008	15 JUIN 2010
1b	Plateformes provisoires et relogements provisoires	15 JUIN 2010 30 AOUT 2010	27 AOUT 2010 15 SEPTEMBRE 2010
1c	Secteurs premiers terrains et voyageurs 50 logements	15 SEPTEMBRE 2010	JUIN 2012
2b	Secteurs " espagnols" GR01 44 logements	JUIN 2012	JUIN 2014
3b	Secteurs " espagnols" GR02 et "lupovino" GR01 38 logements	JUIN 2014	AVRIL 2016
4b	Secteurs " lupovino" GR02 18 logements	AVRIL 2016	JUILLET 2018
4bis	Sesteurs « lupovino » 9 logements	JUIN 2017	AOUT 2018

Les travaux des tranches 4 et 4 bis, soit 27 logements ont démarré le 26/06/17 pour une livraison en août 2018.

4.1. Budget prévisionnel 2018-2019

Les dépenses suivantes seront actualisées sur la base du dernier indice connu de l'année du CRACL (Mois de décembre).

4.1.1. Dépenses prévisionnelles

Les indices utilisés pour le calcul des actualisations sont, conformément au traité de concession pages 43 à 44 :

- **TP01** pour les travaux d'infrastructures et démolitions y compris honoraires d'études
- **BT01** pour les travaux de construction de logements, les frais de relogements y compris honoraires d'études
- **ING** pour les honoraires relatifs à la mission MOUS
- **Icc** pour les frais de relogements

4.1.1.1 Foncier

Aucune dépense ne sera réalisée, l'ensemble des dépenses liées au foncier ayant été effectuées à fin 2016.

4.1.1.2. Diagnostics

Les principaux postes de dépenses sont : Diagnostic amiante, Diagnostic plomb, Diagnostic pollution des sols, étude d'impact, Enquête géotechnique.

Etudes et diagnostics : Lignes bilan P110 + P120	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	80 978,00 €	96 861,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	- €	- €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**80 978,00 €**	**96 861,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**1 266,00 €**	**1 514,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	1 266,00 €	1 514,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**- €**	**- €**

Ces dépenses ne sont pas actualisables selon le traité de concession.

4.1.1.3. Honoraires techniciens

Pour les dépenses liées aux honoraires des techniciens les indices pris en compte sont les indices TP01, BT01, ING et Icc.

Honoraires techniciens : Ligne bilan P2	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	1 854 027,00 €	2 007 297,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	78 231,00 €	87 922,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017:	**1 932 258,00 €**	**2 095 220,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**112 674,00 €**	**117 751,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	143 919,00 €	150 436,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**31 245,00 €**	**32 685,00 €**

4.1.1.4. Frais de démolition

Pour les dépenses liées aux travaux de démolition l'indice pris en compte est l'indice TP 01.

Frais de démolition: (TVA 19,6% et 20 %) : Ligne bilan P3	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	390 487,00 €	468 140,20 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	34 784,00 €	41 740,80 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**425 271,00 €**	**509 881,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**3 383,00 €**	**4 046,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	3 383,00 €	4 046,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**- €**	**- €**

- Montants des dépenses actualisées :
  Cf. Annexe 01 « Bilan des actualisations »

4.1.1.5. Frais de relogement

Pour les dépenses liées aux frais de relogements (déménagements, travaux d'aménagement de la plateforme provisoire, et logements et blocs sanitaires provisoires) les indices pris en compte sont les indices TP01, Icc et BT01.

Frais de relogements: (TVA 19,6% et 20%) : Ligne bilan P4	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	855 021,00 €	1 024 506,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	- 2 603,00 €	- 3 124,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**852 418,00 €**	**1 021 382,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**12 010,00 €**	**14 364,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	15 010,00 €	17 952,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**3 000,00 €**	**3 588,00 €**

- Montants des dépenses actualisées :
  Cf. Annexe 01 « Bilan des actualisations »

4.1.1.6. Travaux d'équipements publics d'infrastructure

Travaux d'équipements publics d'infrastructures: (TVA 19,6% et 20%) : Ligne bilan P5	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	3 039 307,00 €	3 635 873,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	318 431,00 €	381 205,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**3 357 738,00 €**	**4 017 078,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**269 007,00 €**	**321 732,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	569 007,00 €	680 532,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**300 000,00 €**	**358 800,00 €**

- Montants des dépenses actualisées :
  Cf. Annexe 01 « Bilan des actualisations »

Pour les dépenses liées aux travaux d'équipements publics d'infrastructure, l'indice pris en compte est l'indice TP01.

4.1.1.7. Construction logements

Pour les dépenses liées aux travaux de construction des logements, l'indice pris en compte est l'indice BT01.

Construction de logements: Ligne bilan P6	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	13 690 712,00 €	16 354 955,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	784 213,00 €	940 951,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**14 474 925,00 €**	**17 295 906,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**2 328 600,00 €**	**2 461 700,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	2 499 211,00 €	2 645 320,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	**170 611,00 €**	**183 620,00 €**

4.1.1.8. Frais Financiers

Pour les dépenses liées aux frais financiers, l'indice pris en compte est l'indice ICC.

Frais financiers : Ligne bilan P8106	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	42 287,00 €	42 298,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	19 581,00 €	19 581,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**61 868,00 €**	**61 878,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**- €**	**- €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	- €	- €
Montant des dépenses actualisées restantes	**- €**	**- €**

- Montants des dépenses actualisées :
  Cf. Annexe 01 « Bilan des actualisations »

4.1.1.9. Frais généraux du concessionnaire

Les dépenses liées aux frais généraux du concessionnaire sont décomposées de la façon suivante (Plan de relogement, MOUS, démolitions, Aménagement, Construction).

L'actualisation est déjà intégrée dans le budget contractuel figurant au traité de concession.

		Rémunération forfaitaire en € HT	Cumulé réglé au 31/12/2017	Prévisionnel 2018	Prévisionnel 2019
Espace Rhénan/ HFA	Plan de relogement	167 000,00 €	167 000,00 €		
	MOUS	328 000,00 €	328 000,00 €		
	Démolitions	40 000,00 €	40 000,00 €		
	Aménagement	294 000,00 €	294 000,00 €		
HSA	Construction	965 700,00 €	929 944,00 €	35 756,00 €	
		1 794 700,00 €	1 758 944,00 €	35 756,00 €	- €

4.1.1.10. Frais divers (hors frais financiers)

Frais divers (hors frais financiers) : Ligne bilan P8 (hors P8106)	€ HT	€ TTC
Montant des dépenses de 2008 à 2016 :	109 646,00 €	125 204,00 €
Montant des dépenses pour l'année 2017 :	957,00 €	1 140,00 €
Montant des dépenses cumulées au 31/12/2017 :	**110 603,00 €**	**126 344,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles 2018 :	**11 907,00 €**	**12 076,00 €**
Montant des dépenses prévisionnelles actualisées totales:	11 907,00 €	12 076,00 €
Montant des dépenses actualisées restantes	- €	- €

4.1.1.11. Incidence TVA

Le bilan de la TVA irrécupérable sur les dépenses liées aux constructions des logements sera réalisé à la fin de la concession.

MARGE TRANCHE 1 :

Le résultat de la tranche 1 a été validé par le concessionnaire en décembre 2014, permettant ainsi l'encaissement du résultat.
Le montant du résultat de la tranche 1 a été arrêté à **1.311.260 €**
Ce montant apparaît en dépenses et en recettes sur le bilan pour garantir un bilan financier à hauteur du traité de concession (augmenté par avenant).

MARGE TRANCHE 2 :

Le résultat de la tranche 2 a été validé par le concessionnaire en décembre 2016, permettant ainsi l'encaissement du résultat.
Le montant du résultat de la tranche 1 a été arrêté à **729.839 €**
Ce montant apparaît en dépenses et en recettes sur le bilan pour garantir un bilan financier à hauteur du traité de concession (augmenté par avenant).

4.1.2. Recettes prévisionnelles 2018-2019

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à un montant de **36.497 K€ HT** (valeur fin de concession hors produits financiers et en déduisant le remboursement effectué sur la tranche 1 pour 858 K€), le budget d'actualisation prévu au traité de concession étant suffisant au regard de l'actualisation prévisionnelle présentée dans le CRACL 2016.

4.1.2.1. Subventions RHI

Le concédant centralise la gestion et la perception de l'ensemble des subventions (RHI et ANRU-VRD).

Ces Subventions font l'objet d'un système d'avances défini aux articles 7 et 93 du traité de concession.

Montant total des subventions RHI :

Ligne bila	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P1000	ANRU	3 212 000,00 €	1 328 000,00 €	512 000,00 €	545 000,00 €	827 000,00 €
P1001	REGION	43 000,00 €	18 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €	11 000,00 €
P1002	CG 67	215 000,00 €	89 000,00 €	34 000,00 €	37 000,00 €	55 000,00 €
P1003	CUS	465 000,00 €	192 000,00 €	74 000,00 €	79 000,00 €	120 000,00 €
P10	TOTAL	**3 935 000,00 €**	**1 627 000,00 €**	**627 000,00 €**	**668 000,00 €**	**1 013 000,00 €**

Prévisionnel d'avances 2018-2019 :

2018	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P1000	ANRU	165 400,00 €	- €	- €	- €	165 400,00 €
	P1001	REGION	2 200,00 €	- €	- €	- €	2 200,00 €
	P1002	CD 67	11 000,00 €	- €	- €	- €	11 000,00 €
	P1003	EMS	24 000,00 €	- €	- €	- €	24 000,00 €
	P10	**TOTAL**	**202 600,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**202 600,00 €**

4.1.2.2. Subventions VRD

Le concédant centralise la gestion et la perception de l'ensemble des subventions (RHI et ANRU-VRD).

Ces Subventions font l'objet d'un système d'avances défini aux articles 7 et 93 du traité de concession.

Montant total des subventions VRD :

L'avenant d'étape n°8 de janvier 2011 a modifié le montant total des subventions VRD.

Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P1000	ANRU	1 045 000,00 €	433 000,00 €	194 000,00 €	253 000,00 €	165 000,00 €
P1001	REGION	60 000,00 €	24 000,00 €	- €	36 000,00 €	- €
P1002	CG 67	418 000,00 €	173 000,00 €	78 000,00 €	101 000,00 €	66 000,00 €
P1003	CUS	2 657 000,00 €	1 085 000,00 €	499 000,00 €	650 000,00 €	423 000,00 €
P10	**TOTAL € HT**	**4 180 000,00 €**	**1 715 000,00 €**	**771 000,00 €**	**1 040 000,00 €**	**654 000,00 €**
	TOTAL € TTC	**4 700 772,00 €**	**1 927 660,00 €**	**868 804,00 €**	**1 167 400,00 €**	**736 908,00 €**

Prévisionnel d'avances 2018-2019

2018	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P2000	ANRU	49 500,00 €				49 500,00 €
	P2001	REGION					
	P2002	CD 67	19 800,00 €				19 800,00 €
	P2003	EMS	126 901,00 €				126 901,00 €
	P20	**TOTAL € HT**	**196 201,00 €**	- €	- €	- €	**196 201,00 €**
		TOTAL € TTC	**221 074,00 €**	- €	- €	- €	**221 074,00 €**

4.1.2.3. Subventions logements

Ces subventions sont gérées par le concessionnaire qui sollicitera en temps voulu les financements nécessaires conformément aux dossiers de financement déposés pour la création de logements locatifs PLAI.

Montant total des subventions LOGEMENTS :

SUBVENTIONS ANRU LOGEMENTS

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 4 bis
P3000	ANRU	4 672 706,82 €	1 510 086,00 €	1 406 548,00 €	1 153 136,52 €	546 236,30 €	56 700,00 €
P3001	REGION	411 000,00 €	150 000,00 €	132 000,00 €	129 000,00 €		
P3002	CD 67	752 650,00 €	260 095,00 €	228 883,00 €	197 672,00 €	66 000,00 €	
P3003	EMS	990 165,00 €	304 900,00 €	268 312,00 €	245 446,00 €	112 051,00 €	59 456,00 €
P3009	ESR (Elec.Strasbourg)	19 435,00 €	19 435,00 €				
P30	**TOTAL**	**6 845 956,82 €**	**2 244 516,00 €**	**2 035 743,00 €**	**1 725 254,52 €**	**724 287,30 €**	**116 156,00 €**

AUTRES SUBVENTIONS

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 4 bis
P3100	EMS Grands logements	36 592,00 €	6 861,00 €	29 731,00 €			
P3101	EMS personnes handicapées	- €	- €				
P3102	Région (ADEME)	- €	- €	- €			
P31	**TOTAL**	**36 592,00 €**	**6 861,00 €**	**29 731,00 €**	- €	- €	- €
		- €					
TOTAL SUBVENTIONS LOGEMENTS		**6 882 548,82 €**	**2 251 377,00 €**	**2 065 474,00 €**	**1 725 254,52 €**	**724 287,30 €**	**116 156,00 €**

Par rapport au CRACL 2016 il y a eu quelques modifications :

- La subvention de l'ADEME prévue à hauteur de 151 938 euros HT a été annulée.
- La subvention de l'EMS prévue à hauteur de 20 000 euros HT a été annulée.
- La subvention Région de la TR3 a été réajustée à la surface de plancher.
- La subvention Région de la TR4 prévue à hauteur de 66 000 euros HT qui n'a pas été demandée en début d'opération ne sera plus obtenue.

Prévisionnel de versement 2018-2019 :

SUBVENTIONS ANRU LOGEMENTS					
Ligne bilan	Intitulé	2017	Cumul percu fin 2017	2018	2019
P3000	ANRU	- €	4 106 214,00 €	5 670,00 €	560 821,85 €
P3001	REGION	66 000 €	404 958,00 €		6 042,50 €
P3002	CD 67	243 449 €	686 650,00 €		66 000,00 €
P3003	EMS	152 601 €	818 658,00 €	56 025,50 €	115 481,50 €
P3009	ESR (Elec.Strasbourg)	- €	16 250,00 €	3 185,00 €	
P30	**TOTAL**	**462 050,00 €**	**6 032 730,00 €**	**64 880,50 €**	**748 345,85 €**
	CUMUL		6 032 730,00 €	6 097 610,50 €	6 845 956,35 €

AUTRES SUBVENTIONS					
Ligne bilan	Intitulé	2017	Cumul percu fin 2017	2018	2019
P3100	CUS Grands logements	29 731,00 €	36 592,00 €		
P3101	CUS personnes handicapées				
P3102	Région (ADEME)				
P31	**TOTAL**	**29 731,00 €**	**36 592,00 €**	- €	- €
	CUMUL		36 592,00 €	36 592,00 €	36 592,00 €
		491 781,00 €	**6 069 322,00 €**	**64 880,50 €**	**748 345,85 €**
		TOTAL	**6 069 322,00 €**	**6 134 202,50 €**	**6 882 548,35 €**

4.1.2.4. Apport concessionnaire

Montant apport concessionnaire	Montant €
Apport 2012	2 833 000 €
Apport 2013	2 369 000 €
Apport 2014	- €
Apport 2015	- €
Apport 2016	2 069 000 €
Apport 2017	158 222 €
TOTAL versé au 31/12/2017	7 429 222 €
Remboursement CDC (TR1)	- 858 000 €
TOTAL	**6 571 222 €**

4.1.2.5. Participation concédant

La participation du concédant est fixée à 9.438.569 € HT, valeur fin de concession.

Celle-ci se décompose de la manière suivante: (cf. page 44 et 45 du traité de concession)

- la participation du concédant avant prise en charge du coût d'actualisation de : 2.097.000 €
- la participation du concédant au titre de l'acquisition par le bailleur des terrains aménagées de : 4.452.000 €
- la participation au titre de l'actualisation prévisionnelle du coût de l'opération de construction de logements est de 2.568.000 €.
- Il faut ajouter à ce montant l'avenant n°01 du 15/11/2011 d'un montant de 218.772 €
- Le complément de participation au titre de l'article 7 au titre de subventions non perçues par le concessionnaire pour un montant de 205.079 €
- La réduction de participation au titre de l'article 7 en raison de l'augmentation des subventions VRD pour – 34.809 € HT.
- La réduction de participation au titre de l'article 7 en raison de l'augmentation de la subvention ANRU et CD67 pour – 67.473 € HT.

➔ **portant ainsi le montant total de la participation du concédant à 9.438.569 € HT**

Ligne	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
P5001	Participation pour foncier	4 452 000 €	1 448 000 €	1 148 000 €	1 095 000 €	761 000 €
	Participation pour actu	2 568 000 €	917 651 €	863 574 €	523 171 €	263 604 €
P5000	Participation base	2 097 000 €	549 180 €	590 056 €	638 024 €	319 740 €
	Avenant 1	218 772 €	77 867 €	59 707 €	56 484 €	24 714 €
P5002	Complément article 7	57 977 €	125 450 €	- 67 473 €		
	Complément article 7 - ADEME non perçu	79 629 €	79 629 €			
	Trop perçu SUB ANRU VRD - à déduire de la base CUS € TTC	- *34 772 €*	- *89 660 €*	- *42 804 €*	*45 600 €*	*52 092 €*
	Trop perçu SUB ANRU VRD - à déduire de la base CUS € HT	- 34 809 €	- 82 177 €	- 37 264 €	37 635 €	46 997 €
	Total Participation du concédant € TTC	9 438 606 €	3 108 117 €	2 551 060 €	2 358 279 €	1 421 150 €
	TOTAL € HT	9 438 568 €	3 115 600 €	2 556 600 €	2 350 314 €	1 416 055 €

Remarque :

Il est précisé que le montant des tranches 3 et 4 de « complément article 7 » n'est à ce jour connu que pour les ajustements liés à la modification de la subvention ANRU VRD.

Le montant de ce complément sera ajusté à la hausse ou à la baisse en fonction des montants réellement perçus, à chacune des clôtures de tranche opérationnelle.

Prévisionnel de versement 2018-2019 :

2017	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P5001	Participation pour foncier					
		Participation pour actu	- 161 692,00 €				
	P5000	Participation base	1 224 822,00 €				
		Avenant 1					
	P5002	Complément article 7(en déduction part. base)	- 701 727,00 €				
		Complément article 7					
		TOTAL € HT	**361 403,00 €**	- €	- €	- €	- €
		TOTAL € TTC	*367 044,00 €*				

2018	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P5001	Participation pour foncier					
		Participation pour actu					
	P5000	Participation base	227 089,00 €				
		Avenant 1					
	P5002	Complément article 7(en déduction part. base)					
		Complément article 7					
		TOTAL € HT	**227 089,00 €**	- €	- €	- €	- €
		TOTAL € TTC	*232 730,00 €*				

2019	Ligne bilan	Intitulé	Montant total	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
	P5001	Participation pour foncier					
		Participation pour actu					
	P5000	Participation base	64 489,00 €				
		Avenant 1					
	P5002	Complément article 7(en déduction part. base)					
		Complément article 7					
		TOTAL € HT	**64 489,00 €**	- €	- €	- €	- €
		TOTAL € TTC	*70 130,00 €*				

- Point sur le budget actualisation :

A ce stade de l'opération, le budget d'actualisation prévisionnel laisse apparaitre un solde de **+52.227,66 €** (Voir fichier en annexe « calcul des actualisations »)

4.1.2.6 Cessions foncières

Aucune recette prévisionnelle n'est à prévoir, l'ensemble des transactions foncières de la concession ayant été réalisées.

.1.2.7. Incidence TVA à fin de concession

Le bilan de la TVA récupérable sur les dépenses liées aux constructions des logements sera réalisé à la fin de la concession.

4.2. TRESORERIE PREVISIONNELLE

État des fonds perçus au 31/12/2017 :

ETAT DES FONDS PERCUS Opération POLYGONE

AMENAGEMENT	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Cumul	Montant recette	Restant à percevoir	Avancement
Subventions RHI	1 500 000,00 €	- €	127 000,00 €	- €	627 000,00 €	133 600,00 €	213 760,00 €	315 060,00 €	512 080,00 €	303 900,00 €	3 732 400,00 €	3 935 000,00 €	202 600,00 €	95%
Subventions VRD TTC	- €	- €	2 138 000,00 €	- €	526 000,00 €	107 323,00 €	725 581,12 €	142 225,20 €	792 365,00 €	73 690,00 €	4 431 494,32 €	4 700 773,00 €	269 278,68 €	94%
Subventions VRD HT					*2 357 656,00 €*	*107 323,00 €*	*624 000,00 €*	*125 021,00 €*	*704 400,00 €*	*65 399,00 €*	3 983 799,00 €	*4 180 000,00 €*	*196 201,00 €*	95%
Vente terrains au bailleur € TTC	- €	- €	- €	- €	1 448 000,00 €	1 149 000,00 €		1 096 000,00 €	761 000,00 €	- €	4 454 000,00 €	4 454 000,00 €	- €	100%
Vente terrains au bailleur € HT					*1 372 511,85 €*	*1 089 099,53 €*		*1 038 862,56 €*	*721 327,01 €*	- €	*4 221 800,95 €*	*4 222 437,00 €*	- €	100%
€ TTC	1 500 000,00 €	- €	2 265 000,00 €	- €	2 601 000,00 €	1 389 923,00 €	939 341,12 €	1 553 285,20 €	2 065 445,00 €	377 590,00 €	12 617 894,32 €			
€ HT	1 500 000,00 €	- €	127 000,00 €	- €	4 357 167,85 €	1 330 022,53 €	837 760,00 €	1 478 943,56 €	1 937 807,01 €	369 299,00 €	11 937 999,95 €			

CONSTRUCTION	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Cumul	Montant recette	Restant à percevoir	Avancement
Subventions logements	- €	- €	- €	- €	1 473 833,00 €	1 156 261,00 €	1 259 628,00 €	305 332,00 €	1 382 487,00 €	491 781,00 €	6 069 322,00 €	7 091 603,00 €	1 022 281,00 €	86%
Apports du concessionnaire (emprunts)	- €	- €	- €	- €	2 833 000,00 €	1 511 000,00 €			2 069 000,00 €	158 222,00 €	6 571 222,00 €	7 452 000,00 €	880 778,00 €	88%
Participation du concédant € TTC	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	984 835,00 €	1 267 735,00 €	857 483,00 €	1 177 444,54 €	1 073 857,20 €	377 590,00 €	9 140 944,74 €	9 438 605,84 €	297 661,10 €	97%
Participation du concédant € HT			670 000,00 €	2 732 000,00 €	984 835,00 €	1 267 735,00 €	*876 567,96 €*	*1 169 917,45 €*	*1 084 532,00 €*	*361 403,00 €*	9 146 990,41 €			
€ TTC	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	5 291 668,00 €	3 934 996,00 €	2 117 111,00 €	1 482 776,54 €	4 525 344,20 €	1 027 593,00 €	21 781 488,74 €			
€ HT	- €	- €	670 000,00 €	2 732 000,00 €	5 291 668,00 €	3 934 996,00 €	2 136 195,96 €	1 475 249,45 €	4 536 019,00 €	1 011 406,00 €	21 787 534,41 €			

Produits financiers					83 247,00 €	35 683,00 €	16 096,00 €	13 210,00 €	10 102,00 €	2 196,00 €	160 534,00 €			
Produit exceptionnel					- €	5 400,00 €					5 400,00 €			
												TOTAL	Avancement	
€ TTC	1 500 000,00 €	- €	2 935 000,00 €	2 732 000,00 €	7 975 915,00 €	5 366 002,00 €	3 072 548,12 €	3 049 271,74 €	6 600 891,20 €	1 407 379,00 €	34 565 317,06 €	37 077 381,84 €	93%	
€ HT						5 306 101,53 €	2 990 051,96 €	2 967 403,01 €	6 483 928,02 €	1 382 901,00 €	33 891 468,36 €	36 325 045,84 €		

Trésorerie au 31/12/2017 :

Les dépenses réalisées au 31/12/2017 sont de **34 373 K€ TTC** et **29 757 K€ HT**

La situation globale de la trésorerie du groupement au 31 décembre 2017 est de : **+ 2 128 K€**

Recettes totales HT : 33 904 K€
+TVA sur recettes : 3 708 K€
+Avance de la structure : 1 090 K€ (avances reçues – avances versées)
Soit total recettes de **38 702 K€**

Dépenses : 29 757 K€ HT
+TVA sur dépenses : 3 758 K€
+ Marge : 2 041 K€
+ Remboursement CDC : 858 K€
+ Produits Financiers versés : 148 K€
+ Intérêts sur Résultat : 13 K€
Soit total dépenses de **36 574 K€**

A ce stade d'avancement de l'opération, le bilan prévisionnel laisse apparaître un solde positif de trésorerie de **2 128 K€** .

ANNEXES

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

		Valeur HT																				
		Budget Avril 2007	Budget en valeur signature marché	Montant marché valeur avril 2007	Indice TP01 Avril 2007		Montant des marchés à date de notification	Indice à la signature des marchés (à défaut valeur avril 2007)	Mois de signature du marché:	Part d'actualisation sur budget à la date signature du marché	Indice TP01 Décembre 2008 pour dépenses 2008	Dépenses réalisées en 2008	Dépenses réalisées en 2008 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2008	Indice TP01 Décembre 2009 pour dépenses 2009	Part d'actualisation sur dépenses 2009 depuis marché à fin 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur décembre 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2009 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation prévisionnel (traité de concession)	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009
					576,4						613,6				629,5					4 126 000,00 €	1 346 000,00 € 2 780 000,00 €
Honoraires techniciens:							8 116,39 €									D	18 129,82 €				
Géomètre	114 200,00 €	114 200,00 €	114 200,00 €	122 937,37 €	106 083,61 €	-	8 116,39 €	114 200,00 €	620,50	nov-08		- €	- €	- €		287,19 €	19 800,00 €	18 392,78 €	1 407,22 €	- €	- 1 407,22 €
MOE Aménagement		321 602,86 €	268 422,86 €	292 172,97 €	201 860,35 €		35 319,35 €	219 721,00 €	627,40	sept-09		- €	- €	- €			50 896,00 €	46 758,77 €	4 137,23 €	53 180,00 €	49 042,77 €
SPS	366 602,86 €	45 000,00 €	39 000,00 €	42 484,56 €	12 310,12 €		4 900,12 €	13 410,00 €	627,90	oct-08		- €	- €	- €			- €	- €	- €	6 000,00 €	6 000,00 €
OPC	108 397,14 €	108 397,14 €	90 577,14 €	99 000,00 €	90 577,14 €		9 397,14 €	99 000,00 €	630,00	nov-09		- €	- €	- €			- €	- €	- €	17 820,00 €	17 820,00 €
																	70 696,00 €		5 963,40 €		
Frais de démolition:																					
Démolitions		290 000,00 €	290 000,00 €		297 278,23 €	-	33 472,17 €	330 750,40 €	641,30	mars-10		- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain		467 000,00 €	320 000,00 €		- €		147 000,00 €	- €	576,40	avr-07		- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €
		757 000,00 €					113 527,83 €										- €		- €		
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:																					
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:		4 907 000,00 €	4 071 000,00 €		2 104 563,76 €		599 035,76 €	2 341 528,00 €	641,30	mars-10		- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	836 000,00 €	536 000,00 €
																	- €		- €		
		6 253 200,00 €	5 193 200,00 €			576,40 €					- €	- €	- €	- €	- €	287,19 €	70 696,00 €	65 151,55 €	5 544,45 €	1 060 000,00 €	754 455,55 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

		Valeur HT																				
		Budget Avril 2007		Montant marché valeur avril 2007	Indice BT01 Avril 2007		Montant des marchés à date de notification	Indice à la signature des marchés (à défaut valeur avril 2007)	Mois de signature du marché:	Part d'actualisation sur budget à la date signature du marché	Indice BT01 Décembre 2008 pour dépenses 2008	Dépenses réalisées en 2008	Dépenses réalisées en 2008 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2008	Indice BT01 Décembre 2009 pour dépenses 2009	Part d'actualisation sur dépenses 2009 depuis marché à fin 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur décembre 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2009 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation prévisionnel (traité de concession)	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009
					754,2						797,7				804,3						
Honoraires techniciens:																D					
Honoraires construction		1 567 488,21 €		1 567 488,21 €			296 000,00 €	1 567 488,21 €	754,2	avr-07	- €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	296 000,00 €	296 000,00 €
Assurance		46 031,32 €		46 031,32 €		-	6 335,26 €	52 366,58 €	858,00	juil-11	6 335,26 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
Cerqual		12 792,33 €		12 792,33 €		-	1 553,67 €	14 346,00 €	845,80	janv-11	1 553,67 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
Maquettiste		4 970,17 €		4 970,17 €		-	529,83 €	5 500,00 €	834,60	déc-10	529,83 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
Bureau de contrôle		40 518,44 €		40 518,44 €		-	2 691,56 €	43 210,00 €	804,30	déc-09	2 691,56 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
CSPS		25 384,44 €		25 384,44 €		-	1 615,56 €	27 000,00 €	802,20	août-09	1 615,56 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
AMO Environnement		36 247,90 €		36 247,90 €		-	2 427,10 €	38 675,00 €	804,70	oct-09	2 427,10 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
AMO Economie		28 567,19 €		28 567,19 €		-	1 912,81 €	30 480,00 €	804,70	oct-09	1 912,81 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	- €	- €
	2 058 000,00 €	1 762 000,00 €						**17 065,79 €**	Montant de l'actualisation à la signature des marchés								- €		- €		286 823,14 €
Frais financiers																					
Frais financiers			104 000,00 €	104 000,00 €			18 000,00 €	104 000,00 €	754,2	avr-07	- €	- €	- €	- €		19,43 €	312,00 €	292,57 €	19,43 €	18 000,00 €	17 980,57 €
	122 000,00 €	104 000,00 €						- €	Montant de l'actualisation à la signature des marchés								312,00 €		19,43 €		
Construction logements																					
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			259 334,40 €	259 334,40 €			2 445 334,40 €	280 000,00 €	814,3	mars-10	20 665,60 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	2 466 000,00 €	2 466 000,00 €
Travaux de construction Tranches 01+02			7 767 860,81 €	7 767 860,81 €		-	618 998,19 €	8 386 859,00 €	814,3	mars-10	618 998,19 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €		- €
Travaux de construction Tranches 03+04			5 672 804,79 €	5 758 277,01 €			- €	5 758 277,01 €	754,2	avr-07	- €	- €	- €	- €		- €		- €	- €		- €
	16 166 000,00 €	13 700 000,00 €						**725 136,01 €**	Montant de l'actualisation à la signature des marchés												
		18 346 000,00 €	15 566 000,00 €	15 651 472,22 €	- €		2 123 270,42 €	16 308 201,80 €				- €	- €	- €	- €		312,00 €	292,57 €	19,43 €	2 780 000,00 €	3 066 803,70 €
								14 425 136,01 €												2 931 910,00 €	

741

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:

		Valeur HT																				
		Budget Avril 2007		Montant marché valeur avril 2007	Indice ING Avril 2007		Montant des marchés à date de notification	Indice à la signature des marchés (à défaut valeur avril 2007)	Mois de signature du marché:	Part d'actualisation sur budget à la date signature du marché	Indice ING Décembre 2008 pour dépenses 2008	Dépenses réalisées en 2008	Dépenses réalisées en 2008 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2008	Indice ING Décembre 2009 pour dépenses 2009	Part d'actualisation sur dépenses 2009 depuis marché à fin 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur décembre 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2009 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation prévisionnel (traité de concession)	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009
					749,8		785,9				781,4				786,7						
							sept-08														
Honoraires techniciens:							Montant marché:									D					
MOUS		27 200,00 €	1 090 800,00 €	936 797,71 €			108 027,71 €	981 770,00 €				- €	- €	- €			143 360,05 €	136 793,11 €	6 566,94 €	153 000,00 €	146 433,06 €
	1 243 800,00 €	1 090 800,00 €															143 360,05 €		6 566,94 €		
	154 002,29 €																				
		1 243 800,00 €	1 090 800,00 €		- €						- €	- €	- €	- €	- €	- €	143 360,05 €	- €	6 566,94 €	153 000,00 €	146 433,06 €
			44 973,00 €				44 972,29 €	108 027,71 €											- €		
							131,71 €														

		Budget Avril 2007		Montant marché valeur avril 2007	Indice Icc Trimestre 2 - 2007		Montant des marchés à date de notification	Indice à la signature des marchés (à défaut valeur avril 2007)	Mois de signature du marché:	Part d'actualisation sur budget à la date signature du marché	Indice Icc Trimestre 4 - 2008 pour dépenses 2008	Dépenses réalisées en 2008	Dépenses réalisées en 2008 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2008	Indice Icc Trimestre 4 - 2009 pour dépenses 2009	Part d'actualisation sur dépenses 2009 depuis marché à fin 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur décembre 2009	Dépenses réalisées en 2009 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2009 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation prévisionnel (traité de concession)	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009
					1435						1523				1507						
Frais de relogements					1 254,76 €											D					
Déménagements provisoires et définitifs		219 000,00 €		- €			33 000,00 €	- €	1435		- €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	33 000,00 €	33 000,00 €
Logements et blocs sanitaires provisoires		21 183,24 €		21 183,24 €		-	1 254,76 €	22 438,00 €	1520	T3-2010						- €			- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires		728 816,76 €		520 584,31 €			73 517,31 €	547 067,00 €	1 508	T1 - 2010	26 482,69 €	- €	- €	- €		- €		- €	- €	100 000,00 €	100 000,00 €
																	- €		- €		
		1 102 000,00 €	969 000,00 €		1 254,76 €						- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	133 000,00 €	133 000,00 €

		REELLE:
AMGT:		13 198,10 €
CONSTR.		19,43 €
		1 346 000,00 €
		2 780 000,00 €
		4 126 000,00 €
		1 558 000,00 €

actu signature marché/dépensé

AMGT:	=
CONSTR.	

	Dépenses 2009	Actualisation année
AMGT:	214 056,05 €	13 198,10 €
CONSTR.	312,00 €	19,43 €
Tranche 01 AMGT:	214 056,05 €	13 198,10 €
Tranche 01 CONSTR.	312,00 €	19,43 €
Tranche 02 AMGT:		
Tranche 02 CONSTR.		
Tranche 03 AMGT:		
Tranche 03 CONSTR.		
Tranche 04 AMGT:		
Tranche 04 CONSTR.		

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle s

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, v

Honoraires techniciens:
Géomètre
MOE Aménagement
SPS
OPC

Frais de démolition:
Démolitions
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain

Travaux d'équipements publics d'infrastructure:
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en pla

Honoraires techniciens:
Honoraires construction
Assurance
Cerqual
Maquettiste
Bureau de contrôle
CSPS
AMO Environnement
AMO Economie

Frais financiers
Frais financiers

Construction logements
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04
Travaux de construction Tranches 01+02
Travaux de construction Tranches 03+04

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:

Honoraires techniciens:
MOUS

Frais de relogements
Déménagements provisoires et définitifs
Logements et blocs sanitaires provisoires
Logements et blocs sanitaires provisoires

ur les dépenses réalisées:

viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2010 - Euros HT

Indice prévisionnel TP01 Décembre 2010 pour dépenses 2010	Indice TP01 REEL Décembre 2010 pour dépenses 2010	Dépenses réelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2010 en valeur Décembre 2010 selon indice réel	Dépenses réelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2010 sur 2010 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2010 et à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2011**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2011**	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur Décembre 2010	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2011
666,7	659,7														
		H	G		E	F	E - F	G - H	A	B					C
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	34 400,00 €	36 961,29 €	31 955,13 €	5 006,16 €	- 1 407,22 €	- 1 407,22 €	1 407,22 €
		93 543,48 €	98 359,31 €	85 939,53 €	12 419,78 €	- €	**12 419,78 €**	4 815,83 €	107 506,00 €	114 240,12 €	98 767,07 €	15 473,05 €	49 042,77 €	36 622,99 €	16 557,01 €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 660,00 €	7 071,54 €	6 113,75 €	957,79 €	6 000,00 €	6 000,00 €	- €
		7 694,82 €	8 057,57 €	7 040,15 €	1 017,43 €	- €	**1 017,43 €**	362,76 €	18 000,00 €	19 048,57 €	16 468,57 €	2 580,00 €	17 820,00 €	16 802,57 €	1 017,43 €
										177 321,52 €	153 304,52 €	24 017,00 €			
		24 958,19 €	25 674,29 €	22 432,41 €	3 241,88 €	- €	**3 241,88 €**	716,09 €	38 458,00 €	39 981,21 €	34 566,02 €	5 415,18 €	- €	- 3 241,88 €	3 241,88 €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €	- €
										39 981,21 €	34 566,02 €	5 415,18 €			
		259 606,19 €	267 054,74 €	233 333,86 €	33 720,87 €	- €	**33 720,87 €**	7 448,55 €	999 397,00 €	1 038 980,17 €	898 257,34 €	140 722,83 €	536 000,00 €	502 279,13 €	33 720,87 €
								7 448,55 €		1 038 980,17 €	898 257,34 €	140 722,83 €		33 720,87 €	
		385 802,68 €	399 145,91 €	348 745,95 €	50 399,96 €	- €	50 399,96 €	13 343,23 €	1 204 421,00 €	1 473 585,63 €	1 273 998,43 €	199 587,19 €	754 455,55 €	704 055,59 €	55 944,41 €

ace des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2010 - Euros HT

129 667,20 €

Indice prév. BT01 Décembre 2010 pour dépenses 2010	Indice BT01 REEL Décembre 2010 pour dépenses 2010	Dépenses réelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2010 en valeur Décembre 2010 selon indice réel	Dépenses réelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2010 sur 2010 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2011**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2011	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur Décembre 2010	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2011
829,3	834,6														
									A	B					C
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	160 000,00 €	175 932,11 €	160 000,00 €	15 932,11 €	296 000,00 €	296 000,00 €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 380,00 €	2 453,98 €	2 231,75 €	222,23 €	- €	- €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	540,00 €	558,24 €	507,69 €	50,55 €	- €	- €	- €
		8 949,83 €	9 282,38 €	8 388,17 €	894,20 €	- €	**894,20 €**	332,55 €	22 450,00 €	23 136,31 €	21 041,12 €	2 095,18 €	- €	- 894,20 €	894,20 €
		9 879,60 €	10 246,69 €	9 259,59 €	987,10 €	- €	**987,10 €**	367,09 €	15 880,00 €	16 365,46 €	14 883,43 €	1 482,03 €	- €	- 987,10 €	987,10 €
								699,64 €	201 250,00 €	218 446,10 €	198 663,99 €	19 782,11 €	286 823,14 €		
		134,00 €	148,28 €	134,00 €	14,28 €	- €	**14,28 €**	14,28 €	15 000,00 €	16 493,64 €	15 000,00 €	1 493,64 €	17 980,57 €	17 966,28 €	33,72 €
										16 493,64 €	15 000,00 €	1 493,64 €			
		140 000,00 €	143 490,11 €	129 667,20 €	13 822,92 €	- €	**13 822,92 €**	3 490,11 €	150 000,00 €	152 763,11 €	138 929,14 €	13 833,97 €	2 466 000,00 €	2 452 177,08 €	13 822,92 €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
		158 963,43 €	163 167,47 €	147 448,96 €	15 718,51 €	- €	15 718,51 €	4 903,68 €	366 250,00 €	387 702,84 €	352 593,13 €	35 109,71 €	3 066 803,70 €	2 764 262,06 €	15 737,94 €

742

13 822,92 €
13 822,92 €

Actualisation réelle 2010 - Euros HT

Indice prév. ING Décembre 2010 pour dépenses 2010	Indice ING REEL Décembre 2010 pour dépenses 2010	Dépenses réelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2010 en valeur Décembre 2010 selon indice réel	Dépenses réelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2010 sur 2010 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2011**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2011	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur Décembre 2010	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2011
818,2	803,8								785,9						
									A	B					C
		48 486,00 €	49 590,34 €	46 264,98 €	3 325,35 €	- €	**3 325,35 €**	1 104,34 €	150 000,00 €	156 164,91 €	143 128,90 €	13 036,01 €	146 433,06 €	143 107,70 €	9 892,30 €
										156 164,91 €	143 128,90 €	13 036,01 €			
		48 486,00 €	49 590,34 €	46 264,98 €	3 325,35 €	- €	3 325,35 €	1 104,34 €	150 000,00 €	312 329,81 €	286 257,79 €	26 072,02 €	146 433,06 €	143 107,70 €	9 892,30 €

260 768,92 €
260 768,92 €

Indice prév. Icc Décembre 2010 pour dépenses 2010	Indice Icc REEL Décembre 2010 pour dépenses 2010	Dépenses réelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2010 en valeur Décembre 2010 selon indice réel	Dépenses réelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2010 sur 2010 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2011**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2011	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur Décembre 2010	Dépenses prévisionnelles 2010 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2009	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2011
1532	1533														
															C
			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	33 000,00 €	33 000,00 €	- €
		22 338,00 €	22 338,00 €	20 910,00 €				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		261 882,74 €	266 224,29 €	249 205,39 €	17 018,90 €	- €	**17 018,90 €**	4 341,56 €	379 790,00 €	385 834,40 €	361 404,94 €	24 429,46 €	100 000,00 €	82 981,10 €	17 018,90 €
										385 834,40 €	361 404,94 €	24 429,46 €			
		284 220,74 €	288 562,29 €	270 115,39 €	17 018,90 €	- €	17 018,90 €	4 341,56 €	379 790,00 €	385 834,40 €	361 404,94 €	24 429,46 €	133 000,00 €	115 981,10 €	17 018,90 €

		REELLE:	Actu par / au dépens
Actu 2008/2010	AMGT:	93 820,71 €	21 404,40 €
	CONSTR.	16 582,24 €	4 434,48 €
		110 402,95 €	**25 838,88 €**

4 100 692,31 €
1 532 692,31 €

Dépenses 2010		Actualisation année
AMGT:	718 509,41 €	93 820,71 €
CONSTR.	158 963,43 €	16 582,24 €

Tranche 01	AMGT:	718 509,41 €	93 820,71 €
	CONSTR.	158 963,43 €	16 582,24 €
Tranche 02	AMGT:		
	CONSTR.		
Tranche 03	AMGT:		
	CONSTR.		
Tranche 04	AMGT:		
	CONSTR.		

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2011 - Euros HT

	Indice TP01 Décembre 2011 pour dépenses 2011	Indice TP01 REEL Décembre 2011 pour dépenses 2011	Dépenses réelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2011 en valeur Décembre 2011 selon indice réel	Dépenses réelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2011 sur 2011 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2011 et à fin 2011	**Part d'actualisation à reporter sur 2012**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2012**	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur Décembre 2011	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2012
	689,9	686,5														
Honoraires techniciens:			H	G	E	F	**E - F**	**G - H**		A	B					C
Géomètre			5 000,00 €	5 531,83 €	4 644,64 €	887,19 €	- €	**887,19 €**	331,83 €	32 000,00 €	35 579,05 €	29 725,71 €	5 853,34 €	- 1 407,22 €	- 2 294,41 €	2 294,41 €
MOE Aménagement			18 872,14 €	20 649,86 €	17 338,06 €	3 311,80 €	- €	**3 311,80 €**	1 777,72 €	13 962,52 €	15 353,43 €	12 827,54 €	2 525,89 €	36 622,99 €	33 311,19 €	19 868,81 €
SPS			5 380,00 €	5 882,10 €	4 938,74 €	943,36 €	- €	**943,36 €**	502,10 €	6 660,00 €	7 317,62 €	6 113,75 €	1 203,87 €	6 000,00 €	5 056,64 €	943,36 €
OPC			14 863,02 €	16 195,97 €	13 598,48 €	2 597,49 €	- €	**2 597,49 €**	1 332,95 €	23 625,18 €	25 871,45 €	21 615,17 €	4 256,28 €	16 802,57 €	14 205,08 €	3 614,92 €
											84 121,55 €	70 282,16 €	13 839,39 €			
Frais de démolition:																
Démolitions			13 087,01 €	14 009,41 €	11 762,60 €	2 246,81 €	- €	**2 246,81 €**	922,40 €	13 499,81 €	14 522,87 €	12 133,62 €	2 389,25 €	- 3 241,88 €	- 5 488,69 €	5 488,69 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €	- €
											14 522,87 €	12 133,62 €	2 389,25 €			
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:																
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:			572 383,72 €	612 726,37 €	514 458,09 €	98 268,28 €	- €	**98 268,28 €**	40 342,65 €	739 790,81 €	795 854,80 €	664 923,47 €	130 931,32 €	502 279,13 €	404 010,85 €	131 989,15 €
									40 342,65 €		795 854,80 €	664 923,47 €	130 931,32 €		98 268,28 €	131 989,15 €
	- €		629 585,89 €	674 995,55 €	566 740,62 €	108 254,93 €	- €	108 254,93 €	45 409,66 €	829 538,32 €	993 143,64 €	829 755,03 €	163 388,61 €	704 055,59 €	595 800,66 €	164 199,34 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2011 - Euros HT

2 051 811,49 € 2 756 676,02 €

	Indice BT01 Décembre 2011 pour dépenses 2011	Indice BT01 REEL Décembre 2011 pour dépenses 2011	Dépenses réelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2011 en valeur Décembre 2011 selon indice réel	Dépenses réelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2011 sur 2011 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2011	**Part d'actualisation à reporter sur 2012**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2012	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur Décembre 2011	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2012
	856	863,6														
Honoraires techniciens:										A	B					C
Honoraires construction			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	296 000,00 €	296 000,00 €	- €
Assurance			52 366,58 €	52 708,37 €	46 031,32 €	6 677,04 €	- €	**6 677,04 €**	341,79 €	52 366,58 €	52 234,60 €	46 031,32 €	6 203,28 €	- €	- 6 677,04 €	6 677,04 €
Cerqual			12 317,90 €	12 577,13 €	10 983,87 €	1 593,26 €	- €	**1 593,26 €**	259,23 €	12 317,90 €	12 464,08 €	10 983,87 €	1 480,21 €	- €	- 1 593,26 €	1 593,26 €
Maquettiste			5 500,00 €	5 691,11 €	4 970,17 €	720,94 €	- €	**720,94 €**	191,11 €	5 500,00 €	5 639,96 €	4 970,17 €	669,79 €	- €	- 720,94 €	720,94 €
Bureau de contrôle			7 400,00 €	7 945,59 €	6 939,05 €	1 006,54 €	- €	**1 006,54 €**	545,59 €	13 910,00 €	14 801,32 €	13 043,54 €	1 757,78 €	- €	- 1 006,54 €	1 006,54 €
CSPS			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	8 340,00 €	8 897,64 €	7 840,97 €	1 056,67 €	- €	- €	- €
AMO Environnement			3 057,95 €	3 281,78 €	2 866,04 €	415,73 €	- €	**415,73 €**	223,83 €	13 500,17 €	14 358,08 €	12 652,95 €	1 705,14 €	- 894,20 €	- 1 309,94 €	1 309,94 €
AMO Economie			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	6 000,40 €	6 381,72 €	5 623,84 €	757,88 €	- 987,10 €	- 987,10 €	987,10 €
									1 561,55 €	111 935,05 €	114 777,40 €	101 146,66 €	13 630,74 €			
Frais financiers																
Frais financiers			282,00 €	322,91 €	282,00 €	40,91 €	- €	**40,91 €**	40,91 €	29 866,00 €	33 890,81 €	29 866,00 €	4 024,81 €	17 966,28 €	17 925,38 €	74,62 €
											30 890,81 €	27 222,27 €	3 668,53 €			
Construction logements																
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €		- €	- €	- €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €	13 822,92 €
Travaux de construction Tranches 01+02			2 215 314,37 €	2 349 435,70 €	2 051 811,49 €	297 624,21 €	- €	**297 624,21 €**	134 121,33 €	2 976 347,50 €	3 128 171,56 €	2 756 676,02 €	371 495,54 €	- €	- 297 624,21 €	297 624,21 €
Travaux de construction Tranches 03+04			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	- €		2 296 238,80 €	2 431 962,58 €	2 123 883,95 €	308 078,63 €	- €	308 078,63 €	137 285,33 €	3 118 148,55 €	3 276 839,77 €	2 887 688,68 €	389 151,08 €	2 764 262,06 €	2 456 183,43 €	323 816,57 €

743

Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale: 297 624,21 €
297 624,21 €

Actualisation réelle 2011 - Euros HT

	Indice ING Décembre 2011 pour dépenses 2011	Indice ING REEL Décembre 2011 pour dépenses 2011	Dépenses réelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2011 en valeur Décembre 2011 selon indice réel	Dépenses réelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2011 sur 2011 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2012**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2012	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur Décembre 2011	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2012
	820,9	826								785,9						
Honoraires techniciens:										A	B					C
MOUS			126 636,12 €	133 097,64 €	120 835,25 €	12 262,39 €	- €	**12 262,39 €**	6 461,52 €	251 514,00 €	262 715,16 €	239 992,81 €	22 722,35 €	143 107,70 €	130 845,32 €	22 154,68 €
											262 715,16 €	239 992,81 €	22 722,35 €			
	- €		126 636,12 €	133 097,64 €	120 835,25 €	12 262,39 €	- €	12 262,39 €	6 461,52 €	251 514,00 €	525 430,32 €	479 985,62 €	45 444,70 €	143 107,70 €	130 845,32 €	22 154,68 €

	Indice Icc Décembre 2011 pour dépenses 2011	Indice Icc REEL Décembre 2011 pour dépenses 2011	Dépenses réelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2011 en valeur Décembre 2011 selon indice réel	Dépenses réelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2011 sur 2011 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2012**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2012	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur Décembre 2011	Dépenses prévisionnelles 2011 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2010 depuis avril 2007	Budget réel HT d'actualisation restant au 31/12/2010	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2012
	1559	1638														
Frais de relogements																C
Déménagements provisoires et définitifs				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	33 000,00 €	33 000,00 €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires			100,00 €	107,76 €	94,41 €					- €	- €	- €	- €	82 981,10 €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	117 907,26 €	121 894,84 €	112 199,55 €	9 695,29 €	82 981,10 €	82 981,10 €	17 018,90 €
											121 894,84 €	112 199,55 €	9 695,29 €			
	- €		100,00 €	107,76 €	94,41 €	- €	- €	- €	- €	117 907,26 €	121 894,84 €	112 199,55 €	9 695,29 €	115 981,10 €	115 981,10 €	17 018,90 €

Actu 2011			Actu par / au dépense
	AMGT:	141 735,28 €	60 771,47 €
	CONSTR.	325 020,71 €	142 552,27 €
		466 755,99 €	**203 323,73 €**

	Dépenses 2011		Actualisation année
	AMGT:	756 322,01 €	141 735,28 €
	CONSTR.	2 296 238,80 €	325 020,71 €
Tranche 01	AMGT:	756 322,01 €	141 735,28 €
	CONSTR.	2 296 238,80 €	325 020,71 €
Tranche 02	AMGT:		
	CONSTR.		
Tranche 03	AMGT:		
	CONSTR.		
Tranche 04	AMGT:		
	CONSTR.		

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2012

	Indice TP01 Décembre 2012 pour dépenses 2012	Indice TP01 REEL Décembre 2012 pour dépenses 2012	Dépenses réelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2012 en valeur Décembre 2012 selon indice réel	Dépenses réelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2012 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2012 et à fin 2012	**Part d'actualisation à reporter sur 2013**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2013**	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur Décembre 2012	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2012 sur 2012 et depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2013
	716,7	702,3														
Honoraires techniciens:			H	G	E	F	**E - F**	**G - H**	A	B						C
Géomètre			25 000,00 €	27 659,15 €	23 223,21 €	4 435,94 €	- €	**4 435,94 €**	2 659,15 €	40 200,00 €	46 432,46 €	37 342,92 €	9 089,54 €	- 2 294,41 €	- 6 730,35 €	6 730,35 €
MOE Aménagement			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	15 002,38 €	17 137,72 €	13 782,87 €	3 354,85 €	33 311,19 €	33 311,19 €	19 868,81 €
SPS			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	3 320,00 €	3 789,53 €	3 047,70 €	741,83 €	5 056,64 €	5 056,64 €	943,36 €
OPC			8 627,00 €	9 400,69 €	7 893,02 €	1 507,67 €	- €	**1 507,67 €**	773,69 €	16 411,16 €	18 669,65 €	15 014,91 €	3 654,74 €	14 205,08 €	12 697,41 €	5 122,59 €
Divers			2 060,00 €	2 059,71 €	1 729,37 €	330,33 €	- €	**330,33 €**	0,29 €	- €	- €	- €	- €	- €	- 330,33 €	330,33 €
Frais de démolition:																
Démolitions			20 996,00 €	22 475,84 €	18 871,19 €	3 604,65 €	- €	**3 604,65 €**	1 479,84 €	69 301,80 €	77 449,87 €	62 288,41 €	15 161,46 €	- 5 488,69 €	- 9 093,34 €	9 093,34 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €		- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €	- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:																
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:			371 366,00 €	406 574,25 €	341 368,39 €	65 205,86 €	- €	**65 205,86 €**	35 208,25 €	480 026,09 €	536 464,52 €	431 447,12 €	105 017,40 €	404 010,85 €	338 804,98 €	197 195,02 €
									35 208,25 €						65 205,86 €	197 195,02 €
	- €		428 049,00 €	468 169,63 €	393 085,18 €	75 084,45 €	- €	75 084,45 €	40 120,63 €		699 943,74 €	562 923,92 €	137 019,82 €	595 800,66 €	520 716,21 €	239 283,79 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2012

					2 295 924,47 €							2 068 626,79 €				
	Indice BT01 Décembre 2012 pour dépenses 2012	Indice BT01 REEL Décembre 2012 pour dépenses 2012	Dépenses réelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2012 en valeur Décembre 2012 selon indice réel	Dépenses réelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2012 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2011	**Part d'actualisation à reporter sur 2013**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2013	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur Décembre 2012	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2012 sur 2012 et depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2013
	827	877,4											0			
Honoraires techniciens:										A	B					C
Honoraires construction			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	296 000,00 €	296 000,00 €	- €
Assurance			€	- €	- €	- €	- €	- €	€		- €	- €	€	- 6 677,04 €	- 6 677,04 €	341,79 €
Cerqual			6 630,00 €	6 769,53 €	5 911,97 €	857,56 €	- €	**857,56 €**	139,53 €	2 028,10 €	2 103,47 €	1 808,46 €	295,02 €	- 1 593,26 €	- 1 888,27 €	2 287,33 €
Maquettiste			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 720,94 €	- 720,94 €	191,11 €
Bureau de contrôle			9 314,00 €	10 000,71 €	8 733,83 €	1 266,88 €	- €	**1 266,88 €**	686,71 €	6 510,00 €	7 100,32 €	6 104,49 €	995,83 €	- 1 006,54 €	- 2 002,37 €	7 055,59 €
CSPS			8 340,00 €	8 978,34 €	7 840,97 €	1 137,37 €	- €	**1 137,37 €**	638,34 €	8 340,00 €	9 120,08 €	7 840,97 €	1 279,11 €	- €	- 1 279,11 €	8 340,00 €
AMO Environnement			1 733,00 €	1 859,85 €	1 624,24 €	235,60 €	- €	**235,60 €**	126,85 €	10 441,72 €	11 382,91 €	9 786,44 €	1 596,47 €	- 1 309,94 €	- 2 906,41 €	10 665,55 €
AMO Economie			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	6 000,40 €	6 541,26 €	5 623,84 €	917,42 €	- 987,10 €	- 1 904,52 €	6 000,40 €
									1 591,43 €	33 320,22 €	36 248,05 €	31 164,19 €	5 083,85 €			
Frais financiers																
Frais financiers			9 417,00 €	10 782,98 €	9 417,00 €	1 365,98 €	- €	**1 365,98 €**	1 365,98 €	40 772,00 €	47 423,18 €	40 772,00 €	6 651,18 €	17 925,38 €	11 274,19 €	40 812,91 €
											44 923,18 €					
Construction logements																
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €	- €
Travaux de construction Tranches 01+02			2 478 880,00 €	2 628 958,33 €	2 295 924,47 €	333 033,86 €	76 240,00 €	**256 793,86 €**	150 078,33 €	2 233 469,63 €	2 406 084,33 €	2 068 626,79 €	337 457,54 €	- 297 624,21 €	- 635 081,75 €	2 367 590,96 €
Travaux de construction Tranches 03+04				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	- €		2 514 314,00 €	2 667 349,73 €	2 329 452,49 €	337 897,24 €	76 240,00 €	261 657,24 €	154 627,16 €	2 307 561,85 €	2 489 755,56 €	2 140 562,98 €	349 192,58 €	2 456 183,43 €	2 106 990,85 €	2 443 285,63 €

744

						333 033,86 €							337 457,54 €			
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:						333 033,86 €										

Actualisation réelle 2012

	Indice ING Décembre 2012 pour dépenses 2012	Indice ING REEL Décembre 2012 pour dépenses 2012	Dépenses réelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2012 en valeur Décembre 2012 selon indice réel	Dépenses réelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2012 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2012	**Part d'actualisation à reporter sur 2013**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2013	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur Décembre 2012	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2012 sur 2012 et depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2013
	843,1	842,3								785,9			0			
Honoraires techniciens:										A	B					C
MOUS			36 365,00 €	38 965,47 €	34 699,22 €	4 266,26 €	- €	**4 266,26 €**	2 600,47 €	160 363,88 €	172 035,61 €	153 018,03 €	19 017,58 €	130 845,32 €	126 579,06 €	26 420,94 €
																26 420,94 €
	- €		36 365,00 €	38 965,47 €	34 699,22 €	4 266,26 €	- €	4 266,26 €	2 600,47 €	160 363,88 €	172 035,61 €	153 018,03 €	19 017,58 €	130 845,32 €	126 579,06 €	52 841,89 €

	Indice Icc Décembre 2012 pour dépenses 2012	Indice Icc REEL Décembre 2012 pour dépenses 2012	Dépenses réelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2012 en valeur Décembre 2012 selon indice réel	Dépenses réelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2012 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2013**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2013	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur Décembre 2012	Dépenses prévisionnelles 2012 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2012 sur 2012 et depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2011	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2013
	1664	1639											0			
Frais de relogements																C
Déménagements provisoires et définitifs			1 625,00 €	1 856,01 €	1 625,00 €	231,01 €	- €	**231,01 €**	231,01 €	50 000,00 €	57 979,09 €	50 000,00 €	7 979,09 €	33 000,00 €	25 020,91 €	231,01 €
Logements et blocs sanitaires provisoires			18 671,00 €	- €	- €	- €				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	117 907,26 €	130 104,56 €	112 199,55 €	17 905,01 €	82 981,10 €	65 076,08 €	17 018,90 €
	- €		20 296,00 €	1 856,01 €	1 625,00 €	231,01 €	- €	231,01 €	231,01 €	167 907,26 €	188 083,66 €	162 199,55 €	25 884,11 €	115 981,10 €	90 096,99 €	17 249,92 €

				Actu par / au dépensé
Actu 2012	AMGT:	94 298,27 €	50 815,76 €	
	CONSTR.	358 090,74 €	161 230,36 €	
		452 389,02 €	**212 046,13 €**	

Dépenses 2012		cumul
AMGT:	484 710,00 €	2 173 597,47 €
CONSTR.	2 514 314,00 €	4 969 828,23 €

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'Infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2013

	Indice TP01 Décembre 2013 pour dépenses 2013	Indice TP01 REEL Décembre 2013 pour dépenses 2013	Dépenses réelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2013 en valeur Décembre 2013 selon indice réel	Dépenses réelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2013 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2013 et à fin 2013	**Part d'actualisation à reporter sur 2014**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2014**	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur Décembre 2013	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2013 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2014
6,38%	746,9	703,8														
Honoraires techniciens:			H	G		E	F	**E - F**	**G - H**	A	B					C
Géomètre			26 400,00 €	29 944,11 €	24 523,71 €	5 420,40 €	- €	**5 420,40 €**	3 544,11 €	15 200,00 €	18 296,34 €	14 119,71 €	4 176,63 €	- 6 730,35 €	- 12 150,75 €	12 150,75 €
#REF! MOE Aménagement			7 784,00 €	8 731,88 €	7 151,26 €	1 580,62 €	235,00 €	**1 345,62 €**	947,88 €	40 999,00 €	48 808,02 €	37 666,28 €	11 141,74 €	33 311,19 €	31 730,57 €	21 214,43 €
SPS			3 320,00 €	3 721,32 €	3 047,70 €	673,62 €	- €	**673,62 €**	401,32 €	3 320,00 €	3 949,21 €	3 047,70 €	901,51 €	5 056,64 €	4 383,01 €	1 616,99 €
OPC			135,00 €	150,81 €	123,51 €	27,30 €	- €	**27,30 €**	15,81 €	22 815,00 €	27 048,45 €	20 873,91 €	6 174,54 €	12 697,41 €	12 670,11 €	5 149,89 €
															- €	330,33 €
																5 963,40 €
Frais de démolition:																- €
Démolitions			52 183,00 €	57 268,67 €	46 902,04 €	10 366,62 €	- €	**10 366,62 €**	5 085,67 €	48 305,00 €	56 259,17 €	43 416,50 €	12 842,67 €	- 9 093,34 €	- 19 459,96 €	19 459,96 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €		- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €	- €
																- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:																- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:			289 344,00 €	317 542,97 €	260 062,19 €	57 480,78 €	55 997,00 €	**1 483,78 €**	28 198,97 €	438 353,00 €	510 534,63 €	393 991,38 €	116 543,25 €	338 804,98 €	281 324,20 €	198 678,80 €
									84 195,97 €						57 480,78 €	198 678,80 €
	- €		379 166,00 €	417 359,76 €	341 810,41 €	75 549,35 €	56 232,00 €	19 317,35 €	38 193,76 €	568 992,00 €	664 895,82 €	513 115,48 €	151 780,34 €	521 046,54 €	445 497,19 €	264 564,54 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2013

					2 457 876,02 €							3 229 976,35 €				
	Indice BT01 Décembre 2013 pour dépenses 2013	Indice BT01 REEL Décembre 2012 pour dépenses 2012	Dépenses réelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2013 en valeur Décembre 2013 selon indice réel	Dépenses réelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2013 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2013	**Part d'actualisation à reporter sur 2014**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2014	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur Décembre 2013	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2013 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2014
	899	882,4														
Honoraires techniciens:										A	B					C
Honoraires construction			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	296 000,00 €	296 000,00 €	- €
Assurance			51 510,00 €	52 974,85 €	45 278,37 €	7 696,48 €	- €	**7 696,48 €**	1 464,85 €	- €	- €	- €	- €	- 6 677,04 €	- 14 373,53 €	14 373,53 €
Divers			6 966,00 €	7 267,44 €	6 211,58 €	1 055,85 €	- €	**1 055,85 €**	301,44 €	- €	- €	- €	- €	- 1 888,27 €	- 2 944,13 €	3 506,67 €
Maquettiste				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 720,94 €	- 720,94 €	720,94 €
Bureau de contrôle			6 414,00 €	7 036,82 €	6 014,47 €	1 022,35 €	- €	**1 022,35 €**	622,82 €	8 969,00 €	10 026,86 €	8 410,32 €	1 616,54 €	- 2 002,37 €	- 3 024,72 €	3 295,77 €
CSPS			5 004,00 €	5 504,28 €	4 704,58 €	799,69 €	- €	**799,69 €**	500,28 €	6 255,00 €	7 011,06 €	5 880,73 €	1 130,33 €	- 1 279,11 €	- 2 078,80 €	1 937,06 €
AMO Environnement			5 242,00 €	5 748,16 €	4 913,03 €	835,12 €	- €	**835,12 €**	506,16 €	20 878,00 €	23 328,89 €	19 567,77 €	3 761,11 €	- 2 906,41 €	- 3 741,53 €	2 380,66 €
AMO Economie			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	16 950,00 €	18 939,77 €	15 886,28 €	3 053,49 €	- 1 904,52 €	- 1 904,52 €	987,10 €
					- €				3 395,54 €	**53 052,00 €**	**59 306,58 €**	**49 745,10 €**	**9 561,48 €**		- €	- €
Frais financiers					0										- €	- €
Frais financiers			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	47 240,00 €	56 319,98 €	47 240,00 €	9 079,98 €	11 274,19 €	11 274,19 €	1 440,60 €
					0						53 819,98 €				- €	19,43 €
Construction logements					0										- €	- €
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	140 000,00 €	154 590,46 €	129 667,20 €	24 923,26 €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €	13 822,92 €
Travaux de construction Tranches 01+02			2 653 737,00 €	2 875 669,32 €	2 457 876,02 €	417 793,30 €	160 834,00 €	**256 959,30 €**	221 932,32 €	3 347 363,75 €	3 696 217,91 €	3 100 309,15 €	595 908,76 €	- 635 081,75 €	- 1 052 875,05 €	811 377,37 €
Travaux de construction Tranches 03+04				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
	- €		2 728 873,00 €	2 954 200,86 €	2 524 998,06 €	429 202,80 €	160 834,00 €	268 368,80 €	228 723,40 €	3 587 655,75 €	3 966 434,93 €	3 326 961,45 €	639 473,48 €	2 106 990,85 €	1 677 788,05 €	853 862,05 €

745

						417 793,30 €							620 832,03 €			
Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale:						417 793,30 €										

Actualisation réelle 2013

	Indice ING Décembre 2013 pour dépenses 2013	Indice ING REEL Décembre 2013 pour dépenses 2013	Dépenses réelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2013 en valeur Décembre 2013 selon indice réel	Dépenses réelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2013 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2013	**Part d'actualisation à reporter sur 2014**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2014	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur Décembre 2013	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2013 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2014
	860,2	847,1								785,9						
Honoraires techniciens:										A	B					C
MOUS			220 444,00 €	237 610,53 €	210 346,04 €	27 264,48 €	10 698,00 €	**16 566,48 €**	17 166,53 €	248 512,00 €	272 006,65 €	237 128,32 €	34 878,32 €	126 579,06 €	99 314,57 €	42 987,43 €
	- €		220 444,00 €	237 610,53 €	210 346,04 €	27 264,48 €	10 698,00 €	16 566,48 €	17 166,53 €	248 512,00 €	272 006,65 €	237 128,32 €	34 878,32 €	126 579,06 €	99 314,57 €	42 987,43 €

	Indice ICC Décembre 2013 pour dépenses 2013	Indice Icc REEL Décembre 2013 pour dépenses 2013	Dépenses réelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2013 en valeur Décembre 2013 selon indice réel	Dépenses réelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2013 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés à fin 2010	**Part d'actualisation à reporter sur 2014**	Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2014	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur Décembre 2013	Dépenses prévisionnelles 2013 en valeur avril 2007	Part d'actualisation prévisionnelle au 31/12/2013 depuis avril 2007	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2012	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget d'actualisation bloqué sur engagements depuis 2008 à reporter sur 2014
	1690	1615														
Frais de relogements					0,888544892											C
Déménagements provisoires et définitifs			10 698,00 €	12 039,91 €	10 698,00 €	1 341,91 €	- €	**1 341,91 €**	1 341,91 €	100 000,00 €	117 770,03 €	100 000,00 €	17 770,03 €	25 020,91 €	23 679,00 €	1 572,92 €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	65 076,08 €	65 076,08 €	17 018,90 €
	- €		10 698,00 €	12 039,91 €	10 698,89 €	1 341,91 €	- €	1 341,91 €	1 341,91 €	100 000,00 €	117 770,03 €	100 000,00 €	17 770,03 €	90 096,99 €	88 755,08 €	18 591,82 €

			Actu par / au dépensé
Actu 2013	AMGT:	118 963,42 €	64 188,17 €
	CONSTR.	452 808,95 €	235 857,46 €
		571 772,37 €	**300 045,63 €**

Dépenses 2013

AMGT:	610 308,00 €
CONSTR.	2 728 873,00 €

TOTAL	**AMGT**	**354 996,97 €**	**197 179,80 €**
	CONSTR	**1 135 920,40 €**	**544 074,56 €**
		1 490 917,38 €	**741 254,36 €**

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2014

	Indice TP01 Décembre 2014 pour dépenses 2014	Indice TP01 REEL Décembre 2014 pour dépenses 2014	Dépenses réelles 2014 en valeur signature marché	Dépenses réelles 204 en valeur Décembre 2014 selon indice réel	Dépenses réelles 2014 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2014 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2014 et à fin 2014	**Part d'actualisation à reporter sur 2015**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014
1,38%	713,5	680,24									
Honoraires techniciens:			H	G	E	F	E - F	G - H			
Géomètre			- €	- €	- €	- €	- €	- €		12 150,75 €	12 150,75 €
12 043,26 € MOE Aménagement			18 586,00 €	20 151,32 €	16 503,58 €	3 647,74 €		**3 647,74 €**	1 565,32 €	31 730,57 €	28 082,83 €
SPS			630,00 €	682,52 €	558,97 €	123,55 €	- €	**123,55 €**	52,52 €	4 383,01 €	4 259,47 €
OPC				- €	- €	- €	- €	- €	- €	12 670,11 €	12 670,11 €
										- €	- €
										- €	- €
Frais de démolition:										- €	- €
Démolitions			168 120,00 €	178 328,32 €	146 047,80 €	32 280,52 €	12 840,00 €	**19 440,52 €**	10 208,32 €	19 459,96 €	51 740,47 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain				- €	- €	- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €
										- €	- €
										- €	- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:										- €	- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:			601 980,00 €	638 532,47 €	522 947,03 €	115 585,45 €	104 392,00 €	**11 193,45 €**	36 552,47 €	281 324,20 €	165 738,76 €
									140 944,47 €		- €
											0
	- €		789 316,00 €	837 694,63 €	686 057,38 €	151 637,25 €	117 232,00 €	34 405,25 €	48 378,63 €	445 497,19 €	293 859,94 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2014

2 192 715,45 €

	Indice BT01 Décembre 2014 pour dépenses 2014	Indice BT01 REEL Décembre 2014 pour dépenses 2014	Dépenses réelles 2014 en valeur signature marché	Dépenses réelles 204 en valeur Décembre 2014 selon indice réel	Dépenses réelles 2014 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2014 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2014 et à fin 2014	**Part d'actualisation à reporter sur 2015**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014
1,47%	895	875,7									
Honoraires techniciens:											
Honoraires construction			123 500,00 €	143 400,64 €	122 566,60 €	20 834,05 €	772,00 €	**20 062,05 €**	19 900,64 €	296 000,00 €	275 165,95 €
Assurance			3 657,00 €	3 732,57 €	3 190,28 €	542,29 €	- €	**542,29 €**	75,57 €	14 373,53 €	14 915,82 €
Divers				- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 944,13 €	2 944,13 €
Maquettiste				- €	- €	- €	- €	- €	- €	720,94 €	720,94 €
Bureau de contrôle			8 723,00 €	9 497,70 €	8 117,82 €	1 379,88 €	- €	**1 379,88 €**	774,70 €	3 024,72 €	4 404,60 €
CSPS			3 336,00 €	3 641,78 €	3 112,68 €	529,10 €	- €	**529,10 €**	305,78 €	2 078,80 €	2 607,90 €
AMO Environnement			11 242,00 €	12 234,33 €	10 456,86 €	1 777,47 €	- €	**1 777,47 €**	992,33 €	3 741,53 €	5 519,01 €
AMO Economie			9 240,00 €	10 055,62 €	8 594,68 €	1 460,94 €	- €	**1 460,94 €**	815,62 €	1 904,52 €	3 365,46 €
					- €				22 864,65 €	- €	- €
Frais financiers					0					- €	- €
Frais financiers			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11 274,19 €	11 274,19 €
					0					- €	- €
Construction logements					0					- €	- €
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €
Travaux de construction Tranches 01+02				- €	- €	- €		- €	- €	1 052 875,05 €	1 052 875,05 €
Travaux de construction Tranches 03+04			2 209 414,00 €	2 565 436,37 €	2 192 715,45 €	372 720,92 €	48 105,00 €	**324 615,92 €**	356 022,37 €	- €	372 720,92 €
											0
	- €		2 369 112,00 €	2 747 999,02 €	2 348 754,37 €	399 244,64 €	48 877,00 €	350 367,64 €	401 751,67 €	1 677 788,05 €	1 278 543,41 €

746

Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale:

372 720,92 €
372 720,92 €

Actualisation réelle 2014

	Indice ING Décembre 2014 pour dépenses 2014	Indice ING REEL Décembre 2014 pour dépenses 2014	Dépenses réelles 2014 en valeur signature marché	Dépenses réelles 204 en valeur Décembre 2014 selon indice réel	Dépenses réelles 2014 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2014 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2014 et à fin 2014	**Part d'actualisation à reporter sur 2015**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014
1,53%	860,1	853,43									
Honoraires techniciens:											
MOUS			66 546,00 €	72 264,10 €	- €	72 264,10 €		**72 264,10 €**	5 718,10 €	99 314,57 €	27 050,48 €
	- €		66 546,00 €	72 264,10 €	- €	72 264,10 €	- €	72 264,10 €	5 718,10 €	99 314,57 €	27 050,48 €

	Indice ICC Décembre 2014 pour dépenses 2014	Indice icc REEL Décembre 2014 pour dépenses 2014	Dépenses réelles 2014 en valeur signature marché	Dépenses réelles 204 en valeur Décembre 2014 selon indice réel	Dépenses réelles 2014 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2014 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2014 et à fin 2014	**Part d'actualisation à reporter sur 2015**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2013	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014
2,23%	1651	1625									
Frais de relogements					0,888544892						
Déménagements provisoires et définitifs			295 863,00 €	335 036,50 €	297 694,97 €	37 341,53 €	- €	**37 341,53 €**	39 173,50 €	23 679,00 €	13 662,53 €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	- €	- €	65 076,08 €	65 076,08 €
	- €		295 863,00 €	335 036,50 €	297 695,86 €	37 341,53 €	- €	37 341,53 €	39 173,50 €	88 755,08 €	51 413,55 €
										51 413,55 €	

Dépenses 2014	
AMGT:	1 151 725,00 €
CONSTR.	2 369 112,00 €

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2015

	Indice TP01 Décembre 2015 pour dépenses 2015	Indice TP01 REEL Décembre 2015 pour dépenses 2015	Dépenses réelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2015 en valeur Décembre 2015 selon indice réel	Dépenses réelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2015 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2015 et à fin 2015	**Part d'actualisation à reporter sur 2016**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur Décembre 2015	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2015 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015
	723,2	658,68														
Honoraires techniciens:			H	G	E	F	**E - F**	**G - H**	A	B			= B - A		
Géomètre			- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 684,00 €	3 128,23 €	2 493,24 €	634,99 €	444,23 €	- 12 150,75 €	- 12 150,75 €
7 688,74 € MOE Aménagement			11 525,00 €	12 099,60 €	9 909,36 €	2 190,24 €		**2 190,24 €**	574,60 €	16 950,00 €	19 538,16 €	15 572,17 €	3 965,99 €	2 588,16 €	28 082,83 €	25 892,59 €
SPS				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 259,47 €	4 259,47 €
OPC			41 863,00 €	43 768,76 €	35 845,86 €	7 922,90 €	- €	**7 922,90 €**	1 905,76 €	20 000,00 €	22 958,73 €	18 298,41 €	4 660,32 €	2 958,73 €	12 670,11 €	4 747,21 €
				#DIV/0!												- €
				#DIV/0!												- €
Frais de démolition:				#DIV/0!												- €
Démolitions			8 787,00 €	9 025,14 €	7 391,43 €	1 633,71 €	- €	**1 633,71 €**	238,14 €	- €	- €	- €	- €	- €	- 51 740,47 €	- 53 374,18 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €
				#DIV/0!												- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:				#DIV/0!												- €
				#DIV/0!												- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:			302 876,00 €	311 084,30 €	254 772,65 €	56 311,65 €	3 903,00 €	**52 408,65 €**	8 208,30 €	784 249,00 €	884 404,92 €	704 882,46 €	179 522,46 €	100 155,92 €	165 738,76 €	109 427,10 €
									12 111,30 €					100 155,92 €		56 311,65 €
	- €		365 051,00 €	#DIV/0!	307 919,30 €	68 058,50 €	3 903,00 €	64 155,50 €	10 926,80 €		930 030,04 €	741 246,29 €	188 783,75 €	106 147,04 €	293 859,94 €	225 801,44 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2015

					2 849 443,07 €							3 483 000,00 €				
	Indice BT01 Décembre 2015 pour dépenses 2015	Indice BT01 REEL Décembre 2015 pour dépenses 2015	Dépenses réelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2015 en valeur Décembre 2015 selon indice réel	Dépenses réelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2015 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2015 et à fin 2015	**Part d'actualisation à reporter sur 2016**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur Décembre 2015	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2015 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015
2,50%	918	868,7														
Honoraires techniciens:										A	B			= B - A		
Honoraires construction			128 027,00 €	147 377,04 €	125 965,28 €	21 411,76 €	- €	**21 411,76 €**	19 350,04 €		- €	- €	- €	- €	275 165,95 €	253 754,19 €
Assurance				- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	€	- 14 915,82 €	- 14 915,82 €
Divers				- €	- €	- €	- €	- €	- €	200 000,00 €	217 021,75 €	178 340,03 €	38 681,72 €	17 021,75 €	- 2 944,13 €	- 2 944,13 €
Maquettiste				- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- 720,94 €	- 720,94 €
Bureau de contrôle				- €	- €	- €	- €	- €	- €	11 440,00 €	13 054,16 €	10 727,40 €	2 326,76 €	1 614,16 €	- 4 404,60 €	- 4 404,60 €
CSPS				- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 000,00 €	6 864,51 €	5 640,99 €	1 223,52 €	864,51 €	- 2 607,90 €	- 2 607,90 €
AMO Environnement			1 690,00 €	1 823,34 €	1 558,43 €	264,90 €	1 631,00 €	- **1 366,10 €**	133,34 €		- €	- €	- €	- €	- 5 519,01 €	- 5 783,91 €
AMO Economie				- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- 3 365,46 €	- 3 365,46 €
					- €				19 483,38 €	217 440,00 €	236 940,42 €	194 708,42 €	42 232,00 €	19 500,42 €	- €	- €
Frais financiers					0											- €
Frais financiers			9 787,00 €	11 266,21 €	9 629,39 €	1 636,82 €	- €	**1 636,82 €**	1 479,21 €	10 000,00 €	12 168,99 €	10 000,00 €	2 168,99 €	2 168,99 €	11 274,19 €	9 637,37 €
					0						9 668,99 €					- €
Construction logements					0											- €
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €
Travaux de construction Tranches 01+02				- €	- €	- €		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- 1 052 875,05 €	- 1 052 875,05 €
Travaux de construction Tranches 03+04			2 896 081,00 €	3 333 795,50 €	2 849 443,07 €	484 352,43 €	- €	**484 352,43 €**	437 714,50 €	3 483 000,00 €	4 238 458,17 €	3 483 000,00 €	755 458,17 €	755 458,17 €	- 372 720,92 €	- 857 073,35 €
														755 458,17 €		
	- €		3 035 585,00 €	3 494 262,08 €	2 986 596,17 €	507 665,91 €	1 631,00 €	506 034,91 €	478 160,46 €	3 510 440,00 €	4 270 545,83 €	3 509 368,39 €	761 177,44 €	760 105,83 €	1 278 543,41 €	770 877,50 €
														755 458,17 €		
						484 352,43 €							755 458,17 €			
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:						484 352,43 €										

Actualisation réelle 2015

	Indice ING Décembre 2015 pour dépenses 2015	Indice ING REEL Décembre 2015 pour dépenses 2015	Dépenses réelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2015 en valeur Décembre 2015 selon indice réel	Dépenses réelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2015 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2015 et à fin 2015	**Part d'actualisation à reporter sur 2016**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur Décembre 2015	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2015 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015
	860,3	857,39								0						
Honoraires techniciens:										A	B			= B - A		
MOUS			130 121,00 €	141 957,56 €	- €	141 957,56 €	11 134,00 €	**130 823,56 €**	11 836,56 €	181 701,00 €	198 902,37 €	173 377,76 €	25 524,61 €	17 201,37 €	27 050,48 €	- 114 907,08 €
	- €		130 121,00 €	141 957,56 €	- €	141 957,56 €	11 134,00 €	130 823,56 €	11 836,56 €	181 701,00 €	198 902,37 €	173 377,76 €	25 524,61 €	17 201,37 €	27 050,48 €	- 114 907,08 €

	Indice BT01 Décembre 2015 pour dépenses 2015	Indice Icc REEL Décembre 2015 pour dépenses 2015	Dépenses réelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2015 en valeur Décembre 2015 selon indice réel	Dépenses réelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2015 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2015 et à fin 2015	**Part d'actualisation à reporter sur 2016**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2015**	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur Décembre 2015	Dépenses prévisionnelles 2015 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2015 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2014	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015
	1612	1629														
Frais de relogements					0,888544892											
Déménagements provisoires et définitifs			18 256,00 €	20 724,06 €	18 414,26 €	2 309,80 €	- €	**2 309,80 €**	2 468,06 €	89 928,00 €	101 020,16 €	89 928,00 €	11 092,16 €	11 092,16 €	- 13 662,53 €	- 15 972,33 €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires				- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	65 076,08 €	65 076,08 €
	- €		18 256,00 €	20 724,06 €	18 415,14 €	2 309,80 €	- €	2 309,80 €	2 468,06 €	89 928,00 €	101 020,16 €	89 928,00 €	11 092,16 €	11 092,16 €	51 413,55 €	49 103,75 €

Actu 2015		
	AMGT:	262 402,14 €
	CONSTR.	802 922,91 €
		1 065 325,05 €

Dépenses 2015	
AMGT:	513 428,00 €
CONSTR.	3 035 585,00 €

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2016

	Indice TP01 réel Décembre 2016 pour dépenses 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur Décembre 2016 selon indice réel	Dépenses réelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2016 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2016 et à fin 2016	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2016**	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur Décembre 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2016 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016
	677,17														
Honoraires techniciens:		A	H	G		E	F	**E - F**	**G - H**	B			= B - A		
Géomètre		36 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	39 287,86 €	33 441,42 €	5 846,45 €	3 287,86 €	12 150,75 €	- 12 150,75 €
3 965,99 € MOE Aménagement		54 676,00 €	47 522,00 €	51 862,16 €	44 144,53 €	7 717,63 €	- €	**7 717,63 €**	4 340,16 €	59 013,30 €	50 231,51 €	8 781,80 €	4 337,30 €	25 892,59 €	18 174,96 €
SPS		3 375,00 €		- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	3 639,83 €	3 098,18 €	541,64 €	264,83 €	4 259,47 €	4 259,47 €
OPC		6 196,00 €	41 863,00 €	45 686,33 €	38 887,72 €	6 798,61 €	- €	**6 798,61 €**	3 823,33 €	6 659,91 €	5 668,85 €	991,06 €	463,91 €	4 747,21 €	- 2 051,40 €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
Frais de démolition:				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
Démolitions		78 402,00 €	89 516,00 €	97 691,46 €	83 153,94 €	14 537,51 €	- €	**14 537,51 €**	8 175,46 €	82 787,28 €	70 467,66 €	12 319,62 €	4 385,28 €	- 53 374,18 €	- 67 911,69 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain		15 217,00 €		- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	17 877,33 €	15 217,00 €	2 660,33 €	2 660,33 €	147 000,00 €	147 000,00 €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						- €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:		699 752,00 €	477 458,00 €	521 064,04 €	443 524,24 €	77 539,79 €	- €	**77 539,79 €**	43 606,04 €	738 891,41 €	628 936,62 €	109 954,79 €	39 139,41 €	109 427,10 €	31 887,31 €
									43 606,04 €				39 139,41 €		77 539,79 €
	- €		656 359,00 €	716 303,99 €	609 710,44 €	106 593,55 €	- €	106 593,55 €	59 944,99 €	948 156,94 €	807 061,24 €	141 095,70 €	54 538,94 €	225 801,44 €	119 207,90 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2016

2 896 081,00 €

	Indice BT01 Décembre 2016 pour dépenses 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur Décembre 2016 selon indice réel	Dépenses réelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2016 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2016 et à fin 2016	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2016**	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur Décembre 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2016 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016
	882														
Honoraires techniciens:		A								B			= B - A		
Honoraires construction		81 435,00 €	208 024,00 €	243 163,56 €	208 024,00 €	35 139,56 €	- €	**35 139,56 €**	35 139,56 €	95 191,06 €	81 435,00 €	13 756,06 €	13 756,06 €	253 754,19 €	218 614,63 €
Assurance		- €		- €	- €	- €	1,00 €	**- 1,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 14 915,82 €	- 14 915,82 €
Cerqual		- €		- €	- €	- €	2,00 €	**- 2,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 2 944,13 €	- 2 944,13 €
Maquettiste		- €		- €	- €	- €	3,00 €	**- 3,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 720,94 €	- 720,94 €
Bureau de contrôle		2 898,00 €		- €	- €	- €	4,00 €	**- 4,00 €**	- €	3 176,52 €	2 717,48 €	459,04 €	278,52 €	- 4 404,60 €	- 4 404,60 €
CSPS		2 905,00 €		- €	- €	- €	5,00 €	**- 5,00 €**	- €	3 192,53 €	2 731,18 €	461,35 €	287,53 €	- 2 607,90 €	- 2 607,90 €
AMO Environnement		- €	1 690,00 €	1 975,48 €	1 690,00 €	285,48 €	6,00 €	**- 279,48 €**	285,48 €	- €	- €	- €	- €	- 5 783,91 €	- 6 069,39 €
AMO Economie		- €		- €	- €	- €	7,00 €	**- 7,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 3 365,46 €	- 3 365,46 €
		87 238,00 €		- €	- €	- €	8,00 €	**- 8,00 €**	- €	101 560,11 €	86 883,66 €	14 676,45 €	14 322,11 €		- €
Frais financiers				- €	- €	- €	9,00 €	**- 9,00 €**	- €						- €
Frais financiers		22 000,00 €	2 775,00 €	3 243,75 €	2 775,00 €	468,75 €	10,00 €	**- 458,75 €**	468,75 €	25 716,26 €	22 000,00 €	3 716,26 €	3 716,26 €	9 637,37 €	9 168,62 €
				- €	- €	- €	11,00 €	**- 11,00 €**	- €	22 216,26 €					- €
Construction logements				- €	- €	- €	12,00 €	**- 12,00 €**	- €						- €
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	13,00 €	**- 13,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	2 452 177,08 €	2 452 177,08 €
Travaux de construction Tranches 01+02				- €	- €	- €	14,00 €	**- 14,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 1 052 875,05 €	- 1 052 875,05 €
Travaux de construction Tranches 03+04		3 078 966,00 €	2 896 081,00 €	3 385 289,06 €	2 896 081,00 €	489 208,06 €	15,00 €	**489 193,06 €**	489 208,06 €	3 599 067,12 €	3 078 966,00 €	520 101,12 €	520 101,12 €	857 073,35 €	- 1 346 281,41 €
													520 101,12 €		
	- €	3 188 204,00 €	3 108 570,00 €	3 633 671,85 €	3 108 570,00 €	525 101,85 €	120,00 €	524 981,85 €	525 101,85 €	3 726 343,49 €	3 187 849,66 €	538 493,83 €	538 139,49 €	770 877,50 €	245 775,64 €
													520 101,12 €		

748

Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale:

489 208,06 €
489 208,06 €

520 101,12 €

Actualisation réelle 2016

	Indice ING Décembre 2016 pour dépenses 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur Décembre 2016 selon indice réel	Dépenses réelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2016 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2016 et à fin 2016	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2016**	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur Décembre 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2016 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016
	875,61	0													
Honoraires techniciens:		A								B			= B - A		
MOUS		228 819,00 €	23 512,00 €	26 195,88 €	29 186,12 €	- 2 990,24 €	11 134,00 €	**- 14 124,24 €**	2 683,88 €	254 938,55 €	218 337,41 €	36 601,14 €	26 119,55 €	- 114 907,08 €	- 111 916,83 €
	- €	228 819,00 €	23 512,00 €	26 195,88 €	29 186,12 €	- 2 990,24 €	11 134,00 €	- 14 124,24 €	2 683,88 €	254 938,55 €	218 337,41 €	36 601,14 €	26 119,55 €	- 114 907,08 €	- 111 916,83 €

	Indice BT01 Décembre 2016 pour dépenses 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2016 en valeur Décembre 2016 selon indice réel	Dépenses réelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2016 sur 2012 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2016 et à fin 2016	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2016**	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur Décembre 2016	Dépenses prévisionnelles 2016 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 31/12/2016 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2015	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016
	882														
					0,888544892										
Frais de relogements															
Déménagements provisoires et définitifs		86 820,00 €	225 587,00 €	138 590,59 €	123 143,96 €	15 446,63 €	- €	**15 446,63 €**	- 86 996,41 €	53 338,34 €	86 820,00 €	- 33 481,66 €	- 33 481,66 €	- 15 972,33 €	- 31 418,96 €
Logements et blocs sanitaires provisoires		- €		- €	- €	- €	1,00 €	**- 1,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires		98 747,00 €		- €	- €	- €	2,00 €	**- 2,00 €**	- €	57 729,02 €	93 966,81 €	- 36 237,79 €	- 41 017,98 €	65 076,08 €	65 076,08 €
	- €	185 567,00 €	225 587,00 €	138 590,59 €	123 144,85 €	15 446,63 €	3,00 €	15 443,63 €	- 86 996,41 €	111 067,35 €	180 786,81 €	- 69 719,46 €	- 74 499,65 €	49 103,75 €	33 657,12 €

Actu 2016

AMGT:	135 632,14 €
CONSTR.	567 906,60 €

703 538,74 €

905 458,00 €
3 108 570,00 €

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2017

	Indice TP01 réel Décembre 2017 pour dépenses 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur Décembre 2017 selon indice réel	Dépenses réelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2017 sur 2017 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2017 et à fin 2017	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2017**	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur Septembre 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/09/2017 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016	Budget HT d'actualisation restant au 30/09/2017
	695,27	0													
Honoraires techniciens:		A	H	G	E	F	**E - F**	**G - H**		B			= B - A		
Géomètre			22 800,00 €	25 547,42 €	21 179,56 €	4 367,86 €	- €	**4 367,86 €**	2 747,42 €	- €	- €	- €	- €	- 12 150,75 €	- 12 150,75 €
9 323,44 € MOE Aménagement		10 363,00 €	10 541,00 €	11 811,20 €	9 791,83 €	2 019,37 €	- €	**2 019,37 €**	1 270,20 €	11 484,05 €	9 520,61 €	1 963,43 €	1 121,05 €	18 174,96 €	16 211,53 €
SPS		- €	630,00 €	705,92 €	585,22 €	120,69 €	- €	**120,69 €**	75,92 €	- €	- €	- €	- €	4 259,47 €	4 259,47 €
OPC		10 080,00 €	8 986,00 €	10 068,82 €	8 347,35 €	1 721,47 €	- €	**1 721,47 €**	1 082,82 €	11 124,33 €	9 222,40 €	1 901,93 €	1 044,33 €	- 2 051,40 €	- 3 953,33 €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						
Frais de démolition:				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						
Démolitions		- €	34 784,00 €	38 975,50 €	32 311,84 €	6 663,66 €	- €	**6 663,66 €**	4 191,50 €	37 711,37 €	31 263,84 €	6 447,53 €	37 711,37 €	- 67 911,69 €	- 74 359,23 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain		- €		- €	- €	- €	- €	**- €**	- €	- €	- €	- €	- €	147 000,00 €	147 000,00 €
				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:				- €	- €	- €	- €	**- €**	- €						
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:		221 971,00 €	318 431,00 €	356 802,22 €	295 799,56 €	61 002,66 €	- €	**61 002,66 €**	38 371,22 €	240 651,73 €	199 507,38 €	41 144,35 €	18 680,73 €	31 887,31 €	- 9 257,04 €
									38 371,22 €				18 680,73 €		41 144,35 €
	- €		396 172,00 €	443 911,08 €	368 015,38 €	75 895,70 €	- €	75 895,70 €	47 739,08 €	300 971,48 €	249 514,23 €	51 457,25 €	58 557,48 €	119 207,90 €	67 750,65 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actualisation réelle 2017

784 213,00 €

	Indice BT01 Décembre 2017 pour dépenses 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur Décembre 2017 selon indice réel	Dépenses réelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2017 sur 2017 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2017 et à fin 2017	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2017**	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur Septembre 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/09/2017 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016	Budget HT d'actualisation restant au 30/09/2017
	900,03														
Honoraires techniciens:		A								B			= B - A		
Honoraires construction		- €	57 004,00 €	68 026,13 €	57 004,00 €	11 022,13 €	- €	**11 022,13 €**	11 022,13 €	- €	- €	- €	- €	218 614,63 €	218 614,63 €
Assurance		- €		- €	- €	- €	1,00 €	**1,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 14 915,82 €	- 14 915,82 €
Cerqual		- €		- €	- €	- €	2,00 €	**2,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 2 944,13 €	- 2 944,13 €
Maquettiste		- €		- €	- €	- €	3,00 €	**3,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 720,94 €	- 720,94 €
Bureau de contrôle		6 839,00 €		- €	- €	- €	4,00 €	**4,00 €**	- €	7 653,00 €	6 413,00 €	1 240,00 €	814,00 €	- 4 404,60 €	- 5 644,60 €
CSPS		5 471,00 €		- €	- €	- €	5,00 €	**5,00 €**	- €	6 138,20 €	5 143,64 €	994,56 €	667,20 €	- 2 607,90 €	- 3 602,46 €
AMO Environnement			2 808,00 €	3 282,33 €	2 750,50 €	531,83 €	6,00 €	**525,83 €**	474,33 €	- €	- €	- €	- €	- 6 069,39 €	- 6 069,39 €
AMO Economie		- €		- €	- €	- €	7,00 €	**7,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 3 365,46 €	- 3 365,46 €
		12 310,00 €		- €	- €	- €	8,00 €	**8,00 €**	- €	13 791,20 €	11 556,64 €	2 234,56 €	1 481,20 €		181 351,84 €
Frais financiers				- €	- €	- €	9,00 €	**9,00 €**	- €						
Frais financiers		16 000,00 €	19 581,00 €	23 367,13 €	19 581,00 €	3 786,13 €	10,00 €	**3 776,13 €**	3 786,13 €	19 093,72 €	16 000,00 €	3 093,72 €	3 093,72 €	9 168,62 €	6 074,90 €
										16 039,72 €					6 074,90 €
Construction logements				- €	- €	- €	11,00 €	**11,00 €**	- €						
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	12,00 €	**12,00 €**	- €						
Travaux de construction Tranches 01+02			- €	- €	- €	- €	13,00 €	**13,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 2 452 177,08 €	2 452 177,08 €
Travaux de construction Tranches 03+04		1 138 000,00 €	784 213,00 €	935 846,23 €	784 213,00 €	151 633,23 €	14,00 €	**14,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- 1 052 875,05 €	- 1 052 875,05 €
							15,00 €	**151 618,23 €**	151 633,23 €	1 358 040,49 €	1 138 000,00 €	220 040,49 €	220 040,49 €	- 1 346 281,41 €	- 1 566 321,91 €
													220 040,49 €	-	167 019,87 €
	- €	1 166 310,00 €	863 606,00 €	1 030 521,82 €	863 548,50 €	166 973,32 €	120,00 €	166 853,32 €	166 915,82 €	1 390 925,41 €	1 165 556,64 €	225 368,77 €	224 615,41 €	245 775,64 €	20 406,88 €
													220 040,49 €		20 406,88 €
						151 633,23 €						220 040,49 €			
Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale:						151 633,23 €									

749

Actualisation réelle 2017

	Indice ING Décembre 2017 pour dépenses 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur Décembre 2017 selon indice réel	Dépenses réelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2017 sur 2017 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2017 et à fin 2017	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2017**	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur Septembre 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/09/2017 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016	Budget HT d'actualisation restant au 30/09/2017
	888,29	0													
Honoraires techniciens:		A								B			= B - A		
MOUS		42 597,00 €	25 241,00 €	29 899,09 €	33 794,46 €	- 3 895,37 €	11 134,00 €	**- 15 029,37 €**	4 658,09 €	48 146,70 €	40 645,74 €	7 500,95 €	5 549,70 €	- 111 916,83 €	- 119 417,79 €
												7 500,95 €			
	- €	42 597,00 €	25 241,00 €	29 899,09 €	33 794,46 €	- 3 895,37 €	11 134,00 €	- 15 029,37 €	4 658,09 €	48 146,70 €	40 645,74 €	15 001,91 €	5 549,70 €	- 111 916,83 €	- 119 417,79 €

	Indice BT01 Décembre 2017 pour dépenses 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur signature marché	Dépenses réelles 2017 en valeur Décembre 2017 selon indice réel	Dépenses réelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation réelle au 31/12/2017 sur 2017 depuis avril 2007	Sommes demandées par les partenaires aux titres de l'actualisation/révision des marchés sur 2017 et à fin 2017	**Part d'actualisation à reporter sur 2017**	**Part d'actualisation à ajouter sur le CRACL 2017**	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur Septembre 2017	Dépenses prévisionnelles 2017 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/09/2017 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	Budget HT d'actualisation restant au 31/12/2016	Budget HT d'actualisation restant au 30/09/2017
	900,03														
					0,888544892										
Frais de relogements															
Déménagements provisoires et définitifs		- €	- 2 603,00 €	- 1 632,60 €	- 1 152,40 €	- 480,19 €	- €	**- 480,19 €**	970,40 €	- 1 632,60 €	- 2 603,00 €	970,40 €	- 1 632,60 €	- 31 418,96 €	- 32 389,37 €
Logements et blocs sanitaires provisoires		- €		- €	- €	- €	1,00 €	**1,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires		- €		- €	- €	- €	2,00 €	**2,00 €**	- €	- €	- €	- €	- €	65 076,08 €	65 076,08 €
	- €	- €	- 2 603,00 €	- 1 632,60 €	- 1 151,52 €	- 480,19 €	3,00 €	- 483,19 €	970,40 €	- 1 632,60 €	- 2 603,00 €	970,40 €	- 1 632,60 €	33 657,12 €	32 686,71 €

Actu 2017	AMGT:	77 721,00 €	Budget TTC d'actualisation restant	1 107,05 €
	CONSTR.	237 593,90 €		21 195,13 €
		315 314,90 €		22 302,19 €
		3 078 294,71 €		
		146 384,71 €		

418 810,00 €
863 606,00 €

Le coût de l'opération fait l'objet d'une actualisation annuelle sur les dépenses réalisées:

Travaux d'infrastructure: plate-forme provisoire, démolitions, viabilisations et honoraires connexes:

Actu Prévisionnel 2018

	Indice TP01 JUIN 2018 pour dépenses 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur JUIN 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/04/2018 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	vérif	Budget HT d'actualisation restant au 30/06/2018
	716,18	0						
Honoraires techniciens:		A	B			= B - A		
15 554,61 € Géomètre		- €	- €	- €	- €	- €	23 669,86 €	23 669,86 €
24 430,02 € MOE Aménagement		12 011,00 €	13 710,63 €	11 034,65 €	2 675,98 €	1 699,63 €	43 403,96 €	40 727,98 €
1 446,35 € SPS		1 410,00 €	1 608,24 €	1 294,35 €	313,89 €	198,24 €	2 604,06 €	2 290,17 €
9 958,19 € OPC		3 410,00 €	3 876,47 €	3 119,88 €	756,59 €	466,47 €	17 638,80 €	16 882,21 €
Frais de démolition:								
Démolitions		3 383,00 €	3 778,01 €	3 040,64 €	737,38 €	395,01 €	69 226,29 €	68 488,91 €
Dépose réseaux, décapage, mise en forme terrain		- €	- €	- €	- €	- €	2 660,33 €	2 660,33 €
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:								
Travaux d'équipements publics d'infrastructure:		269 007,00 €	300 417,52 €	241 783,31 €	58 634,21 €	31 410,52 €	655 504,66 €	596 870,44 €
						31 410,52 €		58 634,21 €
	- €		323 390,89 €	260 272,83 €	63 118,06 €	34 169,89 €	814 707,96 €	751 589,90 €

Travaux de construction des logements ainsi que la mise en place des logements et honoraires connexes:

Actu Prévisionnel 2018

	Indice BT01 JUIN 2018 pour dépenses 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur JUIN 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/04/2018 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	vérif	Budget HT d'actualisation restant au 30/06/2018
	913,44							
Honoraires techniciens:		A	B			= B - A		
Honoraires construction		35 757,00 €	33 954,51 €	28 035,22 €	5 919,29 €	- 1 802,49 €	13 756,06 €	7 836,77 €
Assurance		- €	- €	- €	- €	- €	14 773,43 €	14 773,43 €
Cerqual		- €	- €	- €	- €	- €	42 188,39 €	42 188,39 €
Maquettiste		- €	- €	- €	- €	- €	720,94 €	720,94 €
Bureau de contrôle		- €	- €	- €	- €	- €	7 962,87 €	7 962,87 €
CSPS		- €	- €	- €	- €	- €	5 203,68 €	5 203,68 €
AMO Environnement			- €	- €	- €	- €	4 720,72 €	4 720,72 €
AMO Economie		- €	- €	- €	- €	- €	3 548,95 €	3 548,95 €
		35 757,00 €	33 954,51 €	28 035,22 €	5 919,29 €	- 1 802,49 €		86 955,76 €
Frais financiers								
Frais financiers		- €	- €	- €	- €	- €	18 246,41 €	18 246,41 €
								18 246,41 €
Construction logements								
Honoraires concours Tranches 01+02+03+04			- €	- €	- €	- €	29 428,96 €	29 428,96 €
Travaux de construction Tranches 01+02			- €	- €	- €	- €	1 292 576,85 €	1 292 576,85 €
Travaux de construction Tranches 03+04		2 328 600,00 €	2 211 216,58 €	1 825 735,18 €	385 481,40 €	- 117 383,42 €	1 516 193,80 €	1 130 712,40 €
						- 117 383,42 €		2 452 718,21 €
	- €	2 364 357,00 €	2 245 171,09 €	1 853 770,40 €	391 400,69 €	- 119 185,91 €	2 949 321,07 €	2 557 920,38 €
						- 117 383,42 €		2 557 920,38 €
					385 481,40 €			

750

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:

Actu Prévisionnel 2018

	Indice ING AVRIL 2018 pour dépenses 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur JUIN 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/04/2018 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	vérif	Budget HT d'actualisation restant au 30/06/2018
	900,97	0						
Honoraires techniciens:		A	B			= B - A		
MOUS		79 417,00 €	95 415,83 €	79 417,00 €	15 998,83 €	15 998,83 €	153 803,55 €	137 804,72 €
					15 998,83 €			
	- €	79 417,00 €	95 415,83 €	79 417,00 €	31 997,67 €	15 998,83 €	153 803,55 €	137 804,72 €

	Indice BT01 AVRIL 2018 pour dépenses 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur signature marché	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur JUIN 2018	Dépenses prévisionnelles 2018 en valeur avril 2007	Part d'actualisation au 30/04/2018 depuis avril 2007	Budget d'actualisation indiqué au CRACL	vérif	Budget HT d'actualisation restant au 30/06/2018
	913,44							
Frais de relogements								
Déménagements provisoires et définitifs		12 000,00 €	7 638,52 €	12 000,00 €	- 4 361,48 €	- 4 361,48 €	- 9 719,01 €	- 5 357,54 €
Logements et blocs sanitaires provisoires		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Logements et blocs sanitaires provisoires		- €	- €	- €	- €	- €	- 9 402,92 €	- 9 402,92 €
	- €	12 000,00 €	7 638,52 €	12 000,00 €	- 4 361,48 €	- 4 361,48 €	- 19 121,93 €	- 14 760,46 €

Actu 2018	AMGT:	103 377,86 €	Budget TTC d'actualisation restant	1 022 000,06 €
	CONSTR.	412 927,73 €		2 697 602,45 €
		516 305,59 €		3 719 602,50 €
		1 151 618,49 €		
		1 151 618,49 €		

CR POLY POLYGONE Consolidation en réglé HT arrêté au 31/12/17

version du 07/11/2018

			Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2016	2017		2018		2019		Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Approuvé 2016	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
	DEPENSES		36 945 510	37 365 245	35 397 864	2 570 016	29 757 168	31 446 353	1 371 123	32 817 476	2 776 646	35 594 122	517 423	36 111 545	36 111 545
440	Impôts fonciers, autres impôts et taxes														
P1	Etudes		6 874 000	6 846 423	6 783 145		6 783 145	6 783 214	-69	6 783 145	1 266	6 784 411		6 784 411	6 784 411
P11	Diagnostics	19,6	100 000	97 541	80 978		80 978	80 978		80 978	1 266	82 244		82 244	82 244
P110	Diagnostics divers	19,6	100 000	97 541	80 978		80 978	80 978		80 978	1 266	82 244		82 244	82 244
P1100	Diagnostics (amiante, plomb, pollution, ...)	19,6	68 058	66 003	49 440		49 440	49 440		49 440		49 440		49 440	49 440
P1101	Etudes d'impact	19,6	9 000	9 000	9 000		9 000	9 000		9 000		9 000		9 000	9 000
P1102	Enquête géotechnique	19,6	22 942	22 538	22 538		22 538	22 538		22 538	1 266	23 804		23 804	23 804
P12	Etudes diverses		40 000	12 183											
P120	Divers études		40 000	12 183											
P1200	Divers études	19,6	40 000	12 183								0			
P13	Acquisitions foncières		6 734 000	6 736 699	6 702 167		6 702 167	6 702 236	-69	6 702 167		6 702 167	0	6 702 167	6 702 167
P130	Honoraires sur vente CUS aménageur		67 000	69 897	35 366		35 366	35 435	-69	35 366		35 366		35 366	35 366
P1300	Honoraires sur vente CUS aménageur	19,6	67 000	69 897	35 366		35 366	35 435	-69	35 366		35 366		35 366	35 366
P131	Vente CUS aménageur		2 445 000	2 445 000	2 445 000		2 445 000	2 445 000		2 445 000		2 445 000		2 445 000	2 445 000
P1310	Vente CUS aménageur		2 445 000	2 445 000	2 445 000		2 445 000	2 445 000		2 445 000		2 445 000		2 445 000	2 445 000
P132	Acquisition terrains par bailleur		4 222 000	4 221 802	4 221 801		4 221 801	4 221 801		4 221 801		4 221 801		4 221 801	4 221 801
P1320	Acquisition terrain par bailleur	5,5	4 222 000	4 221 802	4 221 801		4 221 801	4 221 801		4 221 801		4 221 801		4 221 801	4 221 801
P2	Honoraires des techniciens		3 891 000	2 916 929	2 098 138	165 880	1 932 258	1 854 027	78 231	1 932 258	112 674	2 044 932	31 245	2 076 177	2 076 177
P21	Honoraires techniques		3 891 000	2 916 929	2 098 138	165 880	1 932 258	1 854 027	78 231	1 932 258	112 674	2 044 932	31 245	2 076 177	2 076 177
P210	Maitrise d'oeuvre Urbaine et sociale (MOUS)		1 243 800	1 200 024	1 046 773	130 827	915 946	886 174	29 771	915 946	79 417	995 363	23 000	1 018 363	1 018 363
P2100	MOUS		1 090 800	1 124 161	1 012 635	130 827	881 808	852 037	29 771	881 808	79 417	961 225	23 000	984 225	984 225
P2108	Actualisation MOUS		153 000	75 863	34 138		34 138	34 138		34 138		34 138		34 138	34 138
P2109	Révisions MOUS											0		0	0
P213	Géomètre		114 200	112 200	99 000		99 000	76 200	22 800	99 000		99 000		99 000	99 000
P2131	Géomètre	19,6	114 200	112 200	99 000		99 000	76 200	22 800	99 000		99 000		99 000	99 000
P2138	Actualisation Géomètre	19,6										0			
P2139	Révision Géomètre	19,6										0			
P214	Aménagement - Démolition		358 180	277 079	257 183	18 674	238 509	227 338	11 171	238 509	17 978	256 487	7 000	263 487	263 487
P2141	Aménagement MOE	19,6	242 789	179 374	196 385	12 011	184 374	173 833	10 541	184 374	12 011	196 385	7 000	203 385	203 385
P2142	Aménagement BET VRD	19,6										0		0	0
P2143	Aménagement urbaniste	19,6										0		0	0
P2144	Aménagement paysagiste	19,6	42 801	78 623	37 093	0	37 093	37 093		37 093		37 093		37 093	37 093
P2145	Aménagement CSPS	19,6	13 410	13 410	13 410	2 040	11 370	10 740	630	11 370	1 410	12 780		12 780	12 780
P2146	Aménagement honoraires divers	19,6		2 060	2 060		2 060	2 060		2 060		2 060		2 060	2 060
P2148	Actualisation aménagement	19,6	59 180	3 236	7 859	4 623	3 236	3 236		3 236	4 557	7 793		7 793	7 793
P2149	Révision aménagement	19,6		376	376	0	376	376		376		376		376	376
P215	Construction		1 988 845	1 151 638	533 049	11 464	521 585	518 996	2 589	521 585	10 219	531 804	1 245	533 049	533 049
P2150	Construction BCO	5,5	43 210	47 146	46 524	4 240	42 284	41 404	880	42 284	3 561	45 845	679	46 524	46 524
P2151	Construction SPS	5,5	27 000	27 541	27 481	3 456	24 025	23 161	864	24 025	2 890	26 915	566	27 481	27 481
P2152	Construction assurance			221 144	221 144	0	221 144	221 144		221 144		221 144		221 144	221 144
P2153	Construction honoraires divers	5,5	1 622 635	608 269	237 128	3 768	233 360	232 515	845	233 360	3 768	237 128		237 128	237 128
P2158	Actualisation construction	5,5	296 000	246 766								0		0	0
P2159	Révision construction	5,5		772	772		772	772		772		772		772	772
P216	OPC		116 820	105 423	106 659	4 915	101 744	92 653	9 092	101 744	5 060	106 804		106 804	106 804
P2160	OPC	19,6	99 000	99 000	99 000	3 265	95 735	86 749	8 986	95 735	3 410	99 145		99 145	99 145

			Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2016	2017		2018		2019		Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Approuvé 2016	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
P2168	Actualisation OPC	19,6	17 820	6 423	7 659	1 650	6 009	5 903	106	6 009	1 650	7 659		7 659	7 659
P2169	Révision OPC	19,6										0		0	0
P217	AMO		69 155	70 565	55 473		55 473	52 666	2 808	55 473		55 473		55 473	55 473
P2170	AMO Environnement	5,5	38 675	48 445	34 723		34 723	31 915	2 808	34 723		34 723		34 723	34 723
P2171	Actualisation	5,5										0		0	0
P2172	Révision	5,5										0		0	0
P2173	AMO Economiste	5,5	30 480	19 120	19 120		19 120	19 120		19 120		19 120		19 120	19 120
P2174	Actualisation	5,5										0		0	0
P2175	Révision	19,6		3 000	1 631		1 631	1 631		1 631		1 631		1 631	1 631
P3	Frais de démolitions		757 000	596 393	428 654	3 383	425 271	390 487	34 784	425 271	3 383	428 654		428 654	428 654
P31	Frais de démolitions		757 000	596 393	428 654	3 383	425 271	390 487	34 784	425 271	3 383	428 654		428 654	428 654
P310	Démolitions		757 000	596 393	428 654	3 383	425 271	390 487	34 784	425 271	3 383	428 654		428 654	428 654
P3100	Démolitions	20	330 751	382 749	410 475	3 383	407 092	372 308	34 784	407 092	3 383	410 475		410 475	410 475
P3101	Dépose réseaux	19,6	279 249	103 630											
P3108	Actualisation démolitions	19,6	147 000	110 014	18 179		18 179	18 179		18 179		18 179		18 179	18 179
P3109	Révision démolitions	19,6										0			
P4	Frais de relogement		1 102 000	1 150 131	852 428	10	852 418	855 021	-2 603	852 418	12 010	864 428	3 000	867 428	867 428
P41	Frais de relogement		1 102 000	1 150 131	852 428	10	852 418	855 021	-2 603	852 418	12 010	864 428	3 000	867 428	867 428
P410	Relogement		1 102 000	1 150 131	852 428	10	852 418	855 021	-2 603	852 418	12 010	864 428	3 000	867 428	867 428
P4100	Déménagements provisoires	19,6	219 000	163 093	115 425	0	115 425	115 425		115 425	12 000	127 425	3 000	130 425	130 425
P4101	Logts et blocs san. provisoires	19,6	750 000	856 265	737 003	10	736 993	739 596	-2 603	736 993	10	737 003		737 003	737 003
P4108	Actualisation déménagements	19,6	133 000	130 773											
P4109	Révision déménagements	19,6													
P5	Travaux équipements publics infrastructures		4 907 000	3 777 247	3 657 603	299 865	3 357 738	3 039 307	318 431	3 357 738	269 007	3 626 745	300 000	3 926 745	3 926 745
P51	Travaux publics d'infrastructures		4 907 000	3 777 247	3 657 603	299 865	3 357 738	3 039 307	318 431	3 357 738	269 007	3 626 745	300 000	3 926 745	3 926 745
P510	Travaux publics d'infrastructure		4 907 000	3 777 247	3 657 603	299 865	3 357 738	3 039 307	318 431	3 357 738	269 007	3 626 745	300 000	3 926 745	3 926 745
P5100	Travaux d'équipements infrastructures	19,6	4 071 000	3 423 497	3 565 425	372 143	3 193 282	2 874 851	318 431	3 193 282	269 007	3 462 289	300 000	3 762 289	3 762 289
P5107	Actualisation travaux d'équipements	19,6	836 000	353 750	92 178	-72 278	164 456	164 456		164 456		164 456		164 456	164 456
P5108	Révision travaux d'équipements	19,6										0			
P6	Constructions de logements		16 166 000	15 794 502	16 539 713	2 064 788	14 474 925	13 690 712	784 213	14 474 925	2 328 600	16 803 525	170 611	16 974 136	16 974 136
P61	Constructions de logements		16 166 000	15 794 502	16 539 713	2 064 788	14 474 925	13 690 712	784 213	14 474 925	2 328 600	16 803 525	170 611	16 974 136	16 974 136
P610	Constructions de logements		16 166 000	15 794 502	16 539 713	2 064 788	14 474 925	13 690 712	784 213	14 474 925	2 328 600	16 803 525	170 611	16 974 136	16 974 136
P6100	Travaux de construction de logements	5,5	13 700 000	14 913 511	16 218 286	1 876 121	14 342 165	13 557 952	784 213	14 342 165	2 328 600	16 670 765	170 611	16 841 376	16 841 376
P6107	Actualisation trvaux de construction	5,5	2 466 000	880 991	321 427	188 666	132 760	132 760		132 760		132 760		132 760	132 760
P6108	Révision travaux de construction	5,5										0			
P7	Frais généraux du concessionnaire		1 740 000	1 740 000	1 794 700	35 757	1 758 943	1 666 237	92 706	1 758 943	35 757	1 794 700		1 794 700	1 794 700
P71	Rémunération du concessionnaire		1 740 000	1 740 000	1 794 700	35 757	1 758 943	1 666 237	92 706	1 758 943	35 757	1 794 700		1 794 700	1 794 700
P710	Rémunération du concessionnaire		1 740 000	1 740 000	1 794 700	35 757	1 758 943	1 666 237	92 706	1 758 943	35 757	1 794 700		1 794 700	1 794 700
P7100	Plan de relogement		167 000	167 000	167 000	0	167 000	156 539	10 461	167 000		167 000		167 000	167 000
P7101	MOUS		328 000	328 000	328 000	0	328 000	302 759	25 241	328 000		328 000		328 000	328 000
P7102	Démolitions		40 000	40 000	40 000	0	40 000	40 000		40 000		40 000		40 000	40 000
P7103	Aménagement		294 000	294 000	294 000	0	294 000	294 000		294 000		294 000		294 000	294 000
P7104	Construction	5,5	911 000	911 000	965 700	35 757	929 943	872 939	57 004	929 943	35 757	965 700		965 700	965 700
P7107	Actualisation rémunération											0		0	0
P7108	Révision rémunération											0			
P8	Divers		223 510	187 941	172 804	333	172 471	151 933	20 538	172 471	11 907	184 378		184 378	184 378
P81	Frais et charges diverses		223 510	187 941	172 804	333	172 471	151 933	20 538	172 471	11 907	184 378		184 378	184 378
P810	Frais divers		223 510	187 941	172 804	333	172 471	151 933	20 538	172 471	11 907	184 378		184 378	184 378

			Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2016	2017		2018		2019		Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Approuvé 2016	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
P8100	Annonces légales	19,6	59 000	46 154	46 433		46 433	46 136	297	46 433		46 433		46 433	46 433
P8101	Panneaux de chantier	19,6	1 000	3 978	3 978		3 978	3 978		3 978		3 978		3 978	3 978
P8102	Frais de reprographie	19,6	19 000	7 281	7 192	0	7 192	6 997	195	7 192	859	8 051		8 051	8 051
P8103	Huissier	19,6		1 092	1 891	333	1 558	1 092	466	1 558		1 558		1 558	1 558
P8104	Notaire	19,6		16 488	16 488	0	16 488	16 488		16 488		16 488		16 488	16 488
P8105	Autres frais	19,6	22 510	14 874	8 452	0	8 452	8 452		8 452		8 452		8 452	8 452
P8106	Frais financiers		122 000	72 011	61 867		61 867	42 287	19 581	61 867		61 867		61 867	61 867
P8107	Impôts fonciers, autres impôts et taxes			26 063	26 502		26 502	26 502		26 502	11 048	37 550		37 550	37 550
P9	TVA irrécupérable		1 285 000	1 285 000											
P91	TVA irrécupérable		1 285 000	1 285 000											
P9100	TVA irrécupérable		1 285 000	1 285 000											
P10	Marge tranche 1 (*)			1 311 260	1 311 260			1 311 260		1 311 260		1 311 260		1 311 260	1 311 260
	Marge tranche 2 (*)			729 839	729 839			729 839		729 839		729 839		729 839	729 839
	Surfinancement tranche 1 (**)			858 000	858 000			858 000		858 000		858 000		858 000	858 000
	Versement des produits financiers à l'EMS			158 338	158 338			108 355	39 612	147 967		147 967	12 567	160 534	160 534
P11	Intérêts sur résultat			13 242	13 242			7 961	5 281	13 242	2 042	15 284		15 284	15 284
	RECETTES		36 968 000	37 353 953	33 565 617	458 940	33 233 674	32 516 529	1 388 182	33 904 711	1 779 576	35 684 287	812 836	36 497 123	36 497 123
C778800	Produits exceptionnels divers			5 400	5 400		5 400	5 400		5 400		5 400		5 400	5 400
L502	Produits autres	19,6										0			
P1	Subventions RHI		3 935 000	3 935 000	3 828 120	399 620	3 428 500	3 428 500	303 900	3 732 400	202 600	3 935 000	0	3 935 000	3 935 000
P10	Subventions RHI		3 935 000	3 935 000	3 828 120	399 620	3 428 500	3 428 500	303 900	3 732 400	202 600	3 935 000	0	3 935 000	3 935 000
P1000	ANRU		3 211 000	3 212 000	3 124 800	326 300	2 798 500	2 798 500	248 100	3 046 600	165 400	3 212 000		3 212 000	3 212 000
P1001	Région Alsace		44 000	43 000	41 880	4 380	37 500	37 500	3 300	40 800	2 200	43 000		43 000	43 000
P1002	Conseil Général Bas-Rhin		215 000	215 000	209 080	21 580	187 500	187 500	16 500	204 000	11 000	215 000		215 000	215 000
P1003	CUS		465 000	465 000	452 360	47 360	405 000	405 000	36 000	441 000	24 000	465 000		465 000	465 000
P1009	Autres subventions RHI											0			
P2	Subventions VRD		4 144 000	4 180 000	3 798 700	-119 700	3 918 400	3 918 400	65 399	3 983 799	196 201	4 180 000	0	4 180 000	4 180 000
P20	Subventions ANRU VRD		4 144 000	4 180 000	3 798 700	-119 700	3 918 400	3 918 400	65 399	3 983 799	196 201	4 180 000	0	4 180 000	4 180 000
P2000	ANRU		1 045 000	1 045 000	919 600	-59 400	979 000	979 000	16 500	995 500	49 500	1 045 000		1 045 000	1 045 000
P2001	Région Alsace		24 000	60 000	49 200	-10 800	60 000	60 000		60 000		60 000		60 000	60 000
P2002	Conseil Général du Bas-Rhin		418 000	418 000	367 900	-23 700	391 600	391 600	6 600	398 200	19 800	418 000		418 000	418 000
P2003	CUS	20	2 657 000	2 657 000	2 462 000	-25 800	2 487 800	2 487 800	42 299	2 530 099	126 901	2 657 000		2 657 000	2 657 000
P2009	Autres subventions VRD											0			
P3	Subventions Logements		7 213 000	7 091 604	6 069 322	0	6 069 322	5 577 542	491 780	6 069 322	64 880	6 134 202	748 347	6 882 549	6 882 549
P30	ANRU Logements		6 899 000	6 895 666	6 062 461	0	6 062 461	5 570 681	462 049	6 032 730	64 880	6 097 610	748 347	6 845 957	6 845 957
P3000	ANRU		4 750 000	4 693 633	4 106 214	0	4 106 214	4 106 214		4 106 214	5 670	4 111 884	560 822	4 672 706	4 672 706
P3001	Région Alsace		531 000	481 001	404 958		404 958	338 958	66 000	404 958		404 958	6 043	411 001	411 001
P3002	Conseil Général du Bas-Rhin		531 000	688 978	679 789		679 789	443 201	243 449	686 650		686 650	66 000	752 650	752 650
P3003	CUS		1 087 000	1 015 804	855 250	0	855 250	666 057	152 601	818 658	56 025	874 683	115 482	990 165	990 165
P3009	Autres subventions logements			16 250	16 250		16 250	16 250		16 250	3 185	19 435		19 435	19 435
P31	Autres subventions		314 000	195 938	36 592	0	6 861	6 861	29 731	36 592	0	36 592	0	36 592	36 592
P3100	CUS - Grands logements		63 000	24 000	36 592		6 861	6 861	29 731	36 592		36 592		36 592	36 592
P3101	CUS - logements personnes handicapées		51 000	20 000								0			
P3102	Région - Développement durable		200 000	151 938								0			
P3109	Autres subventions											0			
P4	Apports du concessionnaire		12 532 000	12 531 801	10 634 801	0	10 634 801	10 634 801	158 222	10 793 023	1 086 764	11 879 787		11 879 787	11 879 787
P40	Apports du concessionnaire		12 532 000	12 531 801	10 634 801	0	10 634 801	10 634 801	158 222	10 793 023	1 086 764	11 879 787	0	11 879 787	11 879 787

			Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2016	2017		2018		2019		Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Approuvé 2016	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
P4000	Concessionnaire		8 310 000	8 310 000	6 413 000		6 413 000	6 413 000	158 222	6 571 222	1 086 764	7 657 986		7 657 986	7 657 986
P4001	Acquisition terrains par bailleur		4 222 000	4 221 801	4 221 801		4 221 801	4 221 801		4 221 801		4 221 801		4 221 801	4 221 801
P5	Complément participation du concédant		9 119 000	9 438 568	9 196 960	153 873	9 043 087	8 785 587	361 403	9 146 990	227 089	9 374 079	64 489	9 438 568	9 438 568
P50	Participation du concédant		9 119 000	9 438 568	9 196 960	153 873	9 043 087	8 785 587	361 403	9 146 990	227 089	9 374 079	64 489	9 438 568	9 438 568
P5000	Subvention concédant		9 119 000	2 236 939	3 223 644		3 223 644	1 998 822	1 224 822	3 223 644	227 089	3 450 733	64 489	3 515 222	3 515 222
P5001	Participation pour actualisation			6 102 828	5 844 829	153 873	5 690 956	5 925 941	-161 692	5 764 249		5 764 249		5 764 249	5 764 249
P5002	Complément de participation			1 098 801	128 487		128 487	860 824	-701 727	159 097		159 097		159 097	159 097
P6	Incidence TVA														
P60	TVA														
P6000	TVA récupérée sur dépenses														
P6001	TVA rendue sur recettes														
P7	Autres Produits		25 000	171 580	37 713	25 146	134 164	166 299	7 478	173 777	2 042	175 819		175 819	175 819
P70	Autres Produits		25 000	171 580	159 310	25 146	134 164	166 299	7 478	173 777	2 042	175 819	0	175 819	175 819
P7000	Produits financiers		25 000	158 338	146 068	25 146	120 922	158 338	2 197	160 535		160 535		160 535	160 535
P7001	Intérêts sur résultat			13 242	13 242		13 242	7 961	5 281	13 242	2 042	15 284		15 284	15 284
	RESULTAT D'EXPLOITATION		22 490	2 540 749	1 559 276	-1 376 753	2 936 029	3 772 017	-835 988	2 936 029	-997 070	3 152 515	295 413	3 447 928	3 447 928
	AMORTISSEMENTS		500 000	39 080 929	40 570 043	386 968	40 390 535	39 080 929	1 309 606	40 390 535	0	40 390 535	0	40 390 535	40 390 535
6	FINANCIERS			36 814 262	38 303 376	386 968	38 123 868	36 814 262	1 309 606	38 123 868	0	38 123 868	0	38 123 868	38 123 868
600	Amortissements emprunts														
601	Avances versées			20 402 487	21 891 601	386 968	21 712 093	20 402 487	1 309 606	21 712 093		21 712 093		21 712 093	21 712 093
602	Autres			1 154 000	1 154 000		1 154 000	1 154 000		1 154 000		1 154 000		1 154 000	1 154 000
603	Souscription VMP			15 257 775	15 257 775		15 257 775	15 257 775		15 257 775		15 257 775		15 257 775	15 257 775
7	TVA														
700	TVA Réglée														
C58	Virement de fonds		500 000	2 266 667	2 266 667		2 266 667	2 266 667		2 266 667		2 266 667		2 266 667	2 266 667
C580000	Virement de fonds		500 000	225 568	225 568		225 568	225 568		225 568		225 568		225 568	225 568
C58001	Virement structure / opération														
C58002	Marge			2 041 099	2 041 099		2 041 099	2 041 099		2 041 099		2 041 099		2 041 099	2 041 099
	MOBILISATIONS		500 000	39 049 664	40 173 491	-132 544	40 306 036	39 049 484	390 417	39 439 901	0	39 439 901	0	39 439 901	39 439 901
8	FINANCIERS			38 824 096	39 947 923	-132 544	40 080 468	38 823 916	390 417	39 214 333	0	39 214 333	0	39 214 333	39 214 333
800	Mobilisation emprunts														
801	Avances reçues			22 412 321	23 536 148	-132 544	23 668 692	22 412 141	390 417	22 802 558		22 802 558		22 802 558	22 802 558
802	Autres			1 154 000	1 154 000		1 154 000	1 154 000		1 154 000		1 154 000		1 154 000	1 154 000
803	Rachat VMP			15 257 775	15 257 775	0	15 257 775	15 257 775		15 257 775		15 257 775		15 257 775	15 257 775
9	TVA														
900	TVA remboursée														
C58	Virement de fonds		500 000	225 568	225 568		225 568	225 568		225 568		225 568		225 568	225 568
C580000	Virements de fonds		500 000	225 568	225 568		225 568	225 568		225 568		225 568		225 568	225 568
	FINANCEMENT			-31 265	-396 552	-519 512	-84 500	-31 445	-919 189	-950 634	0	-950 634	0	-950 634	-950 634
	TRESORERIE														
	TRESORERIE			1 442 208					2 127 784		997 007		1 231 149		1 231 149
	TVA sur dépense		5 073 991	4 797 949	5 001 193		4 615 746	4 368 522	247 224	4 615 746	194 338	4 810 084	73 837	4 883 921	4 883 921
	TVA sur recette		2 129 294	3 707 541	4 575 402		3 927 685	3 737 096	237 100	3 974 196	24 873	3 999 069		3 999 069	3 999 069
	TVA sur financement			-20 221	-183 818		-266 366	-20 221	-246 145	-266 366		-266 366		-266 366	-266 366
	TVA période			-458 983							-169 466	-169 466	-73 837	-243 303	-243 303
	TVA déclarée (CA3)											0			
	Dépenses TTC		42 019 501	38 545 224	37 012 933		34 372 914	32 799 460	1 573 454	34 372 914	2 933 184	37 306 098	578 694	37 884 792	37 884 792
	Recettes TTC		39 097 294	41 495 617	38 146 419		37 077 982	35 940 051	1 777 647	37 717 698	1 802 407	39 520 105	812 835	40 332 940	40 332 940

			Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2016	2017		2018		2019		Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Approuvé 2016	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
	Amortissements		500 000	39 534 044	42 094 975		41 251 555	39 534 044	1 948 193	41 482 237		41 482 237		41 482 237	41 482 237
	Mobilisations		500 000	38 821 637	41 537 827		41 131 371	38 821 637	1 443 600	40 265 237		40 265 237		40 265 237	40 265 237
	Clients			74 761 688			77 752 253	74 761 688	3 221 247	77 982 935		77 982 935		77 982 935	77 982 935
	Fournisseurs			72 333 505			75 624 469	72 333 504	3 521 647	75 855 151		75 855 151		75 855 151	75 855 151
T1000	Versement Marge											0			
	TRESORERIE PERIODE		-2 922 207	2 967 827	576 338		2 127 784	2 428 184	-300 399	2 127 784	-1 130 777	997 007	234 141	1 231 148	1 231 148
	TRESORERIE CUMUL			2 967 826					2 127 784		997 007		1 231 148		

OPERATION D'AMENAGEMENT
« ZAC des Rives du Bohrie »

«Les Rives du Bohrie»

CONCESSION D'AMENAGEMENT
Eurométropole de Strasbourg
SAS les Rives du Bohrie

Compte-rendu financier annuel
Année 2017

Pour la SAS :
Rédacteur : Nicolas THEVENIN

le Président Emmanuel HERMSDORFF

SOMMAIRE Page

1 – Présentation de l'Opération

1.1. Situation 3
1.2. Enjeux et objectifs du projet 4
1.3. Programme de la ZAC
1.3.1. Plan d'ensemble 6
1.3.2. Les équipements publics 6
1.3.3. Programme global des constructions 6
1.4. Missions du concessionnaire 7
1.5. Modalités du contrat de concession 9

2 – Etat d'avancement

2.1. Evolution du programme, production de l'année 10
2.2. Analyse des dépenses de l'année 2017 15
2.2.1. Dépenses de maîtrise foncière 15
2.2.2. Dépenses d'Etudes 15
2.2.3. Dépenses Travaux 15
2.2.4. Frais divers 15
2.3. Analyse des recettes de l'année 2017 15

3 – Evolutions du budget 2017 par rapport à 2016 16

4 – Perspectives 2018

4.1. Activités et évolution du programme prévu en 2018 16
4.2. Dépenses prévisionnelles 18
4.3. Recettes prévisionnelles 18

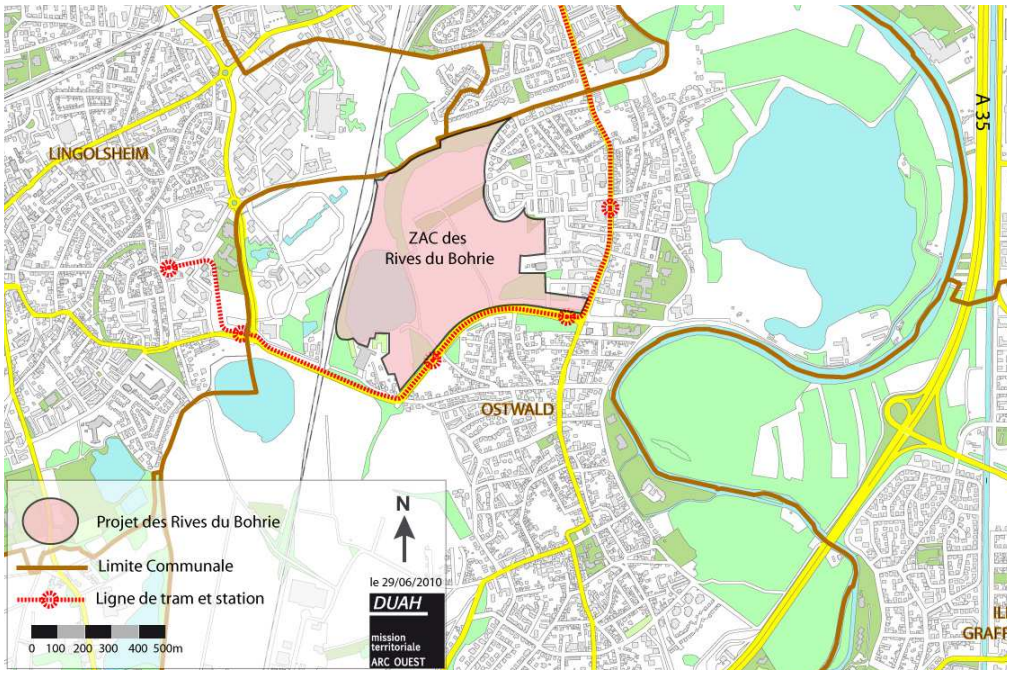
P.J. :
- Bilan opérationnel actualisé
- Etat des cessions 2017
- Etat des acquisitions 2017

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Situation

L'opération se situe sur le ban communal de la ville d'Ostwald, entre l'Allée du Bohrie, le quartier du Wihrel, l'Oswaldergraben et la voie SNCF.

Elle s'étend sur environ 50 hectares.



1.2. Enjeux et objectifs du projet

Le PLAN LOCAL DE L'HABITAT de l'Eurométropole de Strasbourg 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 renouvèlement du tissu existant ne permet pas d'atteindre les objectifs, il est donc nécessaire de recourir à un secteur d'extension.

Le recours à l'extension urbaine nécessite cependant une démarche responsable et la collectivité s'est fixée les objectifs d'un DEVELOPPEMENT 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

Rappel des décisions prises et faits marquants

- **9 juin 2006** : délibération de la CUS sur le lancement d'une concertation préalable à la création de la ZAC des Rives du Bohrie

- **Septembre-octobre 2006** : une première phase de concertation autour du projet n'ayant pas abouti suite aux nombreuses critiques sur le projet

- **Janvier-avril 2009** : la deuxième phase de concertation autour du projet a su répondre aux critiques émises lors du projet initial. Le bilan de cette concertation a obtenu un avis favorable des personnes et associations associées au projet

- **23 octobre 2009** : approbation du bilan de concertation et création de la ZAC des Rives du Bohrie

- **12 mai 2010** : appel à candidatures pour la désignation d'un aménageur

- **26 novembre 2010** : désignation du concessionnaire (Nexity / Sarest) et approbation du traité de concession

- **03 janvier 2011** : signature du traité de concession liant la CUS au groupement NEXITY/SAREST (SAS les Rives du Bohrie) pour une durée de 15 ans

- **10 novembre 2011** : - arrêté de Déclaration d'Utilité Publique
  - autorisation au titre de la loi sur l'eau

- **25 novembre 2011** : approbation du dossier de réalisation de la ZAC

- **23 janvier 2012 :** arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire

- **7 novembre 2013 :** avenant au traité de concession relatif au montant complémentaire de la participation de la Commune et de la modification du programme de la réalisation de la crèche conformément à la délibération du conseil de CUS du 04/10/2013.

- **26 mars 2014 :** attribution de l'ilot G (réalisation d'un ensemble immobilier de 330 logements et d'un parking silo) au groupement Bouygues Immobilier / SNI / Batigère / Habitat de l'Ill

- **05 septembre 2014 :** réception de l'ordonnance d'expropriation.

- **23 septembre 2014 :** réception de l'aval du CNPN relatif à la demande de dérogation portant sur le crapaud vert

- **25 novembre 2014 :** dépôt du PC du premier équipement public de la ZAC, la crèche

- **Décembre 2014 :** notifications règlementaires des offres faites par la SAS et adressées à l'ensemble des propriétaires des fonciers expropriés

- **15 décembre 2014 :** Emmanuel HERMSDORFF devient président de la SAS « les Rives du Bohrie ».

- **13 février 2015 :** réception de l'attestation de libération de terrain de la DRAC faisant suite à l'opération de diagnostic archéologique par l'INRAP

- **24 février 2015 :** obtention du PC crèche

- **27 avril 2015 :** réception de la dérogation ministérielle portant sur le crapaud vert

- **20 août 2015 :** obtention des PC Bouygues Immobilier des ilots G1-G2-G6-G9

- **Décembre 2015 :** Clos et couvert crèche

- **Mai 2016 :** livraison de 30 jardins familiaux

- **13 mai 2016 :** jugement précisant les fixations judiciaires des prix des terrains expropriés

- **Septembre 2016 :** démarrage des projets de construction des ilots G1 et G2

- **Septembre 2016 :** ouverture de la crèche

- **9 septembre 2016 :** candidature de la SAS à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) Bois pour l'ilot I dans le cadre du concours organisé par le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture)

- **23 septembre 2016 :** le COPIL a désigné le promoteur NEXITY promotion sur l'ilot D4

- **8 décembre 2016 :** labellisation de la ZAC : ECOQUARTIER – étape 2

- **7 septembre 2017 :** jury PUCA : aucun lauréat désigné sur l'ilot I BOHRIE…

- **5 décembre 2017 :** le COPIL a désigné le promoteur VINCI IMMOBILIER sur l'ilot D1

- **11 décembre 2017 :** lancement de l'appel à candidatures du groupe scolaire

1.3. Programme de la ZAC (selon dossier de réalisation)

1.3.1. Plan d'ensemble

1.3.2. Les équipements publics

En matière d'équipements publics, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit la réalisation de :

- Une crèche pour 60 enfants avec intégration d'une cuisine centrale destinée à préparer les repas pour l'ensemble des crèches de la commune.
- Une école avec 14 classes dont 4 pour la maternelle et 10 pour le primaire
- Une bibliothèque avec espace de consultation pour 50 lecteurs
- Un gymnase avec salle omnisport

1.3.3. Programme global des constructions

Le projet urbain repose sur la création de quatre secteurs dont trois clairement identifiés et dont les enjeux particuliers répondent par des formes urbaines différentes à plusieurs manières d'habiter le nouveau paysage.
Le programme global des constructions se décline en ilots (E, D, G, H et I).

Le programme global du dossier de réalisation modifié du 7/11/2013 portait ainsi sur un total de 149 162 m², répartis comme suit :
(en rajoutant les 22 000 m² pour les silos à stationnement, 1 000 m² pour les locaux techniques et 6 444 m² pour les équipements publics)

PHASE	Habitat	Autre que habitat
Îlot E	22 270	
Îlot D	39 148	
Îlot G	26 900	
Îlot H	12 400	
TOTAL	**100 718**	
ZONE 2AU	16 000 (capacité maximum)	
TOTAL	**116 718**	
Activités, commerces		3 000
Groupe scolaire		3 080
Crèche		1004
Bibliothèque		460
Gymnase		1 900
Silos à stationnement (îlots G et D)		22 000
Locaux techniques divers		1 000
TOTAL		**32 444**

Afin de favoriser la qualité urbaine, un travail sur la réorganisation des densités (réduction des constructibilités de certains ilots) a été opéré tout au long de l'année 2017 et se poursuivra en 2018.

Ce choix réduira, en conséquence, les recettes initialement attendues. Afin de rééquilibrer le bilan global d'aménagement, il a été convenu de réajuster corrélativement le programme des équipements publics de la ZAC et de leur financement.

Afin d'entériner les modifications du programme global des constructions ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC, un avenant au traité de concession ainsi qu'une modification au dossier de réalisation seront approuvés en 2018.

Le bilan financier annexé au CRF 2017 n'intègre pas ces éléments.

1.4. Missions du concessionnaire

Afin de réaliser cet aménagement, les missions de l'Aménageur précisées dans le traité de concession sont les suivantes :

1. Assurer l'acquisition et la gestion foncière et immobilière

Acquérir la propriété à l'amiable, ou en tant que de besoin, par voie d'expropriation ou de préemption, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération. Les acquisitions par voie de préemption ou d'expropriation peuvent être nécessaires bien que la majorité des terrains soit actuellement propriété de la Ville d'Ostwald ou de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. Assurer la gestion des biens acquis

Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles. Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.

3. Finaliser le projet

Les études de projet s'appuieront sur le dossier AVP approuvé par le Concédant et se poursuivront notamment par :

- le dossier de réalisation sera conduit par l'aménageur en lien avec la collectivité ;
- l'intégration du projet d'aménagement, le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération ;
- les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de déconstruction, d'aménagement et de construction ;
- la mise au point des actions de gestion urbaine ;
- toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants.

4. Aménager le site

Démolir les bâtiments éventuels existants dont la déconstruction est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.
Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres Collectivités publiques ou groupement de Collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
De façon générale, réaliser tous les équipements et notamment un gymnase, un groupe scolaire (maternelle-primaire), une crèche, une bibliothèque de quartier, ainsi qu'une ou plusieurs chaufferies collectives, concourant à l'opération globale d'aménagement et à son bon fonctionnement.
Le phasage des travaux est annexé au présent traité.

5. Conduire le projet

Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- Assurer le montage de l'opération au plan juridique, administratif, financier et technique ;
- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération ;

- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, et, à l'échelle de l'opération, la cohérence et la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des différents projets immobiliers et d'aménagement des espaces extérieurs, publics et privés ;
- Mener une étude préalable de Sécurité Publique conformément à l'article L 111-3-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone liée à la conduite de l'opération d'aménagement ; Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération sous forme de ZAC et assurer en tous temps une complète information de l'Autorité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

- L'Aménageur innovera dans la conduite du projet en proposant des modalités d'association et de conception du projet avec les autres acteurs, en particulier les futurs constructeurs et leurs maîtres d'œuvre, qui permettent un partenariat fort et une anticipation des éléments de programme et contraintes de chacun, et ainsi la conception d'une opération de très haute qualité environnementale et urbaine, dans une logique de maîtrise des coûts.
- L'intégration de lots en autopromotion nécessite également de l'Aménageur la mise en place d'un processus spécifique de suivi de ces groupes de particuliers : accompagnement à la constitution de ces groupes, conseil technique et juridique, adaptation des processus d'attribution et de cession des lots.
- L'Aménageur devra poursuivre et développer la démarche engagée avec les élus et la population d'Ostwald. Au-delà des tâches classiques de communication, d'animation, d'accueil des usagers et des habitants liées à la conduite de l'opération d'aménagement, l'Aménageur devra poursuivre et développer le processus de concertation avec les élus et la population, que ce soit sous forme d'ateliers, de débats, d'exposition ou tout autre moyen permettant de concourir à l'appropriation du projet par les élus et la population d'Ostwald.
- Il devra proposer une démarche visant à faire émerger une solution de maraîchage associatif pour l'îlot G du projet.
- Enfin, il devra mettre en place d'une méthode d'évaluation et de suivi des objectifs de la ZAC (notamment lors des comptes-rendus annuels).

6. Organiser la mise en concurrence des groupements de promoteurs

La cession des terrains aux promoteurs devra être précédée d'une mise en concurrence des projets afin de susciter l'émulation des architectes et d'obtenir les meilleurs projets. L'appel à projets - concours et le choix du projet devront associer l'Eurométropole de Strasbourg.
L'Aménageur pourra proposer en amont une démarche d'association aux promoteurs intéressés. Cette démarche aura pour objectifs de sensibiliser les équipes au plus tôt à la philosophie de ce quartier afin d'obtenir des projets architecturaux s'insérant parfaitement dans le site. Cela pourrait se traduire par des réunions ouvertes aux constructeurs et les architectes lors desquelles l'équipe de maîtrise d'œuvre présenterait le projet, puis par des séances de travail en coopération avec la maîtrise d'œuvre, l'Aménageur et les constructeurs/architectes.

1.5. Modalités du contrat de concession

La durée de la concession est fixée à 15 années à compter de la date de prise d'effet, soit jusqu'au 3 janvier 2026. La durée pourra être prorogée, en cas d'inachèvement, par avenant.

Conformément à notre offre financière et aux dispositions du décret d'application de la loi du 20 juillet 2005, l'aménageur doit se rémunérer sur l'opération.
Le montant des honoraires est réparti selon les 4 phases de l'opération, telles que décrites dans l'offre qui avait été remise au concédant :

- Phase 1 (ilot E) : 703,3 k€ HT
- Phase 2 (ilots G et D4) : 1 634,5 k€ HT
- Phase 3 (ilots D1, D2, D3) : 833,1 k€ HT
- Phase 4 (ilots H et I) : 1 079,1 k€ HT

Soit un total de 4 250 k€ HT (indiqué dans le bilan CRF sous la ligne « frais de fonctionnement aménagement » à hauteur de 3 900 k€ et « frais de commercialisation » à hauteur de 350 k€).

Ensuite, pour chacune des phases, la perception des honoraires se fait selon le planning suivant :

- 20% du montant de la phase à la signature du 1er ordre de service des travaux de la phase correspondante
- Puis versement annuel calculé prévisionnellement sur une somme égale répartie entre le 1er OS et certificat d'achèvement des travaux (prévisionnellement : 2 ans pour la phase 1, 3 ans pour la phase 2, 3 ans pour la phase 3, 2 ans pour la phase 4)

Le risque financier de l'opération est à la charge de l'aménageur.
Le bilan prévisionnel est établi en actualisant les dépenses au 31 décembre 2017.

2 – ETAT D'AVANCEMENT

2.1. Evolution du programme, production de l'année

Les activités de l'année 2017 se résument ainsi :

❖ Maîtrise foncière

La situation foncière au 31/12/17 est la suivante :

- **Terrains achetés par la SAS en 2017** :
  86,23 ares dont 0 en N et 86,23 ares en AU à :
  - Terrains commune : 86,23 ares dont 0 en N et 86,23 en AU

  Pour un montant total de 265 465,63 €

- **Terrains restant à acquérir : 1365,78 ares**

  o Détail des fonciers maîtrisés (en ares) : 1337,53

	Total	N	AU	Ilot D	Ilot H	Ilot I
Commune	829,62	537,95	291,67	84,36	169,23	38,08
Eurométropole	426,12	280,28	145,84	52,91	0	92,93
HM	81,79	8,94	72,85	0	72,85	0
Total	1337,53	827,17	510,36	137,27	242,08	131,01

o Détail des fonciers « phase expropriation » : 28,25 ares

- Terrains privés non maîtrisés :
  - S18 n°77 (propriété RICHARD): 18,77 ares sur l'ilot I (acquisition en attente d'un projet arrêté)

- S21 n°151 : 6,43 ares en N et 3,05 ares en AU au Nord de l'ilot G (pas dans la partie bâtie). Le prix a été fixé par le Juge → en attente du versement des fonds auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Au global, les montants d'acquisition restant à faire sont de :

- Foncier en zone « N » : 827,17 + 6,43 = 833,60 ares * 500 € l'are : 416 800 €
- Foncier en zone « AU » : 510,36 + 3,05 + 18,77 = 532,18 ares * 3050 € l'are : 1 623 149 €

❖ Etudes :

Le concédant et la commune d'Ostwald ont souhaité une dédensification de certains ilots afin de favoriser la qualité urbaine. Comme indiqué plus haut, la SAS a dès lors étudié une nouvelle ventilation des m² SP pour les différents ilots. Afin de compenser la réduction des densités (et donc la perte de recettes), la SAS a réétudié en parallèle le bilan de l'opération en explorant différentes pistes sur ses participations au niveau des équipements publics.
Le budget annexé ne tient pas compte de ces évolutions.

❖ Travaux :

Aménagement

L'ensemble des travaux ont été attribués suite à un appel d'offres. Ils ont été regroupés en 5 lots :

MARCHE TRAVAUX

SAS «Les Rives du Bohrie»	LOT 1		LOT 2		LOT 3		LOT 4		LOT 5		TOTAL	
	Terrassement Voirie provisoire Assainissement pluvial		AEP Eaux usées		Réseaux secs Eclairage		Aménagements qualitatifs Voirie définitive Aires de jeux Mobilier		Espaces verts			
DESCRIPTIF	**PRIX**		**PRIX**		**PRIX**		**PRIX**		**PRIX**		**PRIX**	
	HT	**TTC**	**HT**	**TTC**	**HT**	**TTC**	**HT**	**TTC**	**HT**	**TTC**	**HT**	**TTC**
Tranche ferme Ilot E+voirie point d'eau+inst.chantier	404 211	483 436	249 639	298 568	193 545	231 480	764 959	914 891	150 632	180 156	1 762 986	2 108 532
Tranche conditionnelle 1 Aménagement paysager, renaturation	308 747	369 261					175 539	209 945	491 550	587 894	975 836	1 167 100
Tranche conditionnelle 2 Jardins familiaux									886 824	1 060 641	886 824	1 060 641
Tranche conditionnelle 3 Aménagement du quai	46 391	55 483	99 971	119 565	105 955	126 722	311 557	372 623	9 807	11 729	573 681	686 122
Tranche conditionnelle 4 Accès ilot G + crêche	72 033	86 151	174 752	209 004	39 220	46 907	271 097	324 232	28 793	34 436	585 894	700 730
Tranche conditionnelle 5 Voiries internes ilot D4 et D5	94 707	113 269	81 186	97 099	63 665	76 143	178 274	213 216	13 811	16 519	431 644	516 246
Tranche conditionnelle 6 Voiries internes ilot D1 et D3	72 948	87 246	79 599	95 200	176 745	211 387	508 786	608 508	26 775	32 023	864 852	1 034 363
Tranche conditionnelle 7 Aménagement de l'ilot G	199 847	239 017	250 828	299 990	167 230	200 007	986 668	1 180 054	241 040	288 283	1 845 612	2 207 352
Tranche conditionnelle 8 Aménagement parvie et parking point d'eau	48 034	57 449	11 018	13 178	102 810	122 961	399 433	477 722	54 251	64 884	615 546	736 193
Tranche conditionnelle 9 Aménagement ilot H	49 573	59 290	147 596	176 525	44 870	53 665	163 183	195 167		0	405 222	484 646
Tranche conditionnelle 10 Aménagement plaine sportive	32 526	38 901		0			139 198	166 481	86 319	103 237	258 043	308 619
TOTAL	1 329 016	1 589 503	1 094 589	1 309 129	894 040	1 069 272	3 898 695	4 662 839	1 989 801	2 379 802	9 206 141	11 010 545

ELECTRICITE (convention ESR)	**Ilot E**		**Ilot D**		**Ilot G**		**Ilot H**				**Total ELECTRICITE**	
	90 636	108 401	359 484	429 943	79 818	95 463	45 986	54 999			575 924	688 806

A noter que sur le bilan initial, le coût électricité était intégré dans les travaux de viabilisation (poste 3.2 du CRF) ; la dépense de 505 000 € HT (notée au 3.1 du CRF) était une avance de trésorerie pour ESR et apparaît d'ailleurs en recettes au point 6 du CRF.

Les travaux 2017 se sont concentrés sur :

- Les travaux de plantations dans la prairie en bordure OUEST de l'ilot G
- Les travaux de réseaux le long du quai

Equipement groupe scolaire

Les études relatives au groupe scolaire ont démarré.
Il a été convenu de réaliser l'équipement via un marché de conception-réalisation à l'instar de la crèche.
Les études ont permis de préciser :

- Les besoins : 8 classes élémentaires + 4 classes maternelles + 1 périscolaire + 1 restauration
- La faisabilité technique (implantation du groupe scolaire) et financière. Le groupe scolaire se situera finalement au sein de l'ilot H
- La rédaction d'un pré-programme

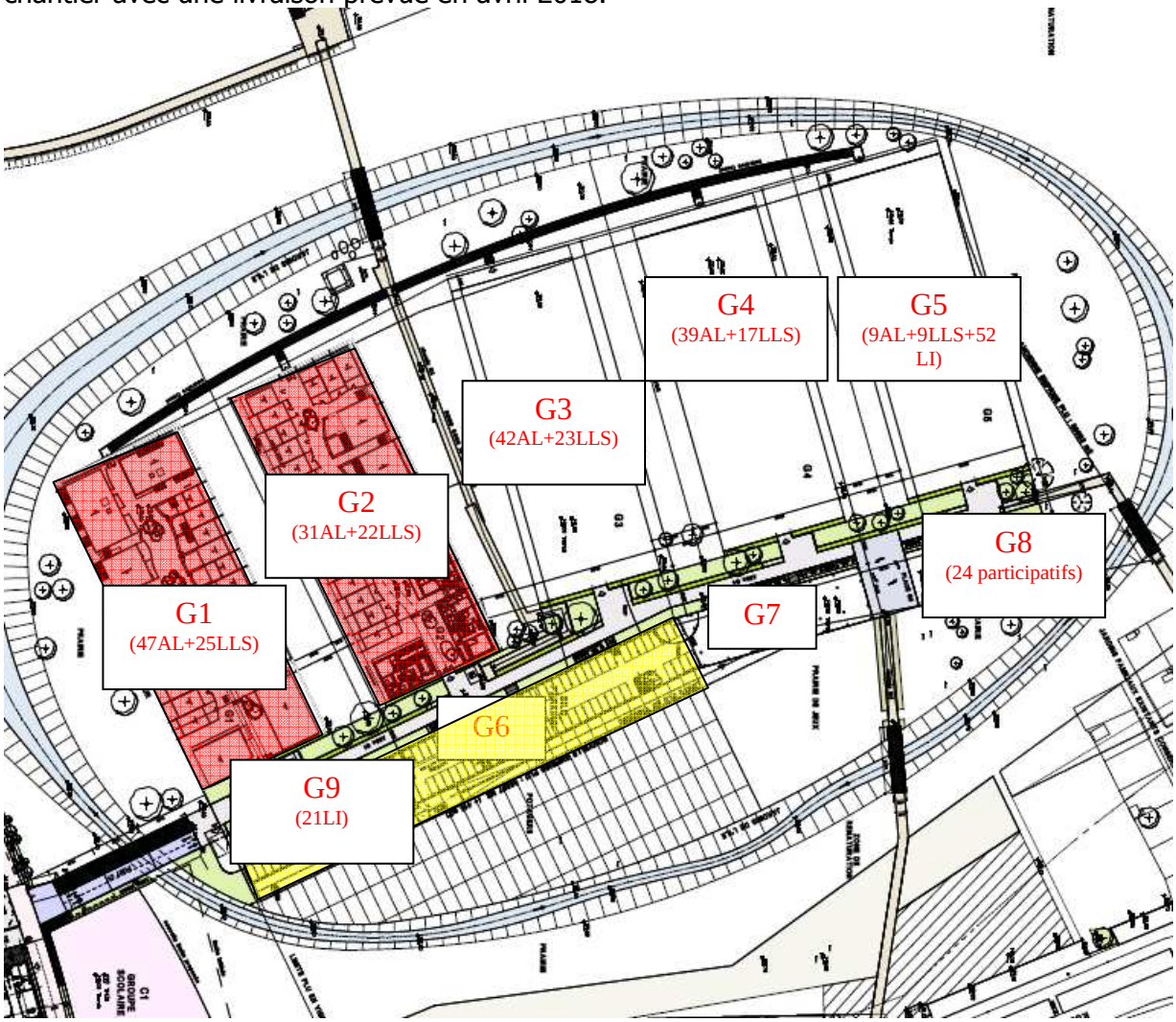
A l'issue de ces étapes, la SODEREC a rédigé un appel à candidatures qui permettra de retenir 5 groupements d'entreprises lors d'un COPIL début 2018.

❖ **Commercialisation :**

Rappel des typologies de l'ilot E (21 339 m² SP et 323 logements livrés)

Ilot G (24 882 m² SP et 361 logements)

4 ilots ont été cédés à Bouygues en 2017 : G3, G4, G5 et G7 (représentant 12 835 m² SP et 191 logements).
Les ilots G1 et G2 hors logement aidé ont été livrés fin décembre 2017. Les ilots G6 et G9 sont en chantier avec une livraison prévue en avril 2018.



(en jaune → en chantier / en rouge → livré)
(AL : logement accession libre / LLS : logement locatif social / LI : logement intermédiaire)

Ilot D

Nexity a été désigné promoteur de l'ilot D4 qui doit permettre la réalisation de :

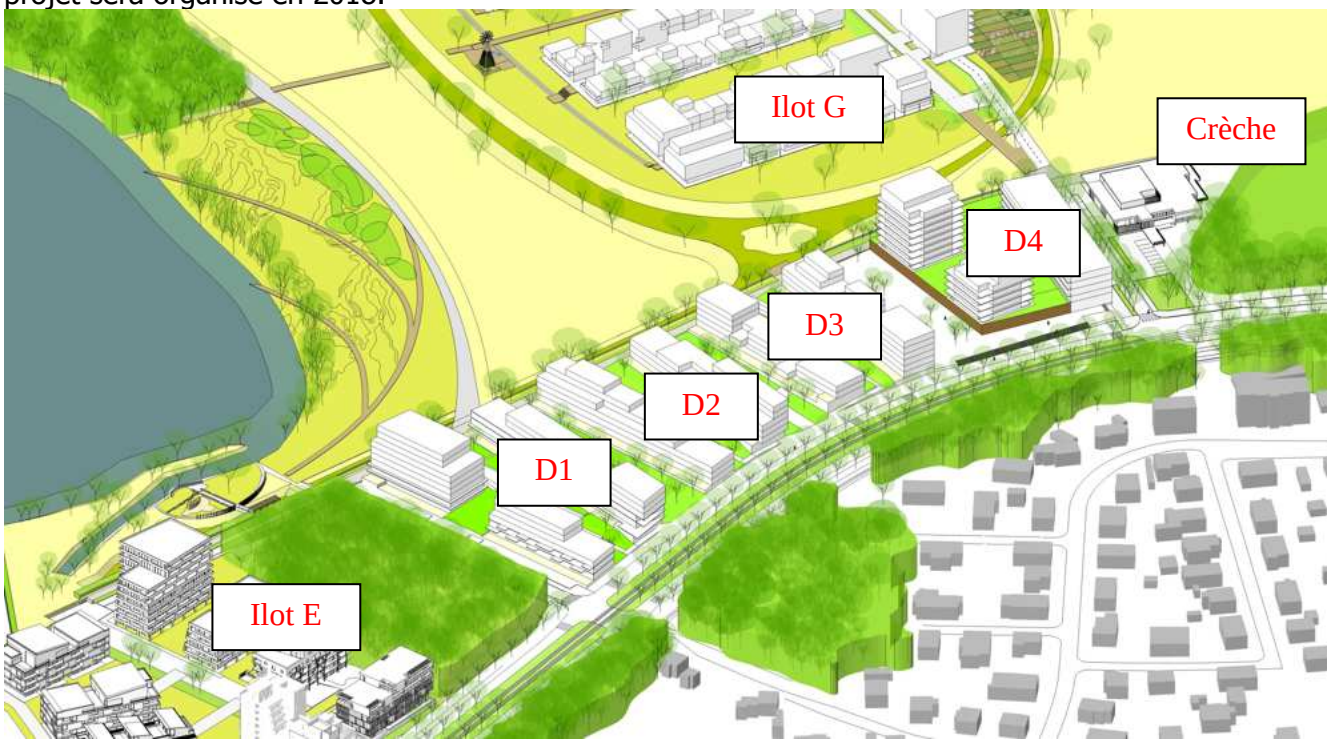
- 9000 m² SP de logements soit 145 logements environ
- 800 m² SP de commerces (l'exploitant sera a priori AUCHAN suivant un nouveau concept « tout bio »)

Suite à la tenue d'un jury, c'est le projet du cabinet « Seyler & Lucan » qui a été retenu.
Différents ateliers urbains ont été tenus à travers lesquels une attention particulière a été portée à la qualité propre au logement.
Un permis de construire conforme au cahier des charges pourra être déposé début 2018.

En parallèle, la SAS a lancé une consultation de promoteurs sur l'ilot D1 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- 5000 m² SP destinés à un promoteur pour de l'accession
- 5000 m² SP destinés à HABITATION MODERNE pour du locatif et accession sociale

Le jury a retenu l'offre de VINCI IMMOBILIER. Un concours d'architectes permettant de retenir un projet sera organisé en 2018.



Ilot I

Profitant d'un concours national organisé en 2016 par le PUCA sur la thématique de la construction grande hauteur en bois, la SAS a souhaité y participer.
Cependant, dans le cadre du concours, un véto ayant été opposé par la SAS+Eurometropole+Ville d'OSTWALD à la candidature de TOA, le PUCA n'a pas souhaité désigner de lauréat sur OSTWALD.
En parallèle, le COPIL du 24 novembre 2017 a renoncé à réaliser une construction grande hauteur en bois compte tenu des contraintes financières. En revanche, l'ambition bois est une spécificité forte à maintenir sur l'ilot.
L'aménageur devra faire des propositions d'aménagements qui tiennent compte des enjeux du site : urbains, paysagers et environnementaux.

- **Communication**

Accompagné par la société METAMINE (Philippe SCHOEN), l'appropriation citoyenne a démarré avec les habitants de l'ilot E.
Différentes réunions ont eu lieu, permettant à la fois de remonter les difficultés du quotidien au sein du quartier (stationnement sauvage, problème de sécurité) et de voir émerger différents projets (fête des voisins, volonté de réaliser un jardin partagé, …).

2.2. Analyse des dépenses de l'année 2017

Le montant total des dépenses de l'année 2017 s'élève à **1 451 271,14 € HT**. Le détail est le suivant :

2.2.1. Dépenses de maîtrise foncière

265 465,63 € ont été dépensés pour l'achat de 86,23 ares.
A noter qu'une régularisation (liée à une erreur d'imputation comptable) a été opérée au niveau des montants de taxe foncière + frais de notaire et les indemnités d'évictions.

2.2.2. Dépenses d'Etudes

Les dépenses totales d'études réalisées au titre de l'année 2017 s'élèvent à **150 797,87 € HT**

- Le géomètre pour 19 005,44 €
- Le groupement de maîtrise d'œuvre « LINDER » pour 94 427,43 €
- L'AMO SOLARES et le SPS Présents pour 18 260 €
- Les mesures d'accompagnement « Crapaud Vert » pour 19 105 €

2.2.3. Dépenses Travaux

Les dépenses de travaux réalisées au titre de l'année 2017 s'élèvent à **422 486,93 € HT** répartis comme suit :

- Electricité de STRASBOURG 70 214 €
- Travaux lot 1 EUROVIA 35 211,50 €
- Travaux lot 2 COLAS/ADAM/TM 142 671,70 €
- Travaux lot 3 SOGECA/SIRS/SPIE 10 771,00 €
- Travaux lot 4 COLAS/ADAM/TM 17 116,17 €
- Travaux lot 5 COLAS/ADAM/TM 127 872,06 €
- Equipement groupe scolaire (études) 18 033,60 €
- Equipement crèche (ajustement assurance) 596,90 €

2.2.4. Frais divers

604 201,91 € ont été dépensés au titre de frais divers, à savoir :

- Commercialisation (signature promesse D1) : 25 000 €
- Frais financiers : 14 271,34 €
- Frais fonctionnement aménageur (solde phase 2 + phase 3): 536 680,05 €
- Frais de cautions : 0,00 €
- Juridique (liée à l'expropriation) : 7 285,80 €
- Assurances : 19 852,52 €
- Maquette, communication : 1 112,00 €

2.3. Analyse des recettes de l'année 2017

Les recettes comptabilisées au titre de l'année 2017 s'élèvent à **4 218 526,73 €** et proviennent de :

- La vente à BOUYGUES des plaques G3, G4, G5 et G7 pour un montant total de 4 070 700 € HT
- La participation communale pour la crèche à hauteur de 147 826,73 € HT

3 - EVOLUTIONS DU BUDGET 2017 PAR RAPPORT A 2016

Pour les dépenses, les évolutions 2017 par rapport à 2016 sont les suivantes :

- le budget « Foncier » a été diminué de 58 000 € selon le détail suivant :
  - -100 000 € de prévisionnel sur la taxe foncière
  - +40 000 € environ sur les indemnités d'éviction liés à un défaut d'imputation comptable avec la taxe foncière et les frais de notaire
- le budget « Etudes » a été augmenté de 100 000 € correspondant notamment à un avenant du groupement LINDER lié au recalcul de constructibilités des différents ilots
- le budget « Travaux » a été très légèrement augmenté du fait de l'ajustement du coût final de l'équipement « crèche »
- le budget « Frais divers » a été augmenté de 210 000 € :
  - +180 000 € sur les frais juridiques liés au contentieux du terrain vendu à EDIFIPIERRE sur l'ilot E où une pollution a été découverte. L'expert mandaté par le tribunal confirme ce surcoût au promoteur ; il est ainsi pertinent de prévoir cette provision
  - -70 000 € sur le prévisionnel de l'assurance aménageur
  - +100 000 € liés à l'intégration d'une mission d'appropriation citoyenne

Concernant les recettes :

- Sur l'ilot G, +101 220 € pour les 382 m² SP supplémentaires construits

4 – PERSPECTIVES 2018

4.1. Activités et évolution du programme prévu en 2018

Les activités prévues en 2018, regroupées en 5 thèmes, se définissent ainsi :

- **<u>Maîtrise foncière</u>**

Les fonciers privés étant acquis, la SAS achètera désormais les terrains communaux et Eurométropole de STRASBOURG au gré de l'avancement des différents ilots.
Pour 2018, l'acquisition des fonciers de l'Eurométropole de STRASBOURG est effectuée selon le détail suivant :

Fonciers	Surfaces (ares)	Montant prévisionnels (€)
AU ilot D4	21,69	66 154,50
N	270 ares environ	135 000 environ

Concernant les fonciers communaux sur D4, ils représentent une surface de 11,27 ares soit 34 373,50 €.

- **<u>Etudes :</u>**

Suite à la dédensification proposée des ilots G, D, H et I et aux nouvelles participations sur les équipements publics, un avenant au traité de concession et une modification du dossier de réalisation prévus en juin 2018 devront entériner ces nouvelles densités et les bilans financiers correspondants.

Ilots	SP initiale	SP modifiée avt2 concession	Différence
E	21 720 m²	21 339 m²	-381 m²
G	27 130 m²	24 882 m²	-2 248 m²
D	41 968 m²	34 200 m²	-7 768 m²
H	12 400 m²	15 500 m²	3 100 m²
I	16 000 m²	6 300 m²	-9 700 m²
TOTAL	119 218 m²	102 221 m²	-16 997 m²

Synthèse des nouvelles densités

SYNTHESE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LEUR PRISE EN CHARGE APRES MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS						
	Coût global prévisionnel en €HT	Subventions à déduire de la QP communale	Prise en charge SAS Rives du Bohrie		Prise en charge Commune d'Ostwald	
			Quote-part	Montant en €HT	Quote-part	Montant en €HT
CRECHE (suite révision de prix et travaux supplémentaires)	2 804 149	992 412	27,5%	767 412	72,5%*	1 044 325
GYMNASE (supprimé)	0			0		0
GROUPE SCOLAIRE + SALLE SPORTIVE	7 250 000		77,50%	5 622 000	22,50%	1 628 000
Groupe scolaire (dont extérieurs)	3 550 000		100%	3 550 000	0%	
Périscolaire	818 000		33%	269 940	67%	548 060
Locaux partagés	564 000		33%	186 120	67%	377 880
Restauration	330 000		85%	280 000	15%	50 000
Salle sportive	770 000		50%	385 000	50%	385000
Bibliothèque (supprimé)	0			0		0
Frais annexes mutualisés	1 218 000		78,07%	950 940	21,93%	267 060
JARDINS FAMILIAUX	900000		66,67%	600000	33,33%	300 000
TOTAL	10 954 149			6 989 412		2 972 325

*dont subventions

Synthèse des nouvelles participations aux équipements publics

Le bilan CRF 2018 sera, de fait, sensiblement modifié.

- **Commercialisation :**

Les acquisitions de BOUYGUES se poursuivront en 2018 avec la cession du dernier ilot : G8.

Le PC de l'ilot D4 devrait être obtenu courant du 1er semestre 2018. La vente de D4 à NEXITY est prévue dernier trimestre 2018, le démarrage des travaux interviendra dans la foulée.

Suite à la désignation de VINCI IMMOBILIER sur l'ilot D1, un concours d'architectes se tiendra pour permettre de retenir une équipe de MOE. Des ateliers urbains seront organisés dans la foulée pour préciser les pièces du PC.

A noter que les ilots D1 et D4 tiennent déjà compte des nouvelles densités recalculées.

- **Travaux :**

a. Travaux d'aménagement:

Les espaces publics de l'ilot E seront rétrocédés auprès de la commune par une délibération prévue le 25 juin 2018 et de l'Eurométropole de STRASBOURG via une délibération métropolitaine prévue le 6 juillet 2018
Les travaux de voirie définitive interviendront au droit des plaques G1 et G2.

b. Travaux d'équipement public :

Un jury se tiendra en juillet 2018 pour désigner l'équipe lauréate du marché de conception-réalisation du groupe scolaire. Le dépôt du PC correspondant interviendra 2ème semestre 2018.

- **Communication :**

L'appropriation citoyenne engagée en 2017 se poursuivra en 2018 avec notamment la réalisation du jardin partagé au NORD de l'ilot E en cohérence avec les différents enjeux du label écoquartier.

4.2. Dépenses prévisionnelles 2018

Les dépenses les plus importantes à venir sur l'année 2018 correspondront :

- à l'achat des fonciers communaux et métropolitains sur D4 et la renaturation pour un **montant global de 250 000 €**
- à la rémunération des études **pour un montant prévisionnel de 160 000 €**
- aux travaux d'aménagement et aux études propres pour le groupe scolaire **pour un montant prévisionnel de 782 000 €**
- aux frais divers, de commercialisation et fonctionnement **pour un montant prévisionnel de 400 000 €**

Soit un total prévisionnel de **1 604 500 € pour l'année 2018** (et 17 040 297,86 € en cumul depuis 2011).

4.3. Recettes prévisionnelles 2018

Les recettes prévues pour 2018 proviennent :

- de la cession à BOUYGUES de G8 pour un montant de 413 520 € HT
- de la cession à NEXITY de D4 pour un montant de 3 085 000 € HT

Soit un total prévisionnel de **3 498 520 € pour l'année 2018** (et 20 460 617,38 € en cumul depuis 2011).

CRF 2017

Budget prévisionnel Global - ZAC "Les Rives du Bohrie"

							Budget initial au 03/01/11	Budget actualisé au 31/12/16	Budget actualisé au 31/12/17	Réalisé en 2016	Cumul à fin 2016	Réalisé en 2017	Cumul à fin 2017	Prévisions 2018	Prévisions au 31/12/18 (en cumulé)	Prévisions au 03/01/26 (en cumulé)
		DEPENSES		U	Qté	P.U.	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
1	**Acquisitions foncières**															
		Terrain AU ***(montant en TTC)***		a	1500	3 050,00 €	4 575 000,00 €	4 604 915,27 €	4 607 379,90 €	710 353,76 €	2 718 765,27 €	265 465,63 €	2 984 230,90 €	100 000,00 €	3 084 230,90 €	4 607 379,90 €
		Terrain N ***(montant en TTC)***		a	1800	500,00 €	900 000,00 €	929 883,50 €	929 883,50 €	124 755,00 €	513 083,50 €	0,00 €	513 083,50 €	150 000,00 €	663 083,50 €	929 883,50 €
		Frais de notaire					180 000,00 €	180 000,00 €	180 000,00 €	8 486,94 €	106 118,47 €	-14 700,00 €	91 418,47 €	7 500,00 €	98 918,47 €	180 000,00 €
		Taxe foncière					200 000,00 €	200 000,00 €	100 000,00 €	3 513,00 €	26 804,09 €	-15 692,00 €	11 112,09 €	5 000,00 €	16 112,09 €	100 000,00 €
		Indemnité d'éviction					0,00 €	256 093,61 €	294 804,41 €	0,00 €	256 093,61 €	38 710,80 €	294 804,41 €	0,00 €	294 804,41 €	294 804,41 €
			Sous-total 1				**5 855 000,00 €**	**6 170 892,38 €**	**6 112 067,81 €**	**847 108,70 €**	**3 620 864,94 €**	**273 784,43 €**	**3 894 649,37 €**	**262 500,00 €**	**4 157 149,37 €**	**6 112 067,81 €**
2	**Etudes**															
		Géomètre		fft	1	30 000,00 €	30 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	20 278,17 €	47 452,62 €	19 005,44 €	66 458,06 €	20 000,00 €	86 458,06 €	100 000,00 €
		Etudes de sol		fft	1	15 000,00 €	15 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	11 060,00 €	0,00 €	11 060,00 €	0,00 €	11 060,00 €	20 000,00 €
		Fouilles archéologiques		m²	270 545	0,50 €	135 272,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Maitrise d'œuvre	Maîtrise d'œuvre (Gr. Linder)	fft	1	993 150,00 €	993 150,00 €	993 150,00 €	993 150,00 €	131 760,17 €	666 166,96 €	94 427,43 €	760 594,39 €	100 000,00 €	860 594,39 €	993 150,00 €
			) (Illios+Solares+ADEQUATION+PTV +	fft	1	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	0,00 €	123 993,65 €	18 260,00 €	142 253,65 €	20 000,00 €	162 253,65 €	250 000,00 €
		Mesure d'accompagnement Crapaud (estimatif)	Maîtrise d'œuvre		1	154 500,00 €	0,00 €	154 500,00 €	154 500,00 €	3 801,00 €	40 603,00 €	19 105,00 €	59 708,00 €	20 000,00 €	79 708,00 €	154 500,00 €
		Maitrise d'œuvre (avenant à venir + ilot I)	Maîtrise d'œuvre	fft	1	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200 000,00 €
			Sous-total 2				**1 423 422,50 €**	**1 617 650,00 €**	**1 717 650,00 €**	**155 839,34 €**	**889 276,23 €**	**150 797,87 €**	**1 040 074,10 €**	**160 000,00 €**	**1 200 074,10 €**	**1 717 650,00 €**
3	**Travaux**															
3.1	Travaux primaires															
		Alimentation HTA / Convention ES		fft			505 000,00 €	575 924,00 €	575 924,00 €	251 233,87 €	466 633,00 €	70 214,00 €	536 847,00 €	20 000,00 €	556 847,00 €	575 924,00 €
		Concessionnaires divers (FT - branchements eau - base vie)						40 000,00 €	40 000,00 €	16 678,98 €	28 266,89 €	0,00 €	28 266,89 €	10 000,00 €	38 266,89 €	40 000,00 €
		Divers					48 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	10 866,82 €	13 197,97 €	0,00 €	13 197,97 €	2 000,00 €	15 197,97 €	20 000,00 €
			Sous-total 3.1				**553 000,00 €**	**635 924,00 €**	**635 924,00 €**	**278 779,67 €**	**508 097,86 €**	**70 214,00 €**	**578 311,86 €**	**32 000,00 €**	**610 311,86 €**	**635 924,00 €**
3.2	Travaux de viabilisation et d'aménagements de l'espace public															
		Lot 1 : Voiries provisoires - eaux pluviales					2 197 000,00 €	1 329 016,00 €	1 329 016,00 €	297 892,00 €	1 026 531,50 €	35 211,50 €	1 061 743,00 €	0,00 €	1 061 743,00 €	1 329 016,00 €
		Lot 2 : AEP - eaux usées					2 734 000,00 €	1 094 589,00 €	1 094 589,00 €	324 752,00 €	591 425,30 €	142 671,70 €	734 097,00 €	100 000,00 €	834 097,00 €	1 094 589,00 €
		Lot 3 : Réseaux secs - éclairage						894 040,00 €	894 040,00 €	116 281,50 €	306 919,00 €	10 771,00 €	317 690,00 €	50 000,00 €	367 690,00 €	894 040,00 €
		Lot 4 : Aménagements qualitatifs - voiries déf. - aires de jeux					4 540 000,00 €	3 898 695,00 €	3 898 695,00 €	121 097,00 €	865 473,83 €	17 116,17 €	882 590,00 €	400 000,00 €	1 282 590,00 €	3 898 695,00 €
		Lot 5 : Espaces verts (dont 900.000 € pour les jardins familiaux)					1 129 000,00 €	1 989 801,00 €	1 989 801,00 €	571 059,74 €	741 804,94 €	127 872,06 €	869 677,00 €	100 000,00 €	969 677,00 €	1 989 801,00 €
		Viabilisation ilot I					0,00 €	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 200 000,00 €
			Sous-total 3.2				**10 600 000,00 €**	**10 406 141,00 €**	**10 406 141,00 €**	**1 431 082,24 €**	**3 532 154,57 €**	**333 642,43 €**	**3 865 797,00 €**	**650 000,00 €**	**4 515 797,00 €**	**10 406 141,00 €**
3.3	Travaux des équipements publics															
		Réalisation d'un groupe scolaire **(MOE+AMO compris)**		m²	3080	2 044,77 €	6 297 836,50 €	6 297 880,00 €	6 297 880,00 €	0,00 €	0,00 €	18 033,60 €	18 033,60 €	100 000,00 €	118 033,60 €	6 297 880,00 €
		Réalisation d'un gymnase **(MOE+AMO compris)**	participation 50% Ville	m²	1897	1 663,94 €	3 156 485,00 €	3 156 485,00 €	3 156 485,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 156 485,00 €
		Réalisation d'une crèche - Ilot C2 **(MOE+AMO compris)**	participation 50% Ville (hors subvention)	m²	638	3 480,81 €	1 481 500,00 €	2 286 811,30 €	2 287 408,20 €	620 254,10 €	2 286 811,30 €	596,90 €	2 287 408,20 €	0,00 €	2 287 408,20 €	2 287 408,20 €
		Réalisation d'une cuisine centrale pour crèche - Ilot C2 **(MOE+AMO compris)**	participation 100% Ville	m²	366	1 411,86 €	0,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	0,00 €	516 741,00 €	0,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €
		Réalisation d'une bibliothèque - Ilot à définir **(MOE+AMO compris)**	participation 50% Ville	m²	460	1 625,00 €	747 500,00 €	747 500,00 €	747 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	747 500,00 €
			Sous-total 3.3				**11 683 321,50 €**	**13 005 417,30 €**	**13 006 014,20 €**	**1 136 995,10 €**	**2 803 552,30 €**	**18 630,50 €**	**2 822 182,80 €**	**100 000,00 €**	**2 922 182,80 €**	**13 006 014,20 €**
3.4	Ilot G2 - Parking silo			m²			2 800 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Sous-total 3.4				**2 800 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
3.5	Aléas															
		Imprévus					1 000 000,00 €	950 000,00 €	950 000,00 €	0,00 €	13 575,05 €	0,00 €	13 575,05 €	0,00 €	13 575,05 €	950 000,00 €
			Sous-total 3.5				**1 000 000,00 €**	**950 000,00 €**	**950 000,00 €**	**0,00 €**	**13 575,05 €**	**0,00 €**	**13 575,05 €**	**0,00 €**	**13 575,05 €**	**950 000,00 €**
			Sous-total 3				**26 636 321,50 €**	**24 997 482,30 €**	**24 998 079,20 €**	**2 846 857,01 €**	**6 857 379,78 €**	**422 486,93 €**	**7 279 866,71 €**	**782 000,00 €**	**8 061 866,71 €**	**24 998 079,20 €**
4	**Frais divers**															
		Frais de commercialisation			0,80	% CA HT	350 000,00 €	350 000,00 €	350 000,00 €	0,00 €	67 469,95 €	25 000,00 €	92 469,95 €	0,00 €	92 469,95 €	350 000,00 €
		Frais financiers			4,78	% CA HT	2 100 000,00 €	2 100 000,00 €	2 100 000,00 €	36 456,00 €	378 184,94 €	14 271,34 €	392 456,28 €	30 000,00 €	422 456,28 €	2 100 000,00 €
		Frais de fonctionnement aménageur			8,87	% CA HT	3 900 000,00 €	3 900 000,00 €	3 900 000,00 €	515 440,88 €	1 901 930,00 €	536 680,05 €	2 438 610,05 €	320 000,00 €	2 758 610,05 €	3 900 000,00 €
		Frais de cautions					50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	286,42 €	0,00 €	286,42 €	0,00 €	286,42 €	50 000,00 €
		Juridique (y/c provisions lot EDIFIPIERRE)					0,00 €	200 000,00 €	380 000,00 €	80 095,58 €	153 644,64 €	7 285,80 €	160 930,44 €	10 000,00 €	170 930,44 €	380 000,00 €
		Assurance aménageur					170 000,00 €	170 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	8 185,65 €	19 852,52 €	28 038,17 €	10 000,00 €	38 038,17 €	100 000,00 €
		Plateforme Internet - Maquette évolutive - Communication - Appropriation citoyenne					200 000,00 €	200 000,00 €	300 000,00 €	1 130,00 €	107 304,17 €	1 112,20 €	108 416,37 €	30 000,00 €	138 416,37 €	300 000,00 €
			Sous-total 4				**6 770 000,00 €**	**6 970 000,00 €**	**7 180 000,00 €**	**633 122,46 €**	**2 617 005,77 €**	**604 201,91 €**	**3 221 207,68 €**	**400 000,00 €**	**3 621 207,68 €**	**7 180 000,00 €**
	RECAPITULATIF DES DEPENSES															
			Sous-total 1				5 855 000,00 €	6 170 892,38 €	6 112 067,81 €	847 108,70 €	3 620 864,94 €	273 784,43 €	3 894 649,37 €	262 500,00 €	4 157 149,37 €	6 112 067,81 €
			Sous-total 2				1 423 422,50 €	1 617 650,00 €	1 717 650,00 €	155 839,34 €	889 276,23 €	150 797,87 €	1 040 074,10 €	160 000,00 €	1 200 074,10 €	1 717 650,00 €
			Sous-total 3				26 636 321,50 €	24 997 482,30 €	24 998 079,20 €	2 846 857,01 €	6 857 379,78 €	422 486,93 €	7 279 866,71 €	782 000,00 €	8 061 866,71 €	24 998 079,20 €
			Sous-total 4				6 770 000,00 €	6 970 000,00 €	7 180 000,00 €	633 122,46 €	2 617 005,77 €	604 201,91 €	3 221 207,68 €	400 000,00 €	3 621 207,68 €	7 180 000,00 €
			MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT				**40 684 744,00 €**	**39 756 024,68 €**	**40 007 797,01 €**	**4 482 927,51 €**	**13 984 526,72 €**	**1 451 271,14 €**	**15 435 797,86 €**	**1 604 500,00 €**	**17 040 297,86 €**	**40 007 797,01 €**

		RECETTES	Situation initiale (03/01/11)				Situat. actualisée (31/12/17)				PU € HT initiale	PU € HT actualisé	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
			L. aidé	A. soc.	A.libre	SHON	L. aidé	A. soc.	A.libre	SP												
1	**Le Quai (îlot E)**																					
		Accession libre			156	12480			235	15202	390,00 €	401,57 €	4 867 200,00 €	6 104 670,00 €	6 104 670,00 €	0,00 €	6 104 670,00 €	0,00 €	6 104 670,00 €	0,00 €	6 104 670,00 €	6 104 670,00 €
		Accession aidée		30		2400		12		888	240,00 €	301,62 €	576 000,00 €	267 840,00 €	267 840,00 €	0,00 €	389 840,00 €	0,00 €	389 840,00 €	0,00 €	389 840,00 €	267 840,00 €
		Locatif aidé	74			5920	76			5249	220,00 €	232,64 €	1 302 400,00 €	1 221 150,00 €	1 221 150,00 €	0,00 €	1 099 150,00 €	0,00 €	1 099 150,00 €	0,00 €	1 099 150,00 €	1 221 150,00 €
		Activités				920				0	200,00 €	200,00 €	184 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sous-total îlot E		**74**	**30**	**156**	**21720**	**76**	**12**	**235**	**21339**			**6 929 600,00 €**	**7 593 660,00 €**	**7 593 660,00 €**	**0,00 €**	**7 593 660,00 €**	**0,00 €**	**7 593 660,00 €**	**0,00 €**	**7 593 660,00 €**	**7 593 660,00 €**
2	**L'Ile**																					
		Accession libre			160	16000			241	16794	500,00 €		8 000 000,00 €									
		Accession aidée		76		7610		23		1723	300,00 €	305,49 €	2 210 000,00 €									
		Locatif aidé	44			3520	96			6365	280,00 €		985 600,00 €									
	Sous-total îlot G		**44**	**76**	**160**	**27130**	**96**	**23**	**241**	**24882**			**11 195 600,00 €**	**7 500 000,00 €**	**7 601 220,00 €**	**3 117 000,00 €**	**3 117 000,00 €**	**4 070 700,00 €**	**7 187 700,00 €**	**413 520,00 €**	**7 601 220,00 €**	**7 601 220,00 €**
3	**Le Quai**																					
		Ilot D1	100		103	16240	100		103	16240	291,03 €	291,03 €	4 726 400,00 €	4 726 400,00 €	4 726 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 726 400,00 €
		Ilot D1 Activités				910				910	200,00 €	200,00 €	182 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Ilot D2			50	4000			50	4000	360,00 €	360,00 €	1 440 000,00 €	1 440 000,00 €	1 440 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 440 000,00 €
		Ilot D3			73	6400			73	6400	360,00 €	360,00 €	2 304 000,00 €	2 304 000,00 €	2 304 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 304 000,00 €
		Ilot D3 Activités				158				158	200,00 €	200,00 €	31 600,00 €	52 000,00 €	52 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	52 000,00 €
		Ilot D4	15	10	119	11520	15	10	119	11520	337,08 €	337,08 €	3 883 199,75 €	4 178 305,32 €	4 178 305,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 925 000,00 €	2 925 000,00 €	4 178 305,32 €
		Ilot D4 Activités				2740				2740	200,00 €	200,00 €	548 000,00 €	548 000,00 €	548 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €	548 000,00 €
		Ilot C1 - Groupe scolaire									fft	fft	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Ilot C2 - Crèche participation Ville (y compris subventions)									fft	fft	740 750,00 €	1 519 561,73 €	1 519 996,38 €	775 671,55 €	1 372 169,65 €	147 826,73 €	1 519 996,38 €	0,00 €	1 519 996,38 €	1 519 996,38 €
		Ilot C2 - Cuisine centrale (crèche) participation Ville									fft	fft	0,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €	0,00 €	516 741,00 €	0,00 €	516 741,00 €	516 741,00 €
	Sous-total îlots D et C		**115**	**10**	**345**	**41968**	**115**	**10**	**345**	**41968**			**13 855 949,75 €**	**15 285 008,05 €**	**15 285 442,70 €**	**1 292 412,55 €**	**1 888 910,65 €**	**147 826,73 €**	**2 036 737,38 €**	**3 085 000,00 €**	**5 121 737,38 €**	**15 285 442,70 €**
4	**Le Quatier du Point d'Eau**																					
		Ilot H1			100	8000			100	8000	330,00 €	330,00 €	2 640 000,00 €	2 640 000,00 €	2 640 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 640 000,00 €
		Ilot H2			55	4400			55	4400	330,00 €	330,00 €	1 452 000,00 €	1 452 000,00 €	1 452 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 452 000,00 €
		Gymnase Participation Ville									fft	fft	1 578 242,50 €	1 578 242,50 €	1 578 242,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 578 242,50 €
		Bibliothèque Participation Ville									fft	fft	373 750,00 €	373 750,00 €	373 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	373 750,00 €
	Sous-total îlot H		**0**	**0**	**155**	**12400**	**0**	**0**	**155**	**12400**			**6 043 992,50 €**	**6 043 992,50 €**	**6 043 992,50 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 043 992,50 €**
5	**Ilot I**																					
		Ilot I	40	20	140	16000	40	20	140	16000	320	320,00 €	5 120 000,00 €	5 120 000,00 €	5 120 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 120 000,00 €
	Sous-total îlot I		**40**	**20**	**140**	**16000**	**40**	**20**	**140**	**16000**	**320**	**320,00 €**	**5 120 000,00 €**	**5 120 000,00 €**	**5 120 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 120 000,00 €**
		Sous-total 1+2+3+4+5	**273**	**136**	**956**	**119218**	**327**	**65**	**1116**	**116589**	**320**		**43 145 142,25 €**	**41 542 660,55 €**	**41 644 315,20 €**	**4 409 412,55 €**	**12 599 570,65 €**	**4 218 526,73 €**	**16 818 097,38 €**	**3 498 520,00 €**	**20 316 617,38 €**	**41 644 315,20 €**
		Total 1+2+3+4+5	**1365**			**119218**	**1508**			**116589**												
6	**Frais répartition équipements publics**																					
	Remboursement HTA						fft						505 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Jardins familiaux - Participation Ville						fft					300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	144 000,00 €	144 000,00 €	0,00 €	144 000,00 €	0,00 €	144 000,00 €	300 000,00 €
		Sous-total 2											**805 000,00 €**	**300 000,00 €**	**300 000,00 €**	**144 000,00 €**	**144 000,00 €**	**0,00 €**	**144 000,00 €**	**0,00 €**	**144 000,00 €**	**300 000,00 €**
7	**Rééquilibrage budget global suite dédensification ilot G**												**0,00 €**	**1 500 000,00 €**	**1 500 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 500 000,00 €**
		MONTANT TOTAL DES RECETTES EN € HT											**43 950 142,25 €**	**43 342 660,55 €**	**43 444 315,20 €**	**4 553 412,55 €**	**12 743 570,65 €**	**4 218 526,73 €**	**16 962 097,38 €**	**3 498 520,00 €**	**20 460 617,38 €**	**43 444 315,20 €**

	Budget initial au 03/01/11	Budget actualisé au 31/12/16	Budget actualisé au 31/12/17	Réalisé en 2016	Cumul à fin 2016	Réalisé en 2017	Cumul à fin 2017	Prévisions 2018	Prévisions au 31/12/18 (en cumulé)	Prévisions au 03/01/26 (en cumulé)
Résultat	3 265 398,25 €	3 586 635,87 €	3 436 518,19 €							
%	7,4%	8,3%	7,9%							
Solde de trésorerie			3 436 518,19 €	70 485,04 €	-1 240 956,07 €	2 767 255,59 €	1 526 299,52 €	1 894 020,00 €	3 420 319,52 €	3 436 518,19 €

ETAT DES CESSIONS - ZAC Rives du Bohrie (CRF 2017)

	nature	ilot	désignation cadastrale	surface (ares)	acquéreur	date promesse de vente	date compromis de vente	date de l'acte de vente	date de délivrance du PC	nb de logements	SP consommée	montant HT	TVA	montant TTC
CESSIONS 2012	Location aidée	E	S 19 n° 702/79	8,59	HABITATION MODERNE	17/02/2012	NA	11/12/2012	27/09/2012	25	1898	418 000,00 €	65 941,82 €	483 941,82 €
	Accession libre	E	S 19 n° 704/79 S 19 n° 720/124	12,49	NEXITY	15/12/2011	NA	14/12/2012	27/09/2012	43	2260	912 600,00 €	146 897,22 €	1 059 497,22 €
	Accession libre	E	S 19 n° 708/79 S 19 n° 710/79 S 19 n° 717/124 S 19 n° 718/124 S 19 n° 715/124 S 19 n° 708	22,45	ALCYS	06/12/2011	NA	17/12/2012	27/09/2012	34	2117	858 000,00 €	130 866,89 €	988 866,89 €
	Sous-Total			*43,53*						*102*	*6275*	*2 188 600 €*	*343 706 €*	*2 532 306 €*
CESSIONS 2013	Accession libre	E	S 19 n° 703/79	12,96	BARTHOLDI	12/12/2011	NA	25/09/2013	12/10/2012	29	1829	741 000,00 €	113 263,62 €	854 263,62 €
	Accession libre	E	S 19 n° 705/79 S 19 n° 721/124	13,41	NEXITY	15/12/2011	NA	17/12/2013	27/09/2012	49	3180	1 290 900,00 €	194 400,00 €	1 485 300,00 €
	Accession libre	E	S 19 n° 711/79 S 19 n° 712/79 S 19 n° 719/124 S 20 n° 461/231 S 20 n° 455/192	35,37	EDIFIPIERRE	29/11/2011	NA	25/03/2013	24/10/2012	58	4210	1 716 000,00 €	261 733,78 €	1 977 733,78 €
	Location aidée / Accession sociale	E	S 19 n° 727/79	20,63	HABITAT DE L'ILL	22/12/2011	NA	09/12/2013	15/10/2012	24 (LA) +12 (AS)	2633	657 680,00 €	34 618,89 €	692 298,89 €
	Sous-Total			*82,37*						*172*	*11852*	*4 405 580,00 €*	*604 016,29 €*	*5 009 596,29 €*
CESSIONS 2014	Accession libre / Location aidée	E	S 19 n° 723/79	16,08	PERSPECTIVE	NA	12/12/2013	24/06/2014	13/09/2013	22 (AL) + 27 (LA)	3212	999 480,00 €	140 083,72 €	1 139 563,72 €
	Sous-Total			*16,08*						*49*	*3212*	*999 480,00 €*	*140 083,72 €*	*1 139 563,72 €*
CESSIONS 2015	***Sous-Total***			0						0	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CESSIONS 2016	Accession libre / Location aidée	G (1/2/6/9)	S 19 n° 814 S 19 n° 815 S 18 n° 1290 S 18 n° 1291 S 18 n° 1292	114,03	BOUYGUES IMMOBILIER	29/09/2014	NA	07/10/2016	20/08/2015	G1 : 47 (AL) + 25 (LA) G2 : 31 (AL) + 22 (LA) G9 : 21 logements intermédiaires	10324	3 117 000,00	471 631,00 €	3 588 631,00 €
	Sous-Total			*114,03*						*146*	*10324*	3 117 000,00 €	*471 631,00 €*	*3 588 631,00 €*

CESSIONS 2017	Accession libre / Location aidée	**G (3/4/5/7)**	S 19 n° 959 S 19 n° 960 S 18 n° 1362 S 18 n° 1363 S 18 n° 1364 S 18 n° 1293 S 18 n° 1295 S 18 n° 1299 S 18 n° 1353 S 21 n° 441 S 21 n° 465 S 21 n° 456 S 21 n° 457 S21 n° 459	132,71	BOUYGUES IMMOBILIER	29/09/2014	NA	13/07/2017 (G3 et G7) 22/12/2017 (G4 et G5)	27/07/2016 (G3/G4/G5)	G3 : 42 (AL) + 23 (LA) G4 : 39 (AL) + 17 (LA) G5 : 9 (AL)+ 9 (LA) + 52 logements intermédiaires	4370 m² SP (G3) 4123 m² SP (G4) 4342 m² SP (G5) soit 12835 m² SP	1338750 (G3) 1286250 (G4) 1445700 (G5)	200297 (G3) 195418 (G4) 227308 (G5)	1539047 (G3) 1481668 (G4) 1673008 (G5)
	Sous-Total			*132,71*						*191*	*12835*	4 070 700,00 €	*623 023,00 €*	*4 693 723,00 €*
	Total			**388,72**						**660**	**44498**	**14 781 360,00 €**	**2 182 459,94 €**	**16 963 819,94 €**

ETAT DES ACQUISITIONS - ZAC Rives du Bohrie (CRF 2017)

ACQUISITIONS 2012

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
19	102	4,30	Commune	4,30	430	287	143	287	0	0	143	0	0	0	0	14/03/2012	
19	542	18,49	Commune	18,49	1849	762	1087	762	0	0	1087	0	0	0	0	14/03/2012	
19	578	8,74	Commune	8,74	874	854	20	854	0	0	20	0	0	0	0	14/03/2012	
19	581	3,78	Commune	3,78	378	321	57	321	0	0	57	0	0	0	0	14/03/2012	
19	584	3,56	Commune	3,56	356	240	116	240	0	0	116	0	0	0	0	14/03/2012	93 792,00 €
19	587	6,40	Commune	6,40	640	201	439	201	0	0	439	0	0	0	0	14/03/2012	
19	590	1,36	Commune	1,36	136	0	136	0	0	0	136	0	0	0	0	14/03/2012	
19	593	0,97	Commune	0,97	97	0	97	0	0	0	97	0	0	0	0	14/03/2012	
19	637	10,75	Commune	10,75	1075	636	439	636	0	0	439	0	0	0	0	14/03/2012	
18	557	3,14	meyer	3,14	314	307	7	307	7	0	0	0	0	0	0	27/08/2012	38 273,00 €
19	405	10,37	meyer	10,37	1037	0	1037	0	0	985	0	52	0	0	0	27/08/2012	
19	433	9,87	levy	9,87	987	161	826	161	0	826	0	0	0	0	0	27/08/2012	26 738,50 €
18	1073	1,59	boudoux	1,59	159	159	0	159	0	0	0	0	0	0	0	16/10/2012	
19	349	34,42	boudoux	34,42	3442	2920	522	2920	0	522	0	0	0	0	0	16/10/2012	
19	350	8,50	boudoux	8,50	850	344	506	344	0	506	0	0	0	0	0	16/10/2012	96 275,00 €
19	351	8,32	boudoux	8,32	832	282	550	282	0	550	0	0	0	0	0	16/10/2012	
19	352	8,21	boudoux	8,21	821	261	560	261	0	560	0	0	0	0	0	16/10/2012	
19	642	3,02	boudoux	3,02	302	0	302	0	0	302	0	0	0	0	0	16/10/2012	
19	106	5,94	CUS	5,94	594	206	388	206	0	0	388	0	0	0	0	23/10/2012	
19	617	1,52	CUS	1,52	152	152	0	152	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	621	0,95	CUS	0,95	95	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	625	1,00	CUS	1,00	100	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	631	1,38	CUS	1,38	138	138	0	138	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	15 550,50 €
19	632	0,07	CUS	0,07	7	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	634	0,13	CUS	0,13	13	13	0	13	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	636	0,33	CUS	0,33	33	33	0	33	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	638	0,35	CUS	0,35	35	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0	23/10/2012	
19	107	6,54	Commune	6,54	654	265	389	265	0	0	389	0	0	0	0	14/11/2012	
19	108	6,41	Commune	6,41	641	147	494	147	0	0	494	0	0	0	0	14/11/2012	
19	117	5,64	Commune	5,64	564	106	458	106	0	0	458	0	0	0	0	14/11/2012	
19	118	5,03	Commune	5,03	503	83	420	83	0	0	420	0	0	0	0	14/11/2012	
19	226	31,73	Commune	31,73	3173	455	2718	455	0	0	2718	0	0	0	0	14/11/2012	
19	227	2,62	Commune	2,62	262	253	9	253	0	0	9	0	0	0	0	14/11/2012	
19	545	7,41	Commune	7,41	741	196	545	196	0	0	545	0	0	0	0	14/11/2012	
19	547	2,20	Commune	2,20	220	0	220	0	0	0	220	0	0	0	0	14/11/2012	
19	549	4,53	Commune	4,53	453	0	453	0	0	0	453	0	0	0	0	14/11/2012	
19	551	3,46	Commune	3,46	346	0	346	0	0	0	346	0	0	0	0	14/11/2012	
19	553	8,05	Commune	8,05	805	0	805	0	0	0	805	0	0	0	0	14/11/2012	
19	555	8,12	Commune	8,12	812	0	812	0	0	0	812	0	0	0	0	14/11/2012	
19	557	6,25	Commune	6,25	625	0	625	0	0	0	625	0	0	0	0	14/11/2012	
19	559	8,52	Commune	8,52	852	0	852	0	0	0	852	0	0	0	0	14/11/2012	
19	561	8,76	Commune	8,76	876	0	876	0	0	0	876	0	0	0	0	14/11/2012	437 053,50 €
19	615	0,08	Commune	0,08	8	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	616	1,73	Commune	1,73	173	173	0	173	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	619	0,34	Commune	0,34	34	34	0	34	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	623	0,57	Commune	0,57	57	57	0	57	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	624	0,37	Commune	0,37	37	37	0	37	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	630	0,02	Commune	0,02	2	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	635	0,74	Commune	0,74	74	74	0	74	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	639	3,96	Commune	3,96	396	396	0	396	0	0	0	0	0	0	0	14/11/2012	
19	455/192	14,45	Commune	14,45	1445	0	1445	0	0	0	1445	0	0	0	0	14/11/2012	
19	696/124	22,46	Commune	22,46	2246	0	2246	0	0	0	2246	0	0	0	0	14/11/2012	
20	369	7,38	Commune	7,38	738	0	738	0	0	0	738	0	0	0	0	14/11/2012	
20	371	8,13	Commune	8,13	813	0	813	0	0	0	813	0	0	0	0	14/11/2012	
20	402	12,94	Commune	12,94	1294	0	1294	0	0	0	1294	0	0	0	0	14/11/2012	
20	456/192	29,45	Commune	29,45	2945	0	2945	0	0	0	2945	0	0	0	0	14/11/2012	
Total acquisitions 2012				*375,35*	*37535*	*10800*	*26735*	*10800*	*7*	*4251*	*22425*	*52*	*0*	*0*	*0*		**707 682,50 €**

ACQU

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
18	522	11,11	hus	11,11	1111,00	500	611	500	0	0	0	193	418	0	0	01/02/2013	21 135,50 €
18	523	11,11	hus	11,11	1111,00	501	610	501	0	0	0	223	387	0	0	01/02/2013	21 110,00 €
18	527	13,65	hus	13,65	1365,00	635	730	635	0	0	0	270	460	0	0	01/02/2013	25 440,00 €
18	528	12,68	hus	12,68	1268,00	597	671	597	0	0	0	258	413	0	0	01/02/2013	23 450,50 €
18	541	8,20	hus	8,20	820,00	450	370	450	35	0	0	135	200	0	0	01/02/2013	13 535,00 €
18	542	13,62	hus	13,62	1362,00	742	620	742	74	0	0	269	277	0	0	01/02/2013	22 620,00 €
18	545	0,90	hus	0,90	90,00	0	90	0	90	0	0	0	0	0	0	01/02/2013	2 745,00 €
18	546	9,94	hus	9,94	994,00	355	639	355	330	0	0	199	110	0	0	01/02/2013	21 264,50 €
18	547	10,24	hus	10,24	1024,00	297	727	297	455	0	0	172	100	0	0	01/02/2013	23 658,50 €
18	548	10,37	hus	10,37	1037,00	297	740	297	437	0	0	103	200	0	0	01/02/2013	24 055,00 €
18	555	5,02	hus	5,02	502,00	70	432	70	397	0	0	35	0	0	0	01/02/2013	13 526,00 €
18	949	17,18	hus	17,18	1718,00	1718	0	1718	0	0	0	0	0	0	0	01/02/2013	8 590,00 €
18	955	6,11	hus	6,11	611,00	583	28	583	0	0	0	0	0	0	28	01/02/2013	3 769,00 €
18	957	8,91	hus	8,91	891,00	861	30	861	0	0	0	0	0	0	30	01/02/2013	5 220,00 €
18	959	9,71	hus	9,71	971,00	941	30	941	0	0	0	0	0	0	30	01/02/2013	5 620,00 €
18	961	5,07	hus	5,07	507,00	492	15	492	0	0	0	0	0	0	15	01/02/2013	2 917,50 €
18	963	5,44	hus	5,44	544,00	529	15	529	0	0	0	0	0	0	15	01/02/2013	3 102,50 €
19	376	17,99	hus	17,99	1799,00	0	1799	0	0	0	0	1799	0	0	0	01/02/2013	54 869,50 €
19	377	8,77	hus	8,77	877,00	0	877	0	0	0	0	877	0	0	0	01/02/2013	26 748,50 €
19	379	18,12	hus	18,12	1812,00	0	1812	0	0	0	0	1812	0	0	0	01/02/2013	55 266,00 €
19	380	17,91	hus	17,91	1791,00	0	1791	0	0	0	0	1791	0	0	0	01/02/2013	54 625,50 €
19	397	5,14	hus	5,14	514,00	503	11	503	11	0	0	0	0	0	0	01/02/2013	2 850,50 €
19	398	8,39	hus	8,39	839,00	818	21	818	21	0	0	0	0	0	0	01/02/2013	4 730,50 €
19	399	9,59	hus	9,59	959,00	618	341	618	30	311	0	0	0	0	0	01/02/2013	13 490,50 €
19	400	8,64	hus	8,64	864,00	146	718	146	45	673	0	0	0	0	0	01/02/2013	22 629,00 €
19	403	16,58	hus	16,58	1658,00	0	1658	0	83	1575	0	0	0	0	0	01/02/2013	50 569,00 €

ISITIONS 2013

19	646	4,72	hus	4,72	472,00	0	472	0	0	0	0	472	0	0	0	01/02/2013	14 396,00 €
19	648	2,36	hus	2,36	236,00	38	198	38	0	0	0	198	0	0	0	01/02/2013	6 229,00 €
19	394	5,05	adam	5,05	505,00	253	252	253	0	0	0	252	0	0	0	11/02/2013	8 951,00 €
19	395	9,69	adam	9,69	969,00	957	12	957	0	0	0	12	0	0	0	11/02/2013	5 151,00 €
19	357	11,40	haumesser	11,40	1140,00	903	237	903	0		0	237	0	0	0	14/02/2013	11 743,50 €
18	506	9,01	letz siefert	9,01	901,00	309	592	309	0	0	0	446	146	0	0	18/06/2013	19 601,00 €
21	71	9,50	seigeot	9,50	950,00	950	0	950	0	0	0	0	0	0	0	18/06/2013	4 750,00 €
18	240	10,84	dannhoff	10,84	1084,00	609	475	424	0	0	0	475	0	185	0	28/08/2013	17 533,00 €
18	482	3,51	dannhoff	3,51	351,00	0	351	0	0	0	0	351	0	0	0	28/08/2013	10 706,00 €
19	330	7,72	hieber	7,72	772,00	482	290	482	0	290	0	0	0	0	0	28/08/2013	11 242,00 €
19	432	8,55	hieber	8,55	855,00	55	800	55	0	800	0	0	0	0	0	28/08/2013	24 687,00 €
21	65	9,76	leopold	9,76	976,00	976	0	976	0	0	0	0	0	0	0	28/08/2013	4 880,00 €
21	10	5,43	eulert	5,43	543,00	543	0	543	0	0	0	0	0	0	0	25/09/2013	2 715,00 €
21	13	1,08	eulert	1,08	108,00	108	0	108	0	0	0	0	0	0	0	25/09/2013	540,00 €
19	404	10,36	probst	10,36	1036,00	0	1036	0	0	986	0	50	0	0	0	15/10/2013	41 958,00 €
21	72	9,50	probst	9,50	950,00	950	0	950	0	0	0	0	0	0	0	15/10/2013	4 750,00 €
21	86	10,35	probst	10,35	1035,00	1035	0	1035	0	0	0	0	0	0	0	15/10/2013	5 175,00 €
19	387	7,14	ehret	7,14	714,00	0	714	0	0	0	0	714	0	0	0	17/10/2013	21 777,00 €
19	369	14,36	heidt	14,36	1436,00	826	610	826	0	0	0	610	0	0	0	12/12/2013	22 735,00 €
21	70	9,55	heidt	9,55	955,00	955	0	955	0	0	0	0	0	0	0	12/12/2013	4 775,00 €
21	74	19,25	giessner	19,25	1925,00	1925	0	1925	0	0	0	0	0	0	0	12/12/2013	9 625,00 €
18	481	2,31	lambinet	2,31	231,00	0	231	0	0	0	0	231	0	0	0	28/12/2013	9 355,00 €
18	512	11,11	konrad	11,11	1111,00	260	851	260	0	0	0	302	549	0	0	28/12/2013	35 765,50 €
18	526	11,11	bau	11,11	1111,00	505	606	505	0	0	0	606	0	0	0	28/12/2013	27 068,00 €
18	606	18,12	hoerle	18,12	1812,00	0	1812	0	0	0	0	0	1812	0	0	28/12/2013	73 386,00 €
18	750	11,43	lambinet	11,43	1143,00	770	373	561	0	0	0	373	0	209	0	28/12/2013	18 956,50 €
19	327	12,78	bach.machi	12,78	1278,00	1178	100	1178	0	100	0	0	0	0	0	28/12/2013	9 940,00 €
19	360	8,54	bach.machi	8,54	854,00	439	415	439	0	104	0	311	0	0	0	28/12/2013	19 002,50 €
19	361	8,54	lambinet	8,54	854,00	378	476	378	0	114	0	362	0	0	0	28/12/2013	21 168,00 €
19	370	18,09	lamboley	18,09	1809,00	185	1624	185	0	0	0	1624	0	0	0	28/12/2013	66 519,50 €
19	383	6,04	sidel	6,04	604,00	0	604	0	0	0	0	604	0	0	0	28/12/2013	24 462,00 €
19	434	10,71	lamboley	10,71	1071,00	165	906	165	0	906	0	0	0	0	0	28/12/2013	37 695,50 €
21	59	57,69	bau	57,69	5769,00	5769	0	1112	0	0	0	0	0	4657	0	28/12/2013	28 845,00 €
21	77	9,17	bau	9,17	917,00	917	0	917	0	0	0	0	0	0	0	28/12/2013	4 585,00 €
21	82	9,48	sidel	9,48	948,00	935	13	935	0	0	0	13	0	0	0	28/12/2013	5 201,50 €
Total acquisitions 2013				*644,64*	*64464*	*35028*	*29436*	*29977*	*2008*	*5859*	*0*	*16379*	*5072*	*5051*	*118*		**1 163 407,50 €**

ACQUISITIONS 2014

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
18	503	2,47	joos	2,47	247	247	0	247	0	0	0	0	0	0	0	27/05/14	**7 533,50 €**
18	601	12,08	abt	12,08	1208	0	1208	0	0	0	0	0	1208	0	0	30/10/14	**36 844,00 €**
19	99	14,87	munch	14,87	1487	1487	0	1487	0	0	0	0	0	0	0	24/06/14	**7 435,00 €**
19	100	0,33	munch	0,33	33	33	0	33	0	0	0	0	0	0	0	24/06/14	**165,00 €**
19	365	9,86	frison	9,86	986	986	0	986	0	0	0	0	0	0	0	27/05/14	**4 930,00 €**
21	84	11,04	munch	11,04	1104	1104	0	1104	0	0	0	0	0	0	0	24/06/14	**5 520,00 €**
21	85	9,96	haegel	9,96	996	996	0	996	0	0	0	0	0	0	0	27/05/14	**4 980,00 €**
21	144	29,00	hoerle	29,00	2900	2900	0	2900	0	0	0	0	0	0	0	04/04/14	**14 500,00 €**
21	183	9,55	haegel	9,55	955	955	0	955	0	0	0	0	0	0	0	14/02/14	**4 775,00 €**
21	213	27,03	schneider	27,03	2703	2703	0	2400	0	0	0	0	0	303	0	04/04/14	**27 035,00 €**
21	8	27,04	schneider	27,04	2704	2704	0	2704	0	0	0	0	0	0	0	04/04/14	
Total acquisitions 2014				*153,23*	*15323*	*14115*	*1208*	*13812*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1208*	*303*	*0*		**113 717,50 €**

ACQUISITIONS 2015

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
19	358	11,40	steinlé	11,4	1140	797	343	797	0	102	0	241	0	0	0	01/06/2015	16 863,48 €
19	401	10,10	kayser	10,1	1010	0	1010	0	0	953	0	57	0	0	0	13/05/2015	34 885,50 €
19	386	11,73	kaufmann	11,73	1173	0	1173	0	0	0	0	1173	0	0	0	13/05/2015	40 354,15 €
19	359	11,40	kayser/reibel	11,4	1140	692	448	692	0	120	0	328	0	0	0	13/05/2015	19 836,40 €
18	484	9,72	spehner	9,72	972	572	0	0	0	0	0	369	0	41	0	13/05/2015	16 659,93 €
19	336	9,03	schandel	9,03	903	903	0	903	0	0	0	0	0	0	0	01/06/2015	5 418,00 €
19	341	9,03	schandel/rapp	9,03	903	903	0	903	0	0	0	0	0	0	0	01/06/2015	15 343,75 €
18	569	17,22	schandel/rapp	17,22	1722	1722	0	1722	0	0	0	0	0	0	0	01/06/2015	
19	331	7,84	ind. iffrig	7,84	784	455	329	455	0	329	0	0	0	0	0	20/05/2015	74 158,80 €
19	374	17,77	ind. iffrig	17,77	1777	0	1777	0	0	0	0	1777	0	0	0	20/05/2015	
18	559	2,47	ems	2,47	247	243	4	243	4	0	0	0	0	0	0	05/10/2015	58 360,00 €
19	384	5,91	ems	5,91	591	0	591	0	0	0	0	591	0	0	0	05/10/2015	
21	111	15,52	ems	15,52	1552	104	1448	104	0	0	0	1448	0	0	0	05/10/2015	
21	423	18,14	schandel/commune	18,14	1814	1814	0	0	0	0	0	0	0	1814	0	18/08/2015	10 680,50 €
18	604	12,08	rischmann	12,08	1208	0	1208	0	0	0	0	0	1208	0	0	23/11/2015	57 436,40 €
21	14	6,96	rischmann	6,96	696	696	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23/11/2015	
18	539	7,44	heckmann	7,44	744	162	582	162	0	0	0	582	0	0	0	21/07/2015	21 417,10 €
18	599	6,03	schmitter	6,03	603	0	603	0	0	0	0	0	603	0	0	08/09/2015	24 421,50 €
21	197	9,52	spehner	9,52	952	952	0	952	0	0	0	0	0	0	0	11/12/2015	5 712,00 €
21	79	9,22	kleemann	9,22	922	922	0	922	0	0	0	0	0	0	0	24/07/2015	5 532,00 €
21	421	8,09	scheer	8,09	809	809	0	0	0	0	0	0	0	809	0	24/07/2015	4 854,00 €
Total acquisitions 2015				*216,62*	*21662*	*11746*	*9516*	*7855*	*4*	*1504*	*0*	*6566*	*1811*	*2664*	*0*		**411 933,51 €**

ACQUISITIONS 2016

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
18	602	15,09	sturtzer	15,09	1509	0	1509	0	0	0	0	0	1509	0	0	20/06/2016	72375,7
19	346	9,03	bachmann	9,03	903	903	0	903	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	6792,23
19	367	12,48	klonowski	12,48	1248	1248	0	1248	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	9291,76
21	246	7,49	mathern	7,49	749	749	0	0	0	0	0	0	0	749	0	20/06/2016	6668,27
21	66+67	48,31	kaufmann	48,31	4831	4831	0	4831	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	34478,6
21	61	14,26	gangloff	14,26	1426	1426	0	1426	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	10581,37
21	142	29	hoerle	29	2900	2900	0	690	0	0	0	0	0	2210	0	20/06/2016	21097
19	362	8,54	potes	8,54	854	387	467	387	0	125	0	342	0	0	0	22/04/2016	20848,5
21	69	9,51	christophe	9,51	951	951	0	951	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	7140
21	73+80	18,8	letz	18,8	1880	1880	0	1880	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	13870,2
18	496	9,36	oertel	9,36	936	583	353	583	0	0	0	353	0	0	0	13/06/2016	22186
21	64	19,4	gilgenmann	19,4	1940	1940	0	1940	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	14305,3
21	78	10,25	gaessler	10,25	1025	1025	0	1025	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	7676,12
19	378	9,39	schuster	9,39	939	0	939	0	0	0	0	939	0	0	0	25/05/2016	42316
19	382	12,15	gebus	12,15	1215	0	1215	0	0	0	0	1215	0	0	0	03/01/2016	41763,25
21	75	9,66	bessac	9,66	966	966	0	966	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	7248,67
21	94	7,42	di pol	7,42	742	742	0	742	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	5609,52
21	87	5,27	wilhelm	5,27	527	527	0	527	0	0	0	0	0	0	0	20/06/2016	3984,12
21	416	1,95	morel	1,95	195	195	0	195	0	0	0	0	0	0	0	14/02/2016	7439,63
19	390	3,89	bachmann	3,89	389	0	389	0	0	0	0	389	0	0	0	19/11/2015	13894,24
19	385	12,73	lutz	12,73	1273	0	1273	0	0	0	0	1273	0	0	0	6/15/2015	67164,15
21	76	19,5	lutz	19,5	1950	1950	0	1950	0	0	0	0	0	0	0		
19	372	10,04	bock	10,04	1004	0	1004	0	0	0	0	1004	0	0	0	22/04/2016	44724,2
18	495	0,83	commune	0,83	83	0	83	0	0	0	0	83	0	0	0	03/10/2016	2531,5
18	497	1,63	commune	1,63	163	0	163	0	0	0	0	163	0	0	0	03/10/2016	4971,5
18	498	1,86	commune	1,86	186	0	186	0	0	0	0	186	0	0	0	03/10/2016	5673
18	505	1,45	commune	1,45	145	0	145	0	0	0	0	145	0	0	0	03/10/2016	4422,5
18	507	1,49	commune	1,49	149	0	149	0	0	0	0	149	0	0	0	03/10/2016	4544,5
18	508	2,96	commune	2,96	296	0	296	0	0	0	0	296	0	0	0	03/10/2016	9028
18	509	1,48	commune	1,48	148	0	148	0	0	0	0	148	0	0	0	03/10/2016	4514
18	510	2,99	commune	2,99	299	0	299	0	0	0	0	299	0	0	0	03/10/2016	9119,5
18	511	1,48	commune	1,48	148	0	148	0	0	0	0	148	0	0	0	03/10/2016	4514
18	513	1,44	commune	1,44	144	0	144	0	0	0	0	144	0	0	0	03/10/2016	4392
18	514	1,42	commune	1,42	142	0	142	0	0	0	0	142	0	0	0	03/10/2016	4331
18	515	2,82	commune	2,82	282	0	282	0	0	0	0	282	0	0	0	03/10/2016	8601
18	518	1,46	commune	1,46	146	0	146	0	0	0	0	146	0	0	0	03/10/2016	4453
18	519	1,53	commune	1,53	153	0	153	0	0	0	0	153	0	0	0	03/10/2016	4666,5
18	520	1,61	commune	1,61	161	0	161	0	0	0	0	161	0	0	0	03/10/2016	4910,5
18	521	1,66	commune	1,66	166	0	166	0	0	0	0	166	0	0	0	03/10/2016	5063
18	524	1,55	commune	1,55	155	0	155	0	0	0	0	155	0	0	0	03/10/2016	4727,5
18	525	2,95	commune	2,95	295	0	295	0	0	0	0	295	0	0	0	03/10/2016	8997,5
18	529	4,25	commune	4,25	425	102	323	102	0	0	0	323	0	0	0	03/10/2016	10361,5
18	530	4,09	commune	4,09	409	92	317	92	0	0	0	317	0	0	0	03/10/2016	10128,5
18	531	2,15	commune	2,15	215	125	90	125	0	0	0	90	0	0	0	03/10/2016	3359,37
18	1071	12,12	commune	12,12	1212	466	746	466	0	0	0	746	0	0	0	03/10/2016	25079,08
19	373	9,99	commune	9,99	999	74	925	74	0	0	0	925	0	0	0	03/10/2016	28582,5
19	375	17,74	commune	17,74	1774	0	1774	0	0	0	0	1774	0	0	0	03/10/2016	54107
19	381	12,21	commune	12,21	1221	0	1221	0	0	0	0	1221	0	0	0	03/10/2016	37240,5
19	388	7,4	commune	7,4	740	0	740	0	0	0	0	740	0	0	0	03/10/2016	22570
19	389	4,04	commune	4,04	404	0	404	0	0	0	0	404	0	0	0	03/10/2016	12322
19	391	7,37	commune	7,37	737	465	272	465	0	0	0	272	0	0	0	03/10/2016	10608,92
19	488	7,88	commune	7,88	788	394	394	394	0	0	0	394	0	0	0	03/10/2016	13987
19	489	1,05	commune	1,05	105	30	75	30	0	0	0	75	0	0	0	03/10/2016	2437,5
19	331		complément de prix													20/12/2016	23 409,56 €
19	374		complément de prix													20/12/2016	
Total acquisitions 2016				***426,42***	***42642***	***24951***	***17691***	***21992***	***0***	***125***	***0***	***16057***	***1509***	***2959***	***0***		**835 108,76 €**

ACQUISITIONS 2017

S	N°	S	Origine	S. ares	TOTAL m²	N + J	AU	N	IUAc	IAUd	IAUe	IAUg	IAUh	J	IIAU	Date achat	Prix
18	1293	0,7	commune	0,7	70							0,7				13/07/2017	
18	1294	0,39	commune	0,39	39							0,39				13/07/2017	
18	1295	1,32	commune	1,32	132							1,32				13/07/2017	
18	1296	1,76	commune	1,76	176							1,76				13/07/2017	
18	1297	2,14	commune	2,14	214							2,14				13/07/2017	
18	1298	11,72	commune	11,72	1172							11,72				13/07/2017	
18	1309	1,17	commune	1,17	117							1,17				13/07/2017	
18	1310	3,52	commune	3,52	352							3,52				13/07/2017	
18	1311	0,15	commune	0,15	15							0,15				13/07/2017	
18	1312	1,12	commune	1,12	112							1,12				13/07/2017	
18	1313	1,32	commune	1,32	132							1,32				13/07/2017	
18	1314	1,5	commune	1,5	150							1,5				13/07/2017	
18	1315	2,33	commune	2,33	233							2,33				13/07/2017	
18	1316	0,47	commune	0,47	47							0,47				13/07/2017	
18	1317	0,63	commune	0,63	63							0,63				13/07/2017	
18	1318	0,74	commune	0,74	74							0,74				13/07/2017	
18	1320	0,47	commune	0,47	47							0,47				13/07/2017	
18	1321	0,68	commune	0,68	68							0,68				13/07/2017	
18	1322	0,79	commune	0,79	79							0,79				13/07/2017	
18	1324	0,45	commune	0,45	45							0,45				13/07/2017	
18	1325	0,73	commune	0,73	73							0,73				13/07/2017	
18	1326	0,88	commune	0,88	88							0,88				13/07/2017	
18	1328	0,51	commune	0,51	51							0,51				14/07/2017	
18	1329	0,95	commune	0,95	95							0,95				15/07/2017	
18	1330	1,21	commune	1,21	121							1,21				16/07/2017	
18	1332	0,23	commune	0,23	23							0,23				17/07/2017	
18	1333	1,15	commune	1,15	115							1,15				18/07/2017	265465,63
18	1334	1,26	commune	1,26	126							1,26				19/07/2017	
18	1336	1,22	commune	1,22	122							1,22				20/07/2017	
18	1337	1,27	commune	1,27	127							1,27				21/07/2017	
18	1339	1,09	commune	1,09	109							1,09				22/07/2017	
18	1340	1,3	commune	1,3	130							1,3				23/07/2017	
18	1342	0,03	commune	0,03	3							0,03				24/07/2017	
18	1343	1,03	commune	1,03	103							1,03				25/07/2017	
18	1344	1,4	commune	1,4	140							1,4				26/07/2017	
18	1350	0,92	commune	0,92	92							0,92				27/07/2017	
18	1351	0,6	commune	0,6	60							0,6				28/07/2017	
19	824	0,52	commune	0,52	52							0,52				29/07/2017	
19	825	0,63	commune	0,63	63							0,63				30/07/2017	
19	826	0,11	commune	0,11	11							0,11				31/07/2017	
19	827	0,74	commune	0,74	74							0,74				01/08/2017	
21	445	0,03	commune	0,03	3							0,03				02/08/2017	
21	446	0,01	commune	0,01	1							0,01				03/08/2017	
21	447	12,87	commune	12,87	1287							12,87				04/08/2017	
21	449	0,19	commune	0,19	19							0,19				05/08/2017	
21	450	7,75	commune	7,75	775							7,75				06/08/2017	
21	452	0,96	commune	0,96	96							0,96				07/08/2017	
21	453	0,42	commune	0,42	42							0,42				08/08/2017	
21	454	8,75	commune	8,75	875							8,75				09/08/2017	
21	456	3,35	commune	3,35	335							3,35				10/08/2017	
21	457	0,2	commune	0,2	20							0,2				11/08/2017	
21	459	0,48	commune	0,48	48							0,48				12/08/2017	
21	461	0,07	commune	0,07	7							0,07				13/08/2017	
Total acquisitions 2017				*86,23*	*8623*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*86,23*	*0*	*0*	*0*		**265 465,63 €**
Total acquisitions				**S. ares**	**TOTAL m²**	**N + J**	**AU**	**N**	**IUAc**	**IAUd**	**IAUe**	**IAUg**	**IAUh**	**J**	**IIAU**		**Total**
				1902,49	**190249**	**96640**	**84586**	**84436**	**2019**	**11739**	**22425**	**39140**	**9600**	**10977**	**118**		**3 497 315,40 €**

OPERATION D'AMENAGEMENT
ZAC de la « Zone Commerciale Nord »

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Eurométropole de Strasbourg
SAS ZCN AMENAGEMENT

Compte-rendu financier
Année 2017

Pour la SAS ZCN AMENAGEMENT

Directeur de l'Aménagement : Marc LECOCQ

SOMMAIRE

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION 3

1.1. SITUATION 3
1.2. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET 4
1.3. PROGRAMME DE LA ZAC 7
1.4. MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE 21
1.5. MODALITES DU CONTRAT DE CONCESSION 25

2 – ETAT D'AVANCEMENT 2017 28

2.1. PRODUCTIONS DE L'ANNEE 2017 28
2.2. ANALYSE DES DEPENSES DE L'ANNEE 2017 34
2.3. ANALYSE DES RECETTES DE L'ANNEE 2017 34

3 – EVOLUTION DU BUDGET 35

4 – FIXATION DE LA PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS AUTONOMES 36

5 – PERSPECTIVES 2018 38

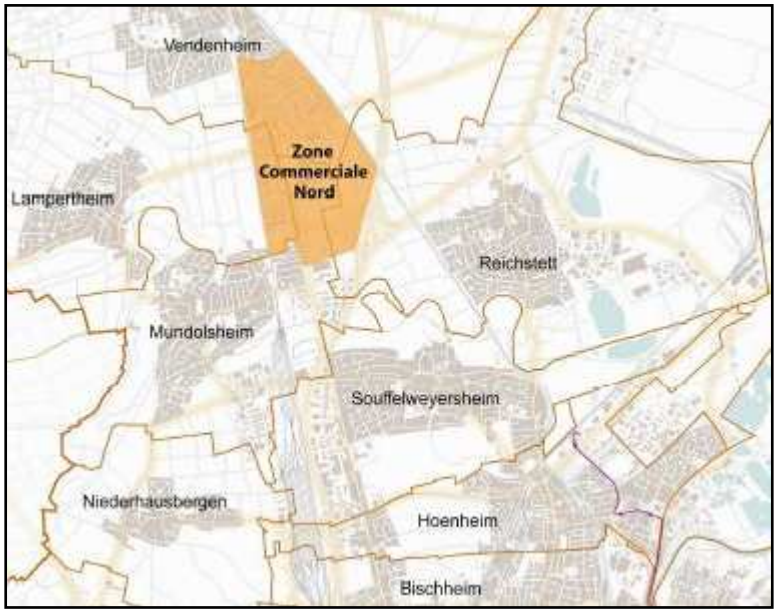
5.1. ACTIVITES ET EVOLUTION DU PROGRAMME PREVUES EN 2018 38
5.2. DEPENSES PREVISIONNELLES 2018 38
5.3. RECETTES PREVISIONNELLES 2018 39

P.J. :
- Bilan opérationnel et plan de trésorerie
- Bilan des acquisitions foncières 2017
- Feuille de calcul de la Participation Constructeur Autonome

1 – Présentation de l'Opération

1.1. Situation

La Zone Commerciale Nord (ZCN) de Strasbourg, territoire de 150 hectares, fait partie des plus grandes zones commerciales françaises et constitue le premier pôle commercial de la périphérie de l'agglomération strasbourgeoise.
Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique, à moins de 10 km de Strasbourg, grâce à une accessibilité routière optimale, reliée à l'agglomération par l'autoroute A4 et desservie par l'échangeur n°49 de Reichstett-Mundolsheim, elle rayonne sur une zone de chalandise d'environ 600 000 habitants.
Elle est située entre le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée menant de Paris à Strasbourg.
La zone commerciale est implantée sur le ban de quatre communes : Vendenheim (67 ha), Lampertheim (30 ha), Mundolsheim (29 ha) et Reichstett (23 ha).



1.2. Enjeux et objectifs du projet

La ZCN s'est développée à partir des années soixante-dix autour d'un hypermarché alimentaire, aujourd'hui encore moteur de la zone, sur un foncier agricole, au croisement de deux voies départementales (RD 263 et RD 64) et à proximité directe de l'échangeur autoroutier de Reichstett.
A partir du milieu des années quatre-vingt, des moyennes surfaces se sont implantées sur une maille viaire régulière vers le nord et vers l'ouest, et ce, sans aucun plan d'aménagement d'ensemble. Dans le même temps, des extensions pavillonnaires se réalisaient au sud de Vendenheim (lotissement des Perdrix) rejoignant la zone commerciale.
La ZCN est caractéristique du modèle de zone de périphérie générée par les nouveaux modes de distribution associés à l'essor de l'automobile.

La zone commerciale présente des atouts importants : elle possède un statut de pôle commercial majeur dans l'agglomération, un potentiel d'extension et demeure très accessible.
Cependant, nous notons le développement de dysfonctionnements dans le secteur :

- Vieillissement de la zone,
- Saturation du réseau viaire,
- Manque de lisibilité,
- Perte d'attractivité,
- Apparition de friches.

Forte de ces constats, la Communauté Urbaine de Strasbourg (depuis la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : l'Eurométropole de Strasbourg) a entrepris un projet de renouvellement urbain et commercial de la ZCN.

Les objectifs recherchés par la collectivité sont les suivants :

- 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.
- Améliorer les conditions d'accès automobile à l'ensemble de la zone tout en permettant une bonne desserte des communes situées à proximité.
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.
- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle 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.
- Renforcer la desserte en transports en commun.

Rappel des décisions prises et faits marquants

- **27 mai 2011** : délibération de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) sur le lancement d'une concertation préalable à la création de la ZAC.
- **21 décembre 2012** : délibération de la CUS valant :
  Bilan de la concertation préalable à la création de ZAC,
  Lancement de la procédure de concession d'aménagement,
  Saisine du Préfet pour le lancement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions de terrains et des travaux d'une part et des mises en compatibilité des documents d'urbanisme d'autre part.
- **4 octobre 2013** : délibération de la CUS ayant pour objet la déclaration de projet l'opération de renouvellement urbain et commercial de la Zone Commerciale Nord
- **5 novembre 2013** : arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.
- **20 décembre 2013** : délibération de la CUS quant à la création de la ZAC de la Zone Commerciale Nord définissant un programme global prévisionnel des constructions (composé de volets obligatoire et prévisionnel) et un programme prévisionnel des équipements publics.
- **20 décembre 2013** : délibération de la CUS valant :
  Désignation du concessionnaire (groupement solidaire FREY AMENAGEMENT ET PROMOTION et SCI Forum et création de la structure ad hoc SAS ZCN AMENAGEMENT) et approbation de la convention de concession d'aménagement,
  Approbation de la participation financière de la CUS.
- **24 janvier 2014** : signature du traité de concession liant la CUS à ZCN AMENAGEMENT pour une durée de 16 ans.
- **23 septembre 2014** : notification du marché à bon de commande de géomètre de la ZCN par ZCN AMENAGEMENT au cabinet BILHAUT ; et ce, suite à une procédure adaptée prévue à l'article 10 du décret 2005-1742 du 30 décembre 2005.
- **24 septembre 2014** : notification du marché de maîtrise d'œuvre des aménagements des espaces publics de la ZCN par ZCN AMENAGEMENT au groupement suivant : INGEROP Conseil & Ingénierie (mandataire), ACTE 2 PAYSAGE SARL (cotraitant), AREP VILLE (cotraitant), DENU & PARADON ARCHITECTE (cotraitant), TRANSITEC (cotraitant), ANTEA France (cotraitant), SOLUTIONS (cotraitant) ; et ce, suite à un appel d'offre restreint prévu aux articles 30 à 32 du décret 2005-1742 du 30 décembre 2005. L'équipe de maîtrise d'œuvre a également pour mission l'élaboration des différents dossiers administratifs, techniques et réglementaires permettant la constitution du dossier de réalisation de la ZAC (dont notamment étude d'impact actualisée, dossier d'autorisation loi sur l'eau, étude sur les potentiels énergétiques)
- **17 décembre 2014** : comité de pilotage quant à la validation de la phase préalable aux études de maîtrise d'œuvre : finalisation du programme
- **15 avril 2015** : comité technique : présentation des esquisses aux techniciens de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG et des communes concernées
- **7 mai 2015** : comité de pilotage : validation des esquisses
- **8 juillet 2015** : comité de pilotage : validation de la phase avant-projet sommaire
- **9 septembre 2015** : comité technique maîtrise d'ouvrage : présentation de la phase avant-projet sommaire suivant les précisions demandées lors du COPIL du 8 juillet 2015 aux techniciens de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG et des communes concernées
- **14 septembre 2015** : comité de pilotage : attribution du contrat d'exploitation de l'Agroparc au collectif d'agriculteurs retenu (magasin, restaurant, espace de production)
- **4 novembre 2015** : comité de pilotage : présentation de la phase avant-projet détaillé

- **3 décembre 2015** : comité de pilotage : présentation du dossier de réalisation de ZAC contenant le programme des équipements publics et le programme global des constructions.
- **13 janvier 2016 :** passage en sous-commission Etude de Sécurité et de Sûreté Publique en Préfecture du Bas-Rhin
- **24 février 2016 :** présentation publique du dossier ZCN en mairie de VENDENHEIM
- **24 au 26 février 2016 :** audit certification HQE Aménagement
- **Avril 2016 :** réalisation des simulations dynamiques de circulation au sein de la ZAC
- **25 avril au 10 mai 2016 :** mise à disposition du public du complément de l'étude d'impact initiale suite à l'avis favorable de la DREAL en date du 8 avril 2016.
- **03 juin 2016 :** obtention de la certification HQE Aménagement
- **23 juin 2016 :** Comité de Pilotage : validation accessibilité à la ZAC
- **06 juillet 2016 :** dépôt des dossiers de Permis de Construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale des lots 1, 2 et 3 conditionnant la réalisation de la ZAC
- **30 septembre 2016 :** approbation du Dossier de Réalisation de ZAC par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg
- **06 octobre 2016 :** obtention des 3 autorisations d'exploitation commerciale des lots 1, 2 et 3 en Préfecture du Bas-Rhin
- **21 octobre 2016 :** conférence de presse de présentation du projet de la ZCN
- **2 novembre au 5 décembre 2016 :** réalisation du diagnostic préventif archéologique
- **29 novembre 2016 :** réunion de travail avec l'Association des Commerçants Strasbourg Porte Nord
- **30 novembre 2016 :** présentation du projet de la ZCN lors du SIMI
- **16 février 2017 :** avis favorable de la CNAC sur les 3 autorisations d'exploitation commerciale des lots 1, 2 et 3
- **Du 1 au 15 mars 2017 :** réalisation de l'enquête parcellaire pour la phase administrative d'une éventuelle procédure d'expropriation
- **6 avril 2017 :** arrêté préfectoral portant prescription de l'opération d'archéologie préventive
- **26 avril 2017** : rapport de l'enquête parcellaire, favorable à la cessibilité des parcelles figurant à l'état parcellaire. L'arrêté de cessibilité sera émis pour les parcelles ne faisant pas l'objet d'une acquisition amiable.
- **27 avril 2017 :** enregistrement du dossier d'Autorisation Environnementale Unique (DLE et dossier de demande de dérogation des espèces protégées : Lézard des murailles) en préfecture
- **2 juin 2017 :** obtention des Permis de construire des lots 1, 2 et 3 (Sud, Agroparc et Centre)
- **16 juin 2017 :** dépôt à l'Etat du dossier d'opportunité relatif à l'échangeur n°49
- **22 août 2017 :** mise en œuvre des fouilles d'archéologie préventive
- **6 septembre 2017 :** attestation de non recours et non retrait des PC des lots 1, 2 et 3
- **15 septembre 2017 :** avis favorable de la Commission Locale de l'Eau sur le dossier Loi sur l'Eau
- **24 octobre 2017 :** comité de pilotage : validation du PRO de la première tranche des espaces publics, du cahier des ambitions du secteur Habitat et du CPAPE des commerces existants
- **6 novembre 2017 :** signature des premières acquisitions foncières amiables sur les lots 1, 2 et 4 (extension sud-est et Actinord)
- **22 novembre 2017 :** Arrêté préfectoral portant prescription de compléments à l'opération d'archéologie préventive
- **24 novembre 2017 :** délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole de Strasbourg pour la signature de l'Avenant n°1 au Traité de Concession.

- **12 décembre 2017 :** attestation de libération des terrains de toute hypothèque archéologique
- **21 décembre 2017 :** signature de l'Avenant n°1 au Traité de Concession
- **22 décembre 2017 :** saisine de la Préfecture pour la signature de l'arrêté de cessibilité
- **22 décembre 2017 :** Signature de la promesse de vente des lots 1, 2 et 3 (Agroparc, Sud et Centre) entre ZCN AMENAGEMENT et IF ZCN INVESTISSEMENT.

1.3. Programme de la ZAC

1.3.1. Principes d'aménagement

Le parti d'aménagement, dès le dossier de création de la ZAC, met en œuvre un nouveau schéma de circulation et améliore le cadre de vie de cette zone par des espaces verts, des liaisons piétonnes, des lieux de détente et des espaces de loisirs. Il s'attache à recentrer les secteurs commerçants afin de minimiser les distances entre les commerces et créer une véritable dynamique sur la zone.

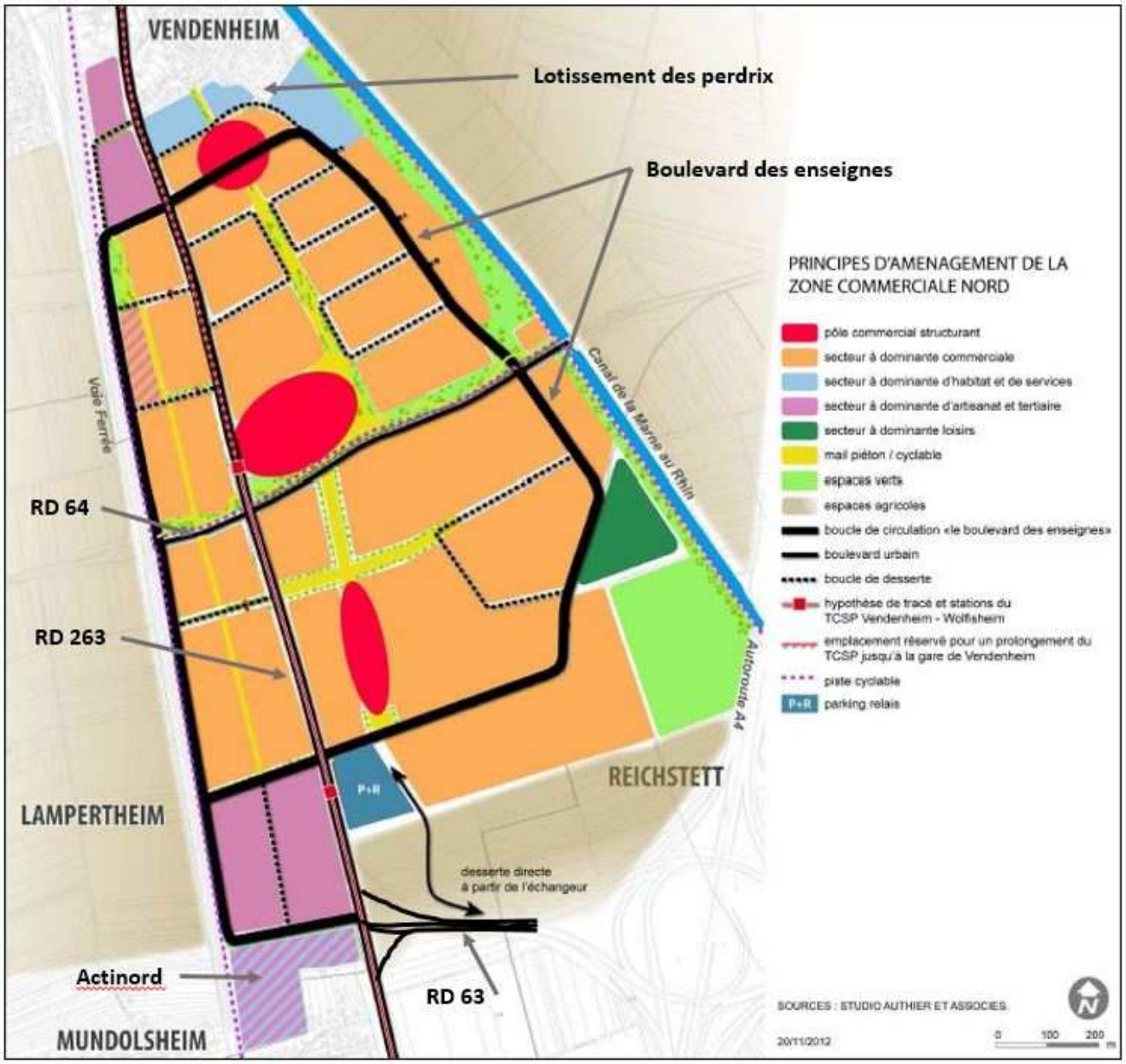


Schéma d'Aménagement – extrait du dossier de création de la ZAC

Tout en respectant les objectifs et grands principes fixés dans le cadre du dossier de création de ZAC, le projet a évolué à l'issue de la prise en compte des attentes des élus des communes concernées, de la précision des contraintes et servitudes attachées à la zone commerciale et de l'approfondissement des hypothèses de travail.

Le projet de restructuration de la ZCN a pu être précisé par les études opérationnelles qui ont fait évoluer :

- le programme ;
- le projet urbain ;
- en intégrant une logique opérationnelle.

Les évolutions du projet ont été les suivantes :

- la création d'un agro parc au centre de la ZCN, en façade est de l'hypermarché CORA,
- le déplacement de l'extension commerciale nouvelle de la ZCN vers le sud en bordure de l'A4 et de la RD 63,
- l'extension du secteur d'habitat,
- l'évolution de programme du secteur Actinord,
- le décalage de l'implantation du boulevard des enseignes nord vers le sud.

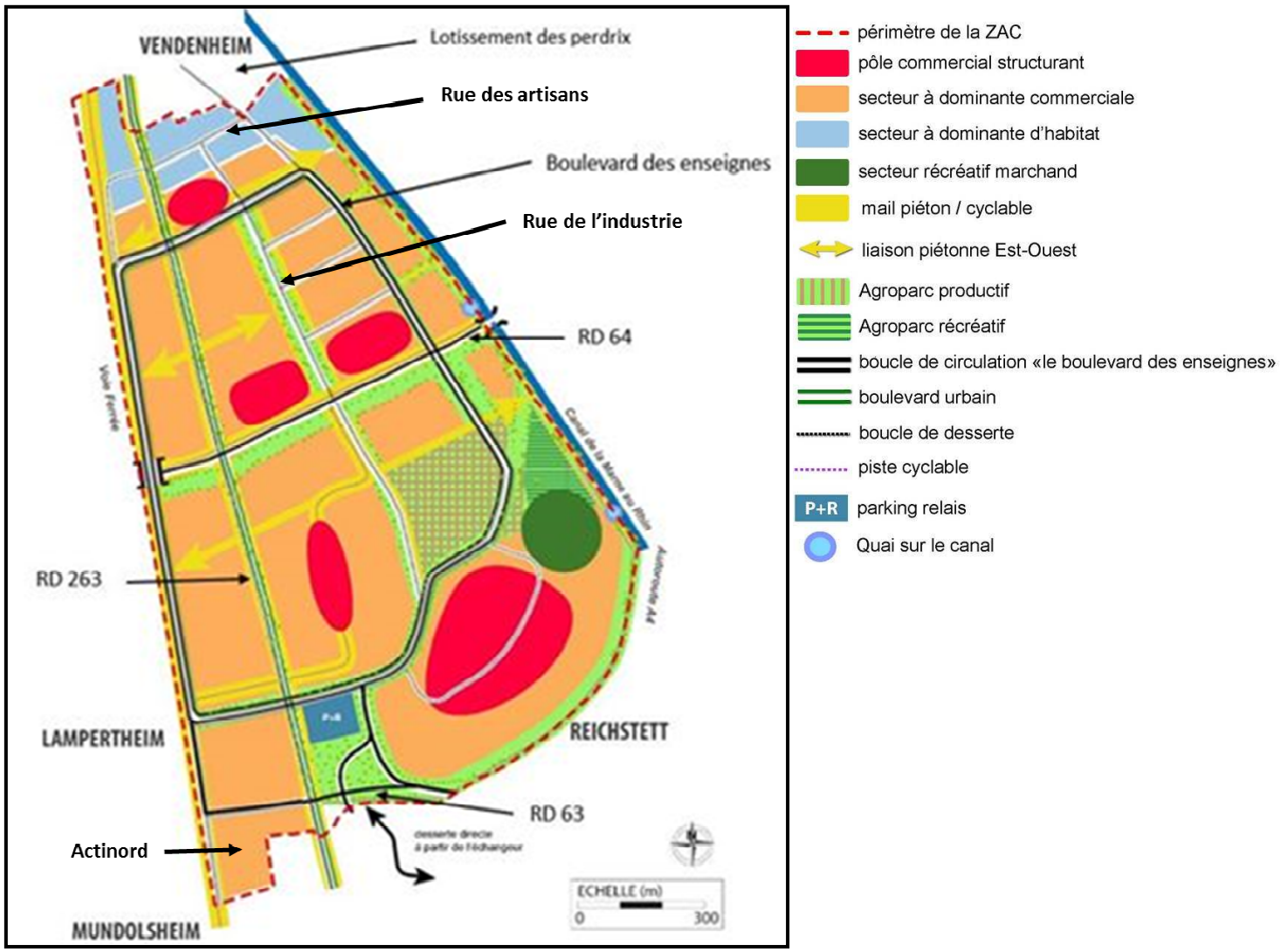


Schéma d'Aménagement – extrait du dossier de réalisation de la ZAC

Plus précisément, le projet d'aménagement s'organise en définitive autour des principes suivants :

Optimisation et lisibilité de la structuration des flux de la zone
Cet objectif devrait être atteint principalement grâce à une nouvelle distribution des flux dans la zone commerciale. L'idée d'un boulevard des enseignes, voie structurante assurant l'accès à l'ensemble de la zone, devrait simplifier la desserte des commerces. Mais au-delà des accès efficaces, cela permettra de mettre en place une représentation facilement appropriable par le public du fonctionnement circulatoire et commercial de la zone. Ce boulevard sera accompagné d'une nouvelle hiérarchie des voies : les axes principaux (boulevard des enseignes et route départementale 263), les voies de dessertes fines permettant aux voitures de quitter les voies principales pour se rapprocher au maximum des magasins.
Cette distribution plus efficace des flux voitures devrait permettre de libérer des espaces réservés aux piétons : un mail piéton traversant toute la zone devrait permettre de pallier l'actuel manque d'urbanité et de sécurité propre à cette zone. Il ne remettra pas pour autant en cause l'accès automobile au plus près de l'ensemble des commerces, grâce aux boucles de circulation.
Le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Vendenheim-Wolfisheim a été pris en compte. Les cheminements piétons depuis les arrêts faciliteront l'accès en transports en commun à la zone.

De plus, le boulevard des enseignes, infrastructure nouvelle dans le secteur sud-est, prend la forme d'une voie paysagée desservant les secteurs d'extension (agro parc et polarité sud).
Dans les secteurs Nord et Est, déjà urbanisés, le tracé du boulevard s'implante sur des voies existantes, la rue du commerce, la rue transversale C, et la rue du chemin de fer qui sera prolongée vers le nord (au-delà de la RD64) et aménagée pour faciliter les déplacements de tous les usagers (motorisés et modes doux). Ce nouveau positionnement permet d'éviter tout impact de la circulation liée au commerce dans le quartier d'habitat amené à se développer au nord de la zone commerciale sur la commune de Vendenheim.

Optimiser le stationnement et favoriser les déplacements doux
Le projet prévoit :
- Deux réserves foncières, pour la réalisation de parkings relais sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole, seront cédés à la collectivité par l'aménageur : l'une sur le ban de la commune de Lampertheim (secteur Actinord à proximité directe de la gare de Mundolsheim), l'autre sur le ban de la commune de Mundolsheim (secteur localisé au sud de Cora, à proximité directe de l'échangeur et d'un nouvel arrêt de transport en commun sur la RD263). Ces parkings ont vocation à faciliter l'accès aux transports en commun pour les usagers des communes périphériques.
- Trois principaux secteurs de stationnement, sur emprises privées, qui jalonnent la zone : le parking de Cora, un parking mutualisé entre enseignes au centre et un parking mutualisé entre enseignes situé au Sud de la zone commerciale ;
- Une redistribution de l'offre de stationnement, sur emprises publiques, pour le secteur à vocation d'habitat et au niveau de la rue des Mercuriales ;
- L'incitation à réaliser des parkings paysagers et mutualisés devant les commerces sur les lots privés.

Cette mutualisation, l'aménagement de voies piétonnes dans toute la zone et le principe de foisonnement entre activités à la fréquentation décalée dans le temps (commerce et activités de loisirs par exemple) permettent d'envisager d'abaisser les seuils minimaux de places de stationnement à créer dans le secteur.

Recréer de l'urbanité : entre espaces publics de qualité et espaces de chalandise
Mail piéton, galerie commerçante du supermarché Cora, trottoirs et liens piétons systématisés seront autant d'espaces qualitatifs dont l'objectif est d'inciter le chaland à la flânerie urbaine.
Ces lieux d'intensité sont répartis équitablement dans la zone commerciale nord afin de créer un parcours urbain continu dans tout le quartier.

Les RD 263 et 64, voies à caractère routier, offrant à ce jour de faibles possibilités de franchissement pour les piétons, deviendront à terme des voies à l'urbanité affirmée, plantées et traversables.
Concernant la RD 263, son aménagement selon les portions de voirie aura deux maîtrises d'ouvrage différentes :

- ZCN AMENAGEMENT dans le cadre de la concession d'aménagement, pour les carrefours et les amorces de ces carrefours repris,
- Eurométropole de Strasbourg, pour les portions restantes sous réserve de délibération.

Cette distinction pourra permettre le réaménagement de la RD263 dans une logique plus large de liaison entre les communes de Vendenheim et Mundolsheim, par l'Eurométropole de Strasbourg.
Les liaisons est-ouest seront ainsi renforcées et aménagées tout particulièrement pour les piétons, et les cycles :

- par l'aménagement de traversées de la RD263 évoquées ci-dessus,
- par la création d'un maillage de voies de passage réservées au piéton et au vélo reliant les berges du canal à l'ouest de la zone
- par le réaménagement de la RD 64 en voie urbaine pourvue de piste cyclable et d'une allée piétonne.

Cyclistes et piétons bénéficieront d'un parcours continu du nord au sud de la zone sous forme d'aménagement de voies existantes (rue de l'industrie) ou de promenades piétonnes et cyclables créées, ce parcours reliera l'ensemble du territoire et chacune des différentes polarités à l'est de la ZCN et ce, afin de pallier au manque actuel d'urbanité et de sécurité ressenti aujourd'hui.

Ces espaces seront aménagés afin de créer un parcours urbain continu dans tout le quartier et de réduire les temps de parcours piétons et vélos.
En outre, une réorganisation de la signalétique au sein de la zone commerciale donnera une image plus dynamique de la zone et permettra une appropriation des lieux.

Penser les espaces verts dans la relation avec le canal
Alors que la zone commerciale bénéficie de la proximité avec le canal à l'Est et les espaces agricoles au Sud, celle-ci renvoie une image trop minérale.
Le projet vise à exploiter ces potentiels dans le cadre d'espaces verts qualitatifs, réserves de biodiversité. D'une part la relation avec le canal doit être totalement repensée afin de faire bénéficier la zone de l'intérêt paysager, urbain et logistique que représente une voie d'eau.
D'autre part, une « coulée verte » est prévue pour relier Lampertheim au canal afin d'intégrer les espaces verts à l'intérieur de la zone, d'assurer une continuité écologique et d'accentuer la dimension qualitative du centre de quartier.

Repenser les centralités du quartier
Le projet ambitionne de changer le centre de polarité du quartier et de placer celui-ci au cœur de la zone. Le dynamisme de cette nouvelle centralité devra se diffuser sur l'ensemble de la zone afin de stimuler la dynamique commerciale.
Afin d'éviter des éventuels effets de franges et pour permettre un développement harmonieux de la zone, d'autres événements commerciaux sont prévus : l'entrée nord de la zone, le centre de la zone et le sud avec la galerie commerciale de CORA et l'extension de la zone au sud.

Le décalage du secteur dédié au commerce et au loisir au sud
Afin de diversifier les activités, de mettre en valeur l'activité agricole, d'animer l'espace, de créer un lien paysager fort entre les commerces et le canal et de valoriser un secteur à la constructibilité contrainte en raison de la présence de pipelines, il est proposé la réalisation d'un agro parc, d'environ 12 ha aménagé en cœur de site. La création de cet agro parc et le parti d'aménagement urbain amènent le déplacement des extensions dédiées au commerce et au loisir en limite sud de la ZCN.

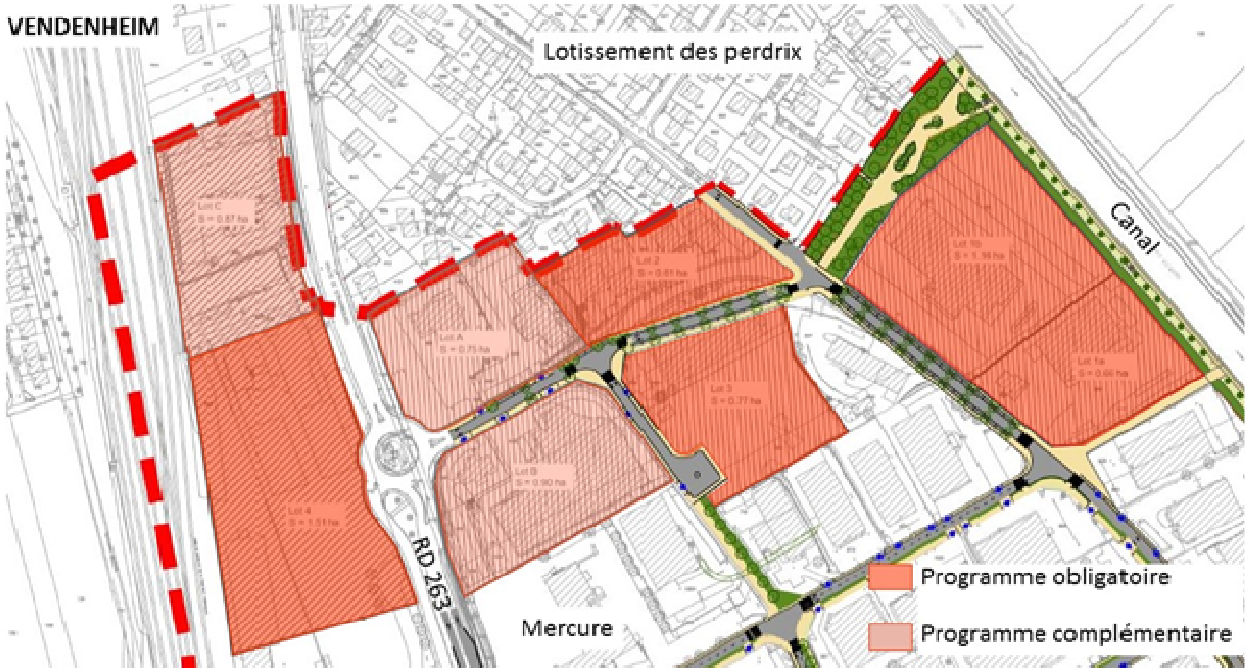
La création d'un Agroparc
L'aménagement de l'Agroparc est fondé sur le thème de l'agriculture périurbaine dont les formes de production pourront être diversifiées : maraîchage, pâture, apiculture... La définition du projet est réalisée en partenariat avec la Chambre d'Agriculture Régionale d'Alsace.
Ce pôle d'agriculture urbaine pourra être composé d'un magasin de vente de produits agricoles locaux, d'un restaurant, d'un secteur de production de cultures vivrières dont l'ensemble de la production sera vendu par le magasin et le restaurant. L'Agroparc sera complété d'une surface de loisirs d'activités ludiques et de détente autour de la thématique agricole.

Situé en cœur de projet, l'agro parc sera le vecteur de l'identité paysagère de la zone renouvelée et le lien paysager entre secteur restructuré au nord et l'extension au sud.
Les espaces agricoles seront organisés de manière à générer une qualité paysagère. Le traitement des limites et des transitions entre espace cultivé et espace public seront aménagés avec soin pour permettre le côtoiement des usages publics et agricoles sans générer de nuisances de l'une pour l'autre (intrusion, dégradation, nuisances visuelles, etc.…).

Largement ouvert sur le canal, l'Agroparc constituera le principal point d'entrée de la zone commerciale depuis les berges du canal et la piste cyclable, il déterminera en partie le paysage de la zone depuis le canal, l'autoroute et la RD 64. Il atténuera l'impact des installations de services de l'hypermarché depuis le canal et au-delà.

L'agroparc se situe au cœur de la ZCN, se substitue à la réserve de foncier agricole initialement conservée en frange le long de la bretelle autoroutière dont la mutation à long terme était possible vu le classement en zone d'urbanisation future à long terme dans les documents d'urbanisme (IINA). Du fait de cette évolution de programme, l'extension commerciale de la zone se réalisera en bordure de la RD63 offrant un front bâti en limite sud du périmètre de ZAC.

Extension du secteur habitat



Présentation indicative du secteur logement de la ZAC de la ZCN

En adéquation avec la volonté de la commune de Vendenheim d'étendre la zone de logements initialement prévue sur la ZCN, le nouveau plan directeur intègre une extension des secteurs d'habitat en limite nord de la ZAC.

Le développement d'habitat sur ce secteur s'opérera, notamment, sur des terrains occupés par des constructions commerciales ou artisanales en friche afin de renforcer la cohérence du territoire urbain et de s'inscrire dans une logique de gestion économe du foncier. Cette mutation prendra forme en partie sous l'impulsion de l'aménageur et en partie sous l'initiative des propriétaires fonciers et immobiliers à court, moyen et long terme.

Ce secteur principalement résidentiel pourra accueillir l'implantation de services, d'activités et d'équipements participant à la vie du quartier.

Le projet de création de ZAC prévoyait déjà la création de logements dans ce secteur que l'on propose d'étendre vers le sud et à plus long terme à l'est de la RD263. L'extension permettra d'aménager une transition urbaine sur une profondeur plus importante, de part et d'autre de la rue des artisans, de requalifier l'entrée de ville de Vendenheim au niveau du carrefour de la rue des artisans et de la RD263 et de proposer à terme une vision de quartier d'est en ouest du site, du canal à la voie ferrée.

Le développement de ce quartier à dominante habitat induit l'évolution des espaces publics pour rendre les voiries plus résidentielles et plus apaisées. Les aménagements permettront d'éviter la possibilité de shunt des flux de la zone commerciale dans le quartier d'habitat.

Les formes d'habitat seront diversifiées : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif.

Le futur quartier devra comporter au minimum 40% de logement locatif aidé.
Ces principes d'aménagement ont pour objectif :

- de diversifier le parc de logements de la commune et d'encourager ainsi le renouvellement de la population : en 2013, 3/4 du parc était constitué de maisons individuelles,
- de répondre aux besoins de la population : en 2013, 37% des habitants de Vendenheim étaient éligibles au logement social,
- de palier en partie le retard de la commune en matière de logements sociaux, qui lui vaut aujourd'hui d'être carencée au regard des lois SRU de 2000 et ALUR de 2014.

Les hauteurs de construction (conformément au document d'urbanisme en vigueur) s'étageront en fonction des constructions existantes à proximité, pavillonnaires au nord, commerciales au sud. Des transitions végétalisées seront ménagées, d'une part, entre le quartier d'habitat et le secteur commercial et, d'autre part, entre le quartier d'habitat existant et le quartier d'habitat futur. Par ailleurs, les berges du canal seront aménagées de manière qualitative dans le prolongement du quartier commercial. Des liaisons douces seront créées entre les berges et la rue du commerce.

Evolution du secteur d'Actinord

Plan de localisation : secteur Actinord

À l'extrême sud de la ZCN, sur le territoire de Lampertheim, dans la continuité du secteur commercial dit des Mercuriales et en frange d'un quartier d'habitat situé sur la commune de Mundolsheim, sera développé le secteur d'Actinord. Il se situe à 200 mètres environ de la gare de Mundolsheim et face au débouché de la RD63 sur la route de Brumath.

Les atouts de cette zone sont :
- son ouverture sur la RD263 et sa proximité avec l'échangeur autoroutier qui lui confère une bonne visibilité pour des fonctions d'activités et de commerces,
- sa position entre la gare de Mundolsheim et la ZCN qui en fait un point de passage pour les déplacements quotidiens des usagers du train, en particulier les salariés de la zone, mais aussi les autres voyageurs.

Ce secteur accueillera du commerce afin de préserver l'attractivité du secteur ouest dans la zone commerciale renouvelée. Il pourra également accueillir des activités en complément. L'habitat (en dehors de logements liés à l'activité dont la nécessité sur site serait démontrée) ne sera pas autorisé dans cette zone dédiée à l'activité économique.

Son développement prendra appui sur la proximité de la gare pour développer des services et équipements associés : parking public, services de proximité. L'aménageur réalisera une réserve foncière à cette fin et le cédera à l'Eurométropole ensuite.
Des liaisons douces entre la gare et les différents secteurs de la ZCN seront créées en parallèle avec la requalification des voies du secteur.
Une transition paysagère sera aménagée sur la limite sud du secteur en contact avec le quartier résidentiel.

1.3.3. Le programme prévisionnel des équipements publics

Le programme des équipements publics comprend exclusivement des aménagements d'espaces publics : construction de toutes les voies, places, espaces publics, espaces verts, des travaux liés au raccordement du réseau viaire de la ZAC aux rues existantes et la requalification des voiries existantes.

Il s'agit également de la réalisation de tous les réseaux secs et humides du quartier (eaux pluviales, eaux usées, adduction d'eau potable, défense incendie, chauffage urbain, électricité, éclairage public, téléphonie, NTIC…).
Un descriptif des travaux est proposé ci-après à titre indicatif.

Il n'engage pas une réalisation strictement conforme des ouvrages décrits, mais illustre le parti d'aménagement.
Les équipements à la charge de la ZAC dans le présent tableau sont financés par l'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement car ils sont à destination des actuels et futurs habitants et usagers de la ZAC.
A noter que l'aménagement de la RD 263, non compris dans la concession d'aménagement, sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Eurométropole de Strasbourg, sous réserve de délibération correspondante.

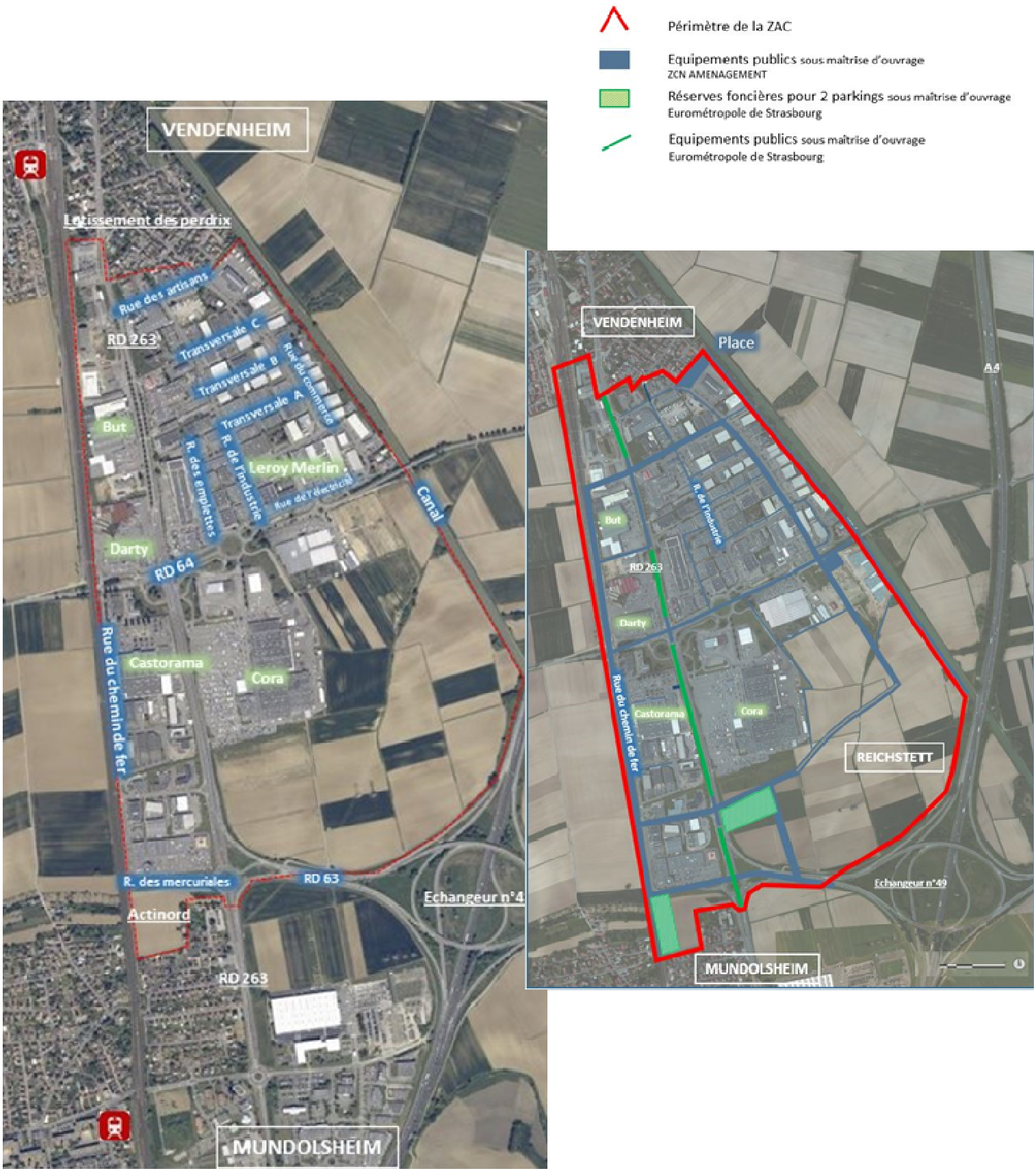
Liste des équipements publics	**Maître d'ouvrage**	**Destinataire**	**Mode de financement de l'investissement**
Espaces verts (hors abords canal, hors arbres d'alignement)	SAS ZCN Aménagement	Communes de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Vendenheim sur leur ban respectif	A la charge de la ZAC
Arbres d'alignement	SAS ZCN Aménagement	Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC
Espaces verts aux abords du canal	SAS ZCN Aménagement	Voie Navigable de France (VNF)	A la charge de la ZAC

Liste des équipements publics	Maître d'ouvrage	Destinataire	Mode de financement de l'investissement
Réaménagement de la piste cyclable aux abords du canal	SAS ZCN Aménagement	Conseil Départemental jusqu'au 31 décembre 2016, puis Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC
RD263 (hors carrefours et amorces nécessaires au branchement des voiries internes à la ZAC)	Eurométropole de Strasbourg sous réserve de délibération	Conseil Départemental jusqu'au 31 décembre 2016, puis Eurométropole de Strasbourg	Hors bilan de la ZAC/ Financement par l'Eurométropole sous réserve de délibération
Carrefours et amorces sur la RD263 nécessaires aux branchements des voies de la ZAC	SAS ZCN Aménagement	Conseil Départemental jusqu'au 31 décembre 2016, puis Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC
RD63	SAS ZCN Aménagement	Direction Interdépartementale des Routes Est (DIREST) (ou Eurométropole de Strasbourg sous réserve de délibération)	A la charge de la ZAC
Travaux éventuels sur l'échangeur n°49	SAS ZCN Aménagement ou Eurométropole de de Strasbourg sous réserve de délibération	Direction Interdépartementale des Routes Est (DIREST) (ou Eurométropole de Strasbourg sous réserve de délibération)	A la charge de la ZAC
RD64	SAS ZCN Aménagement	Conseil Départemental jusqu'au 31 décembre 2016, puis Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC
Place publique dans la zone d'habitat	SAS ZCN Aménagement	Commune de Vendenheim	A la charge de la ZAC
Autres voiries	SAS ZCN Aménagement	Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC

Liste des équipements publics	Maître d'ouvrage	Destinataire	Mode de financement de l'investissement
Parking relais Actinord - Lampertheim	Eurométropole de Strasbourg sous réserve de délibération	Eurométropole de Strasbourg	Hors bilan de la ZAC/ Financement par l'Eurométropole sous réserve de délibération
Parking relais sud de Cora - Mundolsheim	Eurométropole de Strasbourg sous réserve de délibération	Eurométropole de Strasbourg	Hors bilan de la ZAC/ Financement par l'Eurométropole sous réserve de délibération
Eclairage	SAS ZCN Aménagement	Communes de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Vendenheim sur leur ban respectif	A la charge de la ZAC
Réseaux d'eau potable, d'assainissement, bassins de rétention	SAS ZCN Aménagement	Eurométropole de Strasbourg	A la charge de la ZAC
Autres réseaux	SAS ZCN Aménagement	Concessionaires concernés	A la charge de la ZAC

Le programme des équipements publics à la charge de l'aménageur prévoit :

- L'accès direct au boulevard des enseignes depuis l'échangeur autoroutier via la RD63.
- La réalisation d'un réseau secondaire, le boulevard des enseignes en création et reprise de voirie : Rue du commerce, Transversale C, du chemin de fer, des Mercuriales.
- La suppression d'une partie de la Rue du commerce (contre-allée en parallèle de la RD64).
- La requalification de la RD 64.
- La requalification des voiries secondaires : Transversale A, Transversale B, Rue de l'Industrie, Rue des emplettes et Rue des artisans.
- La réalisation des liaisons douces, notamment la magistrale Nord-Sud entre la rue des artisans et le boulevard des enseignes Sud et les axes cycles structurants.
- Les amorces et carrefours avec la RD 263 et le tronçon concerné par le boulevard des enseignes nord-ouest.
- La reprise de la voie douce longeant le bord du canal.
- La réalisation d'une place publique dans le secteur habitat et longeant le canal.



Plan de localisation et Identification du programme des équipements publics

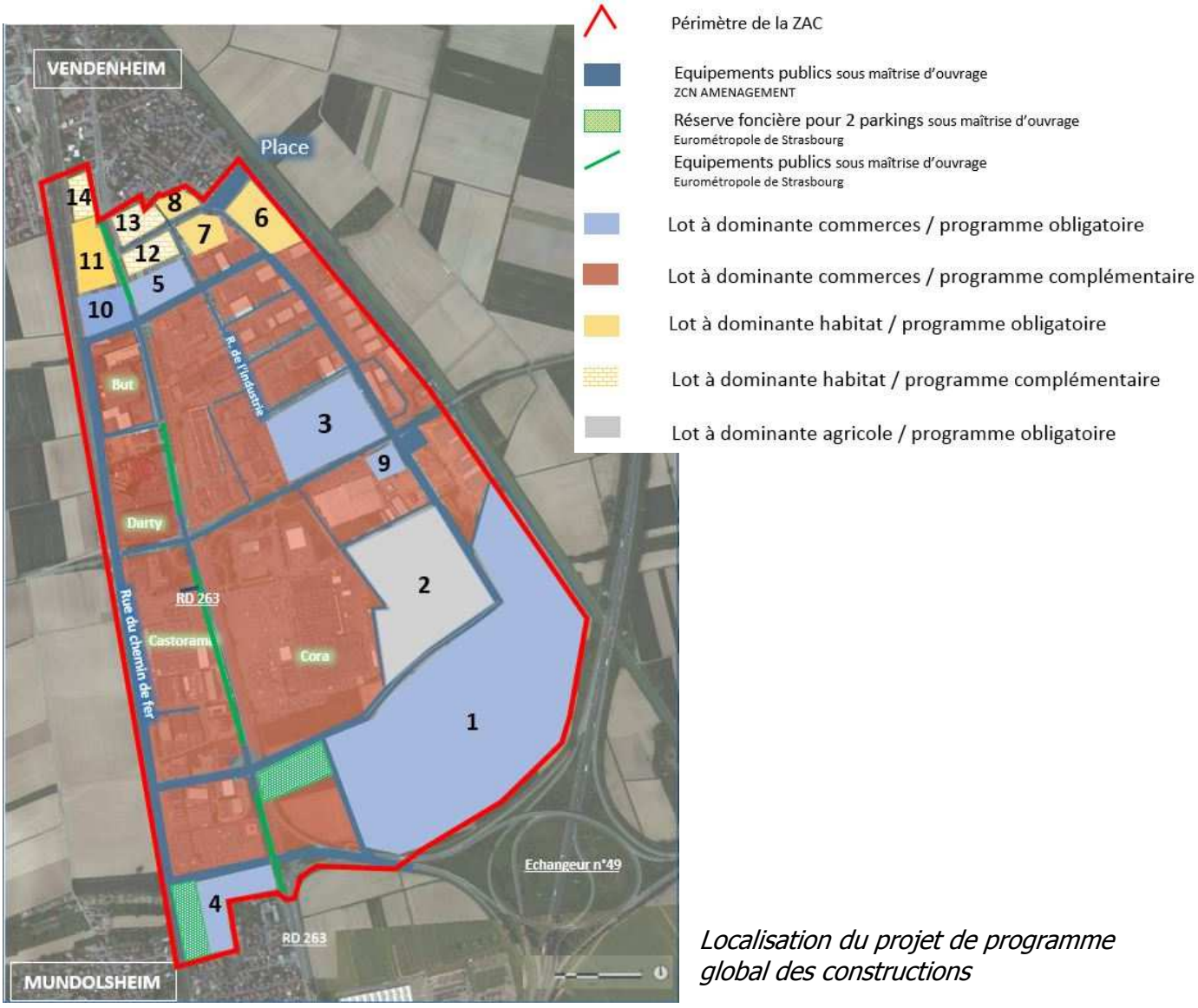
1.3.4. Le programme prévisionnel des constructions

Le programme de la ZAC et la concession d'aménagement s'appuient sur un périmètre d'opérations à l'intérieur duquel prend place un programme obligatoire de constructions que l'aménageur s'engage à réaliser et un programme complémentaire de constructions que l'aménageur pourra réaliser. Le programme obligatoire correspond à un périmètre géographique inférieur au périmètre de l'opération. La partie du périmètre de l'opération non concernée par le programme obligatoire, est ainsi dénommée « programme complémentaire ».

Le dossier de création prévoyait un programme obligatoire permettant d'engager une dynamique de renouvellement et de modernisation de la zone portant sur la réalisation des éléments suivants :

- Les polarités commerciales au centre et au nord de la zone ;
- La restructuration de l'entrée de ville de Vendenheim comprenant la réalisation de zones de logements et d'activités ;
- Le secteur Actinord au sud de la zone comprenant activités artisanales et logements afférents ;
- Les extensions de la zone commerciale situées dans le quadrant sud-est de la zone.

La précision du projet de programme global des constructions a permis de traduire les orientations inscrites au dossier de réalisation de ZAC



Localisation du projet de programme global des constructions

Le programme des constructions obligatoires prévoit ainsi :

- En matière commerciale :

- Lot 1 : la polarité Sud : Une extension type « centre commercial à ciel ouvert » située dans le quadrant sud de la ZAC.

- Lot 2 : la création d'un ensemble comprenant des fonctions commerciales, productives et de restauration en lien avec la thématique agricole locale situé dans le quadrant sud-est de la ZAC. La construction y est limitée afin de garantir un espace de production agricole d'au moins 4 hectares.

- Lot 3 : la polarité centrale : un ensemble en renouvellement urbain type « centre commercial à ciel ouvert » au centre de la ZAC.

- Lot 4 : le secteur Actinord au sud de la zone comprenant en deuxième ligne, notamment, le repositionnement d'activités non commerciales existantes sur la ZAC et un secteur de commerces en façade de la RD 263 et de la rue des Mercuriales.

- Lots 5 et 10 : la polarité Nord de part et d'autre de la RD 263 : la création d'une polarité commerciale nord comprenant des commerces locomotives pour la zone.

- Lot 9 : la création de nouvelles surfaces dédiées au repositionnement d'activités existantes au sein de la ZCN.

Lot	Surface de vente totale	Dont surface de vente existante	Dont surface de vente nouvelle
1	45 700		45 700
2	500		500
3	16 000	12 500	3 500
4	2 300		2 300
5, 10	6 400	0	6 400
	70 900	**12 500**	**58 400**

Constructibilité prévisionnelle par lot

- En matière logement :

- Une extension du secteur à dominante habitat en renouvellement urbain : lots 6, 7, 8 et 11.
- Un logement de fonction pour l'agriculteur gérant le site sur le lot 2.
- Les lots dédiés aux logements pourront accueillir des activités commerciales, des services de proximité tels qu'une crèche.
- 40% de logements locatifs aidés répartis sur les quatre lots.

Programme obligatoire				
	Existant	A réaliser		
	Surfaces actuelles estimées des bâtiments à démolir correspondant aux lots 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11) (m²)	Surface à réaliser dans le cadre de renouvellement de surfaces bâties (m²)	Surfaces à réaliser dans le cadre d'extensions sur des surfaces vierges (m²)	TOTAL
Commerce soumis à autorisation (surfaces de vente)	42 000	22 400	48 500	70 900
Locaux techniques, réserves logistique, services, restauration, loisirs, hôtel (surface de plancher)		7 000	21 500	28 500
Logements (surface de plancher)		27 000	100	27 100
Activités (surface de plancher)		0	9 000	9 000
Equipements (créche, résidence sénior) (surface de plancher)		2 500		2 500
TOTAL	**42 000**	**58 900**	**79 100**	**138 000**

Surfaces prévisionnelles du projet de programme global des constructions

Le programme de construction obligatoire, entre les stades de création et de réalisation, évolue, fruit de la prise en compte des attentes des élus et de l'approfondissement des hypothèses de travail.

	Programme obligatoire			**TOTAL SDP développées en m²**
Lot	Vocation	SDP (m²) SV (m²)	Surface annexe (m²)	
1	Commerces	SV : 45 700	SDP : 18 300	**64 000**
2	Commerces Logement	SV : 500 SDP : 100	SDP : 2 500	**3 100**
3	Commerces	SV : 16 000	SDP : 5000	**21 000**
4	Commerces Activités	SV : 2 300 SDP : 5 000	SDP : 700	**8 000**
5	Commerces	SV : 3 700	SDP : 1700	**5 400**
6	Logements Equipements Activités	SDP : 12 000 SDP : 2 500 SDP : 2 000		**16 500**
7	Logements	SDP : 5 500		**5 500**
8	Logements	SDP : 2 500		**2 500**
9	Activités	SDP : 2 000		**2 000**
10	Commerces	SV : 2 700	SDP : 300	**3 000**
11	Logements	SDP : 7 000		**7 000**
TOTAL				**138 000**

Programmation prévisionnelle de construction par lot

Le programme de constructions complémentaires prévoit un potentiel de démolition -reconstruction - densification (toutes vocations comprises) de 148 000 m² de surface de plancher dans les secteurs de la zone non compris dans le programme de constructions obligatoires.
L'aménageur pourra intervenir lui-même sur les secteurs non compris dans le programme des constructions obligatoires ou encadrer les initiatives privées qui pourront émerger.
Le programme complémentaire comprend notamment une partie d'habitat pour compléter la restructuration de l'entrée de ville de Vendenheim sur les lots 12, 13 et 14. Le potentiel de reconstruction est de 12 000 m² de surface de plancher sur ces lots. 40 % de logements sociaux devront être répartis sur ces trois lots.

1.4. Missions du concessionnaire

Afin de réaliser ces aménagements, les missions du concessionnaire sont les suivantes :

1.4.1 Acquérir le foncier bâti et non bâti

Acquérir à l'amiable, le cas échéant auprès des collectivités, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les terrains, immeubles et droits immobiliers, bâtis ou non, situés dans le périmètre de l'opération ainsi que ceux qui, situés hors de ce périmètre, sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement concédée.
Si aucun accord amiable n'a pu être recueilli entre l'aménageur et les propriétaires concernés, mettre en œuvre la procédure d'expropriation.
Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, exercer le droit de préemption urbain, dont il reçoit délégation, par le présent contrat, sur le périmètre de l'opération.
Respecter les obligations découlant des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en matière de relogement et développer à cet effet une politique dynamique afin de privilégier le relogement des commerçants concernés sur la zone.

1.4.2 Assurer la gestion des biens acquis

Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs conformément au cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrains prévu à l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme et après agrément du concédant.
Assurer la communication en étroite collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg.
Préparer et signer tous les actes nécessaires, notamment les contrats de réservation et les promesses synallagmatiques de vente.
Le cas échéant, après avoir demandé l'avis conforme de la collectivité, réinstaller/reloger ou indemniser les occupants de bonne foi, les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, et les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.

1.4.3 Finaliser le projet

Réaliser les études de maîtrise d'œuvre, à partir du dossier d'études préalables, en constituant notamment :
- le dossier APS (études d'avant-projet sommaire).
- le dossier PRO (études de projet).

Soumettre le rendu final de chacune de ces étapes à l'agrément de la collectivité, en préparant cet agrément en collaboration étroite avec ses services, les différents partenaires (communes, Conseil général du Bas-Rhin, l'Etat, la DIREST, etc.), les personnes publiques compétentes concernées par des ouvrages et les gestionnaires de réseau, chacun en ce qui les concerne.
Faire appel à des spécialistes, notamment en urbanisme, en urbanisme commercial, en déplacements, circulation, stationnement et logistique urbaine, en voiries et réseaux divers (VRD), en environnement, en architecture, en qualité environnementale des constructions, en énergie, en

animation, concertation, communication, en méthodologie d'évaluation et de suivi des objectifs de développement durable.

1.4.4 Définir une stratégie commerciale

Définir une stratégie commerciale du projet, en sus de celle déjà définie par la collectivité, pour atteindre les objectifs de modernisation et de requalification. Cette stratégie devra être établie dès le début des opérations afin d'aboutir à une attractivité commerciale homogène sur l'ensemble de la ZAC.
Cette stratégie aura pour finalité :

- de déterminer le positionnement commercial global de la ZAC à terme, en lien avec la collectivité (détermination des types de produits immobiliers ; détermination du plan de merchandising de la ZAC, et notamment la répartition des petites, moyennes, et grandes surfaces, la proportion de magasins par type d'activités, la répartition des locomotives commerciales) ;
- de fixer un plan d'actions à mettre en œuvre pour atteindre le positionnement commercial (implantation de nouvelles enseignes ; modernisation d'enseignes existantes pouvant passer par leur transfert et leur extension ; animation et marketing de la ZAC ; modes de gestion communs ou coordonnés à l'échelle de la ZAC en matière de communication, d'animation et/ou de mutualisation d'équipements communs).

1.4.5 Mettre en œuvre la stratégie commerciale

Mettre en œuvre la stratégie commerciale définie en accord avec la collectivité, et en particulier :

- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation des programmes ; viser les dossiers de demandes d'autorisations administratives (telles que permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale) et délivrer les autorisations de dépôt de ces demandes, organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels.
- Veiller à faire respecter par les acquéreurs des lots concernés, en complément des cahiers des charges de cession de terrain dont les cahiers des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE), les décisions du Comité de Pilotage Enseigne, les engagements architecturaux et environnementaux, ainsi que les objectifs de développement durable fixés par les différentes politiques de la collectivité.
- Organiser les tâches d'accueil des usagers, d'animation et de communication de la zone ; négocier le cas échéant les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du Code de l'Urbanisme ; organiser une gestion efficace et pertinente de la zone afin d'assurer la pérennité de la ZAC, son développement, et de favoriser le maintien de la diversité commerciale.

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin des programmes commerciaux, et assurer en tout temps une complète information de la collectivité sur les conditions de déroulement des programmes réalisées sur la ZAC.

La commercialisation des programmes sera réalisée sous le contrôle du Comité de Pilotage Enseigne constitué entre la collectivité et l'aménageur.

Le Comité de Pilotage Enseigne statue d'un accord commun entre ses membres.

Ce Comité de Pilotage Enseigne a vocation à permettre à ses membres de veiller au respect de la réalisation du projet conformément aux principes généraux d'aménagement commercial.

1.4.6 Créer une identité commerciale commune

Mettre en place des outils pour créer une identité commerciale commune à l'ensemble des enseignes implantées dans le périmètre de l'opération, laquelle pourra être déclinée par différents médias (naming, politique d'animation coordonnée, site web, etc.). Un travail sur les enseignes et sur les pré-enseignes devra être réalisé.

1.4.7 Aménager le site

Aménager les sols et réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements publics propres à l'opération qui sont prévus au programme des équipements publics et destinés à être remis à la collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressées, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
Constituent au sens du présent article :

- Equipements primaires : les équipements reliant la ZAC à l'extérieur du périmètre (notamment RD263, RD63, RD64) ;
- Equipements secondaires : les équipements reliant un secteur de la ZAC à un autre ;
- Equipements tertiaires : les équipements internes à chaque secteur.

L'aménageur pourra être amené à intervenir tant sur les équipements primaires, que secondaires et tertiaires pour les travaux d'aménagement nécessités par les besoins de la ZAC. Ces travaux seront imputés au bilan d'opération.
Démolir les bâtiments éventuels existants dont la déconstruction est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.
Réduire les impacts des travaux sur les commerces en activité sur la zone.
Procéder à un phasage de l'aménagement afin de permettre la réalisation de l'extension de la zone sud tout en engageant la reconversion et la redynamisation du nord de la zone.
Prendre en compte les projets ne relevant pas de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur (notamment le réaménagement de la RD 263 du fait de l'arrivée du TCSP).

1.4.8 Piloter le projet

L'aménageur intervient en qualité de pilote de l'opération, coordonnant l'ensemble des actions nécessaires à l'opération et mettant en œuvre tant des prestations de services que des travaux. C'est pourquoi, il devra notamment :

- Assurer le montage de l'opération au plan juridique, administratif, financier et technique.
- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération.
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.
- Assurer l'insertion de l'opération dans son environnement urbain et, à l'échelle de l'opération, la cohérence et la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des différents projets immobiliers et d'aménagement des espaces extérieurs, publics et privés.
- Assurer la communication, l'accueil des usagers, commerçants et habitants et d'animation de la zone liée à la conduite de l'opération d'aménagement.
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie de l'opération.
- Négocier et contracter les moyens de financement permettant d'optimiser les frais financiers.
- Procéder à toutes les études techniques pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la bonne fin de l'opération, leur gestion et leur coordination.
- Constituer les dossiers règlementaires, administratifs et techniques et piloter l'ensemble des procédures en vue de la réalisation de l'opération, notamment :
    - dossier de réalisation de la Z.A.C. ;

- complément à l'étude d'impact (dont étude de potentiel énergétique) ;
- dossier au titre de la loi sur l'eau ;
- étude de sûreté et de sécurité publique en application de l'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme ;
- dossier de demande de réalisation du diagnostic archéologique et, le cas échéant, les éventuels dossiers en vue de la réalisation des fouilles archéologiques ;
- dossiers d'adaptation des documents de planification intégrant les prescriptions règlementaires et graphiques pour permettre d'assurer la cohérence d'ensemble du projet ;
- cahiers des charges de cession de terrain dont les cahiers des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) à rendre opposables aux acquéreurs de lots successifs ;
- conventions de participation des constructeurs autonomes visées par l'article L311-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, incluant les cahiers des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) afin de les rendre opposables aux acquéreurs de lots successifs ;
- en cours d'opération, procéder à toutes les études nécessaires dans le cas de modification de programme qui s'avèrerait utile ;
- dossier d'enquête parcellaire en vue de la délivrance de l'arrêté de cessibilité dans le cadre de la procédure d'expropriation ;
- les dossiers de clôture de l'opération (clôture de ZAC, clôture de concession).

- Informer en tout temps et de manière complète la collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération d'aménagement.
- Proposer des modalités innovantes d'association et de conception du projet avec les autres acteurs, notamment avec les futurs constructeurs et leurs maîtres d'œuvre, en vue de permettre un partenariat rapproché et une anticipation des éléments de programme et contraintes de chaque partenaire, dans une logique de maîtrise des coûts.
- Poursuivre et développer la démarche de concertation engagée avec les élus, la population et les usagers du secteur, sous la forme d'ateliers, de débats, d'exposition ou tout autre moyen approprié.
- Mettre en place une méthode d'évaluation et de suivi des objectifs de la ZAC.

1.4.9 Attribuer les lots

Soit :

- Proposer l'attribution des lots à des promoteurs constructeurs dans un objectif de qualité et de diversité.
- Notifier à la collectivité pour accord les noms et qualités des acquéreurs éventuels, la description du programme de constructions envisagé (activités prévues, enseignes pressenties et engagées), le projet de constructions et le prix de cession des charges foncières.
- Attribuer les lots commerciaux aux constructeurs retenus, dans le respect de la stratégie commerciale telle que définie et mise en œuvre. L'attribution des lots commerciaux (cession ou location) devra être validée au préalable par la collectivité.

1.4.10 Elaborer et faire respecter les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales

Joindre au cahier des charges de cession de terrain un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, qui sera élaboré par l'équipe de maîtrise d'œuvre du concessionnaire. Ce cahier prendra en compte les objectifs de développement durable fixés par les différentes politiques de la Collectivité, et notamment par la charte de l'aménagement et de l'habitat

durables, ainsi que les engagements architecturaux et environnementaux figurant dans le dossier d'offre de l'aménageur.
Soumettre pour validation à la Collectivité les cahiers des charges de cession de terrain permettant la mise en œuvre des cahiers de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.
Faire suivre le cahier par un architecte-urbaniste de la ZAC, préalablement au dépôt des permis de construire afin d'en assurer la bonne application.
Faire respecter le cahier des charges de cession de terrain durant toute la phase des travaux.

1.4.11 Contractualiser les participations des constructeurs autonomes et des propriétaires de terrains

- Négocier, rédiger, mettre au point et signer les conventions de participation établies en application de l'article L. 311-5 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme avec les propriétaires de terrains situés à l'intérieur de la zone, en accord avec le concédant.
- Négocier, rédiger, mettre au point et signer les conventions de participation établies en application de l'article L. 311-4 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme avec les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur, en accord avec le concédant. Ces conventions seront signées par la collectivité, les constructeurs et le concessionnaire étant précisé que les recettes qui en résultent font partie des produits du bilan d'aménagement prévisionnel et seront à ce titre perçues directement par l'aménageur.
- Ces conventions devront fixer le montant de la participation, les modalités de calcul et de leur versement.

1.4.12 Organiser la gestion de services et de biens mutualisés

Organiser une concertation avec l'ensemble des acteurs et occupants de la zone afin d'analyser leurs besoins en équipements et en services privés mutualisés (parkings, sanitaires publics, navette, équipements signalétiques, animations marketing, gestion commune et optimisée des déchets, espaces de restauration et de loisirs pour les salariés, etc.). A cette fin, l'aménageur pilotera cette mission afin d'aider les acteurs de la zone à se regrouper sous forme d'une ou de plusieurs structures qui seront en charge de la réalisation et de la gestion des équipements et services mutualisés. Il devra s'assurer de la réalisation de cette mission fondamentale, au besoin en créant lui-même la structure nécessaire et en prescrivant, par tous moyens adéquats, l'adhésion des différents acteurs de la zone, notamment par le cahier des charges de cession de terrain.

1.5. Modalités du contrat de concession

1.5.1 Modalités du contrat de concession figurant au Traité initial

La durée de la concession est fixée à 16 années à compter de la date de prise d'effet, soit jusqu'au 27 janvier 2030. La durée pourra être prorogée, en cas d'inachèvement, par avenant.

L'aménageur est rémunéré par les résultats de l'opération d'aménagement et prend en charge le risque de l'opération.
Sa rémunération ne sera donc définitive qu'après constatation du résultat financier et prendra en compte le solde qu'il soit positif ou négatif.
L'aménageur est autorisé à imputer ses charges de fonctionnement en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées. Ces imputations de charges sont destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur.

Pour la présente mission, les imputations de charges sont fixées et limitées à 3% du montant HT des postes « Acquisition foncière », « Indemnisation des occupants », « Travaux de mise en état des terrains et constructions acquises » et « Travaux d'aménagement de voirie » figurant au bilan financier prévisionnel.

Par délibération communautaire du 20 décembre 2013, le conseil a acté du principe du versement du concédant d'une participation à hauteur d'un montant plafonné de 9.800.000 €, participation au coût de l'opération d'aménagement conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ce montant versé par le concédant à l'aménageur constitue un plafond, qui sera ajustable à la baisse dans les conditions suivantes :

- Economies réalisées sur le prix de revient (acquisitions de l'emprise foncière strictement nécessaire à la réalisation des aménagements + coût des travaux) des équipements du programme obligatoire par rapport aux coûts prévisionnels figurant au bilan financier prévisionnel de l'offre.
  Dans ce cas, lesdites économies réalisées à ce titre seront reversées à la collectivité à la clôture du programme obligatoire.
- Recettes générées par les participations des constructeurs autonomes (article L.311-4 du Code de l'Urbanisme) perçues au titre du programme complémentaire, déduction faite du coût des éventuels travaux d'aménagements supplémentaires liés audit programme complémentaire.
  Dans ce cas, lesdites économies réalisées à ce titre seront reversées à la collectivité à la clôture de la concession d'aménagement.

La participation fera l'objet de versements par tranches définies dans le traité de concession signé le 24 janvier 2014.

1.5.2 Evolutions des modalités du contrat de concession – Avenant n°1 du 21/12/2017

L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC le 30 septembre 2016 a figé l'évolution souhaitée du projet et a ainsi nécessité une mise en conformité des stipulations contractuelles du traité de concession de la ZAC. L'Avenant n°1 au Traité de Concession a été approuvé par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 24 novembre 2017 puis il a été signé le 21 décembre 2017.

Les modifications apportées concernent différents points, à savoir l'« objet de la concession d'aménagement », les « missions de l'Aménageur », les « planning, phasage et échéancier », les « modalités d'acquisition et de libération des immeubles », la « participation du Concédant », la « participation des constructeurs-autonomes et convention d'association » et la « rémunération du Concessionnaire – coût de son intervention » et les Annexes associées.

L'ensemble des différents points ont été repris tels que fixés au programme de réalisation de la ZAC le 30 septembre 2016.

Toutefois il est particulièrement à noter que l'Avenant n°1 a intégré :

- La délégation du Droit de priorité urbain de l'Eurométropole de Strasbourg à l'Aménageur
- Un ajustement et un rééchelonnement de la participation du Concédant (détaillé paragraphe suivant)
- Un principe de calcul de la participation des constructeurs autonomes : qui intègre les constructions du programme complémentaire (cf. 4 – Fixation de la Participation des Constructeurs Autonomes et détail du calcul en annexe)
- Une rémunération du Concessionnaire sur le programme complémentaire : l'Aménageur percevra en sus 20% des recettes générées par les participations des constructeurs

autonomes perçues au titre du programme des constructions complémentaire. Cette rémunération sera intégrée au bilan d'aménagement de la ZAC.

Il en résulte que le montant versé par le concédant à l'aménageur à hauteur de 9.800.000 € et qui constitue un plafond, sera ajustable à la baisse dans les conditions suivantes :

- Ce montant sera diminué par avenant à la présente concession :
- des économies réalisées sur le prix de revient (acquisitions de l'emprise foncière strictement nécessaire à la réalisation des aménagements + coût des travaux) des équipements du programme de constructions obligatoire par rapport aux coûts prévisionnels figurant au bilan financier prévisionnel visé en annexe n°5. Dans ce cas, lesdites économies réalisées à ce titre seront reversées à la Collectivité à la clôture du programme de constructions obligatoire.
- des recettes générées par les participations des constructeurs autonomes (article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme) perçues par le Concessionnaire au titre du programme de constructions complémentaire, déduction faite des coûts supplémentaires induits par la mise en œuvre du programme de constructions complémentaire (les études, les fonciers à acquérir, les travaux et l'assistance administrative et juridique du Concessionnaire, conformément à l'article 22.1 du Traité de concession dans sa version mise à jour par l'Avenant n°1). Dans ce cas, les économies réalisées à ce titre seront reversées à la Collectivité à la clôture de la concession d'aménagement.

L'Aménageur s'engage à optimiser la perception des participations des constructeurs autonomes de façon à ajuster le montant réel de la participation plafonnée du Concédant.

- La participation en numéraire que le Concédant s'est engagé à verser au Concessionnaire au titre de sa participation financière au coût du Projet, fera l'objet de versements par tranches aux échéances suivantes :
- 24,5 % à la signature de l'acte de vente par le Concessionnaire à un constructeur – tel que celui-ci est défini au Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC du lot concerné - de l'emprise foncière permettant la réalisation du programme prévu sur le lot Centre (lot n° 3) conformément au Dossier de Réalisation de la ZAC approuvé par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 30 septembre 2016,
- 73,5% versés en six (6) tranches annuelles successives et égales ; la première tranche devant être versée au plus tard six (6) mois après le dépôt par un ou des constructeur(s) de la première Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier lançant les travaux du lot Centre (lot n°3),
- 2% à la levée des réserves sur les ouvrages prévus au Programme des Equipements Publics approuvé par le Conseil de l'Eurométropole dans sa délibération du 30 septembre 2016. »

2 – Etat d'avancement 2017

2.1. Productions de l'année 2017

Les activités de l'année 2017 se résument ainsi :

❖ **Etudes**

Diverses études ont été conduites et l'ensemble des autorisations nécessaires a été sollicité durant l'année 2017. Cela a permis d'aboutir à cet état d'avancement :

- **Permis de Construire – Obtention des PC des lots n°1, 2 et 3**
  - Les dossiers d'autorisation d'exploitation commerciale des lots 1, 2 et 3 (Sud, Agroparc et Centre) ont été présentés et obtenus en CNAC le 16 février 2017.
  - Obtention (le 2 juin 2017) des permis de construire des lots 1, 2 et 3 (Sud, Agroparc et Centre) puis purge de tout recours et retrait (attestation du 6 septembre 2017).
- **Dossier d'Autorisation Environnementale Unique**
  - Le Dossier d'Autorisation Environnementale Unique a été réceptionné par le guichet unique, ie la DDT (Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et demande de dérogation des espèces protégées), le 27 avril 2017.
  - Le dossier a reçu un avis favorable de la Commission Locale de l'Eau le 15 septembre 2017
- **Echangeur autoroutier n°49 – dossier d'opportunité**
  - Après un travail approfondi sur la modélisation des nécessaires modifications de l'échangeur n°49 entre l'Aménageur, les services de l'Eurométropole de Strasbourg, et la DIR EST, un dossier d'opportunité a été déposé auprès des services de l'Etat. Fin 2017, l'instructeur de cette demande, à savoir le ministère ou la DIR Est n'a pas encore été désigné.
- **Fouilles archéologiques – libération des terrains**
  - Suite au diagnostic archéologique réalisé fin 2016 des fouilles d'archéologie préventive se sont déroulées (Du 22 août au 1 décembre 2017). Désormais les terrains sont libérés de toute contrainte archéologique. Une attestation de libération des terrains a été délivrée par le Préfet de la Région Grand Est le 19 décembre 2017.
- **Quartier Habitat**
  - Une étude de pollution pour la reconversion du site SCANIA a été menée. Des investigations complémentaires sont en cours de réalisation.
- **Etude de mobilité interne**
  - Une étude de mobilité interne à la ZAC a été réalisée par ARTER.
- **Etudes de maîtrise d'œuvre – validations CPAPE, PRO et DCE**
  - Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales du secteur existant - validé en COPIL.
  - Cahier des Ambitions Architecturales et Paysagères pour le quartier Habitat validé - en COPIL.
  - PRO du secteur 1 (extension des VRD – boulevard des enseignes sud-est) - validé en COPIL.
  - DCE du secteur 1 - validé par les Services de l'Eurométropole de Strasbourg.
- **Avenant au Traité de Concession et mise en œuvre**
  - L'Avenant n°1 au Traité de Concession a été approuvé (le 24 novembre 2017) afin de préciser quelques points dont la participation des constructeurs autonomes.
  - La trame des Conventions de participation des constructeurs autonomes a été élaborée et permet désormais à l'Aménageur d'accompagner les pétitionnaires dans leurs demandes d'autorisation d'urbanisme.

❖ Maîtrise foncière

L'obtention des permis de construire des lots 1, 2 et 3 (Sud, Agroparc et centre) et leur purge de tout recours et retrait, a permis d'engager dès le 6 novembre 2017 le processus d'acquisition des fonciers sous promesse de vente et des fonciers en cours de négociation.

Ainsi, au 31 décembre 2017 55,5% des fonciers des lots 7 et 8 (nécessaires au quart sud-est de la ZAC et à Actinord) sont propriété de l'Aménageur.

En parallèle et afin de se prémunir de tout propriétaire récalcitrant, la phase administrative d'un éventuel recours à l'expropriation a été poursuivie. L'enquête parcellaire s'est déroulée du 1er mars au 15 mars 2017.
Afin de limiter le recours à l'expropriation, les négociations amiables se sont toutefois prolongées jusqu'au 22 décembre 2017, date à laquelle l'arrêté de cessibilité a été sollicité auprès de la Préfecture. L'arrêté de cessibilité a une durée de validité de 6 mois prorogeable 1 fois. Ainsi, il ne fait figurer que les fonciers non encore acquis sur le quadrant sud-est et le secteur Actinord.

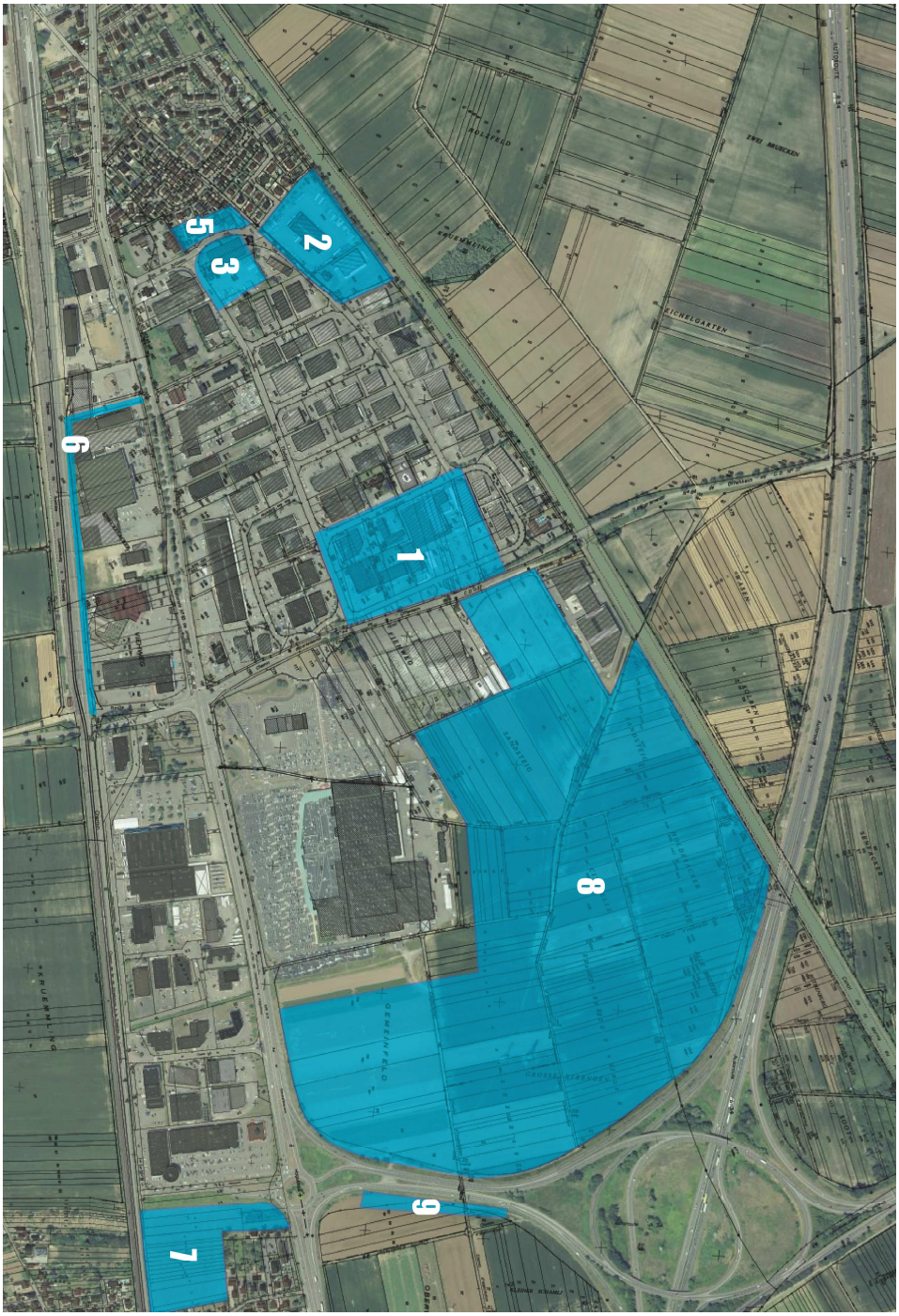
La situation foncière des parcelles à vocation agricole restant à acquérir dans le cadre du projet est la suivante : *(Un détail des acquisitions foncières figure en annexe)*

	Contenance (m²)	Nb parcelles	Superficie acquise au 31/12/2017	Nb parcelles acquises au 31/12/2017	Superficie restant à acquérir au 31/12/2017	Nb parcelles restant à acquérir au 31/12/2017
MUNDOLSHEIM						
Eurométropole	12 375	4	12 375	4	0	0
Asso. foncière	2 901	4	0	0	2901	4
Privés	122 645	23	35 937	11	86 708	12
TOTAL	137 921	31	48 312	15	89 609	16
REICHSTETT						
Etat	5 710	8	0	0	5 710	8
Eurométropole	36 347	14	36 347	14	0	0
Commune	3 896	3	0	0	3 896	3
Asso. foncière	7 205	11	0	0	7 205	11
Privés	166 415	67	137 059	53	29 356	14
TOTAL	219 573	103	173 406	67	46 167	36
VENDENHEIM						
Etat	2 001	1	0	0	2 001	1
Eurométropole	4 591	2	4 591	2	0	0
Communes	7 739	6	0	0	7 739	6
Asso. foncière	1 791	6	0	0	1 791	6
Privés	70 670	29	21 089	6	49 581	23
TOTAL	86 792	44	25 680	8	61 112	36
LAMPERTHEIM						
Eurométropole	10 068	4	8 708	3	1 360	1
Asso. foncière	713	1	0	0	713	1
Privés	22 059	16	8 737	6	13 322	10
TOTAL	32 840	21	17 445	9	15 395	12
TOTAL	**477 126**	**199**	**264 843**	**99**	**212 283**	**100**

Ainsi, la maîtrise foncière totale de terrains agricoles (à destination du quadrant sud-est et Actinord) à réaliser est de 477 126 m² (47,71 ha). En 2017, 264 843 m² de foncier ont été acquis par voie amiable. Au 31 décembre 2017, 212 283 m² de foncier restent à acquérir.

Les Associations Foncières et les Communes ont réalisé les procédures administratives en vue des cessions qui interviendront début 2018. En parallèle d'autres négociations amiables ont été menées et se concrétiseront début 2018. A titre d'exemple, les fonciers appartenant à CORA et représentant 79 590 m² sont tous sous promesse de vente. Les acquisitions se feront selon deux phases. L'emprise nécessaire au lot Sud et aux équipements publics (44 847 m²) sera acquise au 1er trimestre 2018 puis à horizon 2020 l'emprise réservée au P+R.

Plan des acquisitions foncières



Plan des acquisitions foncières réalisées au 31.12.2017

❖ Travaux d'aménagement :

Sans objet

❖ Commercialisation :

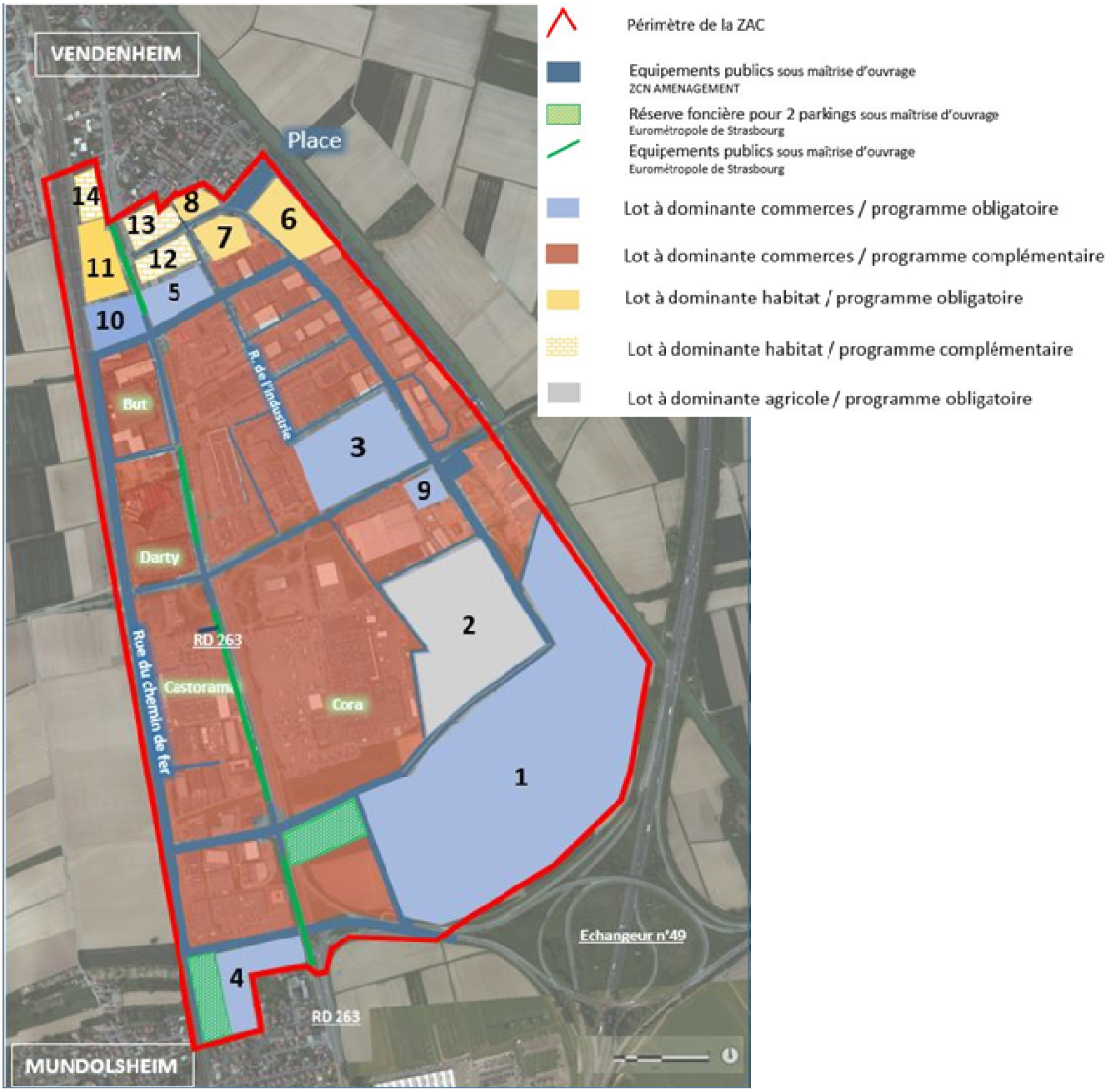
Les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, des lots 1, 2 et 3 (Lots Sud, Agroparc et Centre) avec comme co-pétitionnaires ZCN AMENAGEMENT et IF ZCN INVESTISSEMENT, le véhicule d'investissement du groupe FREY, ont été délivrés le 2 juin 2017 et purgés de recours et retrait le 6 septembre 2017.

Au préalable les 3 dossiers ont reçu un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale puis de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale (le 16 février 2017).

Ainsi la commercialisation du lot Sud a pu être engagée fin 2017. Une promesse de vente a été conclue entre l'Aménageur et l'acquéreur, IF ZCN INVESTISSEMENT, du lot sud et de l'Agroparc (lots n° 1 et 2 du dossier de réalisation) le 22 décembre 2017.

Par ailleurs et pour mémoire, dans le cadre du développement du secteur Habitat, il a été convenu entre l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG, la mairie de VENDENHEIM et l'aménageur de retenir la société 3B pour le développement des futurs lots 6, 7 et 8 en association avec des bailleurs restant à désigner.

Plan de cessions des lots fonciers – Dossier de Réalisation de la ZAC ZCN



2.2. Analyse des dépenses de l'année 2017

Le montant total des dépenses durant l'année 2017 s'élève à **7 346 801,32 € HT**.

2.2.1. Dépenses de maîtrise foncière

Les dépenses de maîtrise foncière étant conditionnées à l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours et retrait, les acquisitions ont été engagées au dernier trimestre 2017.
Le montant total des acquisitions foncières de l'année 2017 s'élèvent à **6 213 808,41 € HT**, soit :

- Terrains nus : 5 500 650,94 € HT dont :
  - 375 428,05 € HT pour le foncier n°7 (Actinord)
  - 5 125 222,89 € HT pour le foncier n°8 (Agroparc, lot Sud et équipements publics)
- Indemnités d'éviction agricole : 713 157,47 € HT

2.2.2. Dépenses d'études

Le montant total des dépenses d'études de l'année 2017 s'élève à **352 938,36 € HT,** soit :

- Etudes : 130 461,36€ HT
- Fouilles archéologiques : 116 831, 00 € HT
- MOE : 105 646,00 € HT

2.2.3. Dépenses Travaux

Il n'y a pas de dépense travaux au titre de l'année 2017.

2.2.4. Frais divers

780 054,58 € HT ont été dépensés au titre de frais divers, à savoir :

- Juridique :	10 522,23 € HT
- Honoraires et frais fonctionnement aménageur :	756 883,61 € HT
- Reprographie :	4 288,90 € HT
- Publications et frais d'acte :	4 624,42 € HT
- Communication :	3 735,42 € HT

2.3. Analyse des recettes de l'année 2017

Sans objet

3 – EVOLUTION DU BUDGET

Le budget présenté a actualisé celui annexé à la concession d'aménagement notifiée le 27 janvier 2014 puis celui modifié suite à l'approbation du dossier de réalisation du 30 septembre 2016. En effet, la signature de l'Avenant n°1 au Traité de Concession a modifié certains points dont les prévisions de recettes dues à la participation des constructeurs autonomes. Le Bilan d'Aménagement a ainsi évolué, passant de 73 008 309 € à 71 399 606 €.

Voici ci-dessous un explicatif détaillé de l'évolution de chaque poste :

- Au titre des RECETTES :

La Participation des Constructeurs Autonomes a fait l'objet d'une révision suite à la signature de l'Avenant n°1 au Traité de Concession de la ZAC.
L'article 21.4 du Traité initial prévoyait que l'assiette de calcul soit basée sur le seul programme des constructions obligatoire de la ZAC. Par conséquent, en cas de développement du programme des constructions complémentaire et de perception de participations des constructeurs autonomes cela aurait nécessité de procéder au remboursement de partie des sommes versées par les constructeurs autonomes du programme des constructions obligatoire, afin de respecter le principe d'égalité des constructeurs devant la charge publique.
Afin d'assurer une gestion financière optimale du bilan d'aménagement de la ZAC, il est apparu opportun au Concédant, en accord avec le Concessionnaire, de modifier l'assiette de calcul de la participation des constructeurs autonomes en y intégrant le programme des constructions obligatoire (138.000m²) et le programme des constructions complémentaire (148.000m²), soit 286.000 m² au total.
Le ratio R défini sur la base du bilan d'aménagement 2016, vient remplacer celui précédemment établi (qui s'élevait pour la création de SdP de commerces et d'habitat respectivement à 289 € et 72 €)
Au global, les participations des constructeurs autonomes du programme obligatoire ont diminué de **– 1.510.382 € HT,** décomposées comme suit : - 774 564 € pour le lot 5, - 464 738 € pour le lot 10 et – 271 080 pour le lot 11.

Par ailleurs, les produits financiers sur placement peuvent aujourd'hui être considérés équilibrés avec les frais de financement. Ce poste est ainsi diminué de **- 98 278 € HT**.

Au total le poste de recettes a diminué de **– 1.608.660 € HT**

- Au titre des DEPENSES :

Le budget prévisionnel des dépenses a été ajusté aux études qui ont été rendues nécessaires et qui n'étaient pas initialement prévues. Parmi eux figurent notamment le dépôt d'un dossier d'opportunité pour le réaménagement de l'échangeur autoroutier n°49, un travail approfondi relatif aux missions de suivi architectural dont une reprise des CPAPE ou encore l'élaboration d'études de faisabilité.

Le poste de dépenses des études est augmenté de **200 000 € HT** et le poste de maîtrise d'œuvre de **226 366 € HT**.

Par ailleurs, il s'avère que la part d'aléas des travaux a pu être réduite grâce à la précision du projet. Ainsi le poste de dépenses diminue de **- 1.788.000 € HT.**

L'assurance de l'Aménageur a été contractée et permet de réduire ce poste de **- 185 000 € HT**.

Enfin, comme pour les recettes, les frais de financement peuvent être considérés comme équilibrés avec les produits financiers sur placement. Ce poste est ainsi diminué de **- 62 069 € HT**.

Au total le poste de dépenses a diminué de **– 1.608.703 € HT.**

Au global, le Bilan d'Aménagement reste à l'équilibre et génère un bénéfice de 952 € HT.

Par ailleurs, il est rappelé que les modalités prévisionnelles de financement ont été reprises puis formalisées par l'approbation de l'Avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Zone Commerciale Nord.

4 – FIXATION DE LA PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS AUTONOMES

Les Modalités de calcul de la participation due par le Constructeur ont été précisées par l'Avenant n°1 au Traité de concession approuvé par délibération de l'Eurométropole de Strasbourg le 24 novembre 2017.

Le montant de la participation financière (P) hors taxes (HT) mise à la charge du Constructeur, est déterminé dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques.

Il est établi selon la formule suivante : **P = R x Sp**

Formule dans laquelle :

- R est le ratio entre le coût global du PEP et le total de la surface de plancher correspondant au Programme de Constructions de la ZAC.
- Sp est le nombre de m² de Surface de plancher qui seront construits et/ou réhabilités par le Constructeur autonome, telle que cette surface apparaît dans le dossier de demande de permis de construire déposé par le Constructeur autonome.

Pour le calcul du ratio R, il convient de prendre en compte :

- Le coût global des équipements publics, conformément au dernier Compte Rendu Financier annuel (CRF) approuvé à la date de la signature de la présente convention, dont le détail des charges s'établit ainsi :
  - → Les études préalables dont les fouilles archéologiques
  - → Les honoraires de la maîtrise d'œuvre
  - → Le prix du foncier non cessible par l'aménageur correspondant aux emprises des équipements publics et les travaux préparatoires de ces fonciers
  - → Les travaux d'aménagement de voirie
  - → Les frais de conduite d'opérations dont les honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage et l'assurance de l'aménageur

- La surface de plancher inscrite au PGC, 138 000 m² et au programme complémentaire 148 000 m². La surface de plancher est ainsi égale à 286 000 m².

- La vocation de la construction objet du permis de construire déposé par le Constructeur. Une pondération est appliquée en fonction de la vocation des constructions.

  Etant rappelé ainsi que cela résulte de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 30 septembre 2016 approuvant le dossier de réalisation d'une part et le programme des équipements publics d'autre part , qu'en dépit de la vocation mixte de la ZAC (commerces, activités de services, habitat, etc.), les vocations « commerciales, de loisirs, de restauration, de bureaux et de manière générale de services et d'activités » (ci-après « commerces et autres ») représentent une part majoritaire du PGC par rapport à la vocation « habitat ». Qu'en conséquence, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a décidé qu'une pondération soit appliquée à la participation des « constructeurs autonomes » à vocation habitat de sorte que le montant de la participation des « constructeurs autonomes » applicable aux constructions à vocation « habitat » soit 4 fois inférieur à celui applicable aux constructions à vocation de « commerces et autres ».

Fixation sur la base du bilan d'Aménagement 2016
Le coût des équipements publics extrait du bilan d'aménagement et mis à la charge des constructeurs autonomes du programme complémentaire s'élève à **32 901 973 € HT**.

Le ratio R est ainsi égal :
- Pour les constructions à vocations commerciales, de loisirs, de restauration, de bureaux et de manière générale de services et d'activités à 133,66 € H.T.
- Pour les constructions à vocations d'habitat à 33,41 € H.T.

Ce ratio est applicable à la date d'approbation du Bilan d'Aménagement 2016 et jusqu'à l'approbation du prochain bilan d'Aménagement.

Fixation sur la base du bilan d'Aménagement 2017
Le coût des équipements publics extrait du bilan d'aménagement et mis à la charge des constructeurs autonomes du programme complémentaire s'élève à **32 621 655 € HT**.

Le ratio R est ainsi égal :
- Pour les constructions à vocations commerciales, de loisirs, de restauration, de bureaux et de manière générale de services et d'activités à 127,28 € H.T.
- Pour les constructions à vocations d'habitat à 31,82 € H.T.

Ce ratio sera applicable à la date d'approbation du Bilan d'Aménagement 2017.

5 – PERSPECTIVES 2018

5.1. Activités et évolution du programme prévues en 2018

Les activités prévues en 2018, regroupées en 4 thèmes, se définissent ainsi :

► **Maîtrise foncière**

Les travaux devraient démarrer au deuxième semestre 2018, sous réserve de l'obtention de l'autorisation environnementale, pour le secteur Sud de l'opération (Lots 1, 2 et 4 ie Shopping Promenade, Agroparc et site Actinord).
Par conséquent, nous comptons maîtriser à l'amiable l'ensemble de ce secteur et procéder à l'acquisition de ces fonciers (Fonciers n° 7 et 8). Nous menons en parallèle une procédure d'expropriation pour garantir toutes les acquisitions.
Une prorogation de la DUP devra être sollicitée afin de s'assurer de la maîtrise foncière de la deuxième phase opérationnelle.

► **Etudes :**

Les études engagées en 2017 devront se finaliser en 2018 :
- Validation du PRO et du DCE des secteurs déjà viabilisés,
- Définition des aménagements au droit des carrefours de la RD 263,
- Rédaction du CPAPE du quartier Habitat,
- Instruction du Dossier d'Autorisation Environnementale Unique.

Le début des travaux étant prévu au 2ème semestre de l'année 2018, l'ensemble des études PRO et DCE seront finalisés au 1er semestre 2018.

► **Commercialisation :**

Les lots 1 et 2 seront vendus courant 2018, après l'obtention de l'Autorisation Environnementale Unique à la société IF ZCN INVESTISSEMENT en vue de la réalisation des lots d'extension commerciale pour les sommes suivantes :
- Lot 1 : **36 119 000 € HT**
- Lot 2 : **3 091 000 € HT**

La réservation des lots 3 (lot Centre à vocation commerciale), 4 (site Actinord à vocation commerciale) et 6 (site SCANIA à vocation d'habitat) devrait se poursuivre en 2018 pour se conclure en 2019.

► **Travaux :**

Les travaux devraient démarrer au 2nd semestre 2018, sous réserve de l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale.

5.2. Dépenses prévisionnelles 2018

Les dépenses les plus importantes à venir sur l'année 2018 correspondront :

- à l'acquisition des fonciers **pour un montant prévisionnel de 5 100 749 € HT**
- au paiement des indemnités d'éviction **pour un montant prévisionnel de 586 843 € HT**
- à la rémunération des études **pour un montant prévisionnel de 734 750 € HT**
- à la rémunération des honoraires de maîtrise d'œuvre **pour un montant prévisionnel de 200 923 € HT**
- au règlement de frais financiers **pour un montant prévisionnel de 120 000 € HT**
- aux frais divers, fonctionnement **pour un montant prévisionnel de 253 586 € HT**
- aux travaux d'aménagement **pour un montant prévisionnel de 400 000 € HT**

Soit un total prévisionnel de **7 396 851 € pour l'année 2018**.

5.3. Recettes prévisionnelles 2018

Les recettes à venir sur l'année 2018 sont les suivantes :

- cession des lots n°1 et 2 **pour un montant prévisionnel de 39 210 000 € HT**

Soit un total prévisionnel de **39 210 000 € HT pour l'année 2018**.

ZAC de la Zone Commerciale Nord en € HT	Bilan initial au 27/1/2014	Bilan au 31/12/2016	Bilan actualisé au 31/12/2017	Réalisé en 2014	Réalisé en 2015	Réalisé en 2016	Réalisé en 2017	Réalisé cumulé au 31/12/2017	Prévisions reste à faire	2018	2019	2020	Au-delà de 2020
DEPENSES													
Etudes :													
Géomètre, Etude Sol, SP, DLE, Servitudes, Echangeur	300 000	1 280 160	1 619 179		396 272	632 679	130 461	1 159 413	459 766	250 000	100 000	109 766	0
Fouilles archéologiques	185 000	230 300	601 581				116 831	116 831	484 750	484 750			0
Provisions Fouilles Complémentaires	300 500	230 300	0					0	0				0
Aléas Fouilles Archéologiques	280 000	280 000	0					0	0				0
Total études	**1 065 500**	**2 020 760**	**2 220 760**	**0**	**396 272**	**632 679**	**247 292**	**1 276 244**	**944 516**	**734 750**	**100 000**	**109 766**	**0**
Honoraires de maîtrise d'œuvre :													
Total Honoraires de maîtrise d'œuvre	**1 240 058**	**1 646 854**	**1 873 220**	**0**	**365 816**	**0**	**105 646**	**471 462**	**1 401 758**	**200 923**	**280 352**	**210 264**	**710 220**
Acquisitions foncières - terrains nus :													
Foncier n°6	134 376	216 000	216 000				0	0	216 000		216 000		0
Foncier n°7	628 228	712 800	712 800				375 428	375 428	337 372	337 372			0
Foncier n°8	6 486 961	9 846 511	9 846 511				5 125 223	5 125 223	4 721 288	4 721 288			0
Foncier n°9 (échangeur hors DUP)	6 486 961	42 089	42 089				0	0	42 089	42 089			0
Total Acquisitions foncières - terrains nus	**7 240 403**	**10 817 400**	**10 817 400**	**0**	**0**	**0**	**5 500 651**	**5 500 651**	**5 316 749**	**5 100 749**	**216 000**	**0**	**0**
Acquisitions foncières - terrains bâtis :													
Foncier n°1	1 243 000	16 050 000	16 050 000					0	16 050 000			16 050 000	0
Foncier n°2	2 553 460	6 280 000	6 280 000					0	6 280 000		6 280 000		0
Foncier n°3	2 626 250	1 657 000	1 657 000					0	1 657 000			1 657 000	0
Foncier n°4	4 390 425	0	0					0	0				0
Foncier n°5	7 863 150	1 200 000	1 200 000					0	1 200 000				1 200 000
Total Acquisitions foncières - terrains bâtis	**18 676 285**	**25 187 000**	**25 187 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**25 187 000**	**0**	**6 280 000**	**17 707 000**	**1 200 000**
Indemnisation des occupants :													
Indemnités d'éviction (agricole)	725 463	1 000 000	1 000 000				713 157	713 157	286 843	286 843			0
Indemnités de transfert ou d'éviction	1 882 775	1 500 000	1 500 000					0	1 500 000	600 000			900 000
Total Indemnisations des occupants	**2 608 238**	**2 500 000**	**2 500 000**	**0**	**0**	**0**	**713 157**	**713 157**	**1 786 843**	**586 843**	**0**	**0**	**1 200 000**
Travaux de mise en état des terrains et constructions acquises :													
Démolition	519 690	1 845 000	1 845 000					0	1 845 000		369 000	738 000	738 000
Provision Désamiantage	346 460	410 000	410 000					0	410 000		82 000	164 000	164 000
Dépollution	346 460	399 500	399 500					0	399 500		159 800	119 850	119 850
Aléas Dépollution	300 000	0	0					0	0				0
Total Travaux de mise en état	**1 512 610**	**2 654 500**	**2 654 500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 654 500**	**0**	**610 800**	**1 021 850**	**1 021 850**
Travaux d'aménagement de voirie :													
Phase 1A - Echangeur autoroutier + 2 carrefours		8 300 754	8 300 754					0	8 300 754	300 000	4 800 452	3 200 302	0
Phase 1B - Boulevard des enseignes sud		3 511 974	3 511 974					0	3 511 974	100 000	2 047 185	1 364 790	0
Phase 1C - Cheminements doux		418 864	418 864					0	418 864		335 091	83 773	0
Phase 2 - RD 64 + 1 carrefour		2 218 184	2 218 184					0	2 218 184		500 000	257 728	1 460 456
Phase 3 - Voiries lot central		970 202	970 202					0	970 202				970 202
Phase 4A - Quadrant Nord Est		689 206	689 206					0	689 206		344 603	344 603	0
Phase 4B - Boulevard des enseignes nord + 1 carrefour		1 115 656	1 115 656					0	1 115 656		500 000	615 656	0
Phase 5A - Secteur habitat	26 179 011	496 011	496 011					0	496 011			496 011	0
Phase 5B - Secteur habitat		899 206	899 206					0	899 206				899 206
Phase 5C - Secteur habitat		91 960	91 960					0	91 960				91 960
Phase 6 - Boulevard des enseignes Nord-Ouest		842 168	842 168					0	842 168			842 168	0
Phase 7 - Boulevard des enseignes Sud-Ouest		905 499	905 499					0	905 499			905 499	0
Phase 8A - Piste canal nord		432 340	432 340					0	432 340			432 340	0
Phase 8B - Piste canal sud		393 720	393 720					0	393 720			393 720	0
Aménagements échangeur n°49		500 000	500 000					0	500 000			500 000	0
Aléas	1 377 843	3 350 000	1 562 000					0	1 562 000		468 600	468 600	624 800
Total Travaux d'aménagement de voirie	**27 556 854**	**25 135 744**	**23 347 744**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**23 347 744**	**400 000**	**8 995 931**	**9 905 189**	**4 046 624**
Conduite d'opération :													
Honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage (juridique, fonctionnement, publication, reprographie)	1 727 832	1 920 629	1 920 629	33 788	25 503	21 553	776 319	857 163	1 063 466	212 693	212 693	212 693	425 386
Honoraires et frais de commercialisation, marketing, communication, concertation	263 353	263 353	263 353			687	3 735	4 422	258 931	25 893	51 786	51 786	129 466
Assurance RC Aménageur	150 000	200 000	15 000					0	15 000	15 000			0
Total Conduite d'opération	**2 141 185**	**2 383 982**	**2 198 982**	**33 788**	**25 503**	**22 240**	**780 054**	**861 585**	**1 337 397**	**253 586**	**264 479**	**264 479**	**554 852**
Frais de financement :													
Total Frais financiers	**662 069**	**662 069**	**600 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**600 000**	**120 000**	**120 000**	**120 000**	**240 000**
TOTAL DEPENSES	**62 703 202**	**73 008 309**	**71 399 606**	**33 788**	**787 591**	**654 919**	**7 346 801**	**8 823 099**	**62 576 507**	**7 396 851**	**16 867 562**	**29 338 548**	**8 973 545**
RECETTES													
Cessions de droit de construire :													
Lot 1		36 119 000	36 119 000					0	36 119 000	36 119 000		0	0
Lot 2		3 091 000	3 091 000					0	3 091 000	3 091 000		0	0
Lot 3	37 444 000	11 550 000	11 550 000					0	11 550 000			11 550 000	0
Lot 4 p- commerce traditionnel		1 650 000	1 650 000					0	1 650 000		1 650 000	0	0
Lot 4p - partie bureaux		200 000	200 000					0	200 000		200 000	0	0
Lot 9 - commerce et atelier		100 000	100 000					0	100 000		100 000	0	0
Total - Cession de droit de construire / commerces	**37 444 000**	**52 710 000**	**52 710 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**52 710 000**	**39 210 000**	**1 950 000**	**11 550 000**	**0**
Total - Cession de droit de construire / artisanat - Lot n°27 (7 400 m²)	**1 332 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Lot 6		2 520 000	2 520 000					0	2 520 000		2 520 000	0	0
Lot 7		1 155 000	1 155 000					0	1 155 000			1 155 000	0
Lot 8		525 000	525 000					0	525 000				525 000
Total - Cession de droit / Logements - accession privee	**2 812 000**	**4 200 000**	**4 200 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 200 000**	**0**	**2 520 000**	**1 155 000**	**525 000**
Total - Cession de droit / Logements - Accession sociale	**91 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Lot 6		1 056 000	1 056 000					0	1 056 000		1 056 000	0	0
Lot 7		484 000	484 000					0	484 000			484 000	0
Lot 8		220 000	220 000					0	220 000				220 000
Total - Cession de droit / Logements - locatif social -	**634 250**	**1 760 000**	**1 760 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 760 000**	**0**	**1 056 000**	**484 000**	**220 000**
Total - Cession de droit / Crèche privé	**615 000**	**200 000**	**200 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**200 000**	**0**	**0**	**200 000**	**0**
Total - Cession emprise foncière PRK	**87 500**	**827 400**	**827 400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**827 400**	**0**	**0**	**827 400**	**0**
Total : cessions	**43 015 750**	**59 697 400**	**59 697 400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**59 697 400**	**39 210 000**	**5 526 000**	**14 216 400**	**745 000**
Participations :													
Participation concédant	**9 800 000**	**9 800 000**	**9 800 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9 800 000**	**0**	**0**	**2 401 000**	**7 399 000**
Lot n°5		1 442 850	668 286					0	668 286		668 286	0	0
Lot n°10	9 191 579	865 710	400 972					0	400 972				400 972
Lot n°11		504 980	233 900					0	233 900				233 900
Total - Participations constructeur autonome - programme obligatoire	**9 191 579**	**2 813 540**	**1 303 158**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 303 158**	**0**	**668 286**	**0**	**634 872**
Lot n°12, 13 et 14													
Autres Constructions du programme complémentaire													
Total - Participations constructeurs autonomes - programme complémentaire			**0**						**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Total : participations	**18 991 579**	**12 613 540**	**11 103 158**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**11 103 158**	**0**	**668 286**	**2 401 000**	**8 033 872**
Produits divers													
Produits financiers sur placement - excédent trésorerie	**698 278**	**698 278**	**600 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**600 000**	**0**	**120 000**	**120 000**	**360 000**
TOTAL RECETTES	**62 705 607**	**73 009 218**	**71 400 558**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**71 400 558**	**39 210 000**	**6 314 286**	**16 737 400**	**9 138 872**
TRESORERIE	**2 405**	**909**	**952**	**-33 788**	**-787 591**	**-654 919**	**-7 346 801**	**-8 823 099**	**8 824 051**	**31 813 149**	**-10 553 276**	**-12 601 148**	**165 327**
TRESORERIE CUMULEE										**22 990 050**	**12 436 774**	**-164 374**	**952**

ZCN

Suivi des actes de vente au 31/12/2017

Ville	Section	N°	Propriétaire	SURFACE	ACQUISITION	Lot dans la ZAC	Exploitants	Indemnité de résiliation de bail	Indemnité perte de récolte		Indemnité compensatoire	Compensation foncière SAFER	Date de signature
					MONTANT			MONTANT	MONTANT	MONTANT	MONTANT		
VENDENHEIM	47	40	EMS	683 m2	14 343,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	970,61 €	- €	150,26 €			
REICHSTETT	24	468	EMS	957 m2	20 097,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	1 359,99 €	- €	210,54 €			
REICHSTETT	24	464	EMS	1 160 m2	24 360,00 €	LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	1 648,48 €	- €	255,20 €			
REICHSTETT	24	448	EMS	1 198 m2	25 158,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	1 702,48 €	- €	263,56 €			
REICHSTETT	23	44	EMS	1 283 m2	26 943,00 €	LOT 1	Jean Daniel FEDERLIN	1 823,27 €	- €	282,26 €			
REICHSTETT	24	473	EMS	1 893 m2	39 753,00 €	LOT 1	SCEA DU RUISSEAU	2 690,14 €	- €	416,46 €			
REICHSTETT	24	469	EMS	1 998 m2	41 958,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	2 839,36 €	- €	439,56 €			
REICHSTETT	24	449	EMS	2 196 m2	46 116,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	3 120,74 €	- €	483,12 €			
REICHSTETT	24	459	EMS	2 300 m2	48 300,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	3 268,53 €	- €	506,00 €			
REICHSTETT	24	443	EMS	2 764 m2	58 044,00 €	LOT 1 - EP	EARL QUATRE VENTS	3 927,92 €	- €	608,08 €			
REICHSTETT	23	56	EMS	3 292 m2	69 132,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	4 678,26 €	- €	724,24 €			
REICHSTETT	23	185	EMS	3 847 m2	80 787,00 €	LOT 1	Jean Daniel FEDERLIN	5 466,97 €	68,64 €	846,34 €			13-déc.
REICHSTETT	24	444	EMS	4 324 m2	90 804,00 €	LOT 1 - EP	EARL QUATRE VENTS	6 144,84 €	60,06 €	951,28 €			
REICHSTETT	23	54	EMS	4 483 m2	94 143,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	6 370,79 €	51,48 €	986,26 €			
REICHSTETT	23	55	EMS	4 652 m2	97 692,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	6 610,96 €	- €	1 023,44 €			
MUNDOLSHEIM	24	6	EMS	2 097 m2	44 037,00 €	LOT 1 - EP	EARL QUATRE VENTS	2 980,05 €	68,64 €	461,34 €			
MUNDOLSHEIM	24	19	EMS	3 067 m2	64 407,00 €	LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	4 358,51 €	- €	674,74 €			
MUNDOLSHEIM	24	8	EMS	3 391 m2	71 211,00 €	LOT 1 - EP	EARL QUATRE VENTS	4 818,95 €	25,74 €	746,02 €			
MUNDOLSHEIM	24	7	EMS	3 820 m2	80 220,00 €	LOT 1 - EP	EARL QUATRE VENTS	5 428,60 €	- €	840,40 €			
LAMPERTHEIM	32	262	EMS	6 446 m2	135 366,00 €	LOT 4 - EP			- €				
LAMPERTHEIM	32	264	EMS	1 187 m2	24 927,00 €	LOT 4	EARL EHRHARDT PIERRE	1 686,85 €	- €				
LAMPERTHEIM	32	266	EMS	1 075 m2	22 575,00 €	LOT 4	EARL EHRHARDT PIERRE	1 527,68 €	- €				
VENDENHEIM	47	51	EMS	3 908 m2	82 068,00 €	LOT 2	EARL QUATRE VENTS	5 553,66 €	- €	859,76 €			
REICHSTETT	23	35	ABAHAMON Marie Hélène	6 064 m2	127 344,00 €	LOT 1	SARL MUHL	8 617,55 €	60,06 €	1 334,08 €	- €		24-nov.
VENDENHEIM	47	47	ANDRES Jeannine	2 811 m2	28 110,00 €	LOT 2	EARL QUATRE VENTS	3 994,71 €	- €	618,42 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	633	ASSOCIATION ŒUVRE DON BOSCO	2 679 m2	26 790,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	3 807,13 €	51,48 €	589,38 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	634	ASSOCIATION ŒUVRE DON BOSCO	1 581 m2	15 810,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	2 246,76 €	- €	347,82 €	- €		22-déc.
VENDENHEIM	47	50	BAUER (Indivision)	2 204 m2	46 284,00 €	LOT 2	EARL FERME BAUER	3 132,10 €	- €	484,88 €	22 040,00 €		17-nov.
REICHSTETT	24	451	BILGER WINTZ (Indivision)	6 052 m2	127 092,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	8 600,50 €	60,06 €	1 331,44 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	635	BILGER WINTZ (Indivision)	1 646 m2	34 566,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	2 339,13 €	- €	362,12 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	636	BORNERT Jean-Paul	386 m2	8 106,00 €	LOT 1	SARL MUHL	548,54 €	8,58 €	84,92 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	637	BORNERT Jean-Paul	2 241 m2	47 061,00 €	LOT 1	SARL MUHL	3 184,69 €	- €	493,02 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	638	BORNERT Jean-Paul	2 743 m2	57 603,00 €	LOT 1	SARL MUHL	3 898,08 €	98,67 €	603,46 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	639	BORNERT Jean-Paul	7 934 m2	166 614,00 €	LOT 1	SARL MUHL	11 275,01 €	94,38 €	1 745,48 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	474	BRANDT (Indivision)	1 536 m2	30 000,00 €	LOT 1	EARL KLEIN GILBERT	2 182,81 €	- €	337,92 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	24	631	BRONNER - WEBER (Indivision)	3 378 m2	70 938,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	4 800,48 €	8,58 €	743,16 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	23	60	BRUCKMANN André et Jacqueline	690 m2	14 490,00 €	LOT 1	EARL EHRHARDT PIERRE	980,56 €	- €	151,80 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	61	BRUCKMANN André et Jacqueline	3 743 m2	78 603,00 €	LOT 1	EARL EHRHARDT PIERRE	5 319,18 €	68,64 €	823,46 €	- €		8-déc.
MUNDOLSHEIM	24	9	BUHREL Pia	3 091 m2	64 911,00 €	LOT 1 - EP	GAEC URBAN	4 392,62 €	- €	680,02 €	- €		24-nov.
MUNDOLSHEIM	24	10	BUHREL Pia	2 030 m2	42 630,00 €	LOT 1 - EP	GAEC URBAN	2 884,83 €	- €	446,60 €	- €		24-nov.
MUNDOLSHEIM	24	11	BUHREL Pia	2 568 m2	53 928,00 €	LOT 1 - EP	GAEC URBAN	3 649,38 €	17,16 €	564,96 €	- €		24-nov.
MUNDOLSHEIM	24	12	BUHREL Pia	6 097 m2	128 037,00 €	LOT 1 - EP	GAEC URBAN	8 664,45 €	17,16 €	1 341,34 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	23	57	COMMUNAUTÉ DES DIACONESSES	1 410 m2	29 610,00 €	LOT 1	EARL EHRHARDT PIERRE	2 003,75 €	60,06 €	310,20 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	23	58	COMMUNAUTÉ DES DIACONESSES	1 411 m2	29 631,00 €	LOT 1	EARL EHRHARDT PIERRE	2 005,17 €	- €	310,42 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	23	59	COMMUNAUTÉ DES DIACONESSES	4 163 m2	87 423,00 €	LOT 1	EARL EHRHARDT PIERRE	5 916,04 €	60,06 €	915,86 €	- €		1-déc.
VENDENHEIM	47	43	DUDT (Indivision)	5 250 m2	110 250,00 €	LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	7 460,78 €	8,58 €	1 155,00 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	475	DUDT (Indivision)	882 m2	18 522,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	1 253,41 €	34,32 €	194,04 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	23	50	EYER (Indivision)	1 423 m2	29 883,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	2 022,23 €	- €	313,06 €	- €		1-déc.
MUNDOLSHEIM	24	5	FOYER DE LA JEUNESSE CHARLES FREY	6 678 m2	140 238,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	9 490,11 €	- €	1 469,16 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	457	FREYSS - FREYSZ (Indivision)	5 177 m2	108 717,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	7 357,03 €	154,44 €	1 138,94 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	24	558	FREYSS - FREYSZ (Indivision)	1 000 m2	21 000,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	1 421,10 €	- €	220,00 €	- €		8-déc.
LAMPERTHEIM	32	71	FREYSS - FREYSZ (Indivision)	3 582 m2	75 222,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	5 090,38 €	42,90 €	- €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	47	GILBERT Jérémy	3 254 m2	68 334,00 €	LOT 1	Jean Daniel FEDERLIN	4 624,26 €	- €	715,88 €	- €		17-nov.
REICHSTETT	24	447	GOERST Gérard et Marie Madeleine	4 347 m2	91 287,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	6 177,52 €	111,54 €	956,34 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	24	460	GOERST Gérard et Marie Madeleine	2 731 m2	57 351,00 €	LOT 1 - EP	EARL MATHIS	3 881,02 €	- €	600,82 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	24	476	GOETZ (Indivision)	1 111 m2	23 331,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	1 578,84 €	- €	244,42 €	- €		7-nov.
MUNDOLSHEIM	24	20	GRADT Jean-Michel	1 022 m2	21 462,00 €	EP	SCEA DU RUISSEAU	1 452,36 €	- €	224,84 €	10 220,00 €		6-nov.
REICHSTETT	23	40	HIRTH - MERKEL (Indivision)	1 002 m2	21 042,00 €	LOT 1	SARL MUHL	1 423,94 €	- €	220,44 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	41	HIRTH - MERKEL (Indivision)	4 376 m2	91 896,00 €	LOT 1	SARL MUHL	6 218,73 €	257,40 €	962,72 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	38	HIRTH Charles	1 905 m2	40 005,00 €	LOT 1	SARL MUHL	2 707,20 €	- €	419,10 €	- €		24-nov.
VENDENHEIM	47	49	JAEGER-SCHOEPS (Indivision)	1 333 m2	27 993,00 €	LOT 2	EARL FERME BAUER	1 894,33 €	- €	293,26 €	- €		8-déc.
MUNDOLSHEIM	24	1	JUNG (Indivision)	2 856 m2	59 976,00 €	LOT 1	Bernard JUNG	4 058,66 €	- €	628,32 €	28 560,00 €		17-nov.
REICHSTETT	23	42	KLEIN Christophe	5 416 m2	113 736,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	7 696,68 €	51,48 €	1 191,52 €	54 160,00 €	45 555,00 €	17-nov.
MUNDOLSHEIM	24	14	KLEIN Christophe	1 501 m2	31 521,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	2 133,07 €	- €	330,22 €	15 010,00 €		17-nov.

ZCN

Suivi des actes de vente au 31/12/2017

Ville	Section	N°	Propriétaire	SURFACE	ACQUISITION	Lot dans la ZAC	Exploitants	Indemnité de résiliation de bail	Indemnité perte de récolte		Indemnité compensatoire	Compensation foncière SAFER	Date de signature
					MONTANT			MONTANT	MONTANT	MONTANT	MONTANT		
REICHSTETT	24	466	KUHRY (Indivision)	3 439 m2	72 219,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	4 887,16 €	- €	756,58 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	467	KUHRY (Indivision)	353 m2	7 413,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	501,65 €	- €	77,66 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	465	LETRANGE (Indivision)	7 419 m2	155 799,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	10 543,14 €	- €	1 632,18 €	- €		16-nov.
MUNDOLSHEIM	24	4	MAHL Robert	6 625 m2	139 125,00 €	LOT 1	EARL DE L'HIPPODROME - GEISSLER	9 414,79 €	17,16 €	1 457,50 €	- €		16-nov.
LAMPERTHEIM	32	62	MAHL Robert	617 m2	12 957,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	876,82 €	- €	- €	- €		16-nov.
REICHSTETT	24	632	MAILLOT Angélique	2 667 m2	56 007,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	3 790,07 €	17,16 €	586,74 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	589	MATHIS Jean-Paul et Marianne	2 181 m2	45 801,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	3 099,42 €	429,00 €	479,82 €	21 810,00 €		8-déc.
REICHSTETT	24	450	MATHY-HOLWEG Claude	3 254 m2	32 540,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	4 624,26 €	- €	715,88 €	- €		8-déc.
LAMPERTHEIM	32	69	MERCKEL Charles	748 m2	15 708,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	1 062,98 €	- €	- €	- €	15 719,00 €	22-déc.
REICHSTETT	24	452	MERKEL (Indivision)	1 062 m2	22 302,00 €	LOT 1	SARL MUHL	1 509,21 €	- €	233,64 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	24	453	MERKEL (Indivision)	2 221 m2	46 641,00 €	LOT 1	SARL MUHL	3 156,26 €	- €	488,62 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	48	METZLER (Indivision)	1 633 m2	34 293,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	2 320,66 €	34,32 €	359,26 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	23	49	METZLER (Indivision)	1 183 m2	24 843,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	1 681,16 €	17,16 €	260,26 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	23	215	MUHL Éric et Sylvie	2 133 m2	44 793,00 €	LOT 1	SARL MUHL	3 031,21 €	- €	469,26 €	21 330,00 €		10-nov.
MUNDOLSHEIM	24	15	NOEPPEL (Indivision)	2 427 m2	50 967,00 €	LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	3 449,01 €	8,58 €	533,94 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	472	PAROISSE DE LA CONFESSION D'AUGSBOURG	1 571 m2	32 991,00 €	LOT 1	EARL KLEIN GILBERT	2 232,55 €	- €	345,62 €	- €		16-nov.
LAMPERTHEIM	32	61	PFRIMMER (Indivision)	1 930 m2	40 530,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	2 742,72 €	- €	- €	- €		17-nov.
MUNDOLSHEIM	24	17	REEB Claude et Martine	1 042 m2	10 420,00 €	LOT 2 - EP	EARL QUATRE VENTS	1 480,79 €	- €	229,24 €	- €		6-nov.
LAMPERTHEIM	32	65	ROHFRITSCH Philippe	923 m2	19 383,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	1 311,68 €	- €	- €	- €		6-nov.
LAMPERTHEIM	32	66	ROHFRITSCH Philippe	937 m2	19 677,00 €	LOT 4 - EP	EARL EHRHARDT PIERRE	1 331,57 €	- €	- €	- €		6-nov.
VENDENHEIM	47	44	RUNTZ (Indivision)	3 660 m2	76 860,00 €	LOT 2	Denis RUNTZ	5 201,23 €	8,58 €	805,20 €	54 900,00 €		10-nov.
REICHSTETT	24	470	SCHMIDT (Indivision)	8 099 m2	170 079,00 €	LOT 1 - LOT 2 - EP	EARL ARBOGAST RICHARD	11 509,49 €	8,58 €	1 781,78 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	471	SCHMIDT (Indivision)	1 597 m2	33 537,00 €	LOT 1 - EP	EARL ARBOGAST RICHARD	2 269,50 €	- €	351,34 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	24	458	SCHMITT (Indivision)	4 781 m2	100 401,00 €	LOT 1	EARL DES AULNES GRATHWOHL	6 794,28 €	- €	1 051,82 €	- €		17-nov.
REICHSTETT	24	645	SCHOTT - GEBEL (Indivision)	620 m2	13 020,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	881,08 €	- €	136,40 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	646	SCHOTT - GEBEL (Indivision)	569 m2	11 949,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	808,61 €	- €	125,18 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	24	647	SCHOTT - GEBEL (Indivision)	529 m2	11 109,00 €	LOT 1	EARL QUATRE VENTS	751,76 €	- €	116,38 €	- €		22-déc.
REICHSTETT	23	45	SCHOTT Jean Jacques	1 120 m2	23 520,00 €	LOT 1	Jean Daniel FEDERLIN	1 591,63 €	- €	246,40 €	- €		10-nov.
REICHSTETT	23	51	SCHOTT Joseph	1 665 m2	34 965,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	2 366,13 €	- €	366,30 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	52	SCHOTT Joseph	1 311 m2	27 531,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	1 863,06 €	- €	288,42 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	23	53	SCHOTT Joseph	2 128 m2	44 688,00 €	LOT 1	EARL MATHIS	3 024,10 €	34,32 €	468,16 €	- €		8-déc.
REICHSTETT	24	455	STRIEGEL René et Liliane (Née MISCHLER)	1 201 m2	12 010,00 €	LOT 1	SARL MUHL	1 706,74 €	- €	264,22 €	- €		1-déc.
REICHSTETT	23	36	STROH Michel et Berthe	2 027 m2	42 567,00 €	LOT 1	SARL MUHL	2 880,57 €	17,16 €	445,94 €	- €		24-nov.
REICHSTETT	23	37	STROH Michel et Berthe	2 015 m2	42 315,00 €	LOT 1	SARL MUHL	2 863,52 €	- €	443,30 €	- €		24-nov.
VENDENHEIM	47	52	WEYER Lydia (née EBY)	5 831 m2	58 310,00 €	LOT 2	SCEA DU RUISSEAU	8 286,43 €	85,80 €	1 282,82 €	- €		24-nov.
TOTAUX				**264 843 m2**	**5 357 058,00 €**			**367 207,98 €**	**2 217,93 €**	**54 427,56 €**	**228 030,00 €**	**61 274,00 €**	

Bilan des acquisitions 2017

Emprises totales à acquérir	Total	Lot 7	Lot 8
VENDENHEIM	86 792 m2		86 792 m2
MUNDOLSHEIM	137 921 m2		137 921 m2
LAMPERTHEIM	32 840 m2	32 840 m2	
REICHSTETT	219 573 m2		219 573 m2
TOTAL	**477 126 m2**	**32 840 m2**	**444 286 m2**

Au 31/12/217	Total	Lot 7	Lot 8
Surfaces acquises	264 843 m2	17 445 m2	247 398 m2
Montant acquisitions	5 357 058,00 €	366 345 €	4 990 713,00 €
Indémnités	713 157,47 €		
Frais notariés	143 592,94 €	9 083 €	134 509,89 €
Total acquisition (montant + frais)	**5 500 650,94 €**	**375 428,05 €**	**5 125 222,89 €**

Emprises acquises	Total	EMS	Etat	AFR	Privés
VENDENHEIM	25 680 m2	4 591 m2	- m2	- m2	21 089 m2
MUNDOLSHEIM	48 312 m2	12 375 m2	- m2	- m2	35 937 m2
LAMPERTHEIM	17 445 m2	8 708 m2	- m2	- m2	8 737 m2
REICHSTETT	173 406 m2	36 347 m2	- m2	- m2	137 059 m2
TOTAL	**264 843 m2**	**62 021 m2**	**- m2**	**- m2**	**202 822 m2**

Reste à acquérir	Total	Lot 7	Lot 8
VENDENHEIM	61 112 m2		61 112 m2
MUNDOLSHEIM	89 609 m2		89 609 m2
LAMPERTHEIM	15 395 m2	15 395 m2	
REICHSTETT	46 167 m2		46 167 m2
TOTAL	**212 283 m2**	**15 395 m2**	**196 888 m2**

Calcul Participation Constructeur autonome

Coût des équipements publics extrait du bilan d'aménagement

Dépense	Part relative aux équipements publics pour les futurs usagers	2016 Coût inscrit au bilan 2016 (€ HT)	2016 Coût pondéré (€ HT)	2017 Coût inscrit au bilan 2017 (€ HT)	2017 Coût pondéré (€ HT)
Etudes	50%	2 020 760	1 010 380	2 220 760	1 110 380
Honoraires de maîtrise d'œuvre	100%	1 646 854	1 646 854	1 646 854	1 646 854
Acquisitions foncières	10% des fonciers 1/2/3 + 15% foncier 8 + 25% foncier 7 + 100% fonciers 6 et 9	36 004 400	4 311 966	36 004 400	4 311 966
Travaux de mise en état des terrains	25%	2 654 500	663 625	2 654 500	663 625
Travaux d'aménagement de voirie	100%	25 135 744	25 135 744	23 347 744	23 347 744
Conduite d'opération	70%	2 120 629	1 484 440	2 198 982	1 539 287
TOTAL			**34 253 009**		**32 619 856**

Ratio de pondération

Vocations du Programme Global des constructions (obligatoire + complémentaire)

Vocation	Surface de plancher (en m²)
Logements	39 100
Commerces et autres	246 500
TOTAL	**285 600**

Pondération logement et commerces

		P
20	80	4,00

Ratio en fonction de la vocation

Vocation	2016 Prix au m² (€ HT)	2016 TOTAL (€)	2017 Prix au m² (€ HT)	2017 TOTAL (€)
PGC	119,93		114,22	
Logement	33,41	1 306 499	31,82	1 244 207
Commerces et autres	133,66	32 946 509	127,28	31 375 649
TOTAL		**34 253 009**		**32 619 856**

PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS AUTONOMES

Estimation participation constructeurs autonomes sur le programme obligatoire

	SdP en m²	2016 Recettes (€)	2017 Recettes (€)
Lot 5 (commerces)	5 000	668 286	636 423
Lot 10 (commerces)	3 000	400 972	381 854
Lot 11 (habitat)	7 000	233 900	222 748
TOTAL	**15 000**	**1 303 158**	**1 241 025**

Estimation du potentiel de participation constructeurs autonomes sur le programme complémentaire

	SdP en m²	2016 Recettes (€)	2017 Recettes (€)
lot 12 (habitat)			
lot 13 (habitat)	12 000	400 972	381 854

		2016	2017
	SdP en m²	Recettes (€)	Recettes (€)
lot 14 (habitat)			
Autres (commerces)	136 000	18 177 384	17 310 703
TOTAL	148 000	18 578 356	17 692 557

TOTAL	19 881 514	18 933 581

PROGRAMME REALISE SUR LES TERRAINS ACQUIS PAR L'AMENAGEUR

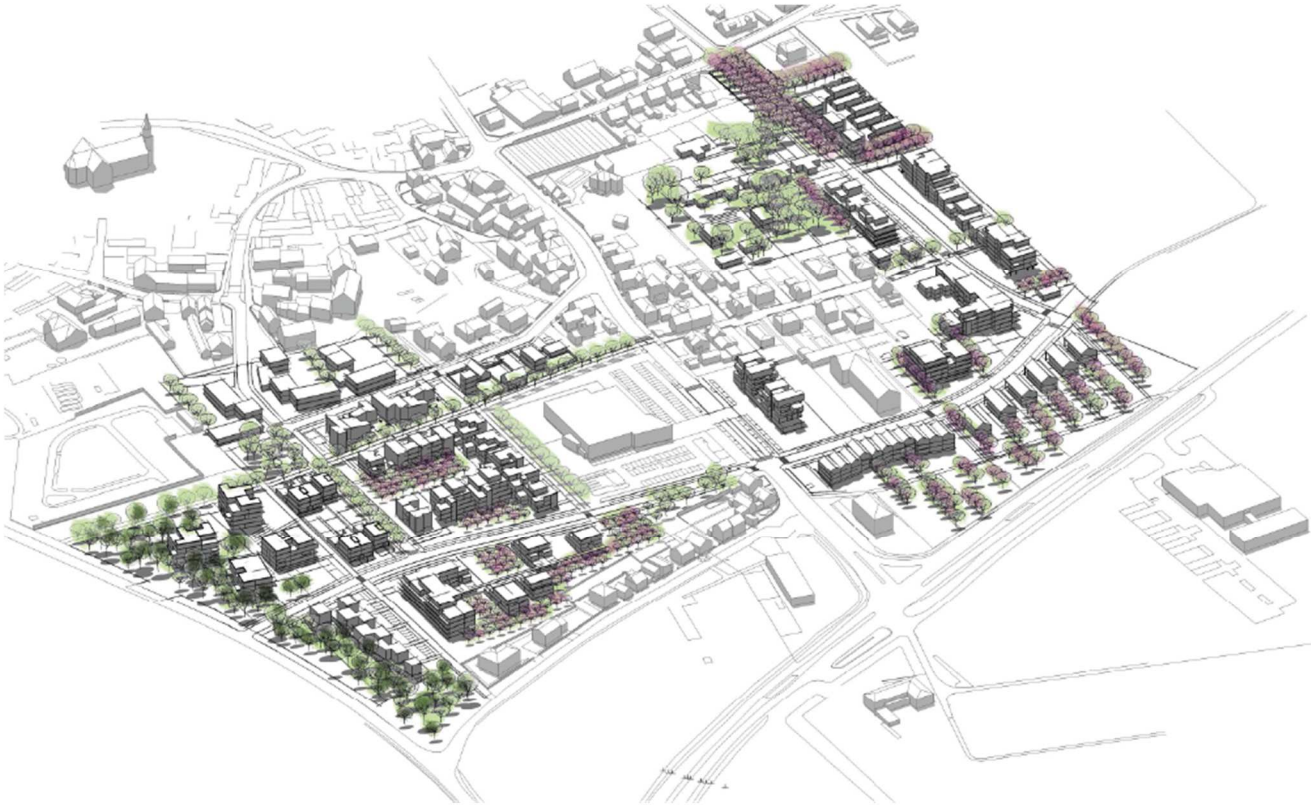
			2016		2017	
	Surface en m²	Vocation	Recettes (€)	QP (%)	Recettes (€)	QP (%)
lot 1	64 000	commerce	8 554 063	59,52%	8 146 213	59,52%
lot 2	3 000	commerce	400 972	2,79%	381 854	2,79%
	100	logement	3 341	0,02%	3 182	0,02%
lot 3	21 000	commerce	2 806 802	19,53%	2 672 976	19,53%
lot 4	8 000	commerce	1 069 258	7,44%	1 018 277	7,44%
lot 6	4 500	commerce	601 458	4,19%	572 781	4,19%
	12 000	logement	400 972	2,79%	381 854	2,79%
lot 7	5 500	logement	183 779	1,28%	175 016	1,28%
lot 8	2 500	logement	83 536	0,58%	79 553	0,58%
lot 9	2 000	commerce	267 314	1,86%	254 569	1,86%
TOTAL	122 600		14 371 494	100,00%	13 686 274	100,00%

TOTAL DES PARTICIPATIONS

	2016	2017
TOTAL	34 253 009	32 619 856

OPERATION D'AMENAGEMENT
ZAC des « Vergers de Saint-Michel » à Reichstett

CONCESSION D'AMENAGEMENT
Eurométropole de Strasbourg



Compte-rendu financier annuel
Année 2017

Pour CM-CIC Aménagement foncier :
Rédacteur : Quentin DURET

Le Directeur d'Agence : Mathieu BERG

SOMMAIRE Page

1 – Présentation de l'Opération

1.1. Situation 3
1.2. Enjeux et objectifs du projet 4
1.3. Programme de la ZAC 6
1.4. Missions du concessionnaire 7
1.5. Modalités du contrat de concession 9

2 – Etat d'avancement

2.1. Evolution du programme, production de l'année 10
2.2. Analyse des dépenses de l'année 2017 12
2.3. Analyse des recettes de l'année 2017 13
2.4. Etat d'avancement des engagements 13

3 – Evolutions du budget 2017 par rapport à 2016 15

4 – Perspectives 2018

4.1. Activités et évolution du programme prévu en 2018 15
4.2. Dépenses prévisionnelles 16
4.3. Recettes prévisionnelles 16

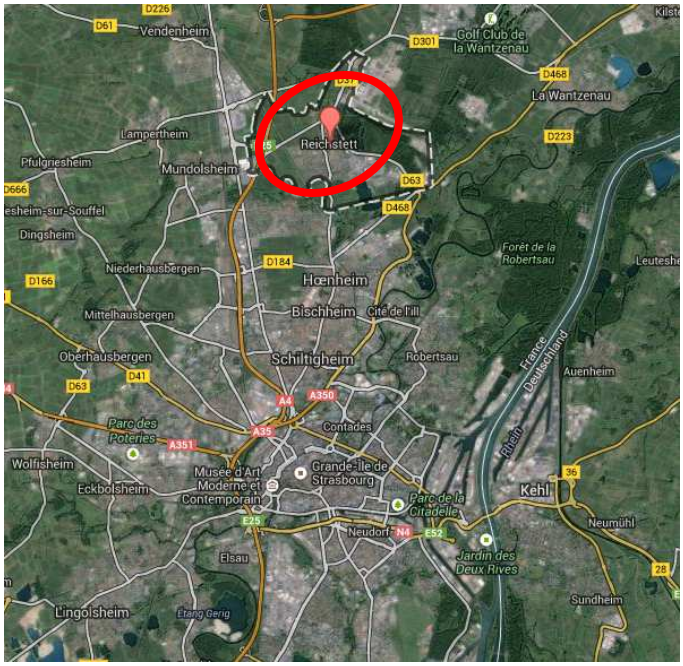
P.J. :
- Bilan opérationnel actualisé
- Etat des acquisitions au 31/12

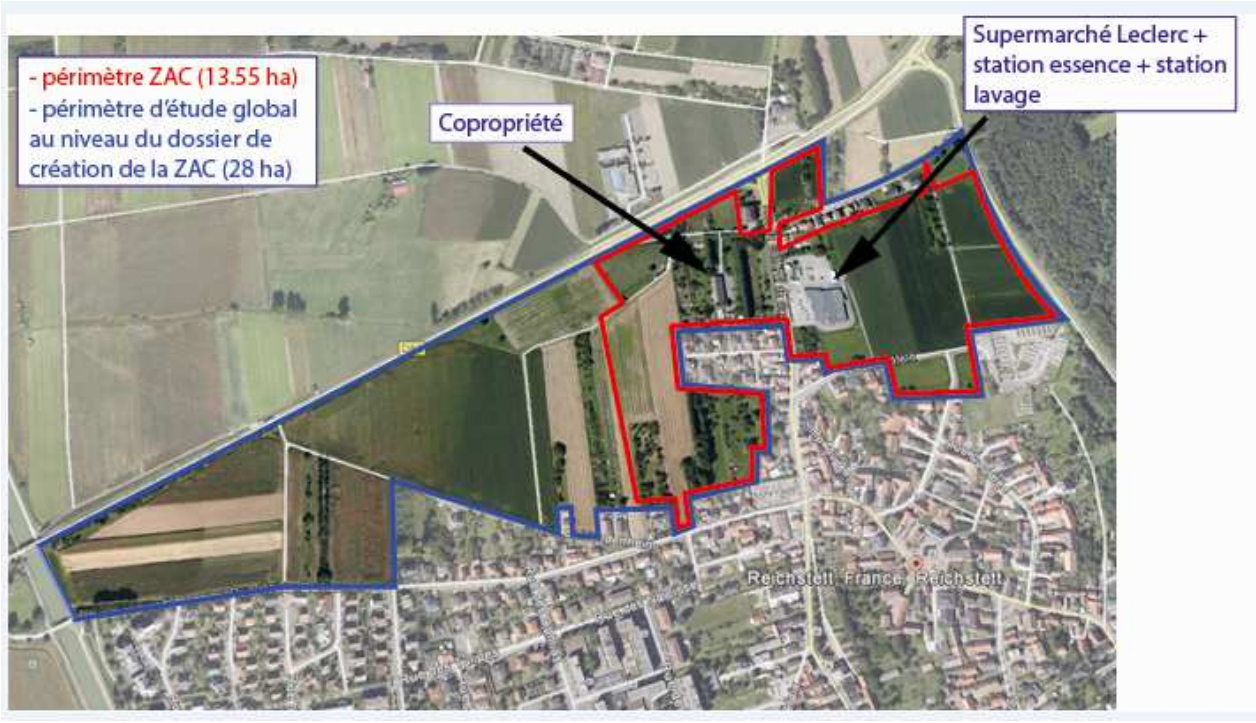
1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Situation

L'opération se situe sur le ban communal de la ville de Reichstett, entre la RD63 au nord et à l'est et la rue du Nordfeld au sud.

Elle s'étend sur environ 13.5 hectares et doit voir la réalisation de 450 à 498 logements environ.





1.2. Enjeux et objectifs du projet

Le PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT de l'Eurométropole de Strasbourg classe cette zone comme « zone d'intérêt communautaire ». Sa localisation, au nord de l'agglomération, en deuxième couronne, lui confère un intérêt particulier pour une nouvelle offre immobilière.
Reichstett est par ailleurs une commune carencée en logement sociaux et doit donc envisager l'augmentation de son offre en la matière. La commune voit également sa population diminuer et vieillir depuis quelques années.

Le recours à l'extension urbaine nécessite cependant une démarche responsable et la collectivité s'est fixée les objectifs d'un DEVELOPPEMENT 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 potentialités environnementales du site
- Développer une démarche de démocratie participative
- Proposer des bâtiments économes en énergie avec la réalisation d'un grand nombre de logements BEPOS et BEPAS.

Le concessionnaire s'est engagé à :

- Imposer aux porteurs de projet les niveaux de performance énergétique suivants : 50% de logements en Effinergie +, 30% de logements de niveau Bepas ou passif et 20% de logements de niveau Bepos
- Mettre en œuvre les dispositifs permettant d'atteindre une part d'ENR de l'opération supérieure à 50% au niveau de l'approvisionnement énergétique
- Respecter l'ensemble des engagements du « Référentiel pour un aménagement et un habitat durables » de l'Eurométropole et à traiter au minimum 50% des thèmes au niveau d'axe d'excellence

Rappel des décisions prises et faits marquants

- **30 juin 2011** : le Conseil de CUS a précisé les objectifs généraux et lancé les études préalables de création d'une ZAC

- **12 juillet 2013 :** Délibération CUS approuvant le dossier de création et autorisant l'appel à candidature permettant de désigner un concessionnaire de la ZAC

- **30 janvier 2015** : Désignation de CM-CIC Aménagement Foncier comme concessionnaire de la ZAC et signature du traité de concession

- **3 juillet 2015** : Désignation de l'équipe de maitrise d'œuvre urbaine, technique et paysagère de la ZAC : le groupement LOLLIER / LINDER / MW Architectes / SOLARES-BAUEN

- **19 octobre 2015 – 20 novembre 2015** : enquête publique préalable à la DUP

- **17 décembre 2015** : avis favorable du commissaire enquêteur avec une réserve et 2 recommandations sur la copropriété 2f rue du Général de Gaulle

- **7 janvier 2016 :** validation par le COPIL des études préliminaires et désignation du bailleur BATIGERE pour la réalisation sur l'ilot B avec 36 logements locatifs sociaux

- **22 avril 2016 :** COPIL permettant notamment la validation du déplacement de la station essence du supermarché

- **25 avril 2016 – 13 mai 2016** : enquête parcellaire tranche 1

- **21 juin 2016** : avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve ni recommandation sur l'enquête parcellaire tranche 1

- **24 juin 2016 :** validation par le comité de pilotage de l'AVP ainsi que du dossier de réalisation

- **30 juin 2016 :** délibération de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG : déclaration de projet réitérant l'intérêt public de la ZAC

- **6 octobre 2016 :** COPIL validant les points traités sur la ZAC au regard du référentiel « Aménagement et Habitat durables » de l'Eurométropole de STRASBOURG. COPIL validant également les modalités de sélection des projets de construction

- **7 octobre 2016 – 25 octobre 2016** : mise à disposition du public du complément à l'étude d'impact

- **16 décembre 2016 :** délibération de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG approuvant le dossier de réalisation et prenant acte du maintien du bâti de la copropriété F

- **21 février 2017 :** obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité

- **30 mars 2017 :** Validation en COPIL du dossier PRO de la T1

- **12 mai 2017 :** ordonnance d'expropriation du tribunal de grande instance de Strasbourg

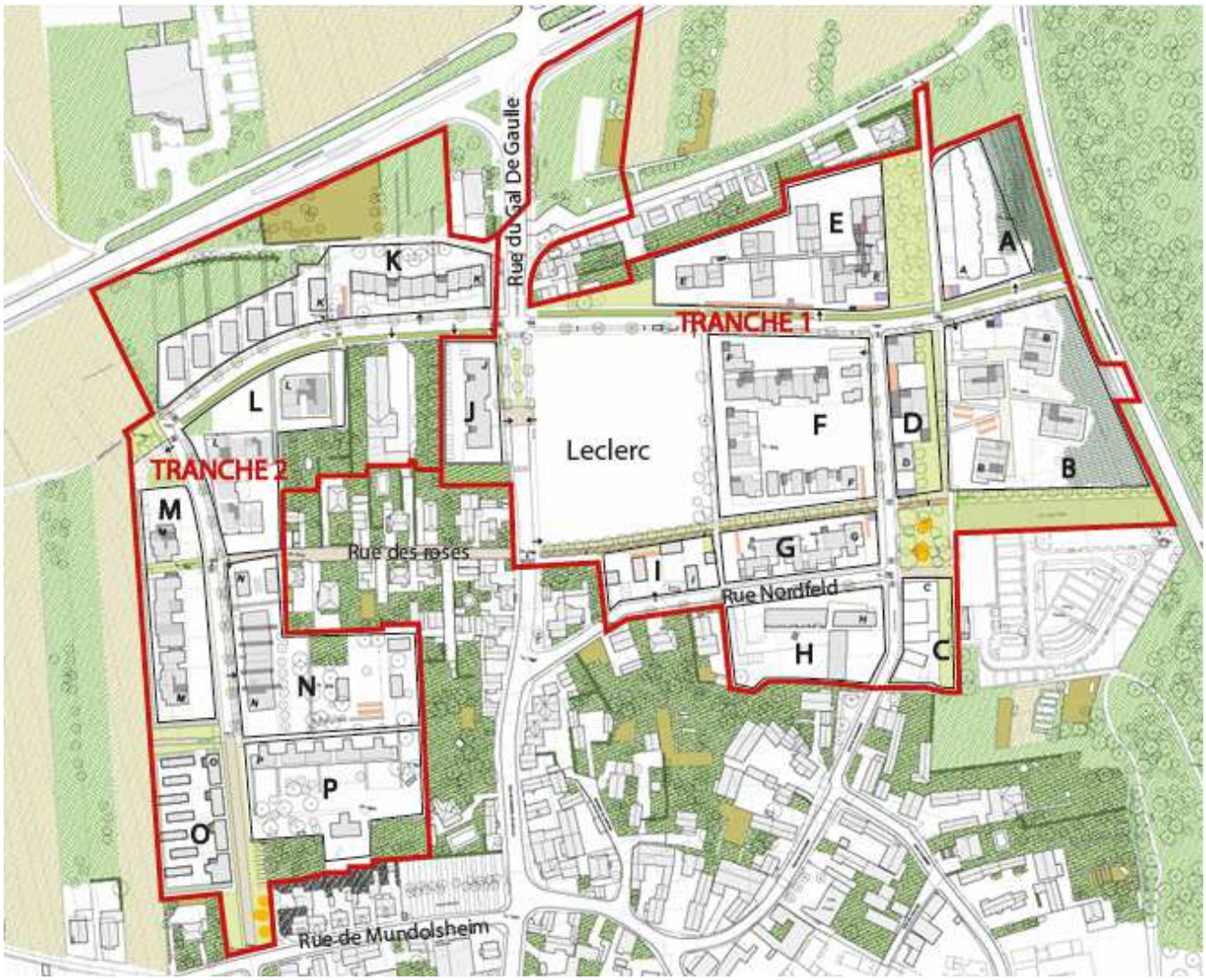
- **26 juin 2017 :** obtention du Dossier loi sur l'Eau par les services de la DDT

- **24 septembre 2017 :** Présentation du projet de ZAC lors de l'exposition fruitière de l'association des arboriculteurs.

- **12 octobre 2017 :** COPIL validant le promoteur ALCYS pour la réalisation du lot A de 22 logements et AVANT-GARDE promotion pour le lot C de 5 logements et une micro-crèche.

1.3. Programme de la ZAC

1.3.1. Plan d'ensemble



1.3.2. Les équipements publics

Hormis les espaces publics à réaliser (vergers, voiries et espaces verts), aucun équipement public en superstructure n'est programmé à ce stade.

1.3.3. Programme global des constructions

Le projet urbain repose sur une mixité des formes urbaines pour une meilleure intégration dans l'environnement actuel.
Le programme global des constructions se décline en lots de A à P

Les travaux sont prévus en trois phases distinctes : une première sur la partie Est du projet (appelée « tranche 1 »), une seconde à l'Ouest (appelée « tranche 2 ») et une troisième correspondant aux travaux à réaliser sur la rue du général de Gaulle

Les valeurs de SP indiquées dans le présent document sont celles consignées dans le programme global des constructions du dossier de réalisation approuvé. Elles diffèrent par rapport à celles indiquées dans les annexes du traité de concession : 37 361 m² pour « l'habitat » et 1 720 m² de commerces au CRF 2017 contre 38 671 m² pour « l'habitat » et 1 700 m² de commerces dans le traité de concession.

Typologie	M² SP (traité de concession)	M² SP (CRF 2017)	Différence
Locatif aidé collectifs	9656	8883	- 773 m²
Accession aidée collectifs	4245	2350	- 1895 m²
Accession aidée intermédiaires	764	2443	+ 1679 m²
Logements à prix maitrisés collectifs	4635	4098	- 537 m²
Logements à prix maitrisés intermédiaires	1926	1848	- 78 m²
Accession libre collectifs	3117	6074	+ 2957 m²
Accession libre intermédiaires	10140	6445	- 3695 m²
Accession libre individuels	4188	5220	+ 1032 m²
SOUS-TOTAL LOGEMENTS	**38671**	**37361**	**- 1310 m²**
Commerce en rdv d'opérations	800	420	- 380 m²
Surface commerciale en lien avec le supermarché existant	900	1300	+ 400 m²
SOUS-TOTAL COMMERCES	**1700**	**1720**	**+ 20 m²**
TOTAL	**40371**	**39081**	**- 1290 m²**

Cette différence fait suite à la non-acquisition de la partie bâtie de la copropriété 2f. Cependant par rapport au CRF 2016 où plusieurs hypothèses étaient proposées. Il semble que l'on s'oriente vers celle du rachat de la copropriété puisque tous les copropriétaires semblent désormais être vendeurs.

Ce bilan de surface de plancher pour l'année 2018 est amené à évoluer à la hausse pour se rapprocher des valeurs du traité de concession si la copropriété 2f est effectivement acquise. Cette évolution prendra également en compte le projet mené par le propriétaire gérant de la surface commerciale LECLERC en cours d'élaboration.

1.4. Missions du concessionnaire

Afin de réaliser cet aménagement, les missions de l'Aménageur sont les suivantes :

1. Assurer l'acquisition et la gestion foncière et immobilière

Acquérir la propriété à l'amiable, ou en tant que de besoin, par voie d'expropriation ou de préemption, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

2. Assurer la gestion des biens acquis

Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles. Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.

3. Finaliser le projet

Les études de projet s'appuieront sur le dossier AVP approuvé par le Concédant et se poursuivront notamment par :

- le dossier de réalisation conduit par l'aménageur en lien avec la collectivité ;
- l'intégration du projet d'aménagement, le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération ;
- les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de déconstruction, d'aménagement et de construction ;
- la mise au point des actions de gestion urbaine ;
- toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants.

4. Aménager le site

Démolir les bâtiments éventuels existants dont la déconstruction est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.
Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres Collectivités publiques ou groupement de Collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.

5. Conduire le projet

Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- Assurer le montage de l'opération au plan juridique, administratif, financier et technique ;
- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération ;
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, et, à l'échelle de l'opération, la cohérence et la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des différents projets immobiliers et d'aménagement des espaces extérieurs, publics et privés ;
- Mener une étude préalable de Sécurité Publique conformément à l'article L 111-3-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération sous forme de ZAC et assurer

en tous temps une complète information de l'Autorité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

- L'Aménageur innovera dans la conduite du projet en proposant des modalités d'association et de conception du projet avec les autres acteurs, en particulier les futurs constructeurs et leurs maîtres d'œuvre, qui permettent un partenariat fort et une anticipation des éléments de programme et contraintes de chacun, et ainsi la conception d'une opération de très haute qualité environnementale et urbaine, dans une logique de maîtrise des coûts.
- L'intégration de lots en autopromotion nécessite également de l'Aménageur la mise en place d'un processus spécifique de suivi de ces groupes de particuliers : accompagnement à la constitution de ces groupes, conseil technique et juridique, adaptation des processus d'attribution et de cession des lots.
- L'Aménageur devra poursuivre et développer la démarche engagée avec les élus et la population de Reichstett. Au-delà des tâches classiques de communication, d'animation, d'accueil des usagers et des habitants liées à la conduite de l'opération d'aménagement, l'Aménageur devra poursuivre et développer le processus de concertation avec les élus et la population, que ce soit sous forme d'ateliers, de débats, d'exposition ou tout autre moyen permettant de concourir à l'appropriation du projet par les élus et la population de Reichstett.
- Enfin, il devra mettre en place une méthode d'évaluation et de suivi des objectifs de la ZAC (notamment lors des comptes rendus annuels).

6. Organiser la mise en concurrence des groupements de promoteurs

La cession des terrains aux promoteurs devra être précédée d'une mise en concurrence des projets afin de susciter l'émulation des architectes et d'obtenir les meilleurs projets. L'appel à projet - concours et le choix du projet devra associer l'Eurométropole de Strasbourg.
L'Aménageur pourra proposer en amont une démarche d'association aux promoteurs intéressés. Cette démarche aura pour objectifs de sensibiliser les équipes au plus tôt à la philosophie de ce quartier afin d'obtenir des projets architecturaux s'insérant parfaitement dans le site. Cela pourrait se traduire par des réunions ouvertes aux constructeurs et les architectes lors desquelles l'équipe de maîtrise d'œuvre présenterait le projet, puis par des séances de travail en coopération avec la maîtrise d'œuvre, l'Aménageur et les constructeurs/architectes.

1.5. Modalités du contrat de concession

La durée de la concession est fixée à 10 années à compter de la date de prise d'effet, soit jusqu'au 30 janvier 2025.

Conformément à notre offre financière et aux dispositions du décret d'application de la loi du 20 juillet 2005, l'aménageur doit se rémunérer sur l'opération.

Il est à noter la participation de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG en contrepartie de la réalisation d'équipements publics d'infrastructure excédant les besoins de la ZAC, concernant :

- Les travaux de VRD rue du Général de Gaulle hors traversées de réseaux à hauteur de 100% soit 341 833 € HT
- Les travaux de voirie de la rue Est-Ouest hors réseaux et noue à hauteur de 30% soit 159 000 € HT, ces travaux répondant à 70% aux besoins des usagers de la ZAC

Le risque financier de l'opération est à la charge de l'aménageur.
Le bilan prévisionnel est établi en actualisant les dépenses au 31 décembre 2017.

2 – ETAT D'AVANCEMENT

2.1. Evolution du programme, production de l'année

Les activités de l'année 2017 se résument ainsi :

❖ **Maîtrise foncière**

1. La surface indicative totale des parcelles à acquérir dans le périmètre de ZAC est 1187a09 décomposés comme suit :
   - 85a80 de propriétés EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG / commune de REICHSTETT
   - 1101a29 de propriétés privés
2. A la date du 31/12/2017, une partie des négociations amiables a été concrétisée par la signature des traités d'adhésion à hauteur de 1 410 003 € d'acquisitions soit une surface de 351 ares acquise en 2017. L'ensemble des fonciers concernés apparait en rouge sur le plan ci-dessous. Les achats auprès des collectivités n'ont pas encore été actés.

3. Egalement, CMCIC AF a poursuivi la procédure d'expropriation avec l'obtention de l'ordonnance d'expropriation du 12 mai 2017. Cette ordonnance a été notifiée à tous les propriétaires et les traités d'adhésion ont été signés à l'amiable avec ceux qui le souhaitaient. Pour le reste, la phase judiciaire de l'expropriation doit permettre au juge de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation courant 2018.

4. Concernant le supermarché LECLERC, un protocole d'accord entre CMCIC AF, l'exploitant (REICHDIS) et le propriétaire (SCI NORDFDELD) est en cours de négociation. Ce dernier a pour objectif de définir les modalités de l'échange du tènement foncier du supermarché permettant le passage de la transversale Est-Ouest de la ZAC et la suppression de la station essence. Par ailleurs, l'exploitant souhaite reconfigurer son magasin :

    a. Modification de son tènement foncier (validé lors du COPIL du 7 janvier 2016)
    b. Agrandissement de la surface de vente du magasin de 1 300 m² pour atteindre un total de 2 500 m² de surface de vente (validé lors du COPIL du 7 janvier 2016). S'y ajouteront des locaux techniques et des surfaces annexes.
    c. Déplacement de la station essence actuelle au nord de la RD 63 sur un terrain EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG (validé lors du COPIL du 22 avril 2016).

Il convient de relever qu'en parallèle, l'exploitant et le propriétaire sont en négociation en vue de la cession de l'immeuble par le propriétaire à l'exploitant.

- **Etudes :**

Sur la base du dossier de réalisation ont été élaborés les dossiers PRO et DCE de la tranche 1 de la ZAC, lesquels ont permis le lancement des appels d'offres « travaux » de la tranche 1 et la finalisation en parallèle des éléments liés à la rétrocession des ouvrages.
Ont également été élaborés les Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) des premiers lots à commercialiser, à savoir les lots A, B et C.

- **Travaux :**

Les premiers travaux de voirie ont débuté en octobre 2017 au niveau du futur carrefour entre la voie est-ouest nouvellement créée dans le périmètre de la ZAC et la RD 63 à l'est du projet.
La maitrise foncière incomplète n'a pas permis de poursuivre les travaux. Ils devraient reprendre au deuxième trimestre 2018.

- **Commercialisation :**

Une première charge foncière a été affectée par la signature d'un compromis de vente : l'ilot B au groupement BATIGERE / Pierre et Territoires.
Cette charge foncière, destinée à développer 67 logements (dont 36 locatifs aidés) a été anticipée au regard de la carence sociale que connait la commune de REICHSTETT. C'est le bailleur BATIGERE qui a été désigné lors du COPIL du 7 janvier 2016 pour la réalisation de cet ilot car ce dernier est propriétaire de parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAC.
Différents rendez-vous techniques (ateliers de projets) ont dès lors été calés pour permettre un dépôt de PC courant 2018.
Le COPIL du 12 octobre 2017 a retenu le promoteur Alcys pour la réalisation du lot A de 22 logements. Avant-Garde Promotion a également été retenu pour la réalisation du Lot C de 5 logements + une micro-crèche. Le dépôt des PC est prévu pour mi-2018.

- **Communication / appropriation :**

Courant 2017, il a été décidé de mettre en place une action d'appropriation citoyenne à travers des ateliers menés par un professionnel. Un premier rendez-vous de présentation a été organisé au cours de la journée dédiée aux vergers au mois de septembre.

2.2. Analyse des dépenses de l'année 2017

Le montant total des dépenses de l'année 2017 s'élève à **1.761.062,79 € HT**. Le détail est le suivant :

2.2.1. Dépenses d'appropriation des sols

Les dépenses de maitrise foncière pour un montant total de **1.523.957,08 € HT.**

2.2.2. Dépenses de mise en état des sols

Les dépenses de mise en état des sols réalisées s'élèvent à **0 € HT.**

2.2.3. Dépenses en honoraires techniques

Les dépenses totales en honoraires techniques réalisées au titre de l'année 2017 s'élèvent à **120.521 € HT ; elles prennent en compte principalement :**

- Les honoraires pour la MOE (VRD / urbaniste / architecte / AMO DD) pour 106.381€ HT
- Les études complémentaires sur la pollution des sols pour 8.450 € HT
- Des études de sols complémentaires de perméabilité pour 3.580 € HT
- La réalisation d'un planning prévisionnel pour 950 € HT

2.2.4. Dépenses Travaux

Les dépenses de travaux réalisées s'élèvent à **46.732 € HT pour la réalisation de terrassements et la pose de réseaux au niveau du carrefour est.**

2.2.5. Frais de gestion

Les dépenses totales en frais de gestion s'élèvent à **6 399 € au titre de la concertation**

2.2.6. Frais généraux de l'aménageur

57.163 € HT ont été dépensés au titre de frais généraux de l'aménageur.
Ces frais correspondent à 10% des honoraires de gestion propres à la tranche 1.
Les 10% sont calculés sur la base du référentiel CM-CIC AF qui prévoit un versement de 20% à la première réservation (Lot B). Dans le cas présent seuls 10% ont été facturés en raison du découpage de la Tranche 1 en deux phases (tranche 1 amiable et tranche 1 expro). En 2018, ces deux phases sont amenées à fusionner, les 10% manquants seront donc facturés à la signature de la 2ème réservation (Lot A).

2.2.7. Frais financiers

6.290,71€ ont été dépensés au titre de frais financiers.

2.2.8. Evolution du poste : risques, aléas et imprévus

Aucune dépense en 2017.

2.3. Analyse des recettes de l'année 2017

Les recettes comptabilisées se montent à **0 €.**

2.4. Etat d'avancement des engagements pris par l'aménageur

Les éléments du projet sont, à ce jour, conformes aux engagements de l'aménageur en matière de typologie et de prix de sortie, rappelés ci-après :

Répartition des m² SP			
	Surfaces en m² SP	% m² SP offre	**Etat au 31/12/17**
Logement collectifs / Locatif social	9 656	24,97%	**23,78%**
Logements collectifs / Accession sociale	4 245	12,95%	**12,83%**
Logements intermédiaires / accession sociale	764		
Logements collectifs / Prix maitrisés	4 635	16,97%	**15,91%**
Logements intermédiaires / Prix maitrisés	1 926		
Logements collectifs / Prix marché	3 117	45,11%	**47,48%**
Logements intermédiaires / Prix de marchés	10 140		
Terrains à bâtir / Prix de marché	4 188		
	38 671		**100,00%**

Prix de vente des charges foncières			
	Prix de vente offre	Prix de sortie cible TTC offre	**Etat au 31/12/17**
Logement collectifs / Locatif social	220 € /m² SP	2000 € /m²	**220 € /m² SP**
Logements collectifs / Accession sociale	280 € /m² SP	2750 € /m²	**280 € /m² SP**
Logements intermédiaires / accession sociale	280 € /m² SP	2750 € /m²	**280 € /m² SP**
Logements collectifs / Prix maitrisés	360 € /m² SP	3000 € /m²	**360 € /m² SP**
Logements intermédiaires / Prix maitrisés	360 € / m² SP	3000 € /m²	**360 € / m² SP**
Logements collectifs / Prix marché	420 € / m² SP	3300 € /m²	**406 € /m² SP**
Logements intermédiaires / Prix de marchés	420 € / m² SP	3300 € /m²	**425 € / m² SP**
Terrains à bâtir / Prix de marché		290 € / m²	**290 € /m² TTC**

Par ailleurs, en termes de qualité environnementale et d'échéances, le respect de ses engagements par le concessionnaire peut être synthétisé de la manière suivante :

Engagements	Indicateur au 31/12/2017	Modalité de suivi de l'indicateur
Performances énergétiques	**Respecté :** Tableau des ventilations prévisionnelles des performances énergétiques par logement conforme aux niveaux projetés (50% Effinergie +, 30% BEPAS, 20% BEPOS)	• Certification énergétique des permis de construire + contrôle réalisé par l'AMO DD • Suivi par l'outil de durabilité de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

50% d'ENR dans l'approvisionnement énergétique	**Respecté :** Offre remise par l'opérateur RCUA confirmant la part requise des 50% d'ENR sur la tranche 1	• Certificat transmis par l'opérateur à l'ADEME • Suivi par l'outil de durabilité de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
50 % des items du Référentiel AHD de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG traitées en excellence	**Respecté :** 11 items sur 15 en excellence au stade AVP	Suivi par l'outil de durabilité de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
Respect du planning prévisionnel	1ère échéance respectée : dossier de réalisation validée lors du COPIL du 24 juin 2016 (donc dans le délai de 18 mois à compter de la signature du traité de concession le 30/01/2015) 2ème échéance : Démarrage des travaux de la 1ère tranche 6/11/2017 (au lieu d'août 2017 selon engagement du traité, soit moins d'un trimestre de retard par rapport aux engagements du traité de concession=> validé par le Comité de pilotage du 12 octobre 2017	Validation progressive du calendrier au COPIL. Aléas sur la deuxième échéance liée à l'entrée en jouissance des terrains. 3ème échéance : Démarrage travaux tranche 2, 22 mois à compter de l'échéance précédente (sous réserve de jouissance des terrains).

3 – EVOLUTIONS DU BUDGET 2017 PAR RAPPORT A 2016

Les évolutions qui apparaissent au niveau du budget par rapport à 2016 sont :

- Au niveau des dépenses, un cumul des plus et des moins de +107 047 €HT. Les écarts les plus significatifs en moins sont dus à la prise en compte de l'absence de diagnostic et de fouilles archéologiques pour la première tranche de la ZAC (- 180 K€ HT) et à la moins-value sur le montant des travaux engagés (-257 K€ HT). Les écarts les plus significatifs en plus sont dus principalement à la prise en compte des exigences en matière de concertation et d'appropriation citoyenne due à l'évolution du référentiel Eco Quartier (+85 K€ HT).
  D'autre part, à l'augmentation des risques, aléas et imprévus à hauteur de +510 K€ HT correspondant à des provisions complémentaires en cas de dérapage sur l'un des postes « dépenses » et/ou destiné à l'acquisition éventuelle de la copropriété. Cette ligne est calculée de manière à ce que le % de résultat financier attendu par le concessionnaire (+ 5%) reste, pour le moment, inchangé.

- Au niveau des recettes :
  +102 K€ HT prenant en compte l'adaptation des cessions des charges foncières. L'augmentation des charges foncières est surtout liée à la commercialisation de l'ilot A, intermédiaire libre qui anticipe une diminution des valeurs de charge foncière sur les prochains ilots, liée à des contraintes inhérentes à chaque ilot.

4 – PERSPECTIVES 2018

4.1. Activités et évolution du programme prévu en 2018

Les activités prévues en 2018, regroupées en 5 thèmes, se définissent ainsi :

- **Maîtrise foncière :**

- Poursuite des négociations foncières à l'amiable par le biais de traités d'adhésion
- Poursuite de la phase judiciaire de l'expropriation :
  1. Déplacement sur site et audience : 19/03/2018
  2. délibéré (prévu pour le 18/04/2018)
  3. jugement en mai 2018
- Finalisation d'un accord avec le propriétaire du supermarché T2 2018

- **Etudes :**

- Elaboration des CPAPE de l'ensemble des lots de la première tranche
- Analyse des projets des ilots A, B et C
- En considération du résultat des négociations avec la copropriété, modification du dossier de réalisation de ZAC en vue d'intégrer le foncier de cette dernière dans le périmètre des travaux et des lots à commercialiser – modification corrélative du bilan de l'opération.

- **Commercialisation :**

La commercialisation des charges foncières se poursuivra en 2018 avec notamment les ilots A, éventuellement B en considération de l'absence de recours des expropriés propriétaire d'une parcelle située dans l'emprise de cet ilot. Mise en commercialisation des autres ilots de la tranche 1.

- **Travaux :**

En considération des recours en cours liés à la procédure d'expropriation, poursuite des travaux d'aménagement.

- **Communication / appropriation :**

Le dossier de réalisation étant approuvé, une présentation du projet auprès de la population locale est requise. La décision de candidater au label ECO QUARTIER ayant été prise, CMCIC AF s'adjoindra les compétences d'un animateur spécialisé en matière d'appropriation citoyenne en phase avec l'évolution du label.

4.2. Dépenses prévisionnelles 2018

Les dépenses qui interviendront sur l'année 2018 sont les suivantes :

- **3.498.000 €** liés à l'acquisition des fonciers et du rachat de la copropriété 2F.
- **400.000 €** liés à la dépollution et la démolition de la station-service et de la copropriété 2F
- la rémunération des études de MOE, géomètre, de sol et pollution pour un montant prévisionnel de **130.000 € HT**
- **1.201.895 € HT** pour la poursuite des travaux de viabilisation de la tranche 1
- **45.000 € HT** en frais de gestion dont 15.000 € au titre de la mission concertation/appropriation citoyenne
- **192.401 € HT** de frais généraux de l'aménageur, dont 20.913 € HT correspondant aux frais de commercialisation de la part accession de l'ilot B
- **58.630 € HT** de frais financiers liés à l'acquisition des fonciers.

Soit un total prévisionnel de **5.525.927 € HT pour l'année 2018.**

4.3. Recettes prévisionnelles 2018

Les recettes prévues pour 2018 correspondent à la vente de la part accession du lot B ainsi qu'à l'acompte du lot A pour une somme totale de **520 000 € HT.**

CM-CIC Aménagement Foncier

CRF 2017

Budget prévisionnel Global - ZAC "Les vergers de Saint-Michel" - REICHSTETT

		DEPENSES	Quantité initiale	PU initial	Quantité 2016	PU 2016	Budget initial au 28/11/14 (annexé au traité de concession)	Budget actualisé au 31/12/15	Budget actualisé au 31/12/16	Budget actualisé au 31/12/17	Différentiel budget (2017 - 2016)	Réalisé en 2016	Cumul à fin 2016	Réalisé en 2017	Cumul à fin 2017	Prévisions 2018	Prévisions au 31/12/18(en cumulé)	Prévision au 31/12/25 (en cumulé)
							Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT		Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
1	APPROPRIATION DES SOLS																	
		Acquisitions					6 173 873,00 €	6 173 873,00 €	4 727 611,20 €	4 721 968,00 €	-5 643,20 €	0,00 €	0,00 €	1 410 003,00 €	1 410 003,00 €	1 200 000,00 €	2 610 003,00 €	4 721 968,00 €
		Acquisition lot de copropriété Eurométropole ou intégralité Copro 2F					0,00 €	0,00 €	345 000,00 €	345 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 225 000,00 €	2 225 000,00 €	345 000,00 €
		Indemnités de libération	118 709 m²	1,20 €	118 709 m²	1,20 €	142 450,80 €	142 450,80 €	142 450,80 €	142 450,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 726,00 €	50 726,00 €	34 000,00 €	84 726,00 €	142 450,80 €
		Autres frais sur acquisitions					216 085,56 €	216 085,56 €	170 452,17 €	170 452,17 €	0,00 €	4 313,42 €	4 980,92 €	63 228,08 €	68 209,00 €	39 000,00 €	107 209,00 €	170 452,17 €
			Sous-total 1				6 532 409,36 €	6 532 409,36 €	5 385 514,17 €	5 379 870,97 €	-5 643,20 €	4 313,42 €	4 980,92 €	1 523 957,08 €	1 528 938,00 €	3 498 000,00 €	5 026 938,00 €	5 379 870,97 €
2	MISE EN ETAT DES SOLS																	
		Diagnostic d'archéologie préventive	118 709 m²	0,54 €	118 709 m²	0,54 €	64 102,86 €	64 102,86 €	64 102,86 €	34 102,86 €	-30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34 102,86 €
		Frais de démolition					350 000,00 €	350 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €	350 000,00 €	0,00 €
		Frais de dépollution					50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €
		Fouilles archéologiques					300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	120 000,00 €	-180 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120 000,00 €
			Sous-total 2				764 102,86 €	764 102,86 €	364 102,86 €	154 102,86 €	-210 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €	154 102,86 €
3	HONORAIRES TECHNIQUES																	
		Maitrise d'œuvre globale (VRD, urbaniste, architecte, AMODD)					800 000,00 €	774 450,00 €	774 450,00 €	774 450,00 €	0,00 €	206 750,00 €	206 750,00 €	106 381,00 €	313 131,00 €	100 000,00 €	413 131,00 €	774 450,00 €
		Géomètre					60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	60 000,00 €
		Huissier					5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
		Etudes de sol					20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 580,00 €	3 580,00 €	5 000,00 €	8 580,00 €	20 000,00 €
		CSPS					20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 160,00 €	1 160,00 €	5 000,00 €	6 160,00 €	20 000,00 €
		Etude dépollution					10 000,00 €	20 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	19 830,00 €	19 830,00 €	8 450,00 €	28 280,00 €	10 000,00 €	38 280,00 €	50 000,00 €
		Complément étude d'impact					15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	2 295,00 €	2 295,00 €	0,00 €	2 295,00 €	0,00 €	2 295,00 €	15 000,00 €
		Etude commerciale, ...					0,00 €	8 825,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	8 825,00 €	950,00 €	9 775,00 €	0,00 €	9 775,00 €	50 000,00 €
			Sous-total 3				930 000,00 €	923 275,00 €	994 450,00 €	994 450,00 €	0,00 €	228 875,00 €	237 700,00 €	120 521,00 €	358 221,00 €	130 000,00 €	488 221,00 €	994 450,00 €
4	TRAVAUX																	
		VRD primaire					1 128 900,00 €	1 128 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		VRD secondaire					1 056 000,00 €	1 056 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		VRD tertiaire					832 000,00 €	832 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Ouvrages spécifiques					1 613 113,00 €	1 613 113,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Travaux tranche 1 - travaux préliminaires					0,00 €	0,00 €	1 194,00 €	17 281,50 €	16 087,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 640,75 €	8 640,75 €	17 281,50 €
		Travaux tranche 1 - frais de démolition					0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	300 000,00 €
		Travaux tranche 1 - frais de dépollution					0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	50 000,00 €
		Travaux tranche 1 - terrassements					0,00 €	0,00 €	312 380,60 €	164 287,90 €	-148 092,70 €	0,00 €	0,00 €	35 417,00 €	35 417,00 €	82 143,95 €	117 560,95 €	164 287,90 €
		Travaux tranche 1 - revêtements					0,00 €	0,00 €	339 727,00 €	269 467,85 €	-70 259,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	134 733,93 €	134 733,93 €	269 467,85 €
		Travaux tranche 1 - délimitations					0,00 €	0,00 €	193 565,00 €	202 583,05 €	9 018,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	101 291,53 €	101 291,53 €	202 583,05 €
		Travaux tranche 1 - réseaux					0,00 €	0,00 €	935 100,00 €	805 698,72 €	-129 401,28 €	0,00 €	0,00 €	11 315,00 €	11 315,00 €	402 849,36 €	414 164,36 €	805 698,72 €
		Travaux tranche 1 - espaces verts					0,00 €	0,00 €	321 688,00 €	248 203,50 €	-73 484,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124 101,75 €	124 101,75 €	248 203,50 €
		Travaux tranche 1 - mobiliers urbains + jeux					0,00 €	0,00 €	142 000,00 €	166 356,60 €	24 356,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	83 178,30 €	83 178,30 €	166 356,60 €
		Travaux tranche 1 - divers					0,00 €	0,00 €	65 000,00 €	179 911,18 €	114 911,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	89 955,59 €	89 955,59 €	179 911,18 €
		Travaux tranche 2- travaux préliminaires					0,00 €	0,00 €	74 000,00 €	74 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	74 000,00 €
		Travaux tranche 2 - terrassements					0,00 €	0,00 €	256 046,20 €	256 046,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	256 046,20 €
		Travaux tranche 2 - revêtements					0,00 €	0,00 €	216 349,00 €	216 349,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	216 349,00 €
		Travaux tranche 2 - délimitations					0,00 €	0,00 €	128 975,00 €	128 975,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128 975,00 €
		Travaux tranche 2 - réseaux					0,00 €	0,00 €	778 300,00 €	778 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	778 300,00 €
		Travaux tranche 2 - espaces verts					0,00 €	0,00 €	329 278,00 €	329 278,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	329 278,00 €
		Travaux tranche 2 - mobiliers urbains + jeux					0,00 €	0,00 €	102 000,00 €	102 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102 000,00 €
		Travaux tranche 2 - divers					0,00 €	0,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	65 000,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - travaux préliminaires					0,00 €	0,00 €	20 180,00 €	20 180,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 180,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - terrassements					0,00 €	0,00 €	93 360,00 €	93 360,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93 360,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - revêtements					0,00 €	0,00 €	132 920,00 €	132 920,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	132 920,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - délimitations					0,00 €	0,00 €	54 300,00 €	54 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	54 300,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - réseaux					0,00 €	0,00 €	40 500,00 €	40 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40 500,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - espaces verts					0,00 €	0,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 000,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - mobiliers urbains + jeux					0,00 €	0,00 €	5 350,00 €	5 350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 350,00 €
		Travaux rue du Gal de Gaulle - divers					0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €
			Sous-total 4				4 630 013,00 €	4 630 013,00 €	5 001 212,80 €	4 744 348,50 €	-256 864,30 €	0,00 €	0,00 €	46 732,00 €	46 732,00 €	1 201 895,15 €	1 248 627,15 €	4 744 348,50 €
5	FRAIS DE GESTION																	
		Concertation-communication					15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	100 000,00 €	85 000,00 €	0,00 €	0,00 €	6 399,00 €	6 399,00 €	15 000,00 €	21 399,00 €	100 000,00 €
		Action de commercialisation (hors frais aménageur)					70 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	70 000,00 €
		Assurance					62 223,00 €	62 223,00 €	62 223,00 €	62 223,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	62 223,00 €
		Taxe foncière					50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	50 000,00 €
		Expertise					35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €	2 152,67 €	2 152,67 €	0,00 €	2 152,67 €	5 000,00 €	7 152,67 €	35 000,00 €
		Frais de procédures					15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	3 928,92 €	8 322,38 €	0,00 €	8 322,38 €	5 000,00 €	13 322,38 €	15 000,00 €
			Sous-total 5				247 223,00 €	247 223,00 €	247 223,00 €	332 223,00 €	85 000,00 €	6 081,59 €	10 475,05 €	6 399,00 €	16 874,05 €	45 000,00 €	61 874,05 €	332 223,00 €
6	FRAIS GENERAUX DE L'AMENAGEUR																	
		Coût de l'équipe opérationnelle				forfait	693 000,00 €	693 000,00 €	693 000,00 €	693 000,00 €	0,00 €	79 787,00 €	79 787,00 €	39 894,00 €	119 681,00 €	119 682,00 €	239 363,00 €	693 000,00 €
		Frais d'environnement associés				forfait	300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	34 540,00 €	34 540,00 €	17 269,00 €	51 809,00 €	51 807,00 €	103 616,00 €	300 000,00 €
		Frais de commercialisation				5% produits HT hors LLS + accession sécurisée	643 095,60 €	643 095,60 €	612 597,00 €	597 151,10 €	-15 445,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 912,50 €	20 912,50 €	597 151,10 €
			Sous-total 6				1 636 095,60 €	1 636 095,60 €	1 605 597,00 €	1 590 151,10 €	-15 445,90 €	114 327,00 €	114 327,00 €	57 163,00 €	171 490,00 €	192 401,50 €	363 891,50 €	1 590 151,10 €
7	FRAIS FINANCIERS																	
		Frais financiers					603 074,54 €	603 074,54 €	603 074,54 €	603 074,54 €	0,00 €	10,29 €	310,29 €	3 999,71 €	4 310,00 €	50 000,00 €	54 310,00 €	603 074,54 €
		Frais financiers emprunts autres					103 561,42 €	103 561,42 €	103 561,42 €	103 561,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 291,00 €	2 291,00 €	8 630,00 €	10 921,00 €	103 561,42 €
			Sous-total 7				706 635,96 €	706 635,96 €	706 635,96 €	706 635,96 €	0,00 €	10,29 €	310,29 €	6 290,71 €	6 601,00 €	58 630,00 €	65 231,00 €	706 635,96 €
8	RISQUES, ALEAS ET IMPREVUS																	
		Provisions pour risques assumés par l'aménageur					400 000,00 €	406 725,00 €	870 000,00 €	1 380 000,00 €	510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 380 000,00 €
		Provisions pour aléas et imprévus					280 000,00 €	280 000,00 €	280 000,00 €	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	280 000,00 €
			Sous-total 8				680 000,00 €	686 725,00 €	1 150 000,00 €	1 660 000,00 €	510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 660 000,00 €
	RECAPITULATIF DES DEPENSES																	
			APPROPRIATION DES SOLS				6 532 409,36 €	6 532 409,36 €	5 385 514,17 €	5 379 870,97 €	-5 643,20 €	4 313,42 €	4 980,92 €	1 523 957,08 €	1 528 938,00 €	3 498 000,00 €	5 026 938,00 €	5 379 870,97 €
			MISE EN ETAT DES SOLS				764 102,86 €	764 102,86 €	364 102,86 €	154 102,86 €	-210 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €	154 102,86 €
			HONORAIRES TECHNIQUES				930 000,00 €	923 275,00 €	994 450,00 €	994 450,00 €	0,00 €	228 875,00 €	237 700,00 €	120 521,00 €	358 221,00 €	130 000,00 €	488 221,00 €	994 450,00 €
			TRAVAUX				4 630 013,00 €	4 630 013,00 €	5 001 212,80 €	4 744 348,50 €	-256 864,30 €	0,00 €	0,00 €	46 732,00 €	46 732,00 €	1 201 895,15 €	1 248 627,15 €	4 744 348,50 €
			FRAIS DE GESTION				247 223,00 €	247 223,00 €	247 223,00 €	332 223,00 €	85 000,00 €	6 081,59 €	10 475,05 €	6 399,00 €	16 874,05 €	45 000,00 €	61 874,05 €	332 223,00 €
			FRAIS GENERAUX DE L'AMENAGEUR				1 636 095,60 €	1 636 095,60 €	1 605 597,00 €	1 590 151,10 €	-15 445,90 €	114 327,00 €	114 327,00 €	57 163,00 €	171 490,00 €	192 401,50 €	363 891,50 €	1 590 151,10 €
			FRAIS FINANCIERS				706 635,96 €	706 635,96 €	706 635,96 €	706 635,96 €	0,00 €	10,29 €	310,29 €	6 290,71 €	6 601,00 €	58 630,00 €	65 231,00 €	706 635,96 €
			RISQUES, ALEAS ET IMPREVUS				680 000,00 €	686 725,00 €	1 150 000,00 €	1 660 000,00 €	510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 660 000,00 €
			MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT				16 126 480 €	16 126 480 €	15 454 736 €	15 561 782 €	107 047 €	353 607,30 €	367 793,26 €	1 761 062,79 €	2 128 856,05 €	5 525 927 €	7 654 783 €	15 561 782 €

		RECETTES	m² SP (offre)	m² SP (actualisé)	Prix m² SP HT (offre)	Prix m² SP HT (actualisé)	Montant € HT	Montant € HT								Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
1	**CESSION DE CHARGES FONCIERES**																	
	TRANCHE 1																	
	Lot A	Accession libre intermédiaires		1950	420,00 €	500,00 €			819 000,00 €	975 000,00 €	156 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	101 750,00 €	101 750,00 €	975 000,00 €
	Lot B	Accession libre collectifs		1195	420,00 €	350,00 €			447 300,00 €	418 250,00 €	-29 050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	418 250,00 €	418 250,00 €	418 250,00 €
		Accession aidée collectifs		886	280,00 €	280,00 €			224 000,00 €	248 080,00 €	24 080,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	248 080,00 €
		Locatif aidé collectifs		2298	220,00 €	220,00 €			526 900,00 €	505 560,00 €	-21 340,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	505 560,00 €
	Lot C	Accession libre intermédiaires		320	420,00 €	430,00 €			134 400,00 €	137 600,00 €	3 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	137 600,00 €
		Accession libres individuels		180	1 149,00 €	689,44 €			155 172,00 €	124 099,20 €	-31 072,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124 099,20 €
	Lot D	Accession libre collectifs		288	420,00 €	420,00 €			120 960,00 €	120 960,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120 960,00 €
		Accession libre intermédiaires		1162	420,00 €	420,00 €			488 040,00 €	488 040,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	488 040,00 €
	Lot E	Logements à prix maitrisés collectifs		1618	360,00 €	360,00 €			582 480,00 €	582 480,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	582 480,00 €
		Locatif aidé collectifs		1126	220,00 €	220,00 €			247 720,00 €	247 720,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	247 720,00 €
		Logements à prix maitrisés intermédiaires		1466	360,00 €	360,00 €			527 760,00 €	527 760,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	527 760,00 €
		Accession aidée intermédiaires		825	320,00 €	320,00 €			264 000,00 €	264 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	264 000,00 €
	Lot F	Logements à prix maitrisés collectifs		2480	360,00 €	360,00 €			892 800,00 €	892 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	892 800,00 €
		Locatif aidé collectifs		1700	220,00 €	220,00 €			374 000,00 €	374 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	374 000,00 €
		Logements à prix maitrisés intermédiaires		382	360,00 €	360,00 €			137 520,00 €	137 520,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	137 520,00 €
		Accession aidée intermédiaires		668	320,00 €	320,00 €			213 760,00 €	213 760,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	213 760,00 €
	Lot G	Accession libre intermédiaires		294	420,00 €	420,00 €			123 480,00 €	123 480,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123 480,00 €
		Accession libres individuels		810	1 149,00 €	862,07 €			698 276,70 €	698 276,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	698 276,70 €
	Lot H	Accession libres individuels		990	1 149,00 €	862,07 €			853 449,30 €	853 449,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	853 449,30 €
	Lot I	Accession libres individuels		450	1 149,00 €	862,07 €			387 931,50 €	387 931,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	387 931,50 €
	Lot J	Accession libre collectifs		1131	420,00 €	420,00 €			475 020,00 €	475 020,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	475 020,00 €
	TRANCHE 2										0,00 €							
	Lot K	Locatif aidé collectifs		1820	220,00 €	220,00 €			400 400,00 €	400 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400 400,00 €
		Accession libre intermédiaires		1226	420,00 €	420,00 €			514 920,00 €	514 920,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	514 920,00 €
	Lot L	Accession libre collectifs		936	420,00 €	420,00 €			393 120,00 €	393 120,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	393 120,00 €
		Accession aidée collectifs		1002	280,00 €	280,00 €			280 560,00 €	280 560,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	280 560,00 €
		Locatif aidé collectifs		1939	220,00 €	220,00 €			426 580,00 €	426 580,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	426 580,00 €
		Accession libre intermédiaires		220	420,00 €	420,00 €			92 400,00 €	92 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	92 400,00 €
	Lot M	Accession libre collectifs		2524	420,00 €	420,00 €			1 060 080,00 €	1 060 080,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 060 080,00 €
		Accession libre intermédiaires		1273	420,00 €	420,00 €			534 660,00 €	534 660,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	534 660,00 €
	Lot N	Accession aidée collectifs		462	280,00 €	280,00 €			129 360,00 €	129 360,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	129 360,00 €
		Accession aidée intermédiaires		950	320,00 €	320,00 €			304 000,00 €	304 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	304 000,00 €
		Accession libres individuels		180	1 149,00 €	862,07 €			155 172,60 €	155 172,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	155 172,60 €
	Lot O	Accession libres individuels		720	1 149,00 €	862,07 €			620 690,40 €	620 690,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	620 690,40 €
	Lot P	Accession libres individuels		1890	1 149,00 €	862,07 €			1 629 312,30 €	1 629 312,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 629 312,30 €
	RECAPITULATIF	Locatif aidé collectifs	9656	8883	220,00 €	220,00 €	2 124 320,00 €	2 124 320,00 €	1 975 600,00 €	1 954 260,00 €	-21 340,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 954 260,00 €
		Accession aidée collectifs	4245	2350	280,00 €	280,00 €	1 188 600,00 €	1 188 600,00 €	633 920,00 €	658 000,00 €	24 080,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	658 000,00 €
		Accession aidée intermédiaires	764	2443	320,00 €	320,00 €	244 480,00 €	244 480,00 €	781 760,00 €	781 760,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	781 760,00 €
		Logements à prix maitrisés collectifs	4635	4098	360,00 €	360,00 €	1 668 600,00 €	1 668 600,00 €	1 475 280,00 €	1 475 280,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 475 280,00 €
		Logements à prix maitrisés intermédiaires	1926	1848	360,00 €	360,00 €	693 360,00 €	693 360,00 €	665 280,00 €	665 280,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	665 280,00 €
		Accession libre collectifs	3117	6074	420,00 €	406,23 €	1 309 140,00 €	1 309 140,00 €	2 496 480,00 €	2 467 430,00 €	-29 050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	418 250,00 €	418 250,00 €	2 467 430,00 €
		Accession libre intermédiaires	10140	6445	420,00 €	425,54 €	4 258 800,00 €	4 258 800,00 €	2 706 900,00 €	2 866 100,00 €	159 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	101 750,00 €	101 750,00 €	2 866 100,00 €
		Accession libre individuels	4188	5220	1 149,00 €	856,12 €	4 812 012,00 €	4 812 012,00 €	4 500 000,00 €	4 468 932,00 €	-31 068,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 468 932,00 €
		Sous-total logements	**38671**	**37361**			**16 299 312,00 €**	**16 299 312,00 €**	**15 235 220,00 €**	**15 337 042,00 €**	**101 822,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**520 000,00 €**	**520 000,00 €**	**15 337 042,00 €**
		Commerces en RDC d'opération	800	420	150,00 €	150,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	63 000,00 €
		Revente lot de copropriété Eurométropole de STRASBOURG					0,00 €	0,00 €	345 000,00 €	345 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	345 000,00 €
			Sous-total 1				**16 419 312,00 €**	**16 419 312,00 €**	**15 643 220,00 €**	**15 745 042,00 €**	**101 822,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**520 000,00 €**	**520 000,00 €**	**15 745 042,00 €**
2	**PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS AUTONOMES**																	
		Propriétaire foncier du supermarché - SCI Nordfeld	900	1300			79 429,00 €	79 429,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80 000,00 €
			Sous-total 2				**79 429,00 €**	**79 429,00 €**	**80 000,00 €**	**80 000,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**80 000,00 €**
3	**PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AUX EQUIPEMENTS PRIMAIRES**																	
		Rue du général de Gaulle : 100% travaux de VRD hormis travaux de traversées réseaux					341 833,00 €	341 833,00 €	341 833,00 €	341 833,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	341 833,00 €
		Rue transversale est/ouest : 30% travaux de voirie hormis travaux de réseaux et noue					159 000,00 €	159 000,00 €	159 000,00 €	159 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	159 000,00 €
			Sous-total 3				**500 833,00 €**	**500 833,00 €**	**500 833,00 €**	**500 833,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**500 833,00 €**
			MONTANT TOTAL DES PRODUITS EN € HT				**16 999 574 €**	**16 999 574 €**	**16 224 053 €**	**16 325 875 €**	**101 822 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**520 000 €**	**520 000 €**	**16 325 875 €**

		Résultat		**873 094,22 €**	**873 094,22 €**	**769 317,21 €**	**764 092,61 €**											
		%		**5,4%**	**5,4%**	**5,0%**	**5,0%**											
		Solde de trésorerie			**873 094,22 €**	**769 317,21 €**			**-353 607,30 €**	**-367 793,26 €**	**-1 761 062,79 €**	**-2 128 856,05 €**	**-5 005 926,65 €**	**-7 134 782,70 €**	**764 092,61 €**			

ZAC Les vergers de Saint Michel - REICHSTETT -CRF 2017

Etat des acquisitions 2017

désignation cadastrale	surface (ares)	ancien propriétaire	date de promesse de vente	date de l'accord amiable	date de la préemption	date du jugement d'expropriation	date de l'acte notarié	montant HT	indémnités	montant TVA	montant TTC
S3 n° 8, 328 et 340	38	STROH André / SCHAEFFER Jeanne	29/06/2015	31/01/2017			04/09/2017	153 240,00 €	19 155,00 €		172 395,00 €
S3 n°236	4	SCHWARTZ Marc	14/08/2015	22/08/2017			22/08/2017	16 800,00 €	2 100,00 €		18 900,00 €
S19 n°407	10	VOLTZ/FRANCIS MICHEL JOSEPH	23/12/2015	05/09/2017			05/09/2017	39 360,00 €	4 920,00 €		44 280,00 €
S19 n°409	11	VOLTZ/FRANCIS MICHEL JOSEPH	05/09/2015	23/12/2017			23/12/2017	45 080,00 €	5 635,00 €		50 715,00 €
S19 n°31 et 306	28	WOLFF/BENOIT JOSEPH	03/09/2015	22/08/2017			22/08/2017	112 400,00 €	14 050,00 €		126 450,00 €
S19 n°411/32	11	WOLFF/ANGELE JOSEPHINE	10/03/2013	31/08/2017			31/08/2017	12 640,00 €	1 580,00 €		14 220,00 €
S19 n°340 et 342	8	KIRN Paul / GRASSER Jacqueline (communauté)	10/11/2015	08/11/2017			08/11/2017	32 800,00 €	4 100,00 €		36 900,00 €
S25 n°188	15	STROH André (propriétaire) et KRUMMENACKER Louise (usufruitière)	29/06/2015	04/09/2017			04/09/2017	7 430,00 €	- €		7 430,00 €
S25 n°189, 190 et 191	35	EBEL Carine pour 1/4, EBEL Lucienne pour 2/4 et EBEL Stéphanie pour 1/4	12/06/2015	28/08/2017			28/08/2017	136 710,00 €	2 280,00 €		138 990,00 €
S25 n°193	38	KUHRY Joseph	10/11/2015	19/07/2017			19/07/2017	161 111,00 €			161 111,00 €
S25 n°195	20	LUX Jean-Claude / DIEBOLD Solange	10/11/2015	03/08/2017			03/08/2017	61 597,00 €			61 597,00 €
S25 n°196	29	BORNERT Marie-Hélène	12/08/2015	31/08/2017			31/08/2017	110 295,00 €	2 410,00 €		112 705,00 €
S19 n°313	19	BORNERT Marie-Madeleine	29/09/2015	06/09/2017			06/09/2017	77 760,00 €	9 720,00 €		87 480,00 €
S19 n°314 et 315	26	Propriétaire pour 27/270 : HUSS Christelle Propriétaire pour 27/270 : HUSS Patricia Propriétaire pour 36/270 : IFFLAND Jeannine Propriétaire pour 36/270 : IFFLAND Joseph Propriétaire pour 27/270 : IFFLAND Magali Propriétaire pour 30/270 : IFFLAND Marianne Propriétaire pour 27/270 : IFFLAND Séverine Propriétaire pour 20/270 : LITTEL Arnaud Propriétaire pour 20/270 : LITTEL Damien Propriétaire pour 20/270 : LITTEL Sandrine	05/11/2017	16/11/2017			16/11/2017	102 840,00 €	12 855,00 €		115 695,00 €
S19 n°317	13	Propriétaire pour 1/3 : WILD Aliette Propriétaire pour 1/3 : WILD Denis Propriétaire pour 1/9 : WILD Jacky Propriétaire pour 1/9 : WILD Monique Propriétaire pour 1/9 : WILD Patrick Usufruitière : SCHNEIDER Marie	02/11/2015	18/09/2017			18/09/2017	52 720,00 €	6 590,00 €		59 310,00 €
S19 n°321	10	SCHUTZ Georgia	23/07/2015	27/09/2017			27/09/2017	41 320,00 €	5 165,00 €		46 485,00 €
S19 n°357 et 360	35	Propriétaire pour 1/2 : SCHUTZ Nicolas Propriétaire pour 1/2 : SCHUTZ Thibaut	23/07/2015	06/11/2017			06/11/2017	138 080,00 €	17 260,00 €		155 340,00 €
0											
	351										**1 410 003,00 €**

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE LA ZAC DES DEUX-RIVES

Compte Rendu Financier annuel à la collectivité 2017

(juin 2018)

PREAMBULE **4**

1 PRESENTATION DE L'OPERATION **4**

1.1 LA ZAC DES DEUX-RIVES 4
1.2 ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET 5
1.3 LES SECTEURS OPERATIONNELS 5
1.4 PROGRAMME DE LA ZAC DES DEUX-RIVES 6
1.5 MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE 7
1.6 MODALITES FINANCIERES DU CONTRAT DE CONCESSION 7

2 L'AVANCEMENT DE L'OPERATION **9**

2.1 ACQUISITIONS FONCIERES 9
2.1.1 Etat initial du foncier à acquérir *9*
2.1.2 Tableau de synthèse des acquisitions *10*
2.1.3 Protocole Port Autonome de Strasbourg #1 ..... *10*
2.1.4 Tènement « Triangle Bateau du Rhin » *11*
2.1.5 Cours des Douanes *11*
2.1.6 Reconfiguration foncière aux abords de l'Usine Sati *11*
2.2 LES ETUDES COMPLEMENTAIRES AUX PLANS- GUIDES 12
2.2.1 Assistance à Maitrise d'Ouvrage - Ingénierie des Sols *12*
2.2.1 Étude Stratégie énergétique de la ZAC des Deux-Rives *12*
2.2.2 Étude Stationnement *12*
2.3 LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES PREALABLES 12
2.3.1 Dossier loi sur l'eau *12*
2.3.2 Etude Sûreté Sécurité Publique (ESSP) *13*
2.3.3 Cessation d'activités COOP *13*
2.3.4 Première modification du PLUI *13*
2.4 DOSSIER DE REALISATION DE ZAC DES DEUX-RIVES ET PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC DES DEUX-RIVES ET AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT 14
2.5 ETAT DE L'AMENAGEMENT 15
2.5.1 COOP Culture *15*
2.5.2 Rue du Port du Rhin *16*
2.5.3 Projet de réaménagement de la Rue du Péage *16*
2.5.4 Phase 1 des espaces publics du secteur de la COOP *16*
2.5.5 Phase 1 secteur Starlette *17*
2.5.6 Phase 1 secteur Citadelle *17*
2.6 ETAT DE LA COMMERCIALISATION 17
2.6.1 Citadelle 4 : « Emergence presqu'île[CITADELLE] » *18*
2.6.2 Citadelle 2B : « [CITADELLE]Cité jardin » *19*
2.6.3 Citadelle 2A / « [CITADELLE]Presqu'île Sud » *20*
2.6.4 Citadelle 1 / « [CITADELLE]Dock-1 » *20*
2.6.5 Starlette 1 : « [STARLETTE]Rive Active » *20*
2.6.6 Ensemble bâti « [COOP]Administration / [COOP]Maison des Syndicats » et ilot à construire « Nouvelle Administration » *21*
2.7 COMMUNICATION ET CONCERTATION 21
2.8 SUIVI DES MESURES ERC 23
2.9 AVANCEMENT PARKINGS SILOS 23

3 NOTE DE CONJONCTURE – PERSPECTIVES **24**

3.1 ACQUISITIONS FONCIERES 24
3.1.1 Tableau de synthèse des acquisitions à intervenir en 2018 ..... *24*
3.1.2 Protocole Port Autonome de Strasbourg #1 (compromis du 11 décembre 2017) *24*
3.1.3 Cours des Douanes *24*
3.1.4 Reconfiguration foncière aux abords de l'Usine Sati *25*
3.1.5 Acquisitions des tènements de la Collectivités aux abords du Rhin *25*

3.2 PROCEDURES ADMINISTRATIVES 26
3.2.1 Première modification du PLUI 26
3.2.2 Etude sûreté et sécurité publique 26
3.2.3 Cessation d'activités COOP 26
3.2.4 Dossier loi sur l'eau 26
3.2.5 Assistance à Maitrise d'Ouvrage - Ingénierie des Sols 27
3.3 AVANCEMENT OPERATION 27
3.3.1 COOP Culture 27
3.3.2 Phase 1 des espaces publics du secteur de la COOP 27
3.3.3 Phase 1 secteur Starlette 27
3.3.4 Phase 1 secteur Citadelle 27
3.3.5 Rue du Port du Rhin 27
3.3.6 Projet de réaménagement de la Rue du Péage 28
3.3.7 Parking Silo Citadelle Sud 28
3.4 LES CESSIONS FONCIERES 28
3.4.1 Finalisation de consultations d'opérateurs 28
3.4.2 Lancement de consultations promoteurs 31
3.5 COMMUNICATION ET CONCERTATION 32
4 ASPECT FINANCIER 34
4.1 LES DEPENSES REALISEES 34
4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES 34
4.3 LES RECETTES REALISEES 34
4.4 LES RECETTES PREVISIONNELLES 35
4.5 LE FINANCEMENT MIS EN PLACE 36
5 BILAN FINANCIER ACTUALISE 36

Préambule

Dans son article 18, le Traité de Concession d'Aménagement (TCA), signé entre la SPL Deux-Rives et l'Eurométropole de Strasbourg le 12 janvier 2015 pour une durée de 15 ans, prévoit la remise d'un compte rendu financier annuel comportant :

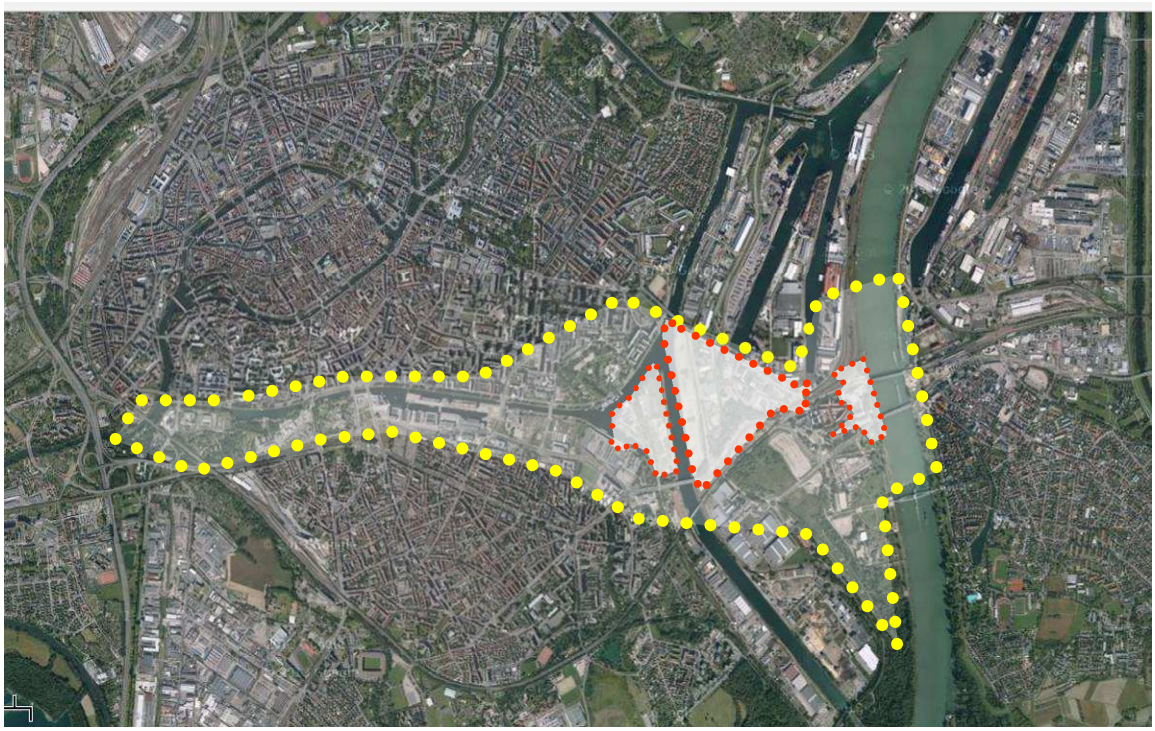
- un bilan prévisionnel global de la ZAC des Deux-Rives actualisé,
- un plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
- un tableau des acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

Le présent compte-rendu financier à la collectivité porte sur l'année 2017 écoulée. Il tient compte du réalisé 2017 et du prévisionnel 2018. De plus, il intègre les éléments approuvés dans le dossier de réalisation de ZAC et son programme des Equipements Publics de la ZAC du 28 avril 2017, un bilan indexé en dépenses et en recettes, ainsi que de l'avenant n°1 au TCA signé en date du 12 septembre 2017.

1 Présentation de l'opération

1.1 La ZAC des Deux-Rives

En jaune : Périmètre de l'axe Deux Rives.
En rouge : Périmètre multi-sites de la ZAC des Deux-Rives



Les différents périmètres

La Ville de Strasbourg, capitale européenne, est au cœur d'un vaste espace métropolitain transfrontalier, riche de 900 000 habitants, appelé à un développement important. Le projet des Deux-Rives, visant à reconquérir l'axe Strasbourg-Kehl et à créer une métropole à 360° autour des rives du Rhin, constitue le plus grand projet urbain strasbourgeois mené depuis la construction de l'ancien quartier impérial allemand entre 1871 et 1918. Le retournement du développement de la ville vers l'Est, facilité par la désaffectation progressive de la partie centrale du port autonome de Strasbourg, permet désormais de considérer le Rhin comme un élément central d'une véritable agglomération transfrontalière. L'avenir de la métropole se dessine désormais de part et d'autre du fleuve. Engagé dès les années 1990, le projet d'aménagement s'articulera dans un ensemble cohérent autour des canaux et des bassins portuaires pour aboutir à la ville de Kehl. Il est desservi par l'extension de la ligne D du

tram depuis 2017. Cette reconquête de 250 hectares de friches portuaires, le long d'un axe est-ouest de 5 km, constitué par l'avenue du Rhin reconfigurée, marque une volonté de décliner et de développer une métropole durable, ouverte sur le Rhin et l'Europe. Le potentiel global de constructibilité de l'axe du projet Deux-Rives s'élève à 1,5 million de mètres carrés, ce qui représente à 20 ans, près de 9 000 logements, 20 000 habitants et 8 500 emplois.

La ZAC des Deux Rives, d'une superficie de 74 hectares dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 21 février 2014, constitue un nouveau maillon du vaste projet d'urbanisation de l'axe deux Rives. L'Eurométropole et la Ville de Strasbourg ont choisi de constituer en 2014 la SPL Deux-Rives, présidée par M. Roland RIES, Maire de Strasbourg, pour conduire ce projet. La création de la SPL Deux-Rives a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Strasbourg le 21 octobre 2013 et le Conseil de Communauté Urbaine le 25 octobre 2013. Afin d'encadrer les conditions d'intervention de la SPL Deux-Rives, un traité de concession d'aménagement a été signé le 12 janvier 2015, après approbation du Conseil d'Administration de la SPL Deux-Rives le 16 décembre 2014 et du Conseil Communautaire de Strasbourg le 19 décembre 2014. Dans le cadre du traité de concession d'aménagement signé avec l'Eurométropole, il a été confié à la SPL Deux-Rives, la mission de poursuivre et préciser les études urbaines menées dans le cadre du schéma directeur, notamment par la conduite d'études de Plan-Guide afin d'amener le projet urbain des Deux-Rives dans une phase opérationnelle. Le résultat de ces études de Plan-Guide constitue la base du dossier de réalisation de la ZAC des Deux-Rives et du programme des équipements publics, approuvés par délibération de l'Eurométropole de Strasbourg le 28 avril 2017.

1.2 Enjeux et objectifs du projet

Les objectifs de cette ZAC sont multiples :

- répondre à un enjeu symbolique en créant un lieu « urbain » corrélé avec l'Allemagne ;
- concevoir un projet territorial en envisageant une relation nouvelle entre la ville et l'eau ;
- développer une stratégie urbaine et économique en favorisant l'implantation de nouveaux programmes mixtes et en contribuant à la reconversion ou à la valorisation des sites qui, pour certains, sont associés à des activités portuaires et industrielles ;
- mettre la mobilité au cœur de la conception urbaine en s'appuyant sur le tram comme axe de développement et de désenclavement des territoires.

1.3 Les secteurs opérationnels

A partir de ce schéma directeur, la ZAC *Illustration à caractère indicatif* des Deux-Rives ainsi créée est composée de quatre grands lieux reliés et irrigués par le tramway :

- *Citadelle :*
  Cette presqu'île, située dans un écrin de verdure et entourée par les bassins portuaires, permettra d'offrir un nouveau quartier à l'ambiance de port de plaisance. Ce secteur bénéficiant d'une forte valeur ajoutée grâce à l'omniprésence de l'eau va permettre de créer des logements ainsi que de nouvelles activités pour offrir un nouveau quartier résidentiel à 10 minutes à vélo du centre-ville.

- *Starlette :*
  Située le long du bassin Vauban, cette zone permettra d'accueillir une longue promenade au fil de l'eau. La création de nouveaux logements orientés sur les bassins ou sur le futur parc du Petit Rhin offriront un panorama de qualité. Ainsi à terme, Starlette révèlera d'une part le paysage du port, mais aussi un patrimoine paysager disparu à travers la mise en valeur de l'ancien lit du Petit Rhin.

- *Coop :*
  Ses bâtiments industriels, voués à la réhabilitation, et sa localisation en interface avec le port, confèrent au site de la COOP une identité forte et singulière. L'organisation de manifestations culturelles et la présence d'ateliers d'artistes sur ce site où souffle l'esprit coopératif historique de l'ancienne entreprise alsacienne, ont conforté les orientations stratégiques : ouvrir un lieu de création et de diffusion à vocation culturelle, économique, citoyenne, un espace associant rayonnement transfrontalier et appropriation locale.

- *Port et Rives du Rhin :*
  Port et Rives du Rhin associent le quartier existant du Port du Rhin, les développements immobiliers récents le long des rives du Rhin et un paysage unique et transfrontalier avec en son cœur le jardin des Deux-Rives. Le site constituera le profil architectural, urbain et paysager de Strasbourg sur et depuis le Rhin. Des bâtiments en émergence dessineront bientôt le skyline de Strasbourg am Rhein et offriront un horizon ouvert sur le fleuve et la vallée.

1.4 Programme de la ZAC des Deux-Rives

En phase de création de ZAC des Deux-Rives, le programme de construction validé s'élevait à 482 700 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 305 900 m² de SDP de logement, soit 63% du programme,
- 140 000 m² de SDP d'activités économiques et de commerces, soit 29 % du programme,
- 36 800 m² de SDP d'équipement, soit 8% du programme.

Lors de l'élaboration du Traité de Concession d'Aménagement, le programme de construction prévisionnel s'élevait à 455 000 m² de surface de plancher composé de :

- 300 000 m² de SDP de logement, soit 66 % du programme,
- 135 000 m² de SDP d'activités économiques et de commerces, soit 30 % du programme,
- 20 000 m² de SDP d'équipement, soit 4% du programme.

Depuis l'élaboration du dossier de création de ZAC des Deux-Rives, les études de Plan-Guide, notamment de programmation urbaine du secteur de la COOP et commerces, ont permis de conforter le programme des constructions qui s'élève à 472 200 m² de surface de plancher, tout en précisant les surfaces des différents produits développés. Ces surfaces sont ventilées de la manière suivante :

- 323 470 m² de SDP de logement, soit 69% du programme,
- 121 170 m² de SDP d'activités économiques et de commerces, soit 25% du programme,
- 27 560 m² de SDP d'équipement public, soit 6% du programme.

Ce programme a été validé par approbation du dossier de réalisation de ZAC le 28 avril 2017.

Ainsi, le programme de construction, confirme la vocation résidentielle du projet, tout en réajustant les surfaces de commerces et de bureaux. Ce programme intègre la réhabilitation de 56 280 m² de bâtiment essentiellement porté par le site de la COOP et tourné vers l'accueil d'activités économiques.

1.5 Missions du concessionnaire

L'article 2 du Traité de Concession d'Aménagement, et son avenant n°1 en date du 12 septembre 2017, précise qu'en vue de la réalisation de sa mission, la SPL Deux-Rives prendra en charge les tâches suivantes :

- **Négocier et acquérir** le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération et **en assurer la gestion**,
- **Procéder à toutes les études** nécessaires à la réalisation du projet, entre autres les études relatives au dossier de réalisation de la ZAC des Deux-Rives, ainsi que celles permettant de préciser le programme d'aménagement de l'Ilot Coop en intégrant à la fois des dimensions culturelle, entrepreneuriale, créative, transfrontalière, …
- **Démolir** les bâtiments dont la démolition est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement, construire, réhabiliter, assurer des travaux préparatoires des bâtiments sous sa propre maîtrise d'ouvrage, pour ce qui concerne les bâtiments préservés, notamment sur le secteur de la COOP, assurer une mission d'animation, de gestion de site, de mise en sécurité des bâtiments, de mise à disposition temporaires de ces bâtiments et de réalisation sur ces derniers de travaux nécessaires aux cessions foncières,
- **Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis aux collectivités,
- **Réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement,
- **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la collectivité, mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles, organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels, préparer et signer tous les actes nécessaires,
- **Elaborer et négocier** les conventions de participation qui seront conclues entre l'Eurométropole, la SPL et les constructeurs autonomes,
- **Elaborer, négocier et mettre en œuvre** tous les moyens utiles afin de conclure des conventions d'associations destinées à garantir la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet d'aménagement,
- **Assurer le suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales,**
- **Veiller au bon respect des ambitions environnementales fixées par l'Eurométropole,** notamment celles du « Référentiel pour un aménagement et un habitat durable »,
- **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,**
- **Assurer la conduite des actions de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone,** notamment la mise en place d'une Maison du projet,
- **Engager une démarche d'animation temporaire** de certains lieux ou bâtiments existants en s'appuyant à la fois sur une action de développement économique et de développement culturel,
- **Elaborer et transmettre au concédant une charte de chantier,**
- **Mettre en œuvre en qualité d'aménageur et pendant toute la durée de la concession l'ensemble des mesures environnementales** destinées à éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement.

1.6 Modalités financières du contrat de concession

La durée de la concession est fixée à 15 années à compter de la date de notification, soit jusqu'11 janvier 2030. Elle pourra être prorogée par avenant en cas d'inachèvement ou expirer avant terme dans l'hypothèse d'une constatation de l'achèvement anticipé.

L'équilibre budgétaire de la concession tel que avenanté le 12 septembre 2017 (avenant n°1) repose sur des recettes prévisionnelles de 228,08 millions d'euros et des dépenses du même ordre.

Dépenses	Montant en M€ HT		Recettes	Montant en M€ HT
Etudes générales et études de cession	6,49 M€ HT		Cessions de charges foncières	153,53 M€ HT
Foncier	46,10 M€ HT		Autres produits	30,03 M€ HT
Travaux + honoraires	140,02 M€ HT		Participations des constructeurs	0,18 M€ HT
Marketing territorial (activation/communication)	2,64 M€ HT		Participations concédant	20,56 M€ HT
Maîtrise d'ouvrage	18,62 M€ HT		Participations autres collectivités	20,60 M€ HT
Frais financiers	8,87 M€ HT		Subventions et fonds de concours	0,50 M€ HT
Provisions diverses	5,34 M€ HT		Produits divers et produits financiers	2,68 M€ HT
TOTAL DEPENSES	**228,08 M€ HT**		**TOTAL RECETTES**	**228,08 M€ HT**
			Bilan	**0,00 M€ HT**

La SPL Deux Rives est autorisée à imputer ses charges de fonctionnement en fonction de l'avancement sur la partie forfaitaire et la part proportionnelle de la rémunération. Cette rémunération a vocation à couvrir son coût d'intervention.

La part forfaitaire de 7,3 M€ est actualisable annuellement, tandis que la part proportionnelle fixée à 6% des recettes HT (hors participations collectivité) est estimée à 11,32 M€.

Il est rappelé que les rémunérations constituent des transferts internes de charges non soumis à TVA.

La SPL est également autorisée à solliciter et percevoir toute aide financière auprès de toute structure selon les modalités fixées à l'article 17.3 du TCA.

2 L'avancement de l'opération

Le présent chapitre a pour objet de présenter de manière synthétique l'avancement de l'opération au cours de l'année 2017. Les actions à mener ont eu pour objet :

- de poursuivre le travail de maîtrise foncière,
- de finaliser les procédures administratives relatives à l'étude sureté et sécurité publique (ESSP),
- de finaliser et poursuivre les études complémentaires nécessaires à l'opération,
- d'accompagner l'Eurométropole dans le processus d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
- de poursuivre les études de conception de l'équipement culturel multi site du secteur de la COOP pour un démarrage des premiers travaux à la rentrée 2017,
- de lancer les études de conception des espaces publics des secteurs de Citadelle et de la COOP,
- de lancer les premières consultations promoteurs (Citadelle, Starlette, Coop),
- de travailler à la premier modification du PLUI,
- d'engager une action particulière d'activation du site, notamment aux regards des événements liés à l'inauguration du tramway.

2.1 Acquisitions foncières

2.1.1 *Etat initial du foncier à acquérir*

Le traité de concession, ainsi que le dossier de réalisation de ZAC, prévoit les acquisitions suivantes :

	surface	Prix HT du m²	montant HT	TVA (20%)	TOTAL TTC
Compromis PAS	**160 994,00 m²**	**34,29 €HT/m²**	**5 521 280,00 €**		
Protocole PAS #1	**22 750,00 m²**	**30,00 €HT/m²**	**682 500,00 €**	**- €**	**- €**
Brasserie Schutzenberger	950,00 m²	30,00 €HT/m²	28 500,00 €		
Direction technique Citadelle	8 300,00 m²	30,00 €HT/m²	249 000,00 €		
Direction technique COOP	5 500,00 m²	30,00 €HT/m²	165 000,00 €		
Site occupé VNF	8 000,00 m²	30,00 €HT/m²	240 000,00 €		
Protocole PAS #2	**0,00 m²**		**- €**	**- €**	**- €**
Foncier PAS	**6 066,00 m²**	**30,00 €HT/m²**	**181 980,00 €**	**36 396,00 €**	**218 376,00 €**
Triangle "Bateau du Rhin"	1 066,00 m²	30,00 €HT/m²	31 980,00 €	6 396,00 €	38 376,00 €
Triangle "rue du péage"	5 000,00 m²	30,00 €HT/m²	150 000,00 €	30 000,00 €	180 000,00 €
Foncier ETAT	**13 146,00 m²**	**362,09 €HT/m²**	**4 760 000,00 €**	**952 000,00 €**	**5 712 000,00 €**
Cour des Douanes	13 146,00 m²	362,09 €HT/m²	4 760 000,00 €	952 000,00 €	5 712 000,00 €
Foncier Ville	**39 336,00 m²**	**30,00 €HT/m²**	**1 180 080,00 €**	**236 016,00 €**	**1 416 096,00 €**
Rives du Rhin est	39 336,00 m²	30,00 €HT/m²	1 180 080,00 €	236 016,00	1 416 096,00
Foncier EMS+RFF	**3 733,00 m²**	**267,88 €HT/m²**	**1 000 000,00 €**	**200 000,00 €**	**1 200 000,00 €**
CUS Rives du Rhin ouest (ilot KRATZ)	1 733,00 m²	214,30 €HT/m²	800 000,00 €	160 000,00 €	960 000,00 €
RFF Rives du Rhin ouest	2 000,00 m²	115,41 €HT/m²	200 000,00 €	40 000,00 €	240 000,00 €
Foncier EMS	**2 435,00 m²**	**30,00 €HT/m²**	**73 050,00 €**	**14 610,00 €**	**87 660,00 €**
Starlette	2 435,00 m²	30,00 €HT/m²	73 050,00 €	14 610,00 €	87 660,00 €
Foncier COOP	**67 418,00 m²**	**76,46 €HT/m²**	**5 154 600,00 €**	**80 920,00 €**	**485 520,00 €**
Union des Coopérateurs	63 372,00 m²	74,95 €HT/m²	4 750 000,00 €		
Chalot	4 046,00 m²	100,00 €HT/m²	404 600,00 €	80 920,00 €	485 520,00 €
Vitrine du PORT	**32 000,00 m²**	**30,00 €HT/m²**	**960 000,00 €**	**192 000,00 €**	**1 152 000,00 €**
Vitrine du PORT	32 000,00 m²	30,00 €HT/m²	960 000,00 €	192 000,00 €	1 152 000,00 €
Foncier SATI	**1 174,00 m²**	**11,00 €HT/m²**	**12 914,00 €**	**2 582,80 €**	**15 496,80 €**
Foncier SATI/TARAD	1 174,00 m²	11,00 €HT/m²	12 914,00 €	2 582,80 €	15 496,80 €
TOTAL ZAC	**349 052,00 m²**	**55,94 €HT/m²**	**19 526 404,00 €**	**1 714 524,80 €**	**10 287 148,80 €**

NOTA BENE : le tènement foncier dénommé « Vitrine du Port » correspond à l'assiette foncière de la coulée verte du « Petit Rhin ». Les montants sont affichés hors frais de notaire et aléas.

2.1.2 *Tableau de synthèse des acquisitions*

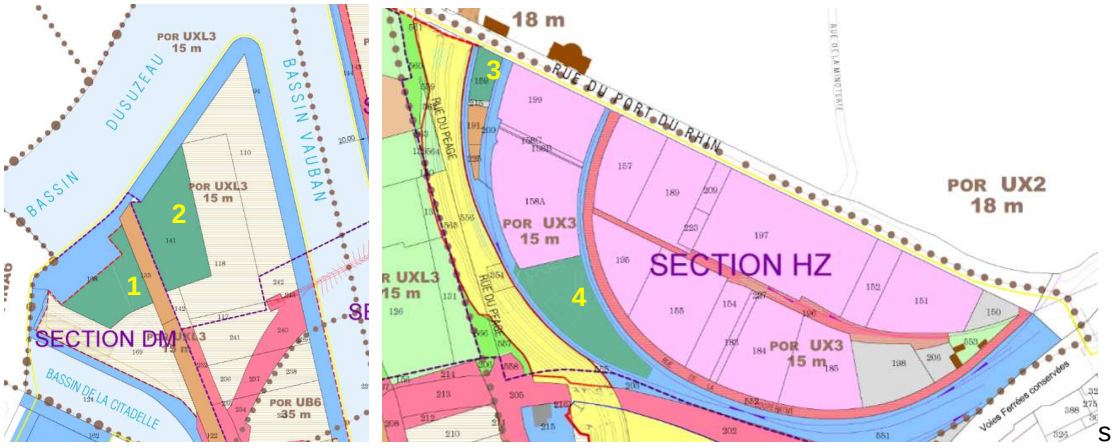
Synthèse des différentes acquisitions effectuées depuis le démarrage de l'opération en janvier 2015 :

Tènements	Montant d'acquisition HT	Frais d'acquisition	Date acquisition
Ancien siège de l'Union des Coopérateurs d'Alsace	4 750 000 €	Frais de notaire : 40 656 € Droit d'enregistrement : 228 443 €*	29 juin 2015
Compromis PAS du 24 mars 2014	5 521 280 €	Frais de notaire : 55 296 € Droit d'enregistrement : 24 126 € Le paiement est lissé sur 5 ans	29 février 2016
Partie nord des terrains à l'amodiation SATI	4 026 €	Frais de notaire : 643,72 € Droit d'enregistrement : 29 €	28 mars 2017
Acte authentique PAS du 11 décembre 2017 – Terrain jouxtant le Bateau du Rhin	57 000 €	Frais de notaire : 1 800 € Droit d'enregistrement : 125 €	11 décembre 2017
Total	10 271 341 €	Frais de notaire : 98 195,72 € Droits d'enregistrement : 252 723 €	

2.1.3 *Protocole Port Autonome de Strasbourg #1*

Sur la base de l'avis de Domaines demandé par le PAS et suite à la délibération en Conseil d'Administration du Port le 15 décembre 2016 approuvant le principe d'une cession à la SPL Deux-Rives et autorisant son directeur à signer tout acte, la SPL Deux-Rives a finalisé les discussions foncières relatives à l'acquisition des tènements mentionnés à l'article 7.8 du Traité de Concession :

- Le site de la direction technique du Port sur le secteur Citadelle (1),
- Le site actuellement occupé par VNF sur le secteur Citadelle (terrain en amodiation du Port) (2),
- Les anciennes Brasseries Schutzenberger (3),
- Le site de la direction technique du Port sur le secteur Coop (4).



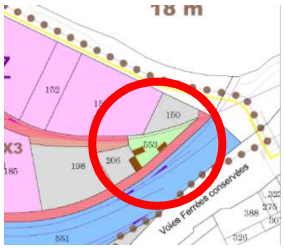
Cette discussion a acté la volonté du PAS de conserver la propriété de sa Direction Technique sur le secteur COOP. Ce tènement a donc été exclu du compromis.

Elle a également abouti sur la signature d'un compromis le 11 décembre 2017 :

- Le site de la direction technique du Port sur le secteur Citadelle (1),
- Le site actuellement occupé par VNF sur le secteur Citadelle (terrain en amodiation du Port) (2),
- Les anciennes Brasseries Schutzenberger (3).

2.1.4 *Tènement « Triangle Bateau du Rhin »*

La SPL a procédé à l'acquisition du tènement dit du « Triangle Bateau du Rhin » pour un montant de 57 000 € HT.

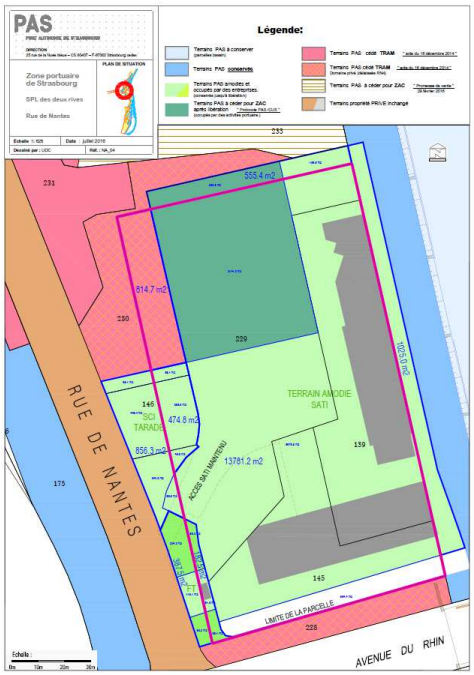


2.1.5 *Cours des Douanes*

L'année 2017 a été consacrée à la poursuite des négociations avec la DGFiP. Ces dernières ont conduit à une valeur estimée du tènement de 4,8 M€ HT dont les travaux de mise en état sanitaire des sols et de démolition seront déduits à hauteur réelle de ces derniers.
Il a également été convenu que cette acquisition ferait l'objet d'un paiement ventilé dans le temps selon le principe suivant :

- 1,5 M€ HT à la signature,
- Le solde diminué du montant des travaux de mise en état sanitaire des sols au maximum deux ans après la date anniversaire de la signature de l'acte.

L'objectif de signature de l'acte authentique est fixé pour la fin du deuxième trimestre 2018.



2.1.6 *Reconfiguration foncière aux abords de l'Usine Sati*

Depuis fin 2015, la SPL Deux-Rives accompagne l'entreprise SATI dans son projet d'extension. L'année 2016 a permis d'acter les grands principes urbains nécessaires à la bonne intégration du projet porté par l'entreprise SATI.

La finalisation de ces discussions a conduit à l'établissement d'un nouveau périmètre d'amodiation, induisant une reconfiguration foncière des parcelles aux abords de l'entreprise SATI.

La mise en œuvre de cette reconfiguration foncière est en court sous la direction du service foncier de l'Eurométropole de Strasbourg et ceux du PAS pour permettre une mise à jour foncière en 2018.

2.2 Les études complémentaires aux Plans- Guides

2.2.1 *Assistance à Maitrise d'Ouvrage - Ingénierie des Sols*

Dans un esprit volontairement ambitieux et innovant, la SPL Deux-Rives a démarré fin d'année 2016 une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour développer, mettre en œuvre et suivre une démarche à la fois globale et transversale sur la question des sols, sous-sols, gaz, eaux superficielles et souterraines dans le cadre du projet urbain de la ZAC des Deux-Rives. Les principaux objectifs de cette AMO sont de penser la gestion des milieux et plus particulièrement des matériaux terreux par le biais du triptyque agronomique, géotechnique et sanitaire mais également de dépasser la traditionnelle gestion des matériaux par des mises en centre de stockage des déchets ultimes et des plans de gestion.

L'année 2017 s'est concentrée autour de la réalisation du diagnostic à l'échelle de la ZAC qui s'est déroulé comme suit : 500 sondages ont été réalisés permettant l'analyse de 1 150 échantillons sol. À ces études de sol, s'ajoutent celles de la qualité de l'air rendues possibles par la pose de 113 piézairs avec la réalisation de 2 campagnes contrastées de prélèvement, ainsi que 48 points de mesure air ambiant également réalisés par 2 campagnes contrastées de prélèvement. Enfin, 52 piézomètres ont été implantés pour suivre la qualité de la nappe.
Les résultats de cette importante campagne de diagnostic ont ensuite permis à l'AMO de démarrer les premières Évaluations Quantitatives de Risques Sanitaires (EQRS) pour vérifier la compatibilité entre le programme d'aménagement issu des plans guide avec la nature des sols en place.

De plus, l'analyse des résultats de diagnostic croisés aux EQRS, a pour objectif d'établir un Plan-Guide de mise en état sanitaire des sols. Démarré à l'automne 2017, la vocation de ce Plan-Guide est d'optimiser les déblais et remblais à l'échelle de la ZAC en réduisant les imports et exports de matériaux et en réemployant les différentes ressources des sites pour les besoins sanitaires, géotechniques et agronomiques. Il a également pour intérêt de préfigurer les espaces, tant publics que privés et participer au pré-verdissement de ces espaces afin d'offrir à terme des paysages plus qualitatifs.

2.2.1 *Étude Stratégie énergétique de la ZAC des Deux-Rives*

L'étude de stratégie énergétique de la ZAC des Deux-Rives s'est achevée à l'été 2016. Elle avait conclu sur la confirmation du raccordement des secteurs Citadelle et Starlette au réseau de chaleur urbain de la chaufferie de l'Esplanade et sur l'opportunité de création d'un réseau de chaleur d'énergie fatale pour les secteurs Coop et Rives du Rhin. Dans un premier temps, les contraintes techniques, financières et calendaires avaient rendu impossible la réalisation d'un tel réseau en cohérence avec ces mêmes objectifs. Toutefois au cours de l'été 2017, l'entreprise RCUA a fait part de sa volonté de développer un réseau de chaleur privé sur ces périmètres et dans un planning en adéquation avec le programme de travaux de la SPL notamment sur le secteur Coop.

2.2.2 *Étude Stationnement*

L'étude de mobilité, stationnement et service, menée à l'échelle de la ZAC s'est achevée à l'été 2017. Celle-ci a permis de déterminer le nombre de parking par secteur, leur position ainsi que le nombre de places de stationnement respectifs et les services pouvant être associés. Elle a également produit le programme technique détaillé composé de la partie commune à chaque parking (dimensionnement, accessibilité, normes techniques...) et des spécificités propres à chaque projet (insertion, nombre de places, fonctionnement…). Ce programme est la base de travail des futures maitrises d'œuvre de chaque équipement.

Ainsi, la poursuite de cette étude est le lancement des études de maitrise d'œuvre pour chaque parking.

2.3 Les procédures administratives préalables

2.3.1 *Dossier loi sur l'eau*

Sur la base des plans guide de la ZAC des Deux-Rives, un dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau a été établi. Conformément à la procédure d'autorisation unique d'Infrastructure, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA), le dossier a été déposé auprès du guichet unique de l'eau le 11 juillet 2016. Des compléments ont été apportés au cours de l'instruction suite à des demandes de la DREAL. La préfecture du Bas-Rhin a ensuite

saisi le tribunal administratif en décembre 2016 afin d'organiser l'enquête publique obligatoire du 1er mars au 03 avril 2017 inclus. Le rapport du commissaire enquêteur donnant un avis favorable sur cette dernière a été remis à la SPL le 07 avril 2017. L'arrêté préfectoral portant autorisation a été pris le 27 juin 2017.
Fin d'année 2017, lors de l'avancement des études de maitrise d'œuvre des projets d'espaces extérieurs de la Coop, Starlette Sud et Citadelle Sud, il est apparu nécessaire de rédiger un « porter à connaissance » à destination de l'autorité environnementale afin de l'informer des changements suivants :

- demande de dérogation pour l'infiltration des eaux pluviales sous la côte des plus hautes eaux,
- proposition d'infiltration des eaux pluviales des espaces pas ou peu circulés,
- modification de point de rejet.

2.3.2 *Etude Sûreté Sécurité Publique (ESSP)*

L'étude de Sûreté Sécurité Publique est une étude réglementaire fixée par décret s'imposant dans une agglomération de plus de 100 000 habitants, pour les aménagements créant une surface de plancher supérieure à 70 000 m² ; la ZAC des Deux-Rives y est donc soumise. Cette étude est un préalable obligatoire conditionnant le « commencement des travaux de réalisation des voies et espaces publics » (art. R.431-16 al.1 du Code de l'urbanisme).

L'année 2017 a été consacrée à l'élaboration de l'étude par le cabinet CRONOS CONSEIL en collaboration avec le Référent Sûreté de la Direction Départementale de Sécurité Publique du Bas-Rhin.

2.3.3 *Cessation d'activités COOP*

La SPL Deux-Rives est propriétaire du site de l'ancien siège de l'Union des Coopérateurs d'Alsace, situé Rue de la Coopérative depuis le 29 juin 2015. Dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la SPL Deux-Rives a réalisé en 2016 les travaux liés à la mise en sécurité du site rendus nécessaires par la Cessation d'Activité. La DREAL s'est prononcée le 30 novembre 2016, en précisant qu' « au vu des mesures de sécurisation prises, le site est jugé mis en sécurité ».

Cependant, mi-2017, suite à des relevés complémentaires sur des réseaux humides au sein du secteur, un ensemble de 6 cuves aériennes et enterrées ont été découvertes. Ces découvertes tardives, communiquées en urgence à la DREAL, ont permis d'acter un cessation d'activité partielle sur les parcelles ne comportant pas lesdites cuves. La SPL Deux-Rives s'est ainsi engagée à mettre en sécurité les parcelles comportant les cuves avant visite de la DREAL en vue d'une sécurisation complète du site. Ces travaux pourront se réaliser courant 2018.

Pour rappel, la DREAL a accompagné sa validation de la mise en œuvre de deux mesures suivantes :

- réalisation d'une campagne de surveillance des eaux souterraines, afin de s'assurer que les différents travaux de sécurisation du site n'ont pas engendré de libération de pollution dans la nappe phréatique ;
- mise en place d'une servitude sur le bâtiment dit du « Garage », où un spot de pollution demeure en raison de la présence des fondations du bâtiment préservé dans le cadre du projet ;

La SPL Deux-Rives veille ainsi à la mise en œuvre des demandes prononcées par la DREAL et au suivi opérationnel et administratif des travaux en vue d'évacuer les cuves découvertes.

2.3.4 *Première modification du PLUI*

En 2017, la SPL Deux-Rives a activement participé à l'établissement du dossier de modification annuelle du PLUI conformément à la méthodologie de travail interne aux services de l'Eurométropole. Ainsi, elle a proposé des modifications portant d'une part sur l'OAP des Deux-Rives, pour assurer la compatibilité entre le document d'urbanisme et le projet d'aménagement inscrit dans le dossier de réalisation de ZAC. D'autre part, sur la problématique sites et sols pollués, elle a demandé la modification du plan de vigilance ainsi que du tableau de restriction d'usage. Ces dernières demandes de modification faites, la SPL s'est appuyée sur le résultat des Évaluations Quantitatives de Risques Sanitaires (EQRS) garantissant la compatibilité entre les usages programmés et la qualité des sols en place.

Ainsi, tout au long de l'année 2017 et début 2018, la SPL a accompagné les différents services de l'Eurométropole de Strasbourg tout au long de la procédure de modification n°1 du PLUI. Dans le cadre de cette collaboration, et pour finaliser la modification n°1 du PLUI, la SPL a travaillé étroitement avec les services de L'Eurométropole de Strasbourg sur la rédaction d'une réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) suite à sa saisine concernant notamment la problématique des sites et sols pollués.

2.4 Dossier de réalisation de ZAC des Deux-Rives et Programme des Equipements Publics de la ZAC des Deux-Rives et avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement

Dans la continuité du rendu des plans guides finaux en mai 2016, la SPL Deux-Rives est entrée dans une phase de rédaction, en collaboration avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg, du projet dossier de réalisation de ZAC des Deux-Rives et du projet de programme des équipements publics. Suite à l'accord de l'Eurométropole, il a été convenu que le dossier de réalisation de ZAC des Deux-Rives et le programme des équipements publics seraient remis pour le début du mois de décembre 2016 en vue d'une approbation de ces derniers par l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg au premier semestre 2017.
En parallèle, la SPL Deux-Rives a conduit des études de complément d'étude d'impact, sur lesquelles l'Autorité Environnementale a remis un avis positif en septembre 2016.

Ce dossier de réalisation de ZAC, issu d'un travail hebdomadaire engagé avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg à partir du mois de novembre 2016, a donné lieu à la remise de versions minutes transmises le 22 décembre 2016 en séance. Il intègre l'ensemble des évolutions rendues nécessaires par cette opération et notamment certains éléments de l'étude de faisabilité d'Electricité de Strasbourg Réseaux datant de fin 2016. Sans remettre en cause l'équilibre du bilan, les principales évolutions en termes de dépenses portent sur :

- la nécessaire création d'un poste source Haute Tension de +6,51 M€ HT à la charge de la ZAC des Deux-Rives ;
- la prise en compte de l'évolution des ratios de dimensionnement des équipements scolaires aussi bien en terme de nombre de classes, que de superficie par classe, engendrant une évolution de +6,20 M€ HT ;
- l'intégration au programme d'équipement culturel multi site du secteur de la Coop, du programme de pôle de conservation et d'études des musées de Strasbourg, soit une évolution de +5,30 M€ HT ;
- la réalisation de la passerelle de franchissement du bassin Dusuzeau initialement sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité engendrant un ajustement des dépenses de +2,07 M€ HT ;
- la prise en compte de l'approfondissement des chiffrages espaces publics constituant une plus-value de +2,36 M€ HT.

Ces évolutions de dépenses ont été compensées par :

- les économies réalisées sur d'autres postes bilan, notamment dans les grands équilibres de la COOP,
- une amélioration des recettes de charges foncières,
- une participation supplémentaire de la Ville de Strasbourg à hauteur de 5,30 M€ HT relatif à l'intégration du programme de pôle de conservation et d'études des musées de Strasbourg

En termes de dépenses foncières il est à noter que ces dernières tiennent compte d'un foncier racheté à la collectivité à hauteur des valeurs issues du TCA. Concernant la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain pour les secteurs Citadelle et Starlette, il a été expertisé avec la mission énergie de l'Eurométropole, qu'un classement particulier du périmètre obligeant les promoteurs à se raccorder au réseau permettrait de garantir le monopole du concessionnaire et justifierait ainsi qu'il prenne à sa charge la totalité de l'investissement. Cette dépense n'est donc pas prise en compte dans les bilans.
Les études de stationnement ont par ailleurs confirmé, pour les secteurs Citadelle, Starlette et Coop, la pertinence d'ouvrage en silos remis en tant qu'équipements publics à la collectivité. Le modèle de financement de ces équipements, système mixte de vente de concession longue durée et de financement par la charge foncière, permet de considérer ces dépenses comme neutres dans le bilan.

En termes de financement public, le bilan intègre une participation en valeur absolue du concédant similaire à celle figurant au TCA et une participation de la ville Strasbourg ajustée au regard des éléments d'avant-projet du programme COOP Culture.

Par ailleurs, l'article 1.2 du TCA précisait que l'aménageur réalisera les études nécessaires à la réalisation *« d'un projet d'équipement culturel qui pourrait être édifié sur le secteur de la COOP et dont le programme définitif et*

l'articulation avec la vocation créative de ce secteur restent encore à affiner et à valider par la collectivité compétente. ». De plus, l'article 17.6 précise également que *« si le projet d'équipement culturel […] venait à être confirmé dans le cadre des études opérationnelles menées par l'aménageur, la Ville de Strasbourg serait amenée à délibérer sur le projet, sur le montage et sur la prise en charge de sa quote-part de financement. ».* Lors des études urbaines menées par la SPL Deux-Rives et ses équipes de maîtrise d'œuvre, la validité d'un projet culturel dans le cadre du développement de la COOP a été démontrée, et ce, dès la remise des plans guides intermédiaires en décembre 2015.

Les études de Plan-Guide et de programme guide ont ainsi mis au jour :

- de nouveaux besoins, notamment en termes d'ateliers d'artistes, d'une salle multi usages (expositions, concerts, gala,…), de lieu de fabrication (mini fabrique), permettant d'accueillir notamment le festival Ososphère. Ainsi que la complémentarité d'un tel programme avec un équipement existant, la Laiterie, qu'il s'agirait de redéployer sur son site actuel au lieu de l'idée initiale qui consistait à une réimplantation complète sur la COOP,
- la parfaite adéquation d'un certain bâtiment existant de la Coop avec le programme d'un Pôle d'Etudes et de Conservation des Musées qui faisait l'objet d'une recherche d'implantation sur la ville.

Dans ce contexte, il a été proposé à la Ville de Strasbourg de délibérer sur un projet d'équipement multiculturel dont l'enveloppe pourrait être consacrée :

- à la création sur le site de la COOP d'ateliers d'artistes, d'une salle multi usages, d'une petite salle de concert, d'atelier de type FabLab, ...
- à l'implantation d'une première phase du Pôle d'Etudes et de Conservation des Musées.

Au regard des attentes en matière d'équipements culturels sur le site de la Coop et de l'état d'avancement du Plan-Guide COOP, la ville a décidé par délibération-cadre du 27 juin 2016 d'approuver les grandes orientations du programme d'équipements publics à édifier ou à réhabiliter sur le site de l'ancienne COOP, sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Deux-Rives, ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle globale à la charge de la ville avant études d'avant-projet de maîtrise d'œuvre, pour un montant de 20 M€ HT. La ville a également donné son accord sur le principe de réalisation de ces équipements et sur l'engagement des études d'avant-projet de maîtrise d'œuvre correspondante.
Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC des Deux-Rives et du Programme des Equipements Publics de la ZAC, la ville a pris une délibération complémentaire le 24 avril 2017 donnant son accord sur l'équipement public culturel relevant de sa compétence (participation financière et modalités d'incorporation de l'équipement dans son patrimoine), avant approbation par l'Eurométropole du dossier de réalisation de la ZAC.

L'approbation par délibération de l'Eurométropole du dossier de réalisation de la ZAC des Deux-Rives et de son Programme des Equipements Publics a eu lieu le 28 avril 2017.
L'approbation de l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement a eu lieu le 30 juin 2017.

2.5 Etat de l'aménagement

2.5.1 *COOP Culture*

En ce qui concerne la réhabilitation dit de « l'Union Sociale », futur Centre d'Etudes et de Conservation des Musées de Strasbourg, les études d'APD ont été remises en juin 2017. L'arrêté portant sur le permis de construire a été délivré le 25 septembre 2017. Les études relatives au PRO ont été remises en août 2017 avec une remise du Dossier de Consultation des entreprises en novembre 2017. Afin de sécuriser les plannings contraints, la SPL Deux-Rives a anticipé les travaux de désamiantage et de démolitions qui étaient soumis à l'intervention de tiers et à des contraintes spécifiques. Ces travaux préparatoires se sont achevés à la fin 2017.

Pour le bâtiment dit de la « Cave à vins », les études d'APD ont été remises en mai 2017 et le permis de construire a été déposé en août 2017, l'arrêté est attendu pour début de 2018. En parallèle de l'instruction du permis de construire, les études PRO ont été remises en octobre 2017. Au titre de la réglementation des établissements recevant du public, le programme de réhabilitation du bâtiment a été soumis à l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité publique le 19 octobre 2017 et a reçu un avis favorable. Dans un souci de sécurité, les services du SDIS ont préconisé la réalisation d'une étude désenfumage au niveau de la galerie intérieure. L'agence CHEMETOFF & ASSOCIES a confié la réalisation de l'étude de désenfumage au prestataire EFECTIS. Afin de sécuriser les plannings contraints, la SPL Deux-Rives a anticipé les travaux de désamiantage et

de démolitions qui sont soumis à l'intervention de tiers et à des contraintes spécifiques. Ces derniers ont été achevés à la fin 2017.
Pour ce qui est du site de la Virgule, les études de maitrise d'œuvre ont été lancées fin mars 2017 et ont été menées en interaction avec la maitrise d'œuvre et les collectifs lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Le permis de construire a été déposé en août 2017, l'arrêté est attendu pour 2018. En parallèle de l'instruction du permis de construire, les études relatives au PRO ont été remises en novembre 2017. Ainsi le Dossier de Consultation des entreprises a été remis en décembre 2017.

2.5.2 *Rue du Port du Rhin*

Les projets de réaménagement de la Rue du port du Rhin et de construction du futur siège social du PAS, sous maitrise d'ouvrage du Port Autonome de Strasbourg (PAS), ne sont pas compris dans le périmètre de la ZAC des Deux Rives. Toutefois, situés à proximité immédiate de ce périmètre, les interactions entre ces projets et celui de la ZAC sont forts et déterminants pour le projet urbain des Deux-Rives. Un marché subséquent d'étude d'intégration urbaine de projet connexe à l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine COOP a démarré au printemps 2016 avec pour objet de veiller à l'intégration, l'harmonie et la cohérence de ces projets avec les plans guide de la ZAC des Deux-Rives.

Au cours de l'année 2017, le travail de l'Agence Chemetoff, maitrise d'œuvre de la SPL, a consisté à poursuivre sa collaboration avec celle du PAS c'est-à-dire à analyser et émettre des avis sur l'avancement des études du PAS afin de veiller au respect des enjeux et objectifs du projet de la Coop. À partir de novembre 2017, le PAS a démarré ses travaux qui devraient se terminer fin 2018.

2.5.3 *Projet de réaménagement de la Rue du Péage*

Le projet de réaménagement de la Rue du Péage réalisé sous la maitrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg est un important projet avec des conséquences fortes sur le fonctionnement et le paysage du site de la ZAC, en particulier pour les secteurs Starlette et COOP. Aussi, il est apparu indispensable pour la SPL d'étudier plus précisément ce projet afin de l'intégrer au mieux au projet urbain Deux-Rives. Pour cela, une mission de maîtrise d'œuvre urbaine d'insertion a été confiée, en septembre 2016, à l'Agence TER.

Pendant l'année 2017, l'Agence TER a rédigé un cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales, environnementales et techniques, joint à la nouvelle consultation de maître d'œuvre lancée au début de l'année 2017 par l'Eurométropole de Strasbourg. Suite à la reprise des études de maitrise d'œuvre de la Rue du péage, l'Agence TER a participé à l'élaboration de ce projet en analysant le rendu AVP et en émettant des avis pour d'une part garantir la bonne insertion de la voirie, mais aussi pour assurer un cadre de vie agréable et à l'image des objectifs qualitatifs fixés à l'échelle de la ZAC.

2.5.4 *Phase 1 des espaces publics du secteur de la COOP*

Les espaces extérieurs de la COOP assurent la cohésion entre les différentes opérations de transformation des bâtiments existants et à édifier. L'ensemble est pensé comme un parc actif, habité, ouvert et organisé comme une zone de rencontre. À l'intérieur du parc de la COOP des promeneurs, des visiteurs, des utilisateurs, des habitants entrent, circulent, cheminent, s'arrêtent. Plusieurs espaces composent ce parc :

- L'anneau de la COOP : constitue la desserte automobile principale du site. Elle emprunte au nord du site, un tracé parallèle à la Rue du Port du Rhin et, au sud, utilise les emprises de l'actuelle Rue de la Coopérative. Un point central d'entrée et de sortie des véhicules est implanté, Rue du Port du Rhin. Un second accès depuis l'extrémité est du site est également aménagé.
- Les seuils vivants : sont des espaces discontinus reliés entre eux par le réseau des promenades. Les seuils vivants sont des lieux de transition entre le dedans et le dehors, entre des programmes situés à l'intérieur des bâtiments et le reste du site.
- Le cœur de la Virgule : prolongement du programme Coop culture qui l'anime, son accessibilité est assurée par trois points, au nord depuis la Rue du Port du Rhin (accès piéton, secours, service) et depuis l'Anneau par deux entrées (piétons, secours, service).

- Le franchissement de la voie ferrée du PAS au sud du site : la création d'un nouveau franchissement pour les modes doux des voies ferrées du port participe à désenclaver le site et le connecter à la voie verte qui longe la ligne D du tramway ainsi qu'à la future station de tramway Starcoop.

Les études de maitrise d'œuvre ont démarré en avril 2017. Dans la continuité du travail collaboratif mené avec les différents services de l'Eurométropole de Strasbourg, un Comité Technique de Maitrise d'Ouvrage (CTMO) a été organisé le 27 juin 2017. Ce travail s'est poursuivi en phase PRO ainsi que lors de la constitution du Dossier de Consultation des Entreprises. La publication des marchés de travaux a été lancée le 11 décembre 2017.

2.5.5 *Phase 1 secteur Starlette*

L'objectif du secteur Starlette Sud est de mettre en place les grands principes urbains et paysagers du quartier Starlette, tout en permettant le bon fonctionnement des premiers ilots bâtis. La stratégie d'aménagement des espaces publics de Starlette Sud se développe autour de deux aménagements emblématiques :

- La rive Starlette Sud, le long de la berge du bassin Vauban entre l'ouvrage de franchissement du tramway et le pont Vauban,
- La place de l'arrêt de tramway Starcoop, son lien avec la future école et le site de la Coop.

L'ensemble de ces aménagements publics crée un écrin qualitatif et verdoyant aux ilots constructibles.

Les études de maitrise d'œuvre ont démarré en septembre 2017. Dans la continuité du travail collaboratif mené avec les différents services de l'Eurométropole de Strasbourg, un Comité Technique de Maitrise d'Ouvrage (CTMO) a été organisé le 7 décembre 2017.

2.5.6 *Phase 1 secteur Citadelle*

L'objectif du secteur Citadelle est de mettre en place les grands principes urbains et paysagers du quartier Citadelle, tout en permettant le bon fonctionnement des premiers ilots bâtis. La stratégie d'aménagement des espaces publics de Citadelle Sud se développe autour de trois aménagements emblématiques :

- La rive Citadelle Sud, le long de la berge du bassin Vauban entre l'ouvrage de franchissement du tramway et le pont Vauban,
- La place de l'arrêt de tramway Citadelle,
- La création d'une seconde voirie d'accès à la presqu'ile, la nouvelle Rue de Nantes.

L'ensemble de ces aménagements publics crée un écrin qualitatif et verdoyant aux ilots constructibles.

Les études de maitrise d'œuvre ont démarré en septembre 2017. Dans la continuité du travail collaboratif mené avec les différents services de l'Eurométropole de Strasbourg, un Comité Technique de Maitrise d'Ouvrage (CTMO) a été organisé le 7 décembre 2017.

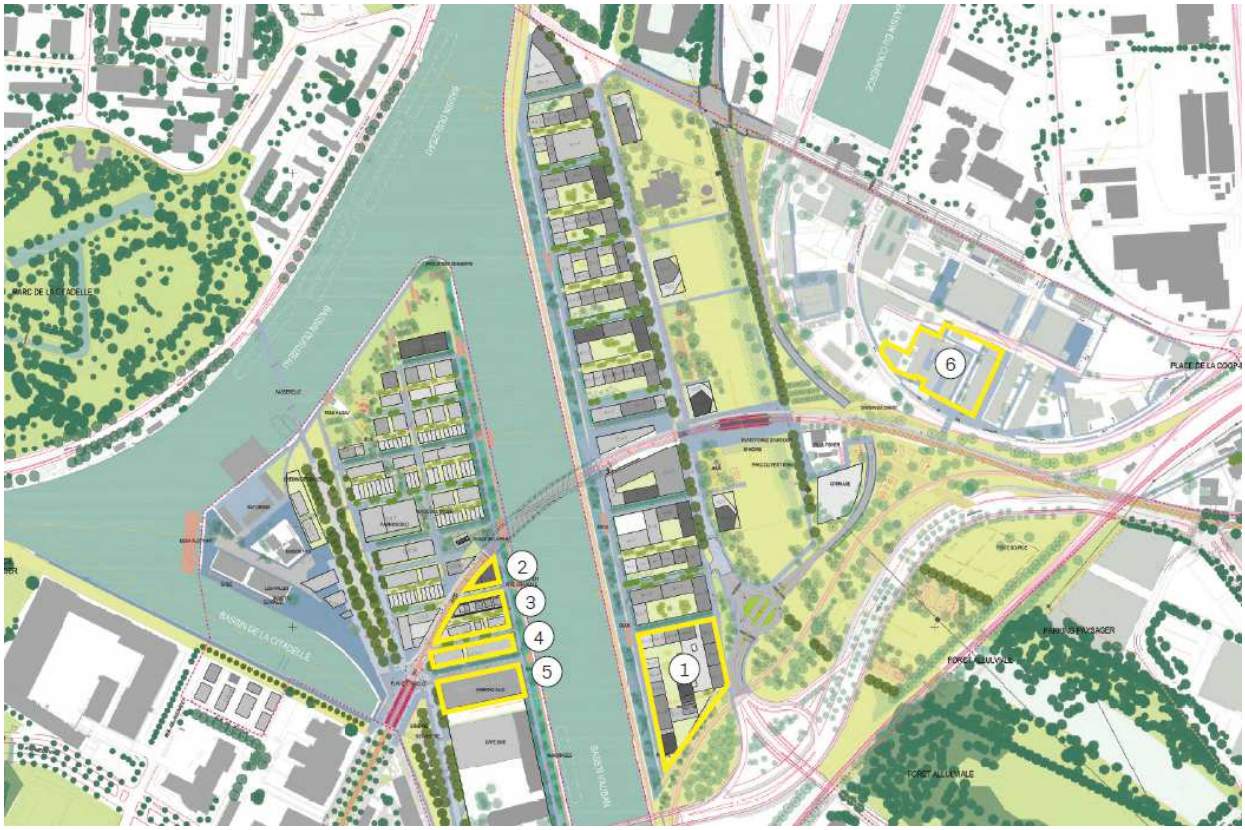
2.6 Etat de la commercialisation

	Programmes engagés (consultations ou partenariats de gré-à-gré lancés en 2017)	**Avancement cumulé au regard du programme global de la ZAC**		
	SDP m²	**SDP m²**	**%**	**ZAC**
Total	**78 150 m²***	**78 150 m²***	**16.6%**	**472 200 m²**
Dont Logements	49 250 m²	49 250 m²	15.2%	323 470 m²
Dont activités économiques et commerces	28 900 m²	28 900 m²	23.8%	121 170m²

**Lots (Citadelle 1, 2A, 2B, 4 / Starlette 1 / Coop Administration -Nouvelle Administration)*

Conformément à l'Article 13 du Traité de Concession d'Aménagement, ces développements ont fait l'objet de consultations d'opérateurs ou, avec l'accord préalable du concédant, de partenariats avec des opérateurs sociaux.

Chacune des consultations et chacun des partenariats se sont appuyés sur des cahiers des charges intégrant un ensemble de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, approfondissant les études Plans-guides et déclinant à l'échelle des ilots les prescriptions du *Référentiel Aménagement et Habitat Durable de la ZAC des Deux-Rives.*



Plan de localisation des opérations

Légende : **1**- Lot *Starlette 1 (rive active)* / **2**- Lot *Citadelle 4 (émergence)* / **3**- Lot *Citadelle 2B (cité jardin)* / **4** - Lot *Citadelle 2A (presqu'île sud)* / **5**- Lot *Citadelle 1 (Dock-1)* / **6**- Lots *Administration et Nouvelle Administration*

2.6.1 *Citadelle 4 : « Emergence presqu'île*[CITADELLE] *»*

Consultation d'opérateurs immobiliers

- Situation : Citadelle. Cf. plan

- Programme : environ 4 900 m² de surface de plancher de logement en accession libre (73 logements).

- Déroulé de la consultation :
  - 22 février 2017 : lancement de la Phase 1 - Candidature (publication et réunion d'information)
  - 27 mars 2017 : réception des candidatures (neuf candidatures reçues)
  - Mai 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
  - 2 Mai 2017 : Jury Phase 1 de sélection de 4 candidats.
    Les candidats retenus furent :
    - Cogedim Est
    - SAS 3B
    - Demathieu Bard Immobilier
    - Topaze Promotion, Bartholdi et Perspective

- Mai, Juin et juillet 2017 : organisation de trois ateliers de travail intermédiaires entre la SPL Deux-Rives et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, d'une part, et les candidats et leurs architectes, d'autre part.
- 28 Juillet 2017 : remise des offres finales
- Septembre et octobre 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
- 13 octobre 2017 : Jury Phase 2 (classement des offres et désignation du lauréat).

- Lauréat : SAS 3B (concepteurs : KCAP et OSLO Architectes)

2.6.2 *Citadelle 2B : « CITADELLE Cité jardin »*

Consultation d'opérateurs immobiliers et partenariats avec les opérateurs sociaux Habitation Moderne et Habitat de l'Ill

- Situation : Citadelle. Cf. plan

- Programme de l'ilot :
  - 3 250 m² SDP de logement en accession libre (41 logements), objet de la consultation d'opérateur
  - 2 270 m² SDP de logement locatif social (30 logements), objet d'un partenariat avec Habitation Moderne
  - 980 m² SDP de logement en accession sociale (14 logements), objet d'un partenariat avec Habitat de L'Ill.

- Déroulé de la consultation d'opérateurs immobiliers :
  - 22 février 2017 : lancement de la Phase 1 - Candidature (publication et réunion d'information)
  - 29 Mars 2017 : réception des candidatures (neuf candidatures reçues)
  - Mai 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
  - 3 Mai 2017 : Jury Phase 1 de sélection de 4 candidats.
    - Les candidats retenus furent :
      - Axcess Promotion et Immepar Caisse d'Epargne
      - Pierre et territoire de France Alsace
      - Spiral – Spirit Immobilier
      - Stradim
  - Mai, juin, juillet 2017 : Organisation de trois ateliers de travail intermédiaires entre la SPL Deux-Rives, les opérateurs sociaux partenaires et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, d'une part, et les candidats de la consultation et leurs architectes, d'autre part.
  - 25 septembre 2017 : Réception des offres finales.
  - Octobre 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
  - 6 novembre 2017 : jury Phase 2 – Offre (classement des offres et désignation du lauréat).

- Lauréat de la consultation: Stradim (concepteurs : Dominique Coulon & associés et HHF Architects)

- Partenariat Habitation Moderne :
  - Mai 2017 : ateliers de travail entre la SPL Deux-Rives et Habitation Moderne
  - 3 Octobre 2017: accord de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'attribution de gré à gré de la réalisation de logement locatif social au bailleur social Habitation Moderne (concepteur : NAOS)

- Partenariat Habitat de L'Ill :
  - Mai 2017 : ateliers de travail entre la SPL Deux-Rives et Habitat de l'Ill
  - 3 Octobre 2017 : accord de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'attribution de gré à gré de la réalisation de logement en accession social au bailleur social habitat de l'Ill (concepteur : RHB)

2.6.3 *Citadelle 2A / « CITADELLE Presqu'île Sud »*

Partenariat avec l'opérateur de logement social et intermédiaire SNI-NLE

- Situation : Citadelle. Cf. plan

- Programme : 5 600 m² SDP environ
  - 3 000 m² SDP de logement locatif social,
  - 2 530 m² SDP de logement locatif intermédiaire,
  - environ 100 m² SDP de rez-de-chaussée *actifs (ex : locaux d'activités, espaces partagés en RDC).*
- Partenariat avec Nouveaux Logis de l'Est – Groupe SNI :
  - Octobre 2017 : Atelier de travail entre la SPL Deux-Rives et NLE.
  - 3 Octobre 2017 : accord de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'attribution de gré à gré de la réalisation de logement aidé au bailleur social Nouveaux Logis de l'Est (concepteur : Kuhn & Lehmann, Dea Architects)

2.6.4 *Citadelle 1 / « CITADELLE Dock-1 »*

Consultation restreinte d'opérateurs sociaux

- Situation : Citadelle. Cf. plan

- Programme : entre 4 600 et 5 800 m² SDP de logement locatif intermédiaire (entre 78 et 100 logements), intégrés au projet de plateforme de mobilités (parking silo public mutualisé).
  Le programme de logement étant imbriqué avec le programme d'équipement public « plate-forme de mobilité », sa réalisation fera l'objet d'un partenariat (co-maîtrise d'ouvrage) avec la SPL Deux Rives.

- Déroulé de la consultation :
  - 11 octobre 2017 : lancement de la consultation auprès de 3 opérateurs (SNI – Nord Est / Domial – Action logement / Habitation Moderne)
  - 13 novembre 2017 : réception des candidatures (trois candidatures reçues) :
    - SNI – Nord Est
    - Domial – Action logement
    - Habitation Moderne
  - Novembre 2017 : Analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
  - 27 Novembre 2017 : Jury de sélection du lauréat (classement des offres et désignation du lauréat).

  - Lauréat : Domial – Action Logement

2.6.5 *Starlette 1 : « STARLETTE Rive Active »*

Consultation d'opérateurs immobiliers

- Situation : Starlette. Cf. plan

- Programme : 35 000 m² Sdp dont :

  - Environ 20 000 m² SDP de tertiaire,
  - 10 200 m² SDP de logement en accession libre (environ 136 logements)
  - 4 800 m² SDP de logement locatif social (environ 68 logements), cédés en bloc dans le cadre d'une VEFA à un bailleur social.

- Déroulé de la consultation :
  - 5 avril 2017 : Lancement de la Phase 1 - Candidature (publication)

- 16 mai 2017 : Réception des candidatures (six candidatures reçues)
- Mai – juin 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
- 9 juin 2017 : jury Phase 1 de sélection de 4 candidats.

  Les candidats retenus furent :
  - Icade Promotion et Caisse d'Epargne Alsace
  - Codic international et Vinci Immobilier
  - Lazard Group, Bouygues Immobilier et Rive Gauche
  - Stradim et Kaufman & Broad
- Septembre 2017 : Organisation de deux ateliers de travail intermédiaires entre la SPL Deux-Rives et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, d'une part, et les candidats et leurs architectes, d'autre part.
- 30 octobre 2017 : Réception des offres finales
- Novembre 2017 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole,
- 27 Novembre 2017 : jury Phase Offre (classement des offres et désignation du lauréat).

- Lauréat : Stradim et Kaufman & Broad *(concepteurs : Dominique Coulon & associés, HHF Architects, Tatiana Bilbao Estudio).*

2.6.6 *Ensemble bâti « COOP Administration / COOP Maison des Syndicats » et ilot à construire « Nouvelle Administration »*

Consultation (« Appel à projets ») auprès d'opérateurs immobiliers

- Situation : COOP. Cf. plan

- Programme (ouvert aux adaptations des opérateurs) :
  - Bâtiment de « l'Administration » (réhabilitation) : 13 400 m² SDP environ, avec :
    - 2 800 m² SDP environ de bureaux pour Locusem/Kaléïdoscoop,
    - 5 900 m² SDP environ de bureaux classique,
    - 3 600 m² SDP environ de logement en accession libre « Brut » (37 logements)
    - 100 m² SDP environ d'ateliers d'artistes.
  - Bâtiment de la « Nouvelle Administration » (neuf à construire) : 7 840 m² SDP environ de logements libres (112 logements) et 880 m² SDP de logements locatifs sociaux (15 logements).
  - Juin 2017 : Lancement de la Phase 1 - Candidature (publication et réunion d'information)
  - 19 Septembre 2017 : Réception des candidatures (quatre candidatures reçues)
  - Octobre 2017 : analyse technique, audition des candidats,
  - 27 octobre 2017 : jury de la Phase 1 et sélection de trois candidats.

    Les candidats retenus sont :
    - SAS 3B et Loft Company
    - Perspective, Topaze promotion et Scharf immobilier
    - Icade promotion
  - Novembre 2017 : Organisation d'un atelier de travail sur la base de questions préalablement adressées aux opérateurs, entre la SPL Deux-Rives et les candidats retenus.
  - 4 décembre 2017 : Organisation d'une séance d'échanges entre les candidats, d'une part, et les représentants désignés du jury et la SPL deux Rives, d'autre part.
  - 21 décembre 2017 : remise des dossiers d'offre

2.7 Communication et concertation

En 2017, différentes actions d'information, de communication, de médiation et de marketing urbain ont été menées par la SPL Deux-Rives. Elles visaient aussi bien les habitants du quartier du port du Rhin, les acteurs socio-économiques du territoire, les professionnels de l'immobilier et le grand public au sens large…

Les principales actions de la SPL Deux-Rives sur ces sujets au cours de l'année 2017 furent :

Cible : Grand territoire (Eurométropole, Ortenau, …) / national / international

- **Déploiement du site internet strasbourgdeuxrives.eu** et des versions multilingues (français, anglais, allemand).

- **Coordination des différents intervenants sur le site Coop et organisation d'actions de médiation lors de l'évènement *TramFest* (inauguration du tramway et *Ososphère*) :** conception et réalisation dans le cadre d'un chantier participatif d'un espace projet mobile « l*e kiosque mobile des deux rives* », exposition in situ, visites guidées avec Batorama, dispositif de médiation avec la réalisation d'une exposition, d'un « livre géant des deux rives » et d'une maquette géante et ludique du projet.

- **Coordination des différents intervenants sur le site Coop et organisation d'actions de médiation lors de l'évènement *Street Bouche #2* :** exposition-médiation autour du « Kiosque Mobile des deux rives », lien avec les journées du patrimoine…

- **Elaboration d'une méthodologie de concertation-médiation autour du projet deux rives** (programme d'ateliers participatifs et de conférences-débat), en lien avec la direction de la proximité *(déploiement prévu en 2018).*

- **Lancement du projet de réhabilitation du « Point Coop » en espace de médiation du projet urbaine (« Point Coop. Deux Rives ») :** Consultation et choix des architectes « Pourquoi Pas ? », Etudes de maitrise d'œuvre, lancement d'une mission visant à associer les acteurs et parties prenantes du projet (acteurs socio-culturels du port du Rhin, habitants, entreprises, Kaléidoscoop) dans la future animation et gestion du lieu ; lancement d'une mission pour la réalisation d'une grande maquette bois du projet urbain.

- **Développement d'outils de communication ad hoc pour les différents évènements** (dépliant d'informations, affichage géant sur la Coop, panneaux d'expositions, présentations, créations de différents supports de communication : cartes postales, cartes de vœux…).

- **Développement des relations presse,** notamment dans le cadre de la présentation des projets lauréat des consultations (travail mené avec la direction de la communication de l'Eurométropole) et développement des supports ad hoc (communiqué de presse, dossier de presse, présentations, …).

- **Développement de partenariats divers** : Journées de l'architecture, projets pédagogiques avec l'INSA et la HEAR, …

Cible : habitants du Port du Rhin et les acteurs de proximité

- **Information et échanges auprès des instances du quartier :** conseil de quartier, comité de projet, réunions publiques sur le quartier.
- **Coordination des grands évènement*s (tramfest, street bouche*) en lien avec les acteurs socio-culturels du quartier.**

Cibles : acteurs économiques et professionnels (local, national, international)

- **Présentation des projets lors des salons de l'immobilie**r internationaux (MIPIM, mars 2017) et nationaux (SIMI décembre 2017).
- **Présentation du projet et visites guidée de 23 délégations, soit 600 personnes au total** (élus, étudiants et professionnels).
- **Animation du « Cercle des deux rives »** (démarche d'implication des « leaders d'opinions » du territoire avec la mise en place d'ateliers thématiques et de temps d'échanges et de restitution).
- **Présentation de l'avancement du projet dans le cadre des instances économiques locales** (GUP, CCI, FPI,…).

2.8 Suivi des mesures ERC

Voir document intitulé « Outil de suivi des mesures Eviter/Réduire/Compenser des Deux-Rives » daté de 2017.

2.9 Avancement parkings silos

Les parkings silos seront livrés selon le planning suivant mis à jour :

- Parking Citadelle Sud livraison à 2020,
- Parking Starlette Sud livraison à 2022 (au lieu de 2024),
- Parking COOP livraison de la moitié à 2022 (au lieu de 2028) et l'autre moitié à 2028 ;
- Parking Starlette Nord livraison à 2026,
- Parking Citadelle Nord à 2028.

.

3 Note de conjoncture – perspectives

Les actions à mener en 2018 auront pour objet :

- de poursuivre le travail de maîtrise foncière,
- de finaliser les procédures administratives relatives à l'étude sureté et sécurité publique (ESSP),
- d'accompagner l'Eurométropole de Strasbourg dans les modifications 1 et 2 du PLUi,
- de lancer les travaux de l'équipement culturel multi site du secteur de la COOP,
- de finaliser les études de conception des espaces publics des secteurs de Starlette, de Citadelle et de la COOP, pour un démarrage des travaux en 2018,
- de finaliser les discussions avec les opérateurs retenus à l'occasion des premières consultations promoteurs (Citadelle, Starlette, Coop),
- de poursuivre la commercialisation des lots.

3.1 Acquisitions Foncières

3.1.1 *Tableau de synthèse des acquisitions à intervenir en 2018*

Tènements	Montant d'acquisition HT	Frais d'acquisition	Date acquisition
Compromis de vente PAS du 11 décembre 2017 - Villa Schutzenberger	55 000 €	Frais de notaire : A déterminer Droit d'enregistrement : A déterminer	A réitérer par acte authentique
Cour des Douanes	4 800 000 € (dont 1,5 M€ à la signature)	Frais de notaire : A déterminer Droits d'enregistrement : A déterminer	A réitérer par acte authentique
Total	1 555 000 €	Frais de notaire : A déterminer Droits d'enregistrement : A déterminer	A réitérer par acte authentique

3.1.2 *Protocole Port Autonome de Strasbourg #1 (compromis du 11 décembre 2017)*

La SPL a signé avec le PORT AUTONOME DE STRASBOURG un compromis de vente le 11 décembre 2017. Ces cessions, à réitérer dans les deux ans, prévoient l'entrée au patrimoine de la SPL de plusieurs tènements tel que prévu au 7.8 du Traité de Concession d'Aménagement. Sont concernés les parcelles suivantes :

- La « *Villa Schutzenberger* » sur la Rue du port du Rhin pour un montant de 55 000 euros avec une bâtisse pour une surface de 1 000 m²,
- Le centre technique Citadelle en bordure de la Rue de Nantes pour un montant de 177 900 euros et qui comprend un bâti de bureaux pour une surface de 3 552 m²,
- Le site VNF situé en face du précédent tènement pour un montant de 280 680 euros et qui sera cédé nu pour une surface de 9 356 m².

Le montant total de ces acquisitions s'élèvera à 513 580 €. Le délai convenu permettra à la SPL d'apprécier la bonne exécution des obligations de chacune des parties avant d'acheter les terrains.

La première réitération à intervenir en 2018 sera celle de la « Villa Schutzenberger » au printemps. Le centre technique Citadelle devrait suivre plus tard dans l'année.

3.1.3 *Cours des Douanes*

Le début d'année 2018 verra la visite du site par les services de l'Etat pour que les parties rendent compte du terrain et de son bâti. La cession, elle, est actée à 4,8 millions d'euros et le prix ventilé aux conditions suivantes et reprise au courrier du 20 juillet 2017 :

- Un versement de 1,5 million d'euros au moment de la signature
- Un solde dû de 3,3 millions d'euros sur lequel la SPL facturera au réel le montant des opérations de remise en état sanitaire des sols et démolition des bâtis effectuées au tènement. (à horizon 2019).

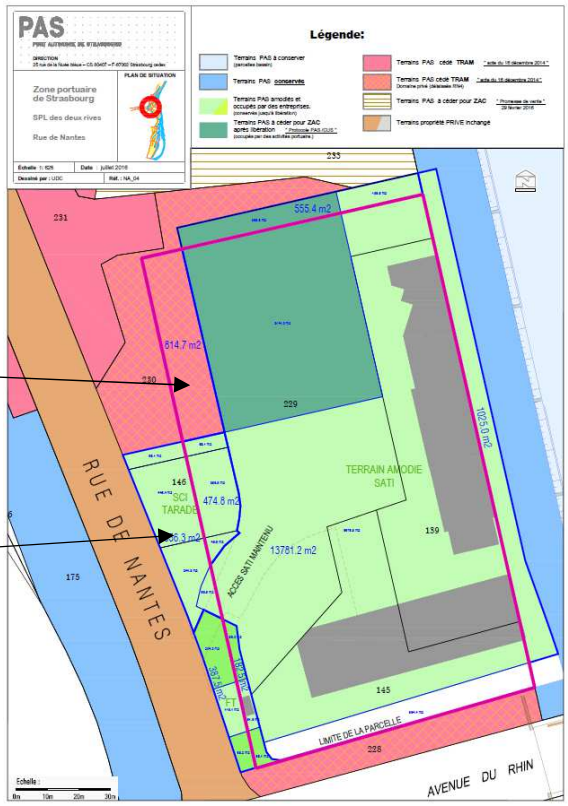
La signature avec les services de l'Etat est envisagée au deuxième trimestre 2018.

3.1.4 *Reconfiguration foncière aux abords de l'Usine Sati*

Les discussions se poursuivent aux abords de l'usine SATI entre le PAS et l'Eurométropole de Strasbourg sur la cession des tènements.

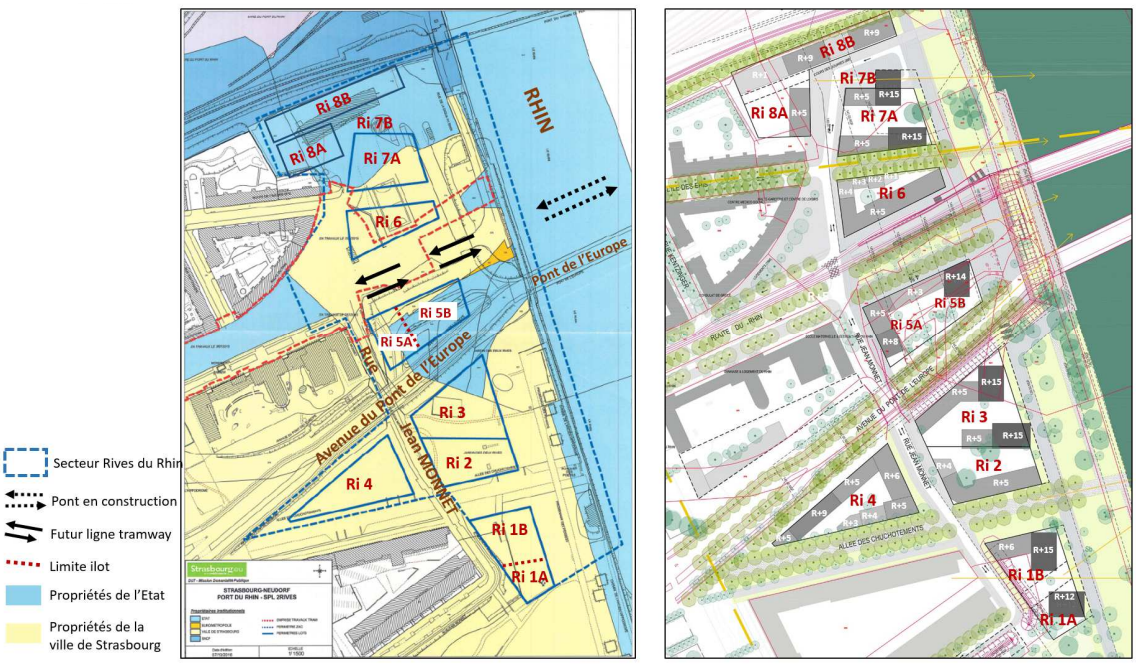
Tènements EMS (rose)

Tènements PAS (vert clair)



3.1.5 *Acquisitions des tènements de la Collectivités aux abords du Rhin*

Dans la continuité de l'acquisition de la Cour des Douanes, la SPL va engager les discussions avec la Collectivité pour planifier et acquérir les fonciers nécessaires à la commercialisation de ses ilots.



3.2 Procédures administratives

3.2.1 *Première modification du PLUI*

L'approbation de la première modification du PLUI est attendue pour le printemps 2018. Toujours en cohérence avec la méthodologie et le calendrier de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG, la SPL a formulée de nouvelles demandes de modification principalement concentrées sur la problématique sites et sols pollués.

En effet, suite à la réalisation du diagnostic d'AMO Ingénierie des sols ainsi que de la réalisation des Évaluations Quantitatives des Risques Sanitaires, il s'est avéré que plusieurs secteurs étaient immédiatement compatibles avec l'usage d'habitat ou le devenaient suite à la purge de certains matériaux. Il apparait donc nécessaire de mettre en conformité le plan de vigilance du PLU ainsi que le tableau des restrictions d'usage avec la réalité de l'état sanitaire des sols et du projet urbain.

3.2.2 *Etude sûreté et sécurité publique*

L'année 2017 a été consacrée à l'élaboration de l'Etude Sûreté Sécurité Publique par le cabinet CRONOS CONSEIL en collaboration avec le Référent Sûreté de la Direction Départementale de Sécurité Publique du Bas-Rhin. L'étude sera présentée en Sous-Commission Départementale de Sécurité Publique le 18 janvier 2018 en vue d'une validation de l'étude pour début février 2018.

Initialement prévue pour le dernier trimestre 2017, le changement d'équipe au sein de la préfecture a rendu nécessaire un accompagnement plus long et un décalage du passage en sous-commission du dernier trimestre 2017 au premier trimestre 2018.

3.2.3 *Cessation d'activités COOP*

La cessation d'activité de l'ancien siège de l'Union des Coopérateurs d'Alsace a pu être partiellement actée par la DREAL ; un ensemble de 6 cuves aériennes et enterrées découvertes tardivement empêchant la validation globale du site.

La SPL Deux-Rives s'est ainsi engagée auprès de de la DREAL à procéder aux travaux nécessaires en vue d'une sécurisation complète du site. Ces travaux démarreront à partir de mars 2018 et consistent en une sécurisation des cuves découvertes.
Pour information, la DREAL a accompagné sa validation de la mise en œuvre de deux mesures suivantes :

- Réalisation d'une campagne de surveillance des eaux souterraines, afin de s'assurer que les différents travaux de sécurisation du site n'ont pas engendré de libération de pollution dans la nappe phréatique ;
- Mise en place d'une servitude sur le bâtiment dit du « Garage », où un spot de pollution demeure en raison de la présence des fondations du bâtiment préservé dans le cadre du projet ;

Pour 2018, la SPL Deux-Rives veillera d'une part au suivi des eaux souterraines du site et à la transmission des informations à la DREAL. Par ailleurs, la SPL veillera au suivi administratif du dossier de cessation d'activité après travaux de sécurisation et à la mise en œuvre d'une servitude conformément aux demandes de la DREAL.

3.2.4 *Dossier loi sur l'eau*

Fin d'année 2017, lors de l'avancement des études de maitrise d'œuvre des projets d'espaces extérieurs de la Coop, Starlette Sud et Citadelle Sud, il est apparu nécessaire de rédiger un porter à connaissance à destination de l'autorité environnementale afin de l'informer des changements suivants :

- demande de dérogation pour l'infiltration des eaux pluviales sous la côte des plus hautes eaux,
- proposition d'infiltration des eaux pluviales des espaces pas ou peu circulés,
- modification de point de rejet.

Il est prévu pour le printemps 2018 de déposer auprès du guichet unique de l'eau le porter à connaissance en vue d'une obtention de l'arrêté préfectoral de modification avant la réalisation des travaux des espaces extérieurs de la Coop, Starlette Sud et Citadelle Sud.

3.2.5 *Assistance à Maitrise d'Ouvrage - Ingénierie des Sols*

L'analyse des résultats de diagnostic croisés aux EQRS ont eu pour objectif d'établir un Plan-Guide de mise en état sanitaire des sols sur le secteur de la ZAC. La réalisation et l'application de ce Plan-Guide de mise en état sanitaire des sols constituent l'essence même de la démarche initiée et devrait démarrer à l'été 2018.

3.3 Avancement opération

3.3.1 *COOP Culture*

Au titre de la réhabilitation du bâtiment de la « Cave à vins », les premiers résultats de l'étude de désenfumage seront connus à la fin du mois de Février 2018. Les conclusions de ladite étude devront alors être présentées en sous-commission de sécurité. La délivrance de l'arrêté de permis de construire devra intervenir au début de l'année 2018. Les travaux de désamiantage au niveau du sous-sol devront quant à eux se poursuivre. A titre prévisionnel, le lancement des consultations d'entreprises est prévu au mois d'avril 2018 afin de pouvoir démarrer les travaux en septembre 2018.

En ce qui concerne la réhabilitation du bâtiment de l'Union sociale, des négociations avec les entreprises auront lieu en février 2018 pour ainsi démarrer les travaux en avril 2018. Les travaux de gros œuvre, maçonnerie et de clos et couvert devront alors être réalisés sur l'année 2018. La réception de cet équipement est aujourd'hui prévue pour le mois de novembre 2019.

L'arrêté portant permis de construire concernant les bâtiments de la « Virgule » devra intervenir au début de l'année 2018. En parallèle, les consultations des marchés de travaux des bâtiments de la « Virgule » seront lancées pour ainsi démarrer les travaux au 2ème trimestre 2018. Les travaux de désamiantage des bâtiments devront être réalisés entre mars et avril 2018, à la suite de quoi interviendront les travaux de maçonnerie et de clos couvert. La réception de cet équipement multi site est aujourd'hui prévue pour le début de l'été 2019.

3.3.2 *Phase 1 des espaces publics du secteur de la COOP*

La publication des marchés de travaux a été lancée le 11 décembre 2017. L'année 2018, comme l'année 2019, sera consacrée à la réalisation des travaux du parc de la Coop. Une attention toute particulière devra être portée sur la coordination et l'ordonnancement de ces travaux avec ceux des bâtiments (Coop-Culture et Administration) ainsi qu'avec ceux portés par le PAS sur la Rue du port du Rhin.

3.3.3 *Phase 1 secteur Starlette*

Concernant les études d'Avant-Projet, les retours des futurs gestionnaires des services de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attendus pour début 2018. Ces avis feront l'objet de diverses réunions d'avancement pour l'intégration des remarques issues du CTMO dans les phases d'études ultérieures.

En 2018, la poursuite des études de maitrise d'œuvre sera menée à compter de la phase Projet (PRO) et les travaux devront démarrer à l'été par les interventions sur les nouveaux réseaux. La livraison des futurs espaces publics de Starlette Sud est prévue pour la fin 2019.

3.3.4 *Phase 1 secteur Citadelle*

Concernant les études d'Avant-Projet, les retours des futurs gestionnaires des services de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attendus pour début 2018. Ces avis feront l'objet de diverses réunions d'avancement pour l'intégration des remarques issues du CTMO dans les phases d'études ultérieures.

L'année 2018 sera consacrée dans un premier temps à la finalisation des études de Maitrise d'œuvre sur ce secteur en vue d'un démarrage des travaux en septembre 2018.

3.3.5 *Rue du Port du Rhin*

Au cours de l'année 2017, le travail de l'Agence Chemetoff, maitrise d'œuvre de la SPL, a consisté à poursuivre sa collaboration avec celle du PAS c'est-à-dire à analyser et émettre des avis sur l'avancement des études du PAS afin de veiller au respect des enjeux et objectifs du projet de la Coop. À partir de novembre 2017, le PAS a démarré ses travaux qui devraient se terminer fin 2018.

Pour l'année 2018, un ordonnancement et une coordination sont donc à prévoir avec les travaux de la Coop démarrant au mois de mai 2018.

3.3.6 *Projet de réaménagement de la Rue du Péage*

L'Agence TER a participé à l'élaboration du projet de la Rue du Péage en analysant le rendu AVP et en émettant des avis pour d'une part garantir la bonne insertion de la voirie, mais aussi d'assurer un cadre de vie agréable et à l'image des objectifs qualitatifs fixés à l'échelle de la ZAC.
Ce travail sera poursuivi en 2018 sur les phases projet et suivantes de la maitrise d'œuvre de l'Eurométropole. Le démarrage des travaux de la Rue du péage étant programmé pour le début de l'année 2019.

3.3.7 *Parking Silo Citadelle Sud*

La poursuite de l'étude de mobilité, stationnement et service menée à l'échelle de la ZAC constitue, sur la base du programme technique détaillé, le lancement des études de maitrise d'œuvre pour chaque parking.

Au regard du programme mixte développé sur l'ilot Citadelle 1 comprenant d'un part le parking Silo Citadelle Sud avec les services à la mobilité associés ainsi qu'un programme de logement social, il a été convenu de travailler en étroite collaboration avec le promoteur retenu pour l'opération à savoir la société DOMIAL en charge du programme de logement. Ce travail partenarial, amorcé fin d'année 2017, a pour objectif de retenir une maitrise d'œuvre unique pour la réalisation du programme global et de définir les modalités de recrutement. La consultation de maitrise d'œuvre devrait être lancée conjointement au printemps 2018, suivant un marché global de performance attribué par un dialogue compétitif, pour une notification de la maitrise d'œuvre à la fin d'année 2018.

3.4 Les cessions foncières

3.4.1 *Finalisation de consultations d'opérateurs*

Au cours de l'année 2018, la SPL Deux-Rives devra également assurer la vente des lots ayant fait l'objet de consultations d'opérateurs au cours de l'année 2017.

3.4.1.1 Citadelle 4 : « Emergence presqu'île[CITADELLE] »

- Montant prévisionnel de la cession : *La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot, et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre de l'opérateur.*
  - 560 €HT/m² SDP, soit 2 632 000 €HT.

- Calendrier prévisionnel :
  - Deuxième trimestre 2018 : signature de la promesse unilatérale de vente.
  - Deuxième trimestre 2018 : dépôt du permis de construire.
  - Fin 2018 : obtention du permis de construire, purgé de tous recours.
  - Premier trimestre 2021 : livraison

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Réglementaires : la date de dépôt du permis de construire est conditionnée par l'approbation de la modification du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg.
  - Techniques : le projet pose des enjeux techniques d'implantation du socle du bâtiment dans le talus du tramway et à proximité de la culée du pont André Bord. Un travail partenarial avec l'Eurométropole et la CTS est nécessaire pour la mise au point du permis de construire et des solutions techniques mises en œuvre.
  - Fonciers : la réalisation du projet est déterminée par la possibilité de construire sur l'emprise du talus de la voie du tramway, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit pour la SPL Deux-Rives d'acquérir ce foncier pour pouvoir le céder aux opérateurs lauréats.

3.4.1.2 Citadelle 2B : « CITADELLE Cité jardin »

- Montant prévisionnel de la cession : *La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot, et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre des trois opérateurs.*

  - Logement en accession libre : 530 €HT/m² SDP, soit 1 722 500 €HT,
  - Logement locatif social : 277 € HT/m² SDP, soit 628 790 €HT,
  - Logement en accession sociale : 277 € HT/m² SDP, soit 271 460 €HT.

- Calendrier prévisionnel :
  - Deuxième trimestre 2018 : signature de la promesse unilatérale de vente.
  - Deuxième trimestre 2018 : dépôt du permis de construire.
  - Fin 2018 : obtention du permis de construire, purgé de tous recours.
  - Mars 2020 : livraison.

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Réglementaires : la date de dépôt du permis de construire est conditionnée par l'approbation de la modification du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg.

  - Techniques : le projet pose des enjeux techniques d'implantation du socle du bâtiment dans le talus du tramway.
    Un travail en partenariat avec l'Eurométropole et la CTS est nécessaire pour la mise au point des permis de construire et des solutions techniques mises en œuvre.

  - La signature des promesses de vente avec les opérateurs *Habitation Moderne* et *Habitat de l'Ill* se fera une fois les projets architecturaux validés (validation sur la base d'une esquisse).

  - Fonciers : la réalisation du projet est déterminée par la possibilité de construire sur l'emprise du talus de la voie du tramway, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit pour la SPL Deux-Rives d'acquérir ce foncier pour pouvoir le céder aux opérateurs lauréats.

3.4.1.3 Citadelle 2A / « CITADELLE Presqu'île Sud »

- Montant prévisionnel de la cession : *La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot, et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre de l'opérateur.*

  1 546 810 € HT avec :
  - Logement locatif social : 277 € HT/m² SDP, soit 831 000 € HT,
  - Logement locatif intermédiaire : 377 € HT/m² SDP, soit 700 810 € HT,
  - Commerces/services/activités : 150 € HT/m² SDP, soit 15 000 € HT

- Calendrier prévisionnel :
  - Deuxième trimestre 2018 : signature de la promesse unilatérale de vente.
  - Deuxième trimestre 2018 : dépôt du permis de construire.
  - Fin 2018 : obtention du permis de construire, purgé de tous recours.
  - Mars 2020 : livraison.

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Réglementaires : la date de dépôt du permis de construire est conditionnée par l'approbation de la modification du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg.

- Fonciers : la réalisation du projet est déterminée par la possibilité de construire sur l'emprise du talus de la voie du tramway, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit pour la SPL Deux-Rives d'acquérir ce foncier pour pouvoir le céder aux opérateurs lauréats.

3.4.1.4 Citadelle 1 / « CITADELLE Dock-1 »

- Montant prévisionnel de la cession :
  La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot, et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre de l'opérateur.
  - Logement locatif intermédiaire : 377 € HT/m² SDP, soit entre 1 734 200 € HT et 2 186 600 € HT,
  - Le cas échéant, locaux d'activités : 150 € HT/m² SDP.

- Calendrier prévisionnel :
  - Deuxième trimestre 2021 : livraison

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Réglementaires : la date de dépôt du permis de construire est conditionnée par l'approbation de la modification du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg.

3.4.1.5 Starlette 1 : « STARLETTE Rive Active »

- Accord formalisé du concédant relatif à la cession d'un lot d'une surface supérieure à 10 000 m² SDP
  - 24 aout 2017 : accord de l'Eurométropole de Strasbourg pour la cession d'un lot d'une surface supérieure à 10 000 m² SDP.
    Le principe de partenariat avec le bailleur social CUS Habitat pour la réalisation ou l'acquisition dans le cadre d'une vente en bloc du programme de logements locatifs sociaux est également validé dans ce courrier.

  Montant prévisionnel de la cession : *La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot, et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre de l'opérateur.*

  10 753 000 €HT, avec :
  - Bureaux : 215 € HT/m² SDP, soit 4 300 000 € HT,
  - Logement en accession libre : 515 € HT/m² SDP, soit 5 253 000 € HT,
  - Logement locatif social : 250 € HT/m² SDP, soit 1 200 000 € HT.

- Calendrier prévisionnel :
  - Deuxième trimestre 2018 : signature de la promesse de vente,
  - Troisième trimestre 2018 : dépôt du permis de construire,
  - Premier trimestre 2019 : obtention du permis de construire,
  - Deuxième trimestre 2021 : premières livraisons.

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Règlementaires : la date de dépôt du permis de construire est conditionnée par le délai d'approbation du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg qui pourrait varier d'avril 2018 jusqu'à avril 2019.

3.4.1.6 Ensemble bâti « COOP Administration / COOP Maison des Syndicats » et ilot à construire « COOP Nouvelle Administration »

- Montant prévisionnel de la cession : *La surface de plancher pouvant être développée sur l'ilot « Nouvelle Administration », et ainsi le montant de la cession, des précisions devront être apportées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre de l'opérateur.*
  - 6 000 000 € HT

- Déroulé de la fin de la consultation :
  - Janvier 2018 : analyse technique, comité technique avec les services de l'Eurométropole.
  - 19 janvier 2018 : Jury Phase 2 - classement des offres.
    Le classement retenu est le suivant :
    1. SAS 3B et Loft Company
    2. Icade promotion
    3. Perspective, Topaze promotion et Scharf immobilier

    Lancement d'une phase de négociation entre la SPL Deux-Rives et le groupement SAS 3B et Loft Company sur la base des remarques formulées par le jury de la Phase 2.
  - 2 et 28 février 2018 : Séances d'échanges/négociation avec les élus représentant du jury, la SPL Deux-Rives et le groupement candidat.

- Calendrier prévisionnel :
  - Avril 2018 : signature de la promesse de vente
  - Juin 2018 : dépôt du permis de construire Administration
  - Aout 2018 : dépôt du permis de construire Nouvelle Administration
  - Janvier 2019 : démarrage des travaux Administration
  - Avril 2019 : démarrage des travaux Nouvelle Administration
  - Décembre 2019 : livraison « brute » de l'espace « *Kaléïdoscoop* »
  - Mars 2021 : livraison de « l'Administration »
  - Avril 2021 : livraison de la « Nouvelle Administration »

- Enjeu lié à la réalisation du projet :
  - Technique : le projet de réhabilitation du bâtiment de l'Administration soulève plusieurs enjeux notamment liés à la modification de la structure du bâtiment et au désamiantage.

3.4.2 *Lancement de consultations promoteurs*

	Programmes engagés (consultations ou partenariats de gré-à-gré lancés en 2018)		**Avancement cumulé au regard du programme global de la ZAC**		
	SDP m²	**%**	**SDP m²**	**%**	**ZAC**
Total	**34 000 m²**	**7%**	**112 150 m²**	**24%**	**472 200 m²**
Dont Logements	24 000 m²*	7%	73 250 m²	23%	323 470 m²
Dont Activités économiques et commerces	10 000 m²*	8%	38 900 m²	32%	121 170 m²

** Rives du Rhin - Cour des douanes (Lots Ri8A, 8B, 7A, 7B, Ri6)*

Au cours de l'année 2018, la SPL Deux-Rives prévoit de lancer une consultation d'opérateurs immobiliers, en vue de la réalisation de l'Appel à Projets sur le site de la Cour des Douanes.

Conformément à l'Article 13 du Traité de Concession d'Aménagement, ce développement fera l'objet d'une consultation d'opérateurs.

3.4.2.1 Rives du Rhin (Ri7A-7B-8A-8B + Ri6 [Option]) / « RIVES DU RHIN Cour des douanes »

Consultation (« Appel à projets ») auprès d'opérateurs immobiliers

- Situation : Rives du Rhin (Cf. plan)

- Programme prévisionnel :
  - Ri7A, Ri7B, Ri8A, Ri8B et Ri6 : 34 000 m² SDP environ (dont 24 000 m² SDP de logements en accession libre et environ 10 000 m² SDP d'activité intégrant des RDC actifs)

- Déroulé prévisionnel :
  - Mars 2018 : lancement de la phase 1 Candidature de la consultation,
  - Juin 2018 : réception des candidatures,
  - Juillet 2018 : analyse technique, audition des candidats, jury de la Phase 1, désignation du ou des projets retenus pour la phase 2,
  - Septembre-octobre 2018 : organisation d'ateliers de travail sur la base de questions préalablement adressées aux opérateurs, entre la SPL Deux-Rives et les candidats retenus,
  - Novembre 2018 : jury de la phase 2 Offre et désignation du lauréat
  - Mi-2022 : premières livraisons

- Montant prévisionnel de la cession : 13 600 000 €HT (incluant l'Option du lot Ri 6)

- Enjeux liés à la réalisation du projet :
  - Fonciers : acquisition du foncier auprès de l'Etat. La signature de la promesse de vente est aujourd'hui prévue à mars 2018.
  - Programmatiques : recueillir des propositions originales et cohérentes avec le projet urbain pour le programme de 10 000 m² SDP d'activité.
  - Techniques : désamiantage, curage et démolition de l'actuel bâtiment des douaniers.

3.5 Communication et concertation

En 2018, les principales actions de la SPL Deux-Rives prévues sont :

Cible : Grand territoire (Eurométropole, Ortenau, …) / national / international

- **Lancement de la démarche « *Deux Rives, Je participe ! »* (nom à confirmer) avec l'Eurométropole de Strasbourg** (programme d'ateliers participatifs et de conférences-débats).

- **Ouverture, programme inaugural et animation de l'espace de médiation du projet urbain** *(« Point Coop. Deux Rives »).*

- **Elaboration et déploiement d'une signalétique informative et créative sur les sites en chantier** *(communication chantier et projet).*

- **Développement des relations presse,** notamment dans le cadre de la présentation des projets lauréat des consultations, de l'élaboration des projets des opérateurs sociaux, et du lancement des travaux (notamment sur le site Coop).

- **Lancement du projet d'activation des Halles citadelle** (appel à projets pour l'occupation transitoire des Halles, réhabilitation en partenariat avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers, projet pédagogique in situ avec l'INSA et l'Université de Strasbourg).

- **Animation de la communication numérique** (site web, réseaux sociaux) et développement des outils (création d'un support vidéo présentant le projet de manière didactique).

- Participation à l'élaboration de l'espace *Deux-rives* au sein du futur CIAP.

- **Développement de partenariats divers** : Journées de l'architecture, journées du patrimoine, projets pédagogiques.

Cible : habitants du Port du Rhin et les acteurs de proximité

- **Information et échanges auprès des instances du quartier :** conseil de quartier, comité de projet, réunions publiques sur le quartier.

- **Information privilégiée pour la participation des habitants aux ateliers *« Deux rives, je participe ! »,*** notamment dans le cadre du projet de co-conception du parc du Rhin.

Cibles : acteurs économiques et professionnels (local, national, international)

- **Présentation des projets lors des salons de l'immobilie**r internationaux (MIPIM, mars 2018) et nationaux (SIMI décembre 2018, Forum des projets urbains, …).

- **Présentation du projet et visites guidées de délégations** (élus, étudiants et professionnels).

- **Animation du « Cercle des deux rives »** (démarche d'implication des « leaders d'opinions » du territoire avec la mise en place d'ateliers thématiques et de temps d'échanges et de restitution).

- Présentation de l'avancement du projet dans le cadre des instances économiques locales (GUP, CCI, FPI, …)

4 Aspect financier

Le présent bilan de la ZAC tient compte d'une provision pour indexation des prix. Ces indexations prévues à la fois en dépenses et en recettes sont identifiées dans des lignes bilans distinctes. Aussi, les valeurs mentionnées dans les prochaines parties sont comprises sans indexation des dépenses, dont celle de la maîtrise d'ouvrage aménageur, et des recettes.

4.1 Les dépenses réalisées

Le montant des dépenses réalisées au 31 décembre 2017 pour la mise en œuvre de l'opération s'élèvent à 6 958 598 € HT dont la ventilation est visible dans le bilan ci-après.

Les lignes D2 Travaux et D3 Honoraires représentent 30% de la dépense soit un montant de 2 117 247 € confirmant ainsi le démarrage des premières opérations de réhabilitation et d'aménagement (1 102 541 € d'honoraires), ainsi que des prestations relatives à la création du poste source.

Les dépenses foncières, qu'elles soient liées à l'acquisition de biens, la gestion du patrimoine ou la mise en état des sites, restent en 2017 un poste de dépense conséquent pesant pour 27% dans le budget de l'année soit un montant 1 896 481 €.

Les études générales relatives aux actualisations de Plans Guides et autres études de programmation urbaine, dont notamment les honoraires d'AMO Ingénierie des Sols (70% des études générales), restent un poste encore marquant pour l'année 2017 avec un poids de 16% (1 095 338 €) dans le montant total des dépenses.

Par ailleurs, le différentiel entre le prévisionnel 2017 et le réalisé 2017 s'élevant à - 13 638 339 € s'explique de la manière suivante :

- - 3 656 807 € sur les acquisitions foncières liés au décalage de l'acquisition de la Cour de Douanes, ainsi que par la signature du protocole #1 PAS et non l'acquisition des tènements concernés par ce protocole,
- - 3 532 613 € sur la remise en état liés notamment au report en 2018 des travaux de mise en état sanitaire et de démolition du site de la cour des Douanes (travaux + honoraires divers),
- - 739 107 € sur la gestion de site,
- - 1 839 603 € sur les travaux de réhabilitation,
- - 574 300 € sur les honoraires en lien direct avec le report des montants travaux de réhabilitation,
- - 1 658 749 € d'aléas MOE et MOA lissé en 2018-2019 pour correspondre à la réalité opérationnelle.

4.2 Les dépenses prévisionnelles

Les dépenses à engager sur cette opération pour l'année 2018 s'élèvent à 33 179 662 € HT, dont la ventilation est visible dans le bilan ci-après.

L'enveloppe prévisionnelle 2018 est en adéquation avec l'avancement décrit au chapitre 3. Elle confirme le lancement des divers chantiers de réhabilitation et d'espaces publics représentant 41% du budget de l'année 2018 (13 718 368 €).

Le poste foncier porte 37% de la dépense en 2018 (12 764 274 €), ce qui est conforme avec le report en 2018 de l'acquisition de la Cour des Douanes et l'ensemble des travaux de mise en état s'y affèrent. Le dossier de la cour des Douanes représente à lui seul la moitié des dépenses foncières (B) de 2018. Le reste de la dépense est lié aux travaux de mise en état des sites et la gestion du patrimoine.

4.3 Les recettes réalisées

Les recettes réalisées pour l'année de 2017 s'élèvent à 3 091 585 € HT dont la ventilation est visible dans le bilan ci-après.

Les recettes 2017 ont été principalement portées par le versement des participations du concédant soit 2 900 000 € (94% des recettes) et la perception de redevances dues par les occupants à titre précaire (110 819 €).

Récapitulatif des principaux occupants 2017 :

Type	Bénéficiaires	Surface en m²
Bail d'habitation	EKECIK	160
Bail d'habitation	HAESSIG	170
Bail d'habitation	KIENER / SPATZ	50
COP*	ISEHAYEK /LIGER/ KIPPELEN/DEPOUTOT	800
COP*	BASSE COUR DES MIRACLES	990
COP*	ISEHAYEK	245
COP*	KIPPELEN	180
COP*	GODAT	250
COP*	MEYER	400
COP*	TRANSPORT CHALOT	7 830
COP*	ARCHIMED ENVIRONNEMENT	100
COP*	StreetBouche	1400
COP*	HEAR	1000
COP*	LE SHADOCK	1000
COP*	QUATRE 4.0	26700
COP*	THEATRE DE LA CHOUCROUTERIE	220
COP*	SPL DEUX RIVES	850

L'écart de recettes entre le prévisionnel 2017 et le réalisé 2017 s'explique par le report des remboursements des travaux et honoraires de démolition et la mise en état sanitaire du site de la Cour des Douanes par l'Etat (ligne G).

4.4 Les recettes prévisionnelles

Pour l'année 2018 les recettes peuvent être estimées à 5 841 030 € HT dont la ventilation est visible dans le bilan ci-après.

Cette estimation correspond principalement au versement des différentes participations de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg.

4.5 Le financement mis en place

1ère phase de mobilisation :
La SPL a souscrit, en 2015, deux emprunts auprès de la Caisse d'Epargne pour 11,5 M€ et de la Pfandbriefebank pour 10 M€.
Au 31 décembre 2015, Le prêt Pfandbriefebank a été entièrement mobilisé.
Egalement à cette date, 1 000 000 € ont été mobilisés sur le prêt Caisse d'Epargne. Il n'y a pas eu de mobilisation en 2016 et au cours de l'année 2017 les 10 M€ restant ont été mobilisés. Au 31 décembre 2017, la totalité des prêts de la première phase de financement a été mobilisée.

2ème phase de mobilisation :
Le 19 décembre 2016, la SPL Deux-Rives a été autorisée à lancer une consultation pour deuxième phase d'emprunts.
Cette consultation a abouti le 20 avril 2018 par le choix de de contracter :

- un emprunt de 20 millions d'euros avec la Banque Postale aux conditions énoncées précédemment ;
- un emprunt de 10 millions d'euros avec la Caisse d'Epargne aux conditions énoncées précédemment ;
- de signer un prêt Gaia d'un montant minimum de 5 millions d'euros garanti par les cautions bancaires de la Banque Postale et de la Caisse d'Epargne, en s'autorisant à vérifier l'adéquation des besoins de trésorerie avec ce prêt ;

Au 31 décembre 2017, les prêts n'ont pas encore été mobilisés.

5 Bilan financier actualisé

		BILAN TCA	CRF 2016 Approuvé	BILAN_REALISATION	2014-2016 Cumulé	2017 Prévisionnel	2017 Réalisé	2017 Delta	2014-2017 Cumulé	2018 TOTAL	2019 TOTAL	2020 TOTAL	2021-2029 TOTAL	CRF 2017
	RESULTAT (RECETTES-DEPENSES)	- 16 581 €	16 904 €	- 0 €	- 9 405 650 €	- 14 199 704 €	- 3 867 013 €	10 332 691 €	- 13 272 662 €	- 28 015 237 €	- 4 325 674 €	- 12 269 309 €	57 882 882 €	- 0 €
	DEPENSES	208 728 381 €	209 218 921 €	228 085 047 €	11 109 622 €	20 596 937 €	6 958 598 €	- 13 638 339 €	18 068 220 €	34 081 844 €	37 841 035 €	31 584 482 €	115 909 577 €	237 485 158 €
A	ETUDES GENERALES	3 500 000 €	3 500 000 €	3 807 682 €	1 148 245 €	1 191 822 €	1 095 338 €	- 96 483 €	2 243 584 €	377 838 €	185 918 €	310 676 €	704 145 €	3 822 161 €
A1	Etudes	3 500 000 €	3 500 000 €	3 807 682 €	1 148 245 €	1 191 822 €	1 095 338 €	- 96 483 €	2 243 584 €	377 838 €	185 918 €	310 676 €	704 145 €	3 822 161 €
B	FONCIER	37 564 426 €	41 748 136 €	46 069 917 €	7 356 153 €	9 825 007 €	1 896 481 €	- 7 928 527 €	9 252 634 €	12 764 274 €	8 508 456 €	6 634 306 €	8 900 166 €	46 059 836 €
B1	Cout acquisition	18 482 888 €	17 982 904 €	20 560 315 €	6 478 843 €	4 548 574 €	891 768 €	- 3 656 807 €	7 370 610 €	2 845 226 €	4 783 191 €	3 248 672 €	2 343 598 €	20 591 298 €
B2	Frais de remise en état	19 081 538 €	15 765 232 €	18 558 750 €	150 260 €	3 976 433 €	443 820 €	- 3 532 613 €	594 080 €	8 919 048 €	2 725 265 €	2 585 635 €	3 733 217 €	18 557 244 €
B3	Cout de gestion	- €	8 000 000 €	6 950 852 €	727 051 €	1 300 000 €	560 893 €	- 739 107 €	1 287 944 €	1 000 000 €	1 000 000 €	800 000 €	2 823 350 €	6 911 294 €
C	ETUDES TECHNIQUES DE CESSION	- €	- €	2 680 160 €	- €	342 096 €	183 335 €	- 158 761 €	183 335 €	459 522 €	281 136 €	281 136 €	1 475 031 €	2 680 160 €
C1	Etudes techniques	- €	- €	2 680 160 €	- €	342 096 €	183 335 €	- 158 761 €	183 335 €	459 522 €	281 136 €	281 136 €	1 475 031 €	2 680 160 €
D	PROJETS D'AMENAGEMENTS - CONTRUCTION - REHABILITATION	134 346 691 €	130 440 333 €	140 025 871 €	374 191 €	6 658 740 €	2 199 727 €	- 4 459 014 €	2 573 917 €	16 006 307 €	24 032 703 €	19 251 511 €	78 886 773 €	140 751 211 €
D1	Etudes et prestations de service	- €	- €	1 074 965 €	107 890 €	201 734 €	80 839 €	- 120 895 €	188 729 €	457 416 €	10 000 €	41 614 €	424 763 €	1 122 523 €
D2	Travaux	116 768 553 €	- €	110 840 280 €	120 452 €	2 854 309 €	1 014 706 €	- 1 839 603 €	1 135 158 €	12 060 500 €	20 004 182 €	15 930 753 €	63 682 654 €	112 813 247 €
D200	Travaux de voirie et aménagement			46 131 859 €	13 843 €	200 000 €	351 631 €	151 631 €	365 473 €	4 011 725 €	7 112 329 €	5 725 920 €	30 035 984 €	47 251 430 €
	Passerelle Dusuzeau			*4 500 000 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	*4 500 000 €*	*4 500 000 €*
	Travaux aménagements (infrastructures)= COOP			*5 000 000 €*	- €		*110 053 €*	*110 053 €*	*110 053 €*	*1 791 909 €*	*2 626 520 €*	- €	*1 591 088 €*	*6 119 571 €*
	Travaux aménagements (infrastructures)= CITADELLE			*11 708 415 €*	- €		*64 638 €*	*64 638 €*	*64 638 €*	*797 348 €*	*2 056 357 €*	*2 341 411 €*	*6 448 660 €*	*11 708 415 €*
	Travaux aménagements (infrastructures)= STARLETTE			*15 348 410 €*	- €		*113 414 €*	*113 414 €*	*113 414 €*	*1 222 468 €*	*2 229 452 €*	*968 484 €*	*10 814 593 €*	*15 348 410 €*
	Travaux aménagements (infrastructures)= RIVES RHIN			*8 431 955 €*	- €		*63 526 €*	*63 526 €*	*63 526 €*	- €	- €	*2 216 025 €*	*6 152 405 €*	*8 431 955 €*
	Travx d'amts provisoires, gestion de site			*1 143 079 €*	*13 843 €*	*200 000 €*	- €	- *200 000 €*	*13 843 €*	*200 000 €*	*200 000 €*	*200 000 €*	*529 237 €*	*1 143 079 €*
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D201	Travaux sur constructions			58 198 420 €	106 609 €	2 003 309 €	64 576 €	- 1 938 734 €	171 185 €	7 157 775 €	12 480 653 €	8 514 733 €	30 727 471 €	59 051 816 €
	Groupe scolaire Rives du Rhin (6 ELEM+4 MATER)			*4 160 700 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	*4 160 700 €*	*4 160 700 €*
	Groupe scolaire Citadelle (5 ELEM+3 MATER)			*3 328 560 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	*3 328 560 €*	*3 328 560 €*
	Groupe scolaire Starlette (8 ELEM+5 MATER)			*5 408 910 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	*3 651 014 €*	*1 757 896 €*	*5 408 910 €*
	COOP Culture+ part SPL Sauvegarde Cave à vins			*16 564 395 €*	- €	*2 003 309 €*	- €	- *2 003 309 €*	- €	*5 382 474 €*	*9 826 126 €*	*2 209 191 €*	- €	*17 417 791 €*
	Parkings silos Citadelle 735 places			*8 970 472 €*	- €		- €	- €	- €	- €	*2 654 528 €*	*2 654 528 €*	*3 661 417 €*	*8 970 472 €*
	Parkings silos Starlette 860 places			*10 496 063 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	*10 496 063 €*	*10 496 063 €*
	Parking silo COOP 600 places			*7 322 835 €*	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	*7 322 835 €*	*7 322 835 €*
	Parkings silo Rives du Rhin EST			- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Sauvegarde bâtiments COOP			*1 946 485 €*	*106 609 €*		*64 576 €*	*64 576 €*	*171 185 €*	*1 775 300 €*	- €	- €	- €	*1 946 485 €*
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D202	Autres travaux sur terrains			6 510 000 €	- €		598 500 €	598 500 €	598 500 €	891 000 €	411 200 €	1 690 100 €	2 919 200 €	6 510 000 €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	ESR Poste Source			6 510 000 €	- €	651 000 €	598 500 €	- 52 500 €	598 500 €	891 000 €	411 200 €	1 690 100 €	2 919 200 €	6 510 000 €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
					- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D3	Honoraires	6 601 283 €	- €	12 714 378 €	145 849 €	1 676 840 €	1 102 541 €	- 574 300 €	1 248 389 €	1 657 868 €	2 183 354 €	1 542 870 €	6 069 920 €	12 702 402 €
D4	Assurance DO-TRC-CNR	- €	- €	1 253 968 €	- €	267 108 €	- €	- 267 108 €	- €	370 218 €	106 181 €	108 178 €	669 391 €	1 253 968 €
D5	Achats de matériel	- €	- €		- €	- €	1 641 €	1 641 €	1 641 €	- €	- €	- €	- €	1 641 €
D6	Tolérance MOE	- €	- €	5 216 514 €	- €	812 018 €	- €	- 812 018 €	- €	505 417 €	449 737 €	628 118 €	2 979 849 €	4 563 120 €
D7	Aléas MOA	10 976 855 €	- €	8 925 767 €	- €	846 731 €	- €	- 846 731 €	- €	954 889 €	1 279 249 €	999 977 €	5 060 195 €	8 294 310 €
E	FONDS DE CONCOURS	1 000 000 €	1 000 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
F	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	- €	- €	25 828 €	34 291 €	- €	25 119 €	25 119 €	59 410 €	- €	- €	- €	- €	59 410 €
G	MARKETING TERRITORIAL	2 420 774 €	2 643 000 €	2 643 000 €	129 698 €	523 715 €	107 430 €	- 416 285 €	237 128 €	588 487 €	260 000 €	206 500 €	1 350 885 €	2 643 000 €
H	MAITRISE D'OUVRAGE AMENAGEUR	17 900 000 €	17 898 390 €	18 622 568 €	1 812 755 €	1 415 000 €	1 217 236 €	- 197 764 €	3 029 991 €	1 636 096 €	1 745 397 €	1 729 357 €	11 024 159 €	19 165 000 €
I	FRAIS FINANCIERS	8 628 268 €	7 613 819 €	8 872 030 €	254 289 €	312 523 €	233 932 €	- 78 591 €	488 221 €	1 030 436 €	1 280 747 €	1 281 217 €	4 791 409 €	8 872 030 €
J	PROVISIONS	3 368 222 €	4 375 243 €	5 337 990 €	0 €	328 034 €	- €	- 328 034 €	0 €	328 034 €	592 705 €	1 087 057 €	5 684 532 €	7 692 327 €
K	Indexations	- €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	890 850 €	953 973 €	802 722 €	3 092 478 €	5 740 023 €
	RECETTES	208 711 800 €	209 235 825 €	228 085 047 €	1 703 973 €	6 397 233 €	3 091 585 €	- 3 305 648 €	4 795 557 €	6 066 607 €	33 515 361 €	19 315 173 €	173 792 460 €	237 485 158 €
A	CESSIONS CHARGES FONCIERES ET IMMOBILIERES	171 126 800 €	171 126 800 €	153 525 694 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	23 335 010 €	12 301 061 €	121 360 080 €	156 996 151 €
B	AUTRES PRODUITS	2 085 000 €	2 085 000 €	30 027 600 €	167 305 €	140 000 €	110 819 €	- 29 181 €	278 124 €	- €	3 614 160 €	2 722 441 €	23 690 999 €	30 305 724 €
C	PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS			183 000 €	- €	183 000 €	- €	- 183 000 €	- €	212 850 €	- €	- €	- €	212 850 €
D	PARTICIPATION DU CONCEDANT	20 500 000 €	20 500 000 €	20 565 307 €	1 500 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	- €	2 500 000 €	1 200 000 €	1 200 000 €	1 700 000 €	13 965 307 €	20 565 307 €
E	PARTICIPATION AUTRES COLLECTITIVES	15 000 000 €	15 000 000 €	20 600 000 €	- €	1 900 000 €	1 900 000 €	- €	1 900 000 €	4 020 000 €	3 230 000 €	2 000 000 €	9 450 000 €	20 600 000 €
F	SUBVENTIONS ET FONDS DE CONCOURS		499 500 €	499 500 €	12 143 €	499 500 €	79 178 €	- 420 323 €	91 320 €	408 180 €	- €	- €	- €	499 500 €
G	PRODUITS DIVERS			2 674 733 €	- €	2 674 733 €	- €	- 2 674 733 €	- €	- €	2 000 000 €	- €	- €	2 000 000 €
H	PRODUITS FINANCIERS		24 525,00 €	9 213,19 €	24 525,09 €	- €	1 587,94 €	1 587,94 €	26 113,03 €	- €	- €	- €	- €	26 113,03 €
I	INDEXATIONS			- €	- €		- €	- €	- €	225 576,81 €	136 190,81 €	591 671,07 €	5 326 074,07 €	6 279 512,76 €

	RESULTAT (TOTAL RECETTES - TOTAL DEPENSES)		-	0 €		-	3 867 013 €	-	13 272 662 €	- 28 015 237 €	- 4 325 674 €	- 12 269 309 €	57 882 882 €	
	FINANCEMENT													
	Emprunts Phase 1			11 000 000 €			10 500 000 €		21 500 000 €	- €	- €	- €	- 21 500 000 €	
	Emprunts Phase 2A			- €			- €		- €	30 000 000 €	- €	- €	- 30 000 000 €	
	Emprunts Phase 2B			- €			- €		- €	- €	15 000 000 €	- €	- 15 000 000 €	
	TOTAL FINANCEMENT			11 000 000 €			10 500 000 €		21 500 000 €	30 000 000 €	15 000 000 €	- €	- 66 500 000 €	
	Trésorerie de période apres financement						6 632 987 €		8 227 338 €	1 984 763 €	10 674 326 €	- 12 269 309 €	- 8 617 118 €	
	Trésorerie cumulée apres financement						8 227 338 €		8 227 338 €	10 212 101 €	20 886 427 €	8 617 118 €	- 0 €	

9

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

I. Objet de la modification simplifiée n° 3 du PLU de de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 29 juin 2018.

La présente modification simplifiée n° 3 du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Elle a pour objet d'ajuster l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, situé au Sud-Est du ban communal.

Au sein de cette OAP, la création d'un espace vert de loisirs est prévue en bordure Ouest d'un boisement existant à conserver. Il est proposé de repositionner cet espace vert de loisirs à créer, plus à l'Est sur le schéma de principe de l'OAP.

Cette relocalisation permet l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif de géothermie porté par Electricité de Strasbourg (ES), par ailleurs, déjà autorisé par le règlement du PLU.

Elle permet d'optimiser l'aménagement futur de la zone d'activités dans le sens où :
- la situation proposée est plus adaptée aux loisirs : l'espace reste adossé à l'espace végétalisé existant qui constitue un îlot de fraicheur, sans être autant encadré par des voies de desserte ;
- la proximité des voies de desserte Nord/Sud et Est/Ouest fait de l'espace libéré un site propice pour l'implantation d'une activité, avec une facilité d'accès.

La modification proposée ne porte pas atteinte aux orientations inscrites, tant en termes de paysage que de préservation d'espaces naturels ou encore de services apportés aux futurs salariés.

En effet, le principe de préservation de l'espace boisé existant, comme celui de créer un espace de loisirs, est maintenu dans l'OAP.

Ainsi, la modification projetée ne majore, ni ne diminue, les droits à construire sur ce secteur d'aménagement.

Conformément au Code de l'urbanisme, une procédure simplifiée de modification a été engagée pour ajuster l'OAP portant sur le Parc d'innovation d'Illkirch.

II. Examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 3 du PLU

Préalablement à la mise à disposition du dossier, l'Eurométropole de Strasbourg a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) en date du 20 juillet 2018, pour un examen au cas par cas de la présente procédure.

En date du 20 septembre 2018, la MRAE :
- a conclu, que la modification simplifiée n° 3 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;
- a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

Il est rappelé que le projet de forage de géothermie a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 2 janvier 2015 et d'un arrêté autorisant l'ouverture des travaux du 21 septembre 2015.

III. Modalités de mise à disposition du dossier

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden, du 4 octobre au 4 novembre 2018 inclus.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis a été affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

IV. Bilan de la mise à disposition du dossier

En vertu de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg présente, à l'issue de la mise à disposition du public, le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, une seule remarque a été formulée, le 10 octobre 2018. Elle émane du Conseil départemental du Bas-Rhin qui précise que la présente procédure n'appelle aucune observation de sa part.

Aucune demande ou observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public, en mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Le projet n'a pas rencontré d'opposition au vue de l'absence d'observation. En conséquence, le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification est considéré comme étant favorable à la relocalisation de l'espace de loisirs à créer au sein du périmètre sur lequel porte l'OAP.

V. Approbation

Le Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden a émis le 15 novembre 2018 un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU, destiné à être approuvé.

Il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer et de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et, le cas échéant, d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n° 3 deviendront opposables aux tiers dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est joint en annexe de la présente délibération.

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 de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48
vu le Code Général des Collectivités Territoriales et
notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57
vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg,
approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 29 juin 2018
vu l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre
2015 autorisant l'ouverture des travaux miniers
vu les conclusions de la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure, et sa décision, en date du 20 septembre 2018, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3 du PLU
vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2018 inclus
vu que la seule intervention enregistrée est celle du Conseil départemental du Bas-Rhin qui précise que cette procédure n'appelle pas d'observation de sa part
vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Illkirch-
Graffenstaden en date du 15 novembre 2018
vu le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe
décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vue de l'absence d'opposition sur le projet ;*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *d'approuver en conséquence les modifications des pièces du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le rapport de présentation (tome 7), ainsi que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch Graffenstaden (tome 2 des OAP) ;*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch Graffenstaden durant un mois ;*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin ;*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 3

NOTE DE PRESENTATION

Dossier d'approbation
Décembre 2018

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

A – Coordonnées du maître d'ouvrage

B – Objet de la mise à disposition

C – Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU

D – Pièces du PLU à modifier

E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

A - Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville et Eurométropole de Strasbourg
Service Prospective et planification territoriale
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex
Tél. +33 (0)3 68 98 50 00

B - Objet de la mise à disposition

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole (PLU) de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois en juin 2018.

La présente modification simplifiée du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Elle a pour objet d'ajuster l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, situé au Sud-Est de la ville.

Il est proposé de redéfinir, au niveau de l'OAP, un espace vert de loisirs à créer.

La procédure respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il n'y a pas :

- de changement d'orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;

- de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser inscrite au PLU depuis plus de 9 ans ou n'ayant 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.

Par ailleurs, le point de modification n'a pas pour effet de majorer ou de diminuer des possibilités de construction ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, au titre de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n° 3 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être intégrée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre de l'article L.122-4 du Code de l'environnement. Celle-ci compose le Tome 5 du rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée n° 3 du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour décider si cette procédure est assujettie à évaluation environnementale.

Cette décision est annexée au dossier mis à disposition du public.

C - Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU

a) Présentation - Explications – Justifications

Le Parc d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden se situe dans la partie Sud-Est de la ville. Ce site de développement métropolitain de l'Eurométropole de Strasbourg est destiné à accueillir des entreprises, sociétés et des établissements privés ou publics ayant des activités liées à l'innovation et à la haute technologie. Les équipements d'intérêts collectifs, services et structures d'accompagnement y sont également autorisés.

Plan de situation du Parc d'innovation d'Illkirch Graffenstaden

Son urbanisation s'est réalisée au cours des 25 dernières années dans le cadre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC). Aujourd'hui, la partie Sud de la ZAC reste à aménager. Cette zone urbanisable s'étend sur une surface totale de 74 ha. Elle est classée en zone IAUZ au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Afin d'encadrer son développement, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fixe des principes d'aménagement dans le cadre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les principes d'aménagement portent sur :

- la desserte et l'organisation viaire ;
- la prise en compte et la mise en valeur de l'environnement et des paysages ;
- la prise en compte des nuisances ;
- l'intégration qualitative de la zone dans son environnement.

La création d'un espace vert de loisirs est prévue en bordure Ouest d'un boisement existant à conserver (voir schéma ci-dessous).

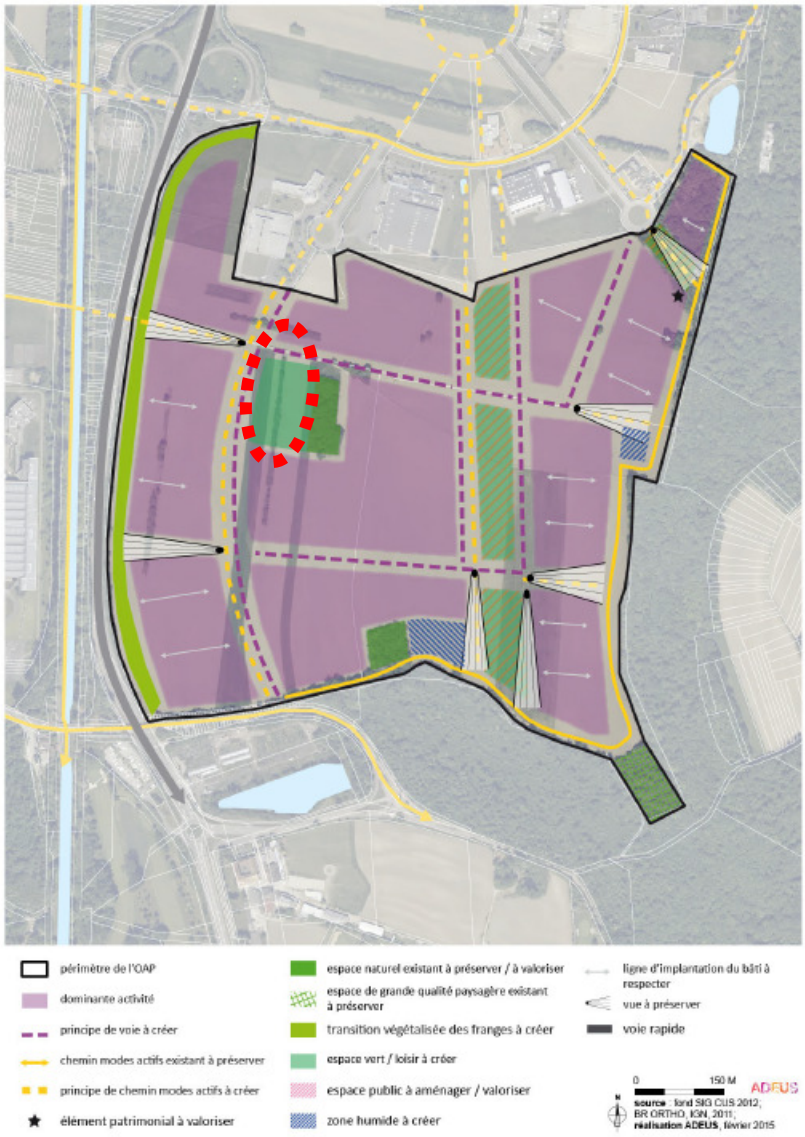


Schéma de principe de l'OAP du PLU portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch

Cet espace de loisirs borde par ailleurs deux voies (Nord/Sud et Est/Ouest) à créer dans le cadre du futur développement économique projeté.

Il est proposé de faire évoluer cette OAP pour positionner cet espace vert de loisirs à créer, à l'Est du bosquet qui le jouxte.

Cette relocalisation permet d'optimiser l'aménagement futur de la zone d'activités dans le sens où :

- la situation proposée est plus adaptée aux loisirs : l'espace reste adossé à l'espace végétalisé existant qui constitue un îlot de fraicheur, sans être autant encadré par des voies de desserte ;
- la proximité des voies de desserte Nord/Sud et Est/Ouest fait de l'espace libéré un site propice pour l'implantation d'une activité, avec une facilité d'accès.

La modification proposée ne porte pas atteinte aux orientations inscrites, tant en termes de paysage que de préservation d'espaces naturels ou encore de services apportés aux futurs salariés.

En effet, le principe de préservation de l'espace boisé existant, comme celui de créer un espace de loisirs, est maintenu dans l'OAP.

Par ailleurs, cette relocalisation permet l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif de géothermie porté par Electricité de Strasbourg (ES).

Son implantation est d'ores et déjà autorisée au sein de la zone IAUZ par le règlement du PLU.

Cet équipement s'inscrit dans les orientations de développement de l'Eurométropole de Strasbourg.

En qualité d'Autorité Organisatrice de l'Energie, l'Eurométropole de Strasbourg veille à l'intégration du gisement géothermique (totalement décarbonée, compétitive et non intermittente) dans la panoplie de solutions renouvelables nécessaires à l'évolution du mix énergétique des réseaux de chaleur publics.

Ce projet de géothermie contribue au déploiement sur l'agglomération des énergies renouvelables pour la production de chaleur.
Il participe ainsi à mettre en place les conditions d'une transition énergétique et à atteindre les objectifs que s'est fixés l'Eurométropole en matière d'énergie renouvelable (ENR), à travers la diversification des sources d'énergie utilisées et la promotion des ressources locales, renouvelables et décentralisées.

En effet, au travers de son Plan Climat Air Energie Territorial, l'Eurométropole de Strasbourg projette d'atteindre le 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale brute en 2020[1] et le 40 % en 2030[2]. De plus, et au-delà des obligations réglementaires, l'Eurométropole de Strasbourg ambitionne d'atteindre 100 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2050, comme annoncé par délibération du Conseil métropolitain du 27 septembre 2017.

L'intégration de trois projets de forage géothermique profond en développement (dont le projet d'Illkirch-Graffenstaden) doit contribuer à atteindre cet objectif.

[1] PCAET en vigueur
[2] Nouveau PCAET en cours de rédaction

Depuis plusieurs années, la ville d'Illkirch-Graffenstaden montre son intérêt et soutien pour développer un projet de géothermie sur son territoire et alimenter un futur réseau de chaleur urbain public qui sera le 4ème réseau majeur sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Une fois réalisé, il a pour objectif d'alimenter en énergie renouvelable plusieurs quartiers d'Illkirch-Graffenstaden à la hauteur de 4 500 logements-équivalents. En effet, la ville d'Illkirch-Graffenstaden, les entreprises du Parc d'Innovation d'Illkirch (PII), les lycées du Conseil Régional, un collège du Conseil Départemental, plusieurs bâtiments de bailleurs publics, ainsi que le lotissement des Prairies du Canal, développé par la SERS, pourront se raccorder au nouveau réseau de chaleur et bénéficier des avantages de la géothermie.

Le processus d'évaluation environnementale du projet de géothermie, comme l'évaluation de ses impacts et l'obtention des autorisations nécessaires se déroulent conformément aux dispositions du Code minier et du Code de l'environnement.

Une Demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers (DAOTM) a été faite en février 2014 et mise à jour en septembre 2014. Dans ce cadre, une étude d'impact et de danger a été réalisée.

En date du 2 janvier 2015, l'autorité environnementale a émis un avis favorable sur la DAOTM. Un arrêté préfectoral en date du 22 septembre 2015 autorise l'ES à engager le forage, sous condition du respect de prescriptions dans le cadre de la réalisation des travaux. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) s'assure du respect de l'arrêté préfectoral.

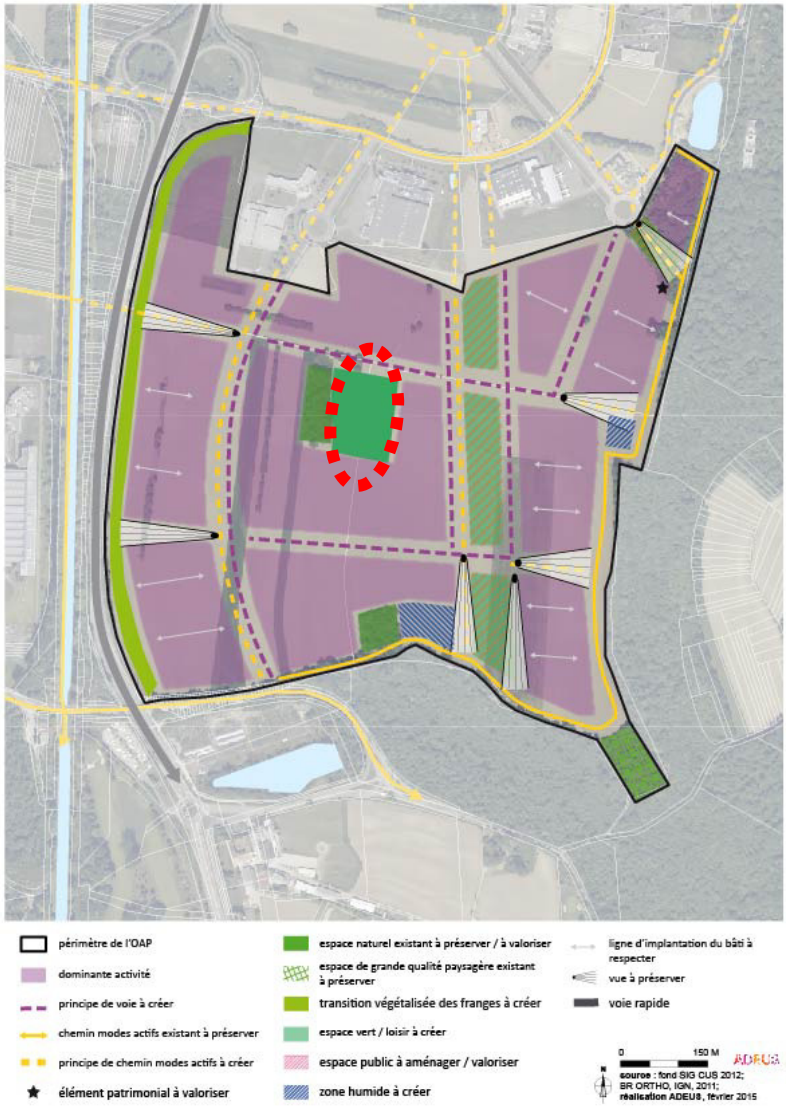
Par ailleurs, l'autorisation liée au droit des sols relève de la compétence de l'Etat et sera délivrée par le Préfet, conformément au Code minier.

En cas de recherches fructueuses, il sera demandé l'obtention d'une concession en vue d'exploiter la ressource géothermale. Cette demande est assortie d'un volet environnemental qui comprend une étude d'impact et d'incidence sur la ressource en eau. Elle fera également l'objet d'une enquête publique.

Le cas échéant, la concession est accordée par décret en Conseil d'Etat. Le décret précisera les mesures éventuelles à prendre pour l'environnement, la santé et la sécurité humaine durant la phase d'exploitation.

b) Traduction dans le PLU

Il est proposé de repositionner le principe d'espace de loisirs à créer, au sein de l'OAP portant sur le Pôle d'Innovation d'Illkirch. Ce dernier est décalé plus à l'Est au sein du site.



D - Pièces du PLU à modifier

a) Le rapport de présentation

La note de présentation de cette modification simplifiée n° 3 du PLU complète et modifie le rapport de présentation. Elle sera annexée au rapport de présentation – tome 7.

b) Les Orientations d'aménagement et de programmation

Le schéma de principes de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) communale « Secteur Sud de la ZAC PII – Parc d'Innovation » est modifié pour repositionner un espace vert / loisirs à créer (page 129 du tome 2 de la pièce « Orientations d'aménagement et de programmation »).

E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure est exonérée d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg en présente le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Ainsi, il est proposé de mettre le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à disposition du public selon les modalités suivantes :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;

- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;

- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, est approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Strasbourg.eu
eurométropole

Prospective et planification territoriale

Capitale européenne

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 3

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tome 2 - OAP communales

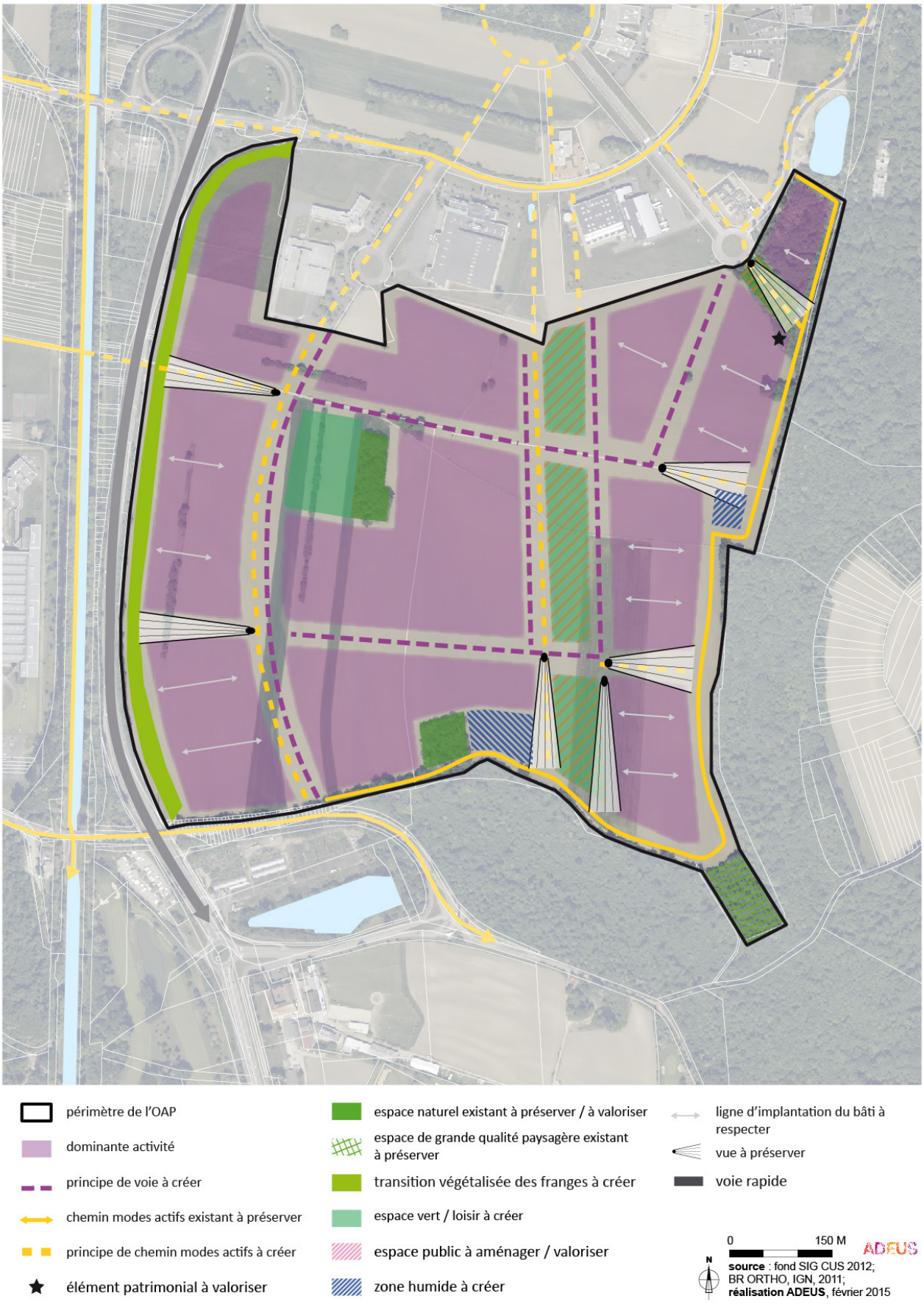
Dossier d'approbation

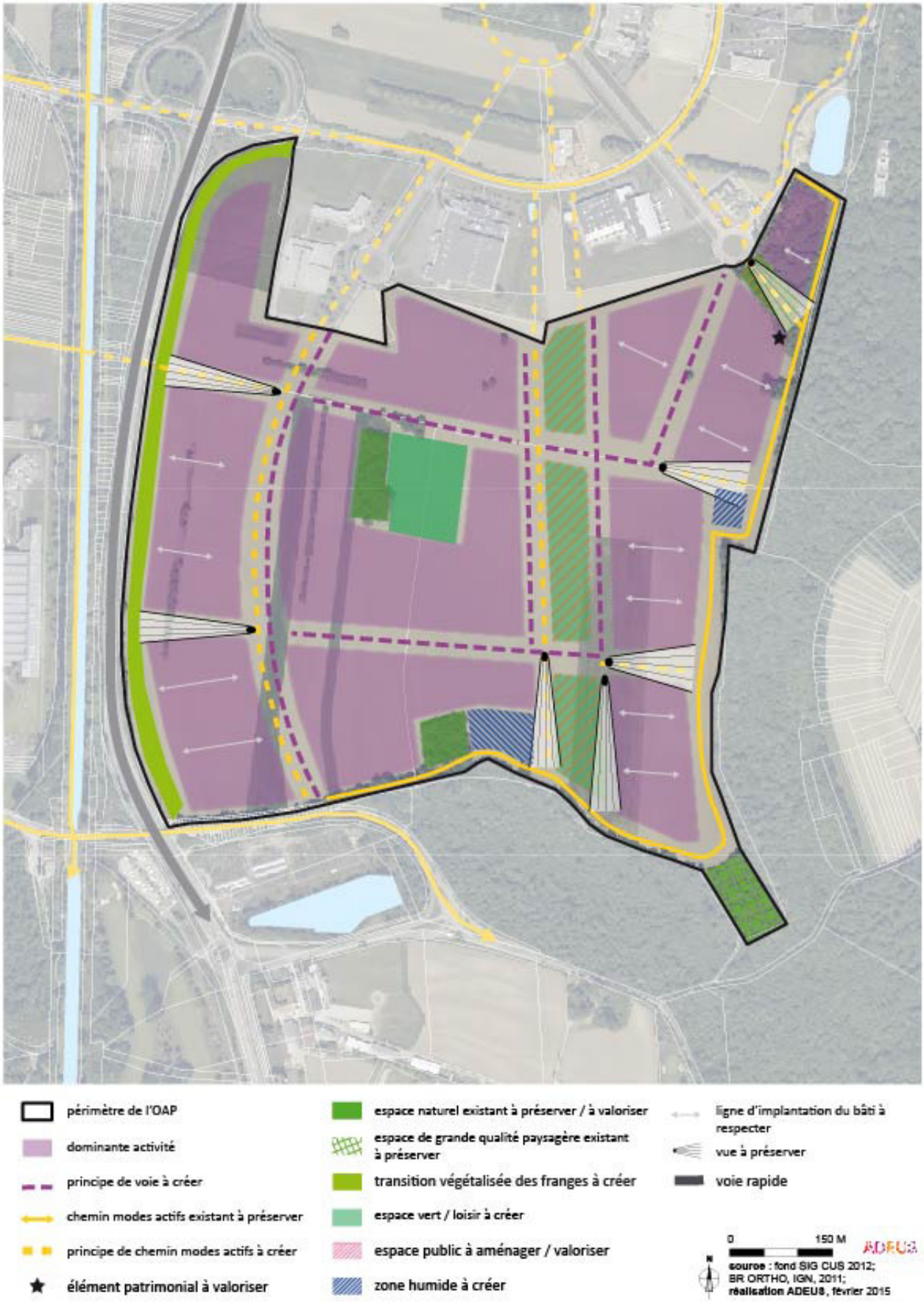
Décembre 2018

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**


périmètre de l'OAP
dominante activité
principe de voie à créer
chemin modes actifs existant à préserver
principe de chemin modes actifs à créer
élément patrimonial à valoriser
espace naturel existant à préserver / à valoriser
espace de grande qualité paysagère existant à préserver
transition végétalisée des franges à créer
espace vert / loisir à créer
espace public à aménager / valoriser
zone humide à créer
ligne d'implantation du bâti à respecter
vue à préserver
voie rapide
0
150 M
N
ADEUS
source : fond SIG CUS 2012; BR ORTHO, IGN, 2011;
réalisation ADEUS, février 2015


périmètre de l'OAP
dominante activité
principe de voie à créer
chemin modes actifs existant à préserver
principe de chemin modes actifs à créer
élément patrimonial à valoriser
espace naturel existant à préserver / à valoriser
espace de grande qualité paysagère existant à préserver
transition végétalisée des franges à créer
espace vert / loisir à créer
espace public à aménager / valoriser
zone humide à créer
ligne d'implantation du bâti à respecter
vue à préserver
voie rapide
0
150 M
ADEUS
source : fond SIG CUS 2012; BR ORTHO, IGN, 2011;
réalisation ADEUS, février 2015

10

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Habitat privé - Convention partenariale entre l'Eurométropole de Strasbourg et PROCIVIS Alsace 2018-2019.

La présente délibération a pour objectif de renouveler la convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et PROCIVIS Alsace pour la période 2018-2019.

L'objectif poursuivi par les parties est de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants les plus modestes d'effectuer les travaux nécessaires à leur habitation principale, mais aussi de soutenir la collectivité dans sa démarche d'ouverture du parc locatif privé aux locataires modestes (lutte contre les logements vacants, développement de l'intermédiation locative).

1. Contexte

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par l'Eurométropole de Strasbourg depuis le 24 avril 2009, date à laquelle elle a signé la première convention d'Intérêt Général (PIG) « Habitat Durable » :

- au titre de son activité spécifique des « Missions Sociales » (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et nouvelle convention 2018-2022 signée avec l'Etat le 19 juin 2018) ;
- sur son Fonds dénommé « Habitat Solidaire » créé spécialement par le Conseil d'Administration de PROCIVIS Alsace pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités territoriales (nouveauté 2018).

Ces deux Fonds sont alimentés exclusivement par les résultats dégagés par les filiales immobilières de PROCIVIS Alsace : Pierres & Territoires de France Alsace, Oikos, Sasik, Tradigestion, Ciloge et Amélogis.

Depuis le début du partenariat avec la collectivité, 204 ménages ont bénéficié de prêts sans intérêts ou d'avances de subventions octroyés par PROCIVIS Alsace pour un montant total de 2 857 673 €.

A ce jour, les « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace interviennent en tant que partenaire et soutien de l'Eurométropole de Strasbourg dans les conventions suivantes :

- PIG « Habiter l'Eurométropole » 2018-2022 ;

- Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) suivi de travaux pour fin de l'OPAH « copropriétés dégradées » ;
- PIG « Adapt'logis » 2016-2020 (programme piloté par le Conseil départemental du Bas-Rhin pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap).

Focus bilan de la précédente convention 2016-2017

La convention de partenariat 2016-2017 avait prévu une enveloppe totale de 1 600 000 €. Au final, 254 107 € ont été engagés et 29 ménages de l'Eurométropole de Strasbourg ont bénéficié de ces aides.

2. Interventions de Procivis Alsace dans la convention 2018-2019

2.1 Les aides « Missions sociales »

L'intervention de PROCIVIS Alsace auprès des ménages peut se faire sous la forme :

- d'avances sans frais des subventions publiques délivrées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'Eurométropole de Strasbourg en cas de travaux ;
- de prêts « Mission sociale » sans intérêts et sans frais ;
- de subvention « mission sociales » pour le reste à charge (à titre exceptionnel).

Ménages bénéficiaires des aides « Missions sociales »

Les aides sont allouées **aux ménages occupants très modestes** (propriétaires ou copropriétaires) qui sont éligibles à une subvention de l'Anah et de l'Eurométropole de Strasbourg et qui ne peuvent trouver une solution de financement complémentaire dans le circuit bancaire classique (critère d'âge, de revenus).

Enveloppe réservée

L'enveloppe totale s'élève à 1 600 000 € pour la période 2018-2019 :
- 400 000 € pour les prêts ;
- 1 200 000 € pour les avances de subventions.

2.2 Les aides du Fonds Habitat solidaire

Afin de répondre aux besoins spécifiques de la collectivité, PROCIVIS Alsace a créé un deuxième Fonds dénommé « Habitat Solidaire ».

Ménages bénéficiaires du Fonds

Il est à destination des propriétaires bailleurs, **afin de compléter la palette des outils déjà mobilisés par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la lutte contre les logements très dégradés et/ou vacants et la promotion du conventionnement social et de l'intermédiation locative** (dispositif « Mieux relouer mon logement vacant » lancé par la collectivité en mai 2016).

Des prêts et/ou des avances de subventions publiques seront désormais possibles pour les propriétaires bailleurs qui ne sont pas en mesure de financer le reste à charge des travaux, malgré les subventions.

A titre expérimental, un outil de type bail à réhabilitation pourrait être mis en place pour des situations le nécessitant.

Enveloppe réservée

L'enveloppe réservée pour ces actions expérimentales est de 200 000 € pour les années 2018 et 2019.

3. Durée de la convention

La convention prend effet rétroactivement au 01/01/2018, jusqu'au 31/12/2019.

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

Le Conseil

vu la délibération de la commission permanente du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2015, autorisant la signature d'une convention de partenariat avec Procivis ALSACE pour la période 2016-2017 ;

vu la convention de gestion des aides à la pierre du parc privé conclue avec l'Anah pour la période 2016-2020, validée par le Conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2016 ;

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 mai 2016 autorisant la participation de l'Eurométropole de Strasbourg au PIG Adapt' logis 2016-2020 ;

vu la communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 présentant la convention du PIG Habiter l'Eurométropole 2018-2022 et le Programme d'action 2018 ;

vu le projet de convention partenariale 2018-2019 entre l'Eurométropole de Strasbourg et Procivis jointe en annexe à la présente délibération ;

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

le renouvellement du partenariat avec Procivis ALSACE pour la période 2018-2019 ;

autorise

le Président ou son représentant à signer les documents et conventions concourant à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

CONVENTION MISSIONS SOCIALES ET HABITAT SOLIDAIRE DE PROCIVIS ALSACE POUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Entre,

D'une part,

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Robert HERRMANN, Président de l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu *le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,*

Vu *le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,*

Vu *la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat conclue avec l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2021,*

Vu *la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 18 juillet 2016 conclue entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Anah,*

Vu *v la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 mai 2016 autorisant la participation de l'Eurométropole de Strasbourg au PIG Adapt' logis 2016-2020,*

Vu *la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 30 juin 2017 approuvant la mise en place du nouveau PIG « Habiter l'Eurométropole de Strasbourg » pour la période 2018-2022,*

Vu *l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction en date du 19 avril 2018.*

Et,

D'autre part,

PROCIVIS Alsace, SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex, représentée par Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

PROCIVIS Alsace intervient en faveur des politiques publiques de l'habitat de deux manières :

- au titre de son activité spécifique des **« Missions Sociales »** (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et convention 2018/2022 signée avec l'Etat le 19 juin 2018) ;
- sur son Fonds dénommé « Habitat Solidaire » créé spécialement par le Conseil d'Administration de PROCIVIS Alsace pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités territoriales.

Ces deux Fonds sont alimentés exclusivement par les résultats dégagés par les filiales immobilières de PROCIVIS Alsace : Pierres & Territoires de France Alsace (promoteur), Oikos (constructeur de maisons individuelles), Sasik, Tradigestion, Ciloge (syndics, gestion) et Amélogis (aménageur).

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par l'Eurométropole de Strasbourg depuis le 24 avril 2009, date à laquelle elle a signé la première convention d'Intérêt Général (PIG) « Habitat Durable ».

A ce jour, les « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace interviennent en tant que partenaires de l'Eurométropole de Strasbourg dans les conventions suivantes :

- PIG « Habiter l'Eurométropole » 2018/2022 signée le 19 avril 2018 ;

- Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) suivi de travaux pour fin de l'OPAH « copropriétés dégradées » du 18/09/2017 au 17/09/2020 en cours de signature.

Depuis le premier dossier jusqu'à ce jour, **204 ménages** ont bénéficié de prêts sans intérêts ou d'avances de subventions octroyés par PROCIVIS Alsace pour un montant total de **2 857 673 €.**

Les aides « Missions Sociales » sont allouées aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.

Ces ménages rencontrent de grandes difficultés pour avancer les subventions publiques qui ne seront versées qu'après la fin des travaux mais aussi pour financer le montant des travaux restant à leur charge. Les prêts bancaires classiques ne sont pas adaptés ou trop difficiles à obtenir pour des personnes disposant de revenus très modestes et précaires, souvent âgées, seules et démunies.

Les « Missions Sociales » étant encadrées et définies tant au niveau des bénéficiaires que des actions pouvant être réalisées, le Conseil d'Administration de PROCIVIS Alsace, conscient que des enjeux et besoins propres aux territoires ne pouvaient profiter de ses aides, a décidé de créer un deuxième Fonds dénommé « Habitat Solidaire » destiné à expérimenter de nouvelles actions et à attribuer de nouvelles aides.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer et/ou de reconduire les modalités d'interventions de PROCIVIS Alsace dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg pour lesquelles PROCIVIS Alsace est notamment signataire de conventions.

L'objectif poursuivi par les parties est non seulement de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants les plus modestes, exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à l'adaptation de leur habitation principale mais aussi de permettre la régénération des centres bourgs notamment de lutter contre la vacance.
Pour ce faire, de nouvelles aides seront mises en place, à destination des propriétaires bailleurs, pour compléter la palette des outils déjà mobilisées par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la lutte contre les logements très dégradées et/ou vacants et la promotion du conventionnement social et de l'intermédiation locative (dispositif « Mieux relouer mon logement vacant » lancée par la collectivité en mai 2016).

ARTICLE 2 : INTERVENTION DE PROCIVIS ALSACE

A) Les aides « Missions Sociales »

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du programme « Habiter Mieux », des copropriétés en difficultés et de l'adaptation des logements à l'âge et au handicap.

Son intervention est double :

- avances sans frais des subventions publiques (ANAH, Communauté d'Agglomération, Ville, Conseil Départemental) les avances se font sous la forme de « prêts avances » et/ou de mandats permettant à PROCIVIS de recevoir directement les subventions avancées lorsque les travaux sont terminés ;
- prêts sans intérêts et sans frais et/ou exceptionnellement une subvention « Missions Sociales » pour le reste à charge.

1. Les Ménages bénéficiaires

- Les aides « Missions Sociales » sont allouées aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.
- Ils doivent être éligibles à une subvention publique (ANAH, Communauté d'Agglomération, Ville, Conseil Départemental).
- Les prêts sont **réservés exclusivement aux propriétaires ou copropriétaires occupants** (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation) **pouvant justifier d'une durée de détention du bien égale à 5 ans.**

Les demandes de prêts sont présentées à une Commission d'Engagement interne à PROCIVIS Alsace qui décide, seule, du sort qui leur est réservé.

2. Travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux portant exclusivement sur la **résidence principale** des bénéficiaires et limités à :

- la lutte contre l'habitat indigne ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'adaptation du logement au handicap et/ou à l'âge.

3. **Enveloppes réservées**

L'enveloppe totale réservée pour ces actions est de 1 600 000 € pour les années 2018 et 2019. Elle est répartie de la façon suivante :

- **400 000 € pour les prêts « Missions Sociales » ;**
- **1 200 000 € pour les avances de subventions (y compris prêts avances de subventions).**

Ces enveloppes sont susceptibles, d'être modifiées (non affectation partielle ou totale). Cette décision se fera, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace à l'Eurométropole de Strasbourg.

B) Les aides du « Fonds Habitat Solidaire »

1) Objectifs des aides

Afin de répondre au mieux aux enjeux et besoins spécifiques des collectivités territoriales, PROCIVIS Alsace a créé un deuxième Fonds dénommé « Habitat Solidaire ». Ce Fonds est destiné à financer la régénération des Centres Bourgs (via, notamment, la lutte contre les logements vacants et/ou très dégradés, le développement du conventionnement social et de l'intermédiation locative) par le biais de prêts et/ou d'avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs.

A titre expérimental, un outil de type bail à réhabilitation pourrait être mis en place pour des situations le nécessitant.

2) Enveloppe réservée

L'enveloppe réservée pour ces actions expérimentales est de 200 000 € pour les années 2018 et 2019.

Cette enveloppe est susceptible, d'être modifiée (non affectation partielle ou totale). Cette décision se fera, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace à l'Eurométropole de Strasbourg.

ARTICLE 3 : SUIVI DE LA CONVENTION

Une cellule de suivi sera concrétisée par la désignation, au sein des services de chaque partenaire, d'un correspondant chargé du suivi d'exécution de la présente convention.

PROCIVIS Alsace est membre des Comités Techniques et/ou des Comités de Pilotage notamment chargés d'examiner les dossiers de demande de subventions pouvant être mis en place.

A ce titre, elle est destinataire du tableau de suivi des différentes aides octroyées aux propriétaires.

ARTICLE 4 : DUREE ET MODIFICATIONS

Dans l'attente de la signature de la nouvelle convention avec l'Etat qui a eu lieu le 19 juin 2018, les aides « Missions Sociales » ont continué à être octroyées, les parties ont donc convenu que la présente convention prend effet rétroactivement au 01/01/2018 jusqu'au 31/12/2019. Elle est résiliable par notification sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Strasbourg, le ……..

Pour l'Eurométropole de Strasbourg le Président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou son représentant par délégation,	Pour PROCIVIS Alsace Le Directeur Général,
Robert HERRMANN	Jean Luc LIPS

11

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Convention d'intermédiation locative entre la commune de La Wantzenau et l'Agence immobilière à vocation sociale (AIVS).

Cette communication présente la convention d'intermédiation locative conclue entre la commune de La Wantzenau, l'Agence immobilière à vocation sociale « Habitat et humanisme Gestion Alsace » (AIVS HH Gestion) et le Préfet.

Il s'agit de la première convention de ce type sur le périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg.

La collectivité a initié le travail entre la commune et l'AIVS et permis à la convention de se concrétiser, dans ce sens, elle est également cosignataire du document (sans implications budgétaires directes).

1. Contexte réglementaire

Par les décrets n°2015-1906 du 30 décembre 2015 et n°2017-835 du 5 mai 2017, le législateur a instauré la possibilité de déduire certaines dépenses communales des pénalités auxquelles sont assujetties les communes carencées et/ou en déficit de logement social, au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

Pour cela, les communes concernées doivent proposer des dispositions particulières du point de vue du développement de **l'intermédiation locative** dans le parc privé des logements déjà existants.

1.1 Définition de l'intermédiation locative

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de **sécuriser** et **simplifier** la relation entre le locataire et les propriétaires bailleurs du parc privé grâce à l'intervention d'un tiers social (organisme ou association agréés par l'Etat).

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- Le propriétaire peut louer son appartement à une association agréée par la préfecture, c'est donc l'association qui est locataire du bien et qui assure le

paiement des loyers et des charges l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance.

- Le propriétaire peut faire appel à une **Agence immobilière à vocation sociale** (AIVS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'agence se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins.
  Les AIVS bénéficient d'un agrément spécifique de l'Etat pour exercer.

Sur notre territoire, c'est l'AIVS Habitat et Humanisme qui assure ces missions.

En échange de ces avantages et de ces garanties, le propriétaire accepte d'encadrer le montant plafond du loyer en le conventionnant en social ou très social avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat), afin de le rendre accessible aux ménages modestes ou très modestes.

Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs. Sur l'Eurométropole de Strasbourg, les propriétaires peuvent également bénéficier de primes incitatives spécifiques pour le conventionnement de leur logement.

1.2 L'intermédiation locative sur l'Eurométropole de Strasbourg

Depuis mai 2016, la collectivité a mis en place le dispositif « Mieux relouer mon logement vacant ». La démarche vise à accompagner et conseiller les propriétaires (et les communes) dans leur démarche de remise en location des logements.
En échange de l'accompagnement et de la coordination des différentes partenaires, le propriétaire conventionne son bien avec l'Anah en social ou très social, afin de permettre l'ouverture du parc privé aux ménages modestes.

Plusieurs outils sont mobilisés afin de répondre aux préoccupations des propriétaires (réalisation de travaux, financement, subventions Anah, primes incitatives de l'Eurométropole de Strasbourg et de certaines communes…).
Dans ce cadre, l'intermédiation locative représente un levier important pour débloquer la question de la gestion locative des logements qui préoccupe très souvent les propriétaires (peur des dégradations, des impayés, des situations conflictuelles).

Depuis le lancement de « Mieux relouer mon logement vacant », 130 logements vacants ont été remis en location et conventionnés en social ou très social.
Parmi ces logements, près de 50% ont bénéficié d'une solution d'intermédiation locative, ce qui montre le besoin des propriétaires de confier la gestion locative de leur bien à un tiers mais également la capacité du parc privé de profiter à des ménages très modestes, en complément du parc social géré par les bailleurs sociaux.

2. La convention (projet de convention joint en annexe)

La convention est conclue entre la commune de La Wantzenau et l'Agence immobilière à vocation sociale « Habitat et humanisme Gestion Alsace ».

Dans le cadre du suivi et du lien avec les communes carencées et/ou en déficit, le Préfet et l'Eurométropole de Strasbourg (délégataire des aides à la pierre Anah) sont également cosignataires de la convention et assurent le suivi du dispositif.

Pour rappel, l'arrêté de carence de la commune de La Wantzenau au titre de la loi SRU a été prononcé par le Préfet le 22 décembre 2017, pour la période triennale 2014-2016.

2.1 Objectifs de la convention

Les objectifs de la convention sont multiples :

- **promouvoir le conventionnement Anah social ou très social** dans les logements du parc privé de la commune de La Wantzenau ;
- **augmenter l'accessibilité du parc privé** de la commune aux ménages modestes via l'intermédiation locative ;
- **lutter de manière optimale contre la vacance des logements** ;
- **bénéficier du savoir-faire de l'AIVS HH Gestion** dans l'accompagnement des propriétaires et des ménages locataires ;
- **valoriser les logements conventionnés en social ou très social** dans les objectifs de production de logement social de la commune ;
- **déduire des pénalités SRU les dépenses d'investissement** réalisées par la commune pour promouvoir l'intermédiation locative.

2.2 Modalités de fonctionnement

Il a été convenu, conformément au cadre réglementaire, que pour tout logement privé capté par l'AIVS HH Gestion puis conventionné en social ou très social avec l'Anah, une aide financière de la commune sera proposée à l'agence immobilière.

Les dépenses déductibles par la commune de sa pénalité SRU dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative sont les suivantes :

- les dépenses relatives à la prospection et la mise en location de logement ;
- les dépenses relatives à la prestation de gestion locative (identification du locataire, état des lieux, bail, perception des loyers, suivi, prévention des impayés…);
- les dépenses relatives à l'entretien du logement.

Les sommes allouées par la commune à l'AIVS sont plafonnées à 5 000 € par logements captés. Ces dépenses d'investissement seront déduites des pénalités SRU en n+2.

La captation de 20 logements conventionnés en social ou très social par l'AIVS HH Gestion est attendue.

2.3 Durée de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1er juillet 2018 au 30 juin 2020.

Communiqué le 19 décembre 2018
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 2018

Préfet de la Région Grand Est

CONVENTION DE SUBVENTION RELATIVE A L'INTERMEDIATION LOCATIVE EN COMMUNES CARENCEES AU TITRE DE LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

Entre

L'État, représenté par Monsieur Jean-Luc MARX, Préfet de la Région Grand-Est, désigné sous le terme « l'administration »,

Et

La commune de La Wantzenau, représenté par Patrick DEPYL, Maire de la Wantzenau, désigné sous le terme « la commune »,

Et

Agence immobilière à vocation sociale H&H Gestion Alsace, association de droit local, dont le siège social est situé 1 rue de l'Abbé Pierre à Ostwald (67540) représentée par Daniel BINTZ, désigné sous le terme « opérateur »

N° Siret : 538 470 592 00014

Et

L'Eurométropole de Strasbourg, représenté par xxx désigné sous le terme « Eurométropole de Strasbourg »

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Considérant l'article 34 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui dispose que les dépenses en faveur de l'intermédiation locative pourront constituer des dépenses déductibles des pénalités des communes carencées en logement social au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

Considérant l'article 2 du décret du 30 décembre 2015 relatif à la déduction des dépenses d'intermédiation locative et modifiant certaines dispositions relatives au logement social qui précise la nature des dépenses d'intermédiation locative qui pourront être prises en compte au titre des déductions des pénalités, identifie les ménages éligibles à ces logements et fixe les plafonds annuels au-delà desquels ces dépenses ne peuvent être déduites

Considérant le décret 2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de la réalisation de logements locatifs sociaux et pris en compte pour l'application de la loi 2017-086 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Considérant l'article 144 de la loi de finances pour 2016 qui a institué le fonds national des aides à la pierre (FNAP) codifié au L.435-1 du code de la construction et créé par le décret n° 2016-901 du

1er décembre 2016. Ce fonds ayant notamment pour compétence de financer, avec les crédits issus de la majoration des prélèvements SRU en commune carencée, des opérations d'intermédiation locative (IML) menées précisément dans les communes carencées SRU et faisant l'objet des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du CCH.

Considérant le courrier de notification d'arrêté de carence adressé à la commune en date du 22 décembre 2017 au titre de la période 2014-2016 pour la commune de La Wantzenau.

Considérant la démarche « Mieux relouer mon logement vacant » initiée par l'Eurométropole de Strasbourg depuis le 19 mai 2016 pour lutter contre la vacance des logements dans le parc privé, à laquelle la commune de La Wantzenau a pris part via une communication et un accompagnement renforcé vers le conventionnement Anah social et très social.

Considérant la volonté de la commune de La Wantzenau de participer à la production de logement social et à l'atteinte des objectifs qui lui sont fixés sur la période triennale 2017-2019

Considérant que l'action ci-après présentée par la commune participe de cette politique.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'opérateur s'engage à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations des politiques publiques menées par la commune et l'Eurométropole de Strasbourg, l'action suivante :

- **la prospection des logements** du parc privé disponibles (via l'exploitation règlementée du fichier fiscal des logements vacants, en cas de changements de locataire ou de départ en maison de retraite, par exemple) ;
- **la mise en location des logements** (identification des ménages locataires, bail, état des lieux, mise en place du conventionnement en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg) ;
- **l'accompagnement social dans et vers le logement des ménages occupants** (gestion locative adaptée).

Dans le cadre de la présente convention, la captation et la gestion de 20 logements conventionnés en social ou très social par l'opérateur est attendue par la commune.

ARTICLE 2 – PERIMETRE ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour la période allant du 1er juillet 2018 au 30 juin 2020.

Les dispositions de la convention s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune et des logements locatifs qui seront remis en location par le biais d'un mandat de gestion avec l'AIVS et qui seront conventionnés avec l'Anah, en « social » ou « très social ».

ARTICLE 3 – LES MENAGES LOCATAIRES

L'opérateur s'engage à rechercher des ménages locataires qui ne dépassent pas les plafonds du conventionnent social ou très social, en application de la réglementation de l'Anah et des dispositions du décret 2017-835 du 5 mai 2017.

Les situations des ménages locataires doivent obligatoirement relever du PDALHPD, sans quoi, aucune participation financière de la commune ne sera possible avec l'opérateur.

Les ressources des locataires s'apprécient sur la base de documents justificatifs qui sont admis par l'Anah, en fonction de la situation des ménages locataires.

Les ménages locataires sont identifiés par l'opérateur à la suite de sa commission d'attribution qui se déroule une fois par mois (candidatures issues des travailleurs sociaux de secteurs et du SIAO). En fonction des ménages identifiés par la commune, cette dernière peut également proposer des candidatures à l'opérateur.

ARTICLE 4 DEPENSES DEDUCTIBLES DE LA PENALITE SRU DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'INTERMEDIATION LOCATIVE DANS LES COMMUNES CARENCEES AU TITRE DE LA LOI SRU

Les dépenses déductibles par la commune de sa pénalité SRU dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative dans les communes carencées au titre de la loi SRU sont les suivantes :

- les dépenses relatives à la prospection et la mise en location de logement ;
- les dépenses relatives à la prestation de gestion locative ;
- les dépenses relatives à l'entretien du logement.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE DÉTERMINATION DU COUT DE L'ACTION

Le coût total maximum de l'action sur la durée de la convention est évalué à 5 000 € par logement capté.

Les coûts à prendre en considération comprennent tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre de l'action.

Lors de la mise en œuvre de l'action, le bénéficiaire peut procéder à une adaptation à la hausse ou à la baisse de son budget prévisionnel par des transferts entre natures de charges éligibles telles que les achats, les locations, les dépenses de publications, les charges de personnel, les frais de déplacement…

Cette adaptation des dépenses réalisée dans le respect du montant total des coûts éligibles ne doit pas affecter la réalisation de l'action et ne doit pas être substantielle.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La commune finance directement l'opérateur gestionnaire à hauteur de 5 000 € par logement capté.

Par conséquent, la commune doit budgéter le coût annuel du dispositif à compter de la date de mise en location du logement et pendant toute la durée de l'arrêté de carence.

Ce versement sera conditionné à la transmission par l'opérateur à la commune :

- du mandat de gestion signé entre l'opérateur et le propriétaire ;
- du bail signé entre le ménage locataire et le propriétaire ;
- de l'état des lieux d'entrée du ménage locataire ;
- des justificatifs de plafonds de ressources des ménages locataires ;
- de la convention ANAH signée entre le propriétaire et la délégation compétente ;
- de la convention d'occupation signée entre l'opérateur et le ménage occupant.

La subvention est imputée sur les crédits du compte 6574 « Subventions de fonctionnement aux associations ou autres »

La contribution financière sera créditée au compte de l'opérateur selon les procédures comptables en vigueur.

Les versements seront effectués à :

Au compte : *à compléter*
Code établissement :
Code guichet :
Numéro de compte :
Clé RIB :

ARTICLE 7 - JUSTIFICATIFS

L'opérateur s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- Le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
  Ce document retrace de façon complète et fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations prévues dans la présente convention.
- Le rapport d'activité.

ARTICLE 8 - AUTRES ENGAGEMENTS

L'opérateur s'engage à faire figurer les logos du ministère en charge du logement, de la commune et de l'Eurométropole Strasbourg ou mentionner de manière lisible leurs concours dans tous les documents produits dans le cadre de la convention (publication, communication, information) relevant des objectifs conduits.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'opérateur, pour une raison quelconque, celui-ci doit en informer les services de la préfecture, de la commune et de l'Eurométropole de Strasbourg sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 - CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation des missions de l'opérateur gestionnaire, ainsi qu'au respect de l'ensemble de la réglementation en vigueur, permettant à la commune de solliciter le mécanisme de déduction des dépenses d'intermédiation locative.

ARTICLE 10 - AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par l'administration et l'opérateur.
La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 12 - RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à La Wantzenau, le

Pour l'opérateur gestionnaire, le Président de l'Agence immobilière à vocation sociale Habitat et humanisme Alsace Daniel BINTZ	Pour l'administration, le Préfet de la Région Grand Est, ou son représentant par délégation Jean-Luc Marx
Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le Président ou son représentant, par délégation Robert HERRMANN	Pour la commune de La Wantzenau, le Maire Patrick DEPYL

12

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Cession du patrimoine alsacien de la S.A. d'HLM Logiest à la SA d'HLM Néolia. Transfert des agréments, subventions et garanties d'emprunts précédemment consenties à la SA d'HLM Logiest au bénéfice de Néolia.

Suite à la réforme en profondeur du tissu des collecteurs 1 % logement, le groupe Action logement, actionnaire majoritaire de Logiest, souhaite s'attacher à redéfinir un maillage territorial cohérent des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH) pour plus d'efficacité et d'efficience, ceci afin d'éviter une concurrence stérile entre les sociétés du groupe.

A cet effet, Action logement souhaite ramener le nombre d'ESH à 2 voire 3 dans le périmètre des anciennes régions administratives et ainsi tendre vers les seuils de taille des organismes HLM avancés dans le cadre du projet de loi ELAN.

Dès lors, dans le cadre de cette stratégie de groupe, Logiest a cédé, par acte de vente en date du 28 juin 2018, son patrimoine Alsacien à la SA d'HLM NEOLIA.

Son patrimoine se compose de 587 logements situés sur le territoire de l'Eurométropole, dont voici le détail :

- Eschau – 11a/b/c, rue du Général de Lattre de Tassigny – 4 logements,
- Illkirch-Graffenstaden – 1/3/5, rue du Routoir – 44 logements,
- Lingolsheim – 3/5/7/9/11/13, rue de Touraine – 90 logements,
- Lingolsheim – 1, Allée Ingrid Bergman et 1/3 rue Mélina Mercouri – 60 logements,
- Oberhausbergen – 83, Route de Saverne – 9 logements,
- Ostwald - 11/13/15 Allée René Cassin – 49 logements,
- Plobsheim – 8, rue du Jeu des Enfants - 10 logements,
- Strasbourg - 7, rue de Gresswiller – 28 logements,
- Strasbourg -13, rue de Gresswiller – 10 logements,
- Strasbourg -2/4, rue des Linottes – 27 logements,
- Strasbourg -73, rue Heldenberg – 11 logements,
- Strasbourg -10, rue de la Ganzau – 12 logements,
- Strasbourg -24A, rue de Rosheim – 5 logements,
- Strasbourg -16/18, rue Edel, 2 à 18, Cité Spach et 3 à 9, rue de Flandre – 123 logements (Bail emphytéotique conclu avec la Ville de Strasbourg jusqu'en 2045),
- Strasbourg - 9/11, rue du Loess – 28 logements,
- Strasbourg -128, route de Mittelhausbergen – 18 logements,

- Wolfisheim – 1 à 8 avenue des Celtes et 22, Allée des Romains – 59 logements.

La présente délibération a pour objet le transfert des garanties d'emprunt accordées à Logiest pour la réalisation de ses opérations sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg à la SA d'HLM Néolia suite à la cession de son patrimoine.

Pour précision, les deux prêts garantis par la délibération du 30/06/2016, destinés à financer la construction d'un foyer de jeunes travailleurs de 99 logements à Strasbourg Hautepierre (prêts n° 5134023 et n° 5134022) ne sont pas concernés par le présent transfert de garantie.

En effet, ce patrimoine devrait être racheté courant 2019 par DOMIAL ESH. Dans cette attente, les deux prêts restent garantis à Logiest.

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

Le Conseil
vu la délégation des aides à la pierre de l'Etat à
la CUS en vigueur depuis 2006 sur son territoire,
vu l'article L5111-4 et L5214-1 et suivants du
Code général des collectivités territoriales ;
vu l'article L 443-7 alinéa 3 et L 443-13 alinéa
3 du Code de la construction et de l'habitation ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu le tableau des emprunts transférés joint à la présente délibération ;
vu l'avis de la Commission Thématique,
sur proposition de la Commission Plénière,
après en avoir délibéré,
approuve

L'assemblée délibérante de l'Eurométropole de Strasbourg réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne des Prêts initialement contractés par la SA d'HLM Logiest auprès de la Caisse des dépôts et consignations et transférés à la SA d'HLM Néolia, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation,

Les caractéristiques financières de ces emprunts sont précisées en annexe de la présente délibération,

La garantie est accordée pour chaque Ligne des Prêts transférés, à hauteur de 100%, jusqu'au complet remboursement de ceux-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 résiduelle des contrats de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignation et la SA d'HLM Néolia ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant pour les emprunts visés par la présente délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

GARANTIE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURS - DATE D'EFFET 30/06/2018

Libellé court garant	Identifiant prêt	Code produit-version de gestion	Code index	Montant initial prêt	Capital restant dû (CRD)	Date dernière échéance	Libellé périodicité amortissement	Quotité contractuelle	Taux progressivité échéance
L'EUROMET STRASBOURG	0424089	PLI93-01	FIXE	564 061,36	54 916,06	01/01/2019	Annuelle	100,000	1,5000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1202362	PLAI-02	LA	51 615,00	42 732,87	01/11/2051	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1253177	PLUS-02	LA	1 534 952,00	1 419 984,78	01/10/2053	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1253178	PLUS-02	LA	185 000,00	174 811,96	01/10/2063	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1253179	PLAI-02	LA	780 000,00	711 857,78	01/10/2053	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1253180	PLAI-02	LA	78 000,00	72 753,69	01/10/2063	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263693	EURIL-42	EURIT	399 648,86	284 836,55	01/12/2027	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263694	EURIL-42	EURIT	977 554,98	656 082,50	01/06/2026	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263698	EURIL-42	EURIT	949 388,16	658 022,86	01/03/2027	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263699	EURIL-42	EURIT	2 019 014,17	1 426 263,03	01/09/2027	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263701	EURIL-42	EURIT	101 182,93	73 324,20	01/06/2028	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263702	EURIL-42	EURIT	1 071 295,60	799 468,14	01/06/2029	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263704	EURIL-42	EURIT	1 068 530,18	797 404,40	01/06/2029	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263705	EURIL-42	EURIT	1 764 968,89	1 170 588,97	01/03/2026	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263706	GPLAF-02	FIXE	1 480 479,66	872 218,48	01/03/2024	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263707	GPLAF-02	FIXE	1 501 786,86	901 677,27	01/06/2024	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263708	GPLAF-02	FIXE	1 239 626,26	805 241,26	01/09/2025	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263709	GPLAF-02	FIXE	180 780,51	115 806,87	01/06/2025	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1263710	GPLAF-02	FIXE	598 793,45	365 948,55	01/09/2024	Trimestrielle	100,000	0,0000000000000

Interne

L'EUROMET STRASBOURG	1275647	PEPR-06	LA	459 102,00	337 924,55	01/11/2028	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299781	GPLU-01	LA	56 495,29	51 039,49	01/01/2028	Annuelle	100,000	-2,3249045801527
L'EUROMET STRASBOURG	1299798	PLUS-01	LA	251 634,71	240 965,27	01/05/2037	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299799	PLUS-01	LA	91 390,51	89 458,09	01/05/2052	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299873	PLUS-01	LA	159 902,49	154 451,18	01/01/2041	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299874	PLUS-01	LA	353 582,96	347 118,38	01/01/2056	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299884	PLUS-01	LA	121 474,77	117 534,82	01/08/2041	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1299885	PLUS-01	LA	70 984,60	69 731,02	01/08/2056	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	1307447	GPLU-01	LA	62 329,22	57 319,91	01/08/2029	Annuelle	100,000	-1,8566634707574
L'EUROMET STRASBOURG	1307448	GPLU-01	LA	112 433,70	103 397,56	01/08/2029	Annuelle	100,000	-1,8566634707574
L'EUROMET STRASBOURG	5000653	PLUS-01	LA	2 432 935,00	2 294 523,55	01/02/2055	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5000654	PLUS-01	LA	859 273,00	823 118,45	01/02/2065	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5000863	PEPR-06	LA	108 034,00	80 010,53	01/03/2029	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5092526	PLAI-01	LA	2 151 318,00	2 107 555,61	01/07/2056	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5092527	PLAI-01	LA	690 115,00	681 190,72	01/07/2066	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5141867	PLUS-02	LA	479 109,00	469 996,86	01/09/2056	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5141868	PLUS-02	LA	437 714,00	431 527,61	01/09/2066	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5141869	PLAI-02	LA	464 421,00	454 009,07	01/09/2056	Annuelle	100,000	0,0000000000000
L'EUROMET STRASBOURG	5141870	PLAI-02	LA	201 079,00	197 574,09	01/09/2066	Annuelle	100,000	0,0000000000000

Interne

13

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Extension du dispositif de prise en garantie des emprunts souscrits par les bailleurs sociaux pour le financement des opérations de logement social, production neuve et réhabilitation : extension aux nouveaux prêts proposés par la CDC - prêt haut de bilan bonifié de deuxième génération, dit PHB 2.0, prêt BOOSTER et prêts PAM Taux fixe, PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco prêt et PAM Taux fixe rénovation FJT.

1. Enjeux

Le volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, dans la continuité du 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH), poursuit l'objectif de développer et d'améliorer l'offre en logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément aux obligations posées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui exige un taux de 25 % de logement locatif social pour les communes de l'Eurométropole de Strasbourg qui dépassent les 3500 habitants.

Aujourd'hui le premier financeur du logement social est la Caisse des dépôts et consignations (CDC) : depuis 1894 (loi Siegfried), elle est habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

Par ailleurs et en complément des prêts de la CDC, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux : la Collectivité leur octroie d'une part des subventions sur ses fonds propres et d'autre part, garantit les emprunts qu'ils contractent auprès de la CDC et d'organismes bancaires habilités.

La garantie de ces prêts peut être effectuée par une collectivité territoriale, ou par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Cependant, pour les bailleurs sociaux, une prise en garantie auprès de la CGLLS induit des délais supplémentaires, mais surtout un surcoût, puisque la CGLLS exige une commission représentant 2 % du montant pris en garantie. De plus la CGLLS ne garantit pas tous les prêts.
Ainsi, lorsque la Collectivité accorde sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, elle leur facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Aujourd'hui, le champ de la garantie de l'Eurométropole de Strasbourg s'étend à une liste restrictive de prêts, dont les termes sont définis par la délibération cadre du 29 septembre 2009, modifiée par les délibérations du 28 juin 2013, du 26 juin 2015 et du 25 novembre 2016, du 28 avril 2017 et du 29 juin 2018.

En 2018, pour accompagner la réforme des HLM, la Caisse des dépôts et consignations consacre 10 milliards d'euros dédié à son Plan Logement. Cette mobilisation a vocation à accompagner la restructuration du secteur HLM engagée par le Gouvernement et à soutenir la production de logements sociaux dans ce contexte contraint. Elle est composée majoritairement de nouveaux prêts : le Prêt haut de bilan bonifié de deuxième génération, dit PHB 2.0, le prêt BOOSTER et les prêts PAM Taux fixe, PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco prêt et PAM Taux fixe rénovation FJT.

Il est donc proposé au Conseil, dans la continuité des dispositifs existants, d'étendre la garantie accordée par l'Eurométropole de Strasbourg à ces nouveaux prêts, destinés à financer la production neuve et la réhabilitation du logement social sur le territoire métropolitain.
Toutes les opérations devront être identifiées par les bailleurs sociaux à l'appui de leur demande de prise en garantie, par opération, pour chaque contrat mis en place avec la CDC.

2. Nouveaux prêts proposés par la CDC

a. Prêt PHB2.0

Le Prêt de haut de bilan bonifié de deuxième génération, PHB2.0, est le fruit d'un dispositif partenarial Caisse des dépôts et consignations (CDC), Action Logement et l'Etat.
Comme le premier dit « Prêt haut de bilan bonifié » (2016), le PHB2.0 vise à soutenir les investissements des bailleurs sociaux par l'octroi d'un financement assimilable à des quasis fonds propres, sur les opérations de logement social : production neuve et de réhabilitation.

Modalités de distribution

L'enveloppe 2018-2020 du PHB2.0 s'élève au niveau national à 2 milliards d'euros, bonifiée pendant 20 ans par Action Logement en contrepartie de droits de réservation correspondant à l'enveloppe de financements accordée et répartie sur le parc du logement social, entre :

- 80% pour la production neuve, avec une cible d'environ 15 % dédiée aux logements jeunes,
- 20 % pour la réhabilitation,
- 30 millions d'euros sont réservés aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 2018 : souscription dédiée à la production neuve sur agréments 2018, à hauteur de 700 millions d'euros, soit une production d'environ 107 000 logements sociaux familiaux neufs (sur la base déclarative des bailleurs sociaux), soit par logement, 6 500 € en zone B1 et 5 000 € en zone B2/C,

- 2019 et 2020 : tranches dédiées à la construction neuve et à la réhabilitation, à hauteurs respectivement de 700 millions d'€ et 600 millions d'€.

Le bailleur devra justifier :
- d'une convention d'objectifs avec la CDC,
- d'une convention de droits de réservation avec Action Logement Services.

Caractéristiques du prêt PHB2.0

	1ère période	2ème période
Durée du prêt	20 ans	Réhabilitation : 10 ans
		Construction : 20 ans
Taux	Zéro	Livret A + 0,60 bp
Préfinancement	Différé d'amortissement	Amortissement constant
Taux de progression de l'amortissement		0%
Périodicité des échéances	Annuelles	
Révisabilité		Simple révisable
Mobilisation des fonds	10 mois	
Opérations éligibles	Pour les OLS : logement familial et logement en structure pour les jeunes Organismes MOI : logement ordinaire agréé par l'Etat + structure collective pour tout public + logement conventionné ANAH	
Emprunteurs éligibles	Les organismes de logement social (OLS) cotisants à la CGLLS (ESH, OPH, SEM, COOP) et les organismes agréés MOI	
Disponibilité de l'offre	Juin 2018	

b. Prêt BOOSTER

L'offre Booster est un prêt à taux fixe proposé par la CDC dans le cadre de son Plan Logement pour soutenir les opérations de production neuve.
Cette offre permet de dégager des marges de manœuvre financières : différé d'amortissement exceptionnel et prêt de très longue durée (jusqu'à 60 ans) alignée sur celle du prêt foncier.

Modalités de distribution

Toute nouvelle demande de prêt BOOSTER est complémentaire aux opérations PLUS, PLAI, PLS, quel que soit le millésime d'agrément, jusqu'à épuisement de l'enveloppe et au plus tard le 31 décembre 2020.
D'ici 2020, sur la base d'un montant forfaitaire de 7 000 € par logement éligible, l'enveloppe permettra le financement de 100 000 logements, soit environ 5 % en moyenne d'un plan de financement d'une opération.

Caractéristiques du prêt BOOSTER

	1ère période	2ème période
Durée du prêt	20 ans in fine	20 à 40 ans
Taux	Fixe, barème mensuel	Livret A + 0,60 bp
Préfinancement	Non	
Profil d'amortissement	Différé d'amortissement	Amortissement constant
Taux de progression de l'amortissement		0%
Périodicité des échéances	Annuelles	
Révisabilité		Simple révisable
Mobilisation des fonds	10 mois	
Opérations éligibles	Logement familial et tout logement en structure collective	
Emprunteurs éligibles	Les organismes de logement social (OLS) cotisants à la CGLLS (ESH, OPH, SEM, COOP)	
Disponibilité de l'offre	Juillet 2018	

c. Prêt PAM (prêt amélioration) Taux fixe réhabilitation classique

L'offre PAM Taux fixe est un dispositif proposé par la Caisse des Dépôts dans le cadre de son Plan Logement. Cette offre valorise son engagement en faveur de la réhabilitation des logements sociaux qui n'atteignent pas les critères de l'Eco-prêt mais qui font preuve d'un prix de revient par logement supérieur ou égal à 15 K€.
Ainsi aujourd'hui, les opérations de réhabilitation sont financées par :

- le PAM Taux fixe réhabilitation classique, plafonné à 6 000 € par logement,
- si nécessaire, complété par le PAM réhabilitation, indexé sur le taux du Livret A + 60 pb.

Modalités de distribution

Entre le 5 juillet 2018 et au plus tard le 31 décembre 2020, dans la limite de l'enveloppe disponible, pour toutes les opérations de réhabilitation de logement social dont le prix de revient par logement est supérieur à 15 000 €, le PAM Taux fixe réhabilitation classique peut couvrir jusqu'à 6 000 € par logement.

Caractéristiques du prêt PAM Taux fixe réhabilitation classique

Durée du prêt	15, 20 ou 25 ans, en fonction de la nature des travaux
Taux	Fixe, barème mensuel
Préfinancement	Possible 3 à 12 mois
Périodicité des échéances	Annuelles

Profil d'amortissement	Echéances constantes
Taux de progression de l'amortissement	0%
Opérations éligibles	Opérations de réhabilitation de logement social conventionné qui n'atteignent pas les critères de performance énergétique requis pour pouvoir bénéficier de l'éco-prêt ; logement bénéficiant impérativement d'un agrément de l'Etat (PLAI, PLUS, PLS)
Emprunteurs éligibles	Les organismes de logement social (OLS) cotisants à la CGLLS (ESH, OPH, SEM, COOP)
Disponibilité de l'offre	Juillet 2018

d. Prêt PAM (prêt amélioration) Taux fixe complémentaire à l'Eco prêt

Pour financer les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux qui atteignent les exigences de performance de l'Eco-prêt. Le prêt peut couvrir jusqu'à 100% du besoin d'emprunt en complément de l'Eco-prêt.

Modalités de distribution
Entre le 5 juillet 2018 et au plus tard le 31 décembre 2020, dans la limite de l'enveloppe disponible.

Caractéristiques du prêt PAM Taux fixe complémentaire à l'éco prêt

Durée du prêt	15, 20 ou 25 ans, en fonction de la nature des travaux
Taux	Fixe, barème mensuel
Préfinancement	Possible 3 à 12 mois
Périodicité des échéances	Annuelles
Profil d'amortissement	Echéances constantes
Taux de progression de l'amortissement	0%
Opérations éligibles	Opérations de réhabilitation de logement social conventionné qui atteignent les exigences de performance de l'Eco-prêt ; logement bénéficiant impérativement d'un agrément de l'Etat (PLAI, PLUS, PLS)
Emprunteurs éligibles	Les organismes de logement social (OLS) cotisants à la CGLLS (ESH, OPH, SEM, COOP)
Disponibilité de l'offre	Juillet 2018

e. Prêt PAM (prêt amélioration) Taux fixe rénovation FJT

La Banque du développement social en Europe (CEB) est un instrument majeur de la politique de solidarité en Europe. Elle participe au financement de projets sociaux, intervient en cas de situation d'urgence et contribue à améliorer la qualité de vie des groupes de population les plus défavorisés ; la construction et la réhabilitation de logements pour des populations fragiles est une de ses préoccupations.

Ainsi, le Prêt PAM Taux fixe rénovation FJT de la CDC, sur ressources de la CEB est dédié spécialement à la rénovation des foyers de jeunes travailleurs.

Modalités de distribution

Entre le 5 juillet 2018 et au plus tard le 31 décembre 2020, dans la limite de l'enveloppe disponible, pour toutes les opérations de réhabilitation de foyers jeunes travailleurs (FJT), le PAM Taux fixe rénovation FJT peut couvrir jusqu'à 50% du coût total du projet.

Caractéristiques du prêt PAM Taux fixe FJT

<table>
<tr><td>Durée du prêt</td><td colspan="3">20 ou 25 ans</td></tr>
<tr><td>Taux</td><td colspan="3">Fixe, barème mensuel</td></tr>
<tr><td>Préfinancement</td><td colspan="3">Mobilisation des fonds dans les maximums de l'enveloppe disponible</td></tr>
<tr><td>Périodicité des échéances</td><td colspan="3">Annuelles</td></tr>
<tr><td>Profil d'amortissement</td><td colspan="3">Echéances constantes</td></tr>
<tr><td>Taux de progression de l'amortissement</td><td colspan="3">0%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Opérations éligibles</td><td colspan="3">Réhabilitation de FJT</td></tr>
<tr><td>Classique ou lourde</td><td colspan="2">Thermique</td></tr>
<tr><td>PAM Taux fixe rénovation FJT + PAM indexé LA</td><td>Eco prêt (max. 16 000 €) PAM Taux fixe</td><td>Eco prêt (max. 16 000 €) PAM Taux fixe rénovation FJT</td></tr>
<tr><td>Emprunteurs éligibles</td><td colspan="3">Tous les emprunteurs éligibles au PAM</td></tr>
<tr><td>Disponibilité de l'offre</td><td colspan="3">Juillet 2018</td></tr>
</table>

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'extension du champ de la garantie proposée par l'Eurométropole de Strasbourg pour les nouveaux prêts proposés par la Caisse des dépôts et consignations pour la période 2018 à 2020, et contribuant à la construction neuve et à la rénovation des logements sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : les prêts PHB2.0, BOOSTER, PAM Taux fixe, PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco prêt et PAM Taux fixe rénovation FJT,

décide

cette extension selon les termes de la délibération cadre du 29 septembre 2009, modifiée par les délibérations du 28 juin 2013, du 26 juin 2015 et du 25 novembre 2016, du 28 avril 2017 et du 29 juin 2018,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tout document relatif à l'exécution des présentes.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

14

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

BATIGERE - Réaménagement de divers prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations et garantis par l'Eurométropole de Strasbourg. Dispositif d'allongement de la dette.

Dans le cadre des réformes actuelles dont notamment la réduction de loyer de solidarité, qui impactent fortement le secteur du logement social, différentes mesures d'accompagnement ont été proposées par les pouvoirs publics.

Ainsi, dans le cadre de la loi Elan, la Caisse des dépôts et consignations a mis en place un plan logement dont les objectifs sont les suivants :

1. Soutenir l'investissement des bailleurs par une ingénierie financière renouvelée :
   - en minimisant le coût de financement des opérations,
   - en répondant à l'enjeu de recherche de fonds.

2. Accompagner la recomposition du tissu :
   - en développant des outils de financement adaptés, sur la dette et les flux,
   - en anticipant les évolutions du secteur et proposer des réponses adaptées sur toutes les compétences de la Caisse des dépôts et consignations.

3. Redonner de la capacité d'autofinancement par des dispositifs adaptés.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations aux organismes de logement social sont garantis par les collectivités territoriales.

Cette garantie apportée à titre gratuit participe à la capacité des bailleurs à proposer des loyers bas. La collectivité locale participe, en apportant sa garantie, à la politique locale de l'Habitat.

Elle permet le maintien d'un taux de financement uniforme pour tous les bailleurs et assure la liquidité du système de financement par la Caisse des dépôts et consignations.

De plus, la santé financière des collectivités territoriales n'est pas affaiblie par cette garantie.

En effet, la garantie apportée aux bailleurs sociaux par l'Eurométropole de Strasbourg n'entre pas dans le calcul des ratios Galland et n'obère pas sa capacité à garantir d'autres opérations.

Grace à ce dispositif, BATIGERE souhaite effectuer un allongement de sa dette, selon de nouvelles caractéristiques financières et de durée, de 14 lignes de prêts souscrites auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour des opérations de logements locatifs sociaux, qui nécessitent une nouvelle délibération de garantie.

Le dispositif d'allongement de la dette donne la possibilité à BATIGERE de dégager des marges de manœuvre financières afin de poursuivre son engagement à fournir des logements de qualité, abordable, aux personnes aux revenus les plus modestes mais également de poursuivre sa politique de réhabilitation et de rénovation de son patrimoine.

Ainsi BATIGERE a contracté un allongement de durée de 10 ans pour 14 lignes de prêt pour un capital restant dû de 26 451 908,33 €, qui ont fait l'objet de réaménagement.

Par ailleurs, les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt réaménagée dont le détail figure à l'annexe « Modification des caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » ont fait l'objet du réaménagement suivant :
- modification de la durée résiduelle à date de valeur,
- modification de la marge sur Index,
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances,
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances,
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire.

La date de valeur du réaménagement du prêt est arrêtée au 1er juillet 2018.

La Direction des finances ne soulève pas d'objection à ce que l'Eurométropole de Strasbourg accorde sa garantie sur le rallongement sollicité par BATIGERE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

En effet, le rallongement de la dette est plutôt une pratique courante pour les bailleurs sociaux qui permet de redonner une marge de manœuvre dans un contexte contraint. Ce réaménagement de dette qui a pour but de réduire le montant des annuités d'emprunts, ne fait pas porter de risque supplémentaire pour la collectivité et ce, même si la durée d'engagement de la collectivité se voit rallongée.

Les taux d'intérêt sont identiques sur la durée résiduelle initiale puis diminuent pendant la phase qui correspond à la durée de rallongement.

BATIGERE a sollicité la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, l'allongement de la durée de la dette selon de nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts référencées en annexe à la présente délibération, initialement garanties par l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de prêts réaménagés.

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 logement social;
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 les avenants n° 86389 et 86393 aux lignes de prêt N° 1108973, 1108965, 1108975, 1057309, 1064775, 1061082, 1089707, 1089876, 1101230, 1046077, 1108971, 1295547, 1295620, 1295551 en annexes signés entre BATIGERE, 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

*L'assemblée délibérante de l'Eurométropole de Strasbourg réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'Annexe « **Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** »*

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

*Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) Ligne(s) du Prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « **Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » qui fait partie intégrante de la présente délibération.*

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29 juin 2018 est de 0,75%.

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement 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, l'Eurométropole de Strasbourg 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges ;

décide

le droit de réservation de 5 ou 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 2018. Cette clause ne concerne pas la Caisse des dépôts et consignations ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec BATIGERE, à exécuter 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) et à intervenir à (aux) avenant(s)qui sera ou seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et BATIGERE.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du ..../..../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : **000217482 - BATIGERE**

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants reaménagés hors stock d'intérêts (1)	Interet compensateur ou differé Refinancé (1)	Interêt compensateur ou differe Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Duree differé d'amortissement (nb Mois)	Duree de Remboursement (nb Années) Duree Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Periodicité des echeances	Taux d'interêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de revision (3)	Taux de progressivité d'échéance applique (3)	Taux de progressivite d'echéance calcule (3)	Taux de progressivite d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des échéances (3)
-	86389	1108973	1 758 985,54	0,00	0,00	100,00	0,00	25,00 : 15,000 / 10,000	01/04/2019	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DL	0,000	-1,668	5,300	0,000
-	86389	1108965	1 309 415,05	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 20,000 / 10,000	05/05/2019	A	LA+0,790 / LA+0,600	Livret A	0,790 / 0,600	DL	0,000	-1,679	---	0,000
-	86389	1108975	10 194 772,43	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 29,000 / 10,000	15/05/2019	A	LA+1,160 / LA+0,600	Livret A	1,160 / 0,600	DL	0,000	-1,671	---	0,000
-	86389	1057309	118 038,05	0,00	0,00	100,00	0,00	34,00 : 24,000 / 10,000	01/06/2019	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DL	0,000	-1,453	---	0,000
-	86389	1064775	595 298,78	0,00	0,00	100,00	0,00	35,00 : 25,000 / 10,000	01/06/2019	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DL	0,000	-1,928	---	0,000
-	86389	1061082	2 122 761,10	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 29,000 / 10,000	01/10/2018	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DR	-1,453	---	---	---

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : **000217482 - BATIGERE**

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants reamenages hors stock d'interêts (1)	Intérêt compensateur ou differe Refinance (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée differe d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine echeance	Périodicité des échéances	Taux d'interêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de revision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des echeances (3)
-	86389	1089707	5 140 980,69	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 29,000 / 10,000	01/07/2019	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DL	0,000	-1,928	---	0,000
-	86389	1089876	1 550 001,59	0,00	0,00	100,00	0,00	35,00 : 25,000 / 10,000	01/08/2018	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DR	-1,437	---	---	---
-	86389	1101230	45 847,24	0,00	0,00	100,00	0,00	40,00 : 30,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DL	0,000	-1,678	---	0,000
-	86393	1046077	43 847,61	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 22,000 / 10,000	01/07/2019	A	LA+0,700 / LA+0,600	Livret A	0,700 / 0,600	DL	0,000	-1,457	---	0,000
-	86389	1108971	2 659 385,29	0,00	0,00	100,00	0,00	29,00 : 19,000 / 10,000	01/09/2018	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DL	0,000	-1,668	---	0,000
-	86389	1295547	27 498,31	0,00	0,00	100,00	0,00	19,00 : 9,000 / 10,000	01/12/2018	A	LA+1,150 / LA+0,600	Livret A	1,150 / 0,600	DR	-1,808	---	---	---
-	86389	1295620	387 483,76	0,00	0,00	100,00	0,00	31,00 : 21,000 / 10,000	01/03/2019	A	LA+1,000 / LA+0,600	Livret A	1,000 / 0,600	DL	0,000	-1,814	---	0,000

943

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : **000217482 - BATIGERE**

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Interet compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de revision (2)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des échéances (3)
-	86389	1295551	497 592,89	0,00	0,00	100,00	0,00	31,00 : 21,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DL	0,000	-1,922	--	0,000
Total			**26 451 908,33**	**0,00**	**0,00**													

*Ce tableau comporte **14** Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à :* **26 451 908,33€**
Montants exprimés en euros
Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

944

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours
(2) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement
(3) - : Si sans objet
SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 05/09/2018
Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 86389

ENTRE

000217482 - BATIGERE

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076 V1.24 page 1/19
Dossier réaménagement n° R0578117 Emprunteur n° 000217482

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT DIJAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 86389

Entre

BATIGERE, SIREN n°: 645520164, sis(e) 12 RUE DES CARMES BP 750 54064 NANCY CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

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, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE		P.4
ARTICLE 1	OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2	DUREE	P.4
ARTICLE 3	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5	DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7	CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.10
ARTICLE 9	REGLEMENT DES ECHEANCES	P.11
ARTICLE 10	COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.11
ARTICLE 11	DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12	GARANTIES	P.14
ARTICLE 13	REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.15
ARTICLE 14	RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.17
ARTICLE 15	ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.18

ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **05/09/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article **« Garanties »** ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe **« Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »**, ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur

- modification de la marge sur Index

- modification du taux plancher de la progressivité des échéances

- modification du taux plafond de la progressivité des échéances

- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe **« Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »**, au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe **« Commissions, Frais et Accessoires »** du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' **« Avenant »** désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le **« Contrat de Prêt Initial »** désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La **« Courbe de Taux de Swap Euribor »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

PR0084-PR0076 V1.24 page 5/19
Dossier réaménagement n° R067817 Emprunteur n° 000217482

SL

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L' « **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Règlementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

La « **Double Révisabilité Limitée (DL)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT GRAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : I' = T + M
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité Limitée» avec un plancher à 0%, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0%.

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.
En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{(nbm / 12)} - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12ème jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe **« Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »**.

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil «Amortissement déduit (intérêts différés)», les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe **« Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »** et de l'Article **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement prioritaire (ICO standard) », l'échéance et l'amortissement sont prioritaires sur les intérêts.

Lorsque le montant correspondant à la somme des intérêts et de l'amortissement est supérieur au montant de l'échéance alors la différence entre ces deux montants est stockée sous forme d'intérêts compensateurs.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Annexe **« Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »**.

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT GIGAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- la conformité des décisions jointes aux originaux ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;

- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**.

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1064775	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295620	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1057309	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295547	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295551	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108965	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1101230	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1089876	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1089707	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1061082	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108975	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108971	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108973	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
Après réaménagement			
1064775	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295620	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1057309	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295547	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1295551	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108965	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1101230	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1089876	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1089707	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1061082	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108975	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108971	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
1108973	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non-respect par l'Emprunteur des dispositions règlementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;

- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;

- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 26.09.2018
Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : **Sébastien TILIGNAC**
Qualité : *Directeur Général Délégué*
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

BATIGERE
S.A. d'H.L.M.
12, rue des Carmes
B.P. 750 - 54001 NANCY CEDEX
Tél. 03 83 85 57 57 - Fax : 03 83 85 57 89

Le, 13.09.2018
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Mme
Nom / Prénom : Sandrine LABROSSE
Qualité : Directrice Territoriale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Caisse des Dépôts
Bâtiment Quai Ouest
35 Avenue du XX° Corps
CS 15214
54052 NANCY Cedex
Tél : 03 83 39 32 00

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

afaq ISO 9001

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 86389

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 13

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle en Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1057309 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/05/2019	24,00 : 24,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	118 038,05	118 038,05	0,000	-1,453	0,000	DL	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/05/2019	34,00 : 24,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	118 038,05	118 038,05	0,000	-1,453	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1061092 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/10/2018	29,00 : 29,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 122 761,10	2 122 761,10	-1,453	—	0,000	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/10/2018	39,00 : 29,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 122 761,10	2 122 761,10	-1,453	—	—	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1064775 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/05/2019	25,00 : 25,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	595 298,78	595 298,78	0,000	-1,928	0,000	DL	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/05/2019	35,00 : 25,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	595 298,78	595 298,78	0,000	-1,928	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1089707 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/07/2019	29,00 : 29,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	5 140 980,69	5 140 980,69	0,000	-1,928	0,000	DL	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/07/2019	39,00 : 29,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	5 140 980,69	5 140 980,69	0,000	-1,928	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1089876 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/08/2018	25,00 : 25,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	1 550 001,59	1 550 001,59	-1,437	—	0,000	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/08/2018	35,00 : 25,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	1 550 001,59	1 550 001,59	-1,437	—	—	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1101230 / -	Livret A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	30,00 : 30,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	45 847,24	45 847,24	0,000	-1,678	0,000	DL	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	0,800 / 0,600	LA+0,800 / LA+0,600	01/02/2019	40,00 : 30,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	45 847,24	45 847,24	0,000	-1,678	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1108865 / -	Livret A	0,790 / -	LA+0,790 / -	05/05/2019	20,00 : 20,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	1 309 415,05	1 309 415,05	0,000	-1,679	0,000	DL	IA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	0,790 / 0,600	LA+0,790 / LA+0,600	05/05/2019	30,00 : 20,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	1 309 415,05	1 309 415,05	0,000	-1,679	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1108971 / -	Livret A	1,300 / -	LA+1,300 / -	01/09/2018	19,00 : 19,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 659 385,29	2 659 385,29	0,000	-1,688	0,000	DL	IA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,300 / 0,600	LA+1,300 / LA+0,600	01/09/2018	29,00 : 19,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 659 385,29	2 659 385,29	0,000	-1,688	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1108973 / -	Livret A	1,300 / -	LA+1,300 / -	01/04/2019	15,00 : 15,000 / -	A	Amortissement prioritaire (ICO standard)	—	—	—	0,00	1 758 985,54	1 758 985,54	0,000	-1,668	5,300	DL	IA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,300 / 0,600	LA+1,300 / LA+0,600	01/04/2019	25,00 : 15,000 / 10,000	A	Amortissement prioritaire (ICO standard)	—	—	—	0,00	1 758 985,54	1 758 985,54	0,000	-1,668	5,300	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1108975 / -	Livret A	1,150 / -	LA+1,150 / -	15/05/2019	29,00 : 29,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	10 194 772,43	10 194 772,43	0,000	-1,671	0,000	DL	IA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,150 / 0,600	LA+1,150 / LA+0,600	15/05/2019	39,00 : 29,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	10 194 772,43	10 194 772,43	0,000	-1,671	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1295547 / -	Livret A	1,150 / -	LA+1,150 / -	01/12/2018	9,00 : 9,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	27 498,31	27 498,31	-1,808	—	0,000	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,150 / 0,600	LA+1,150 / LA+0,600	01/12/2018	19,00 : 9,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	27 498,31	27 498,31	-1,808	—	—	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 86389

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 13

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1295561 / -	Livret A	1,300 / -	LA+1,300 / -	01/05/2019	21,00 : 21,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	--	--	--	0,00	497 592,89	497 592,89	0,000	-1,922	0,000	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,300 / 0,600	LA+1,300 / LA+0,600	01/05/2019	31,00 : 21,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	--	--	--	0,00	497 592,89	497 592,89	0,000	-1,922	--	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1295820 / -	Livret A	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/03/2019	21,00 : 21,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	--	--	--	0,00	387 483,76	387 483,76	0,000	-1,814	0,000	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,000 / 0,600	LA+1,000 / LA+0,600	01/03/2019	31,00 : 21,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	--	--	--	0,00	387 483,76	387 483,76	0,000	-1,814	--	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
											0,00	26 498 960,72	26 498 960,72									

967

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 86389

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 13

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE [1] (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)			Stock d'intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1057309	A	1,72	1,72	168,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1061082	A	1,73	1,73	27 724,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1064775	A	1,72	1,72	849,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1089707	A	1,73	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1089876	A	1,72	1,72	24 802,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1101230	A	1,54	1,54	290,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1108965	A	1,52	1,52	3 128,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1108971	A	1,97	1,97	45 178,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1108973	A	1,94	1,94	8 921,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1108975	A	1,88	1,88	24 867,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1295547	A	1,76	1,76	302,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
1295551	A	1,98	1,98	1 690,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00

896

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 86389

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 13

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE [1] (c) (a)	Commission (c) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (c)			Stock d'intérêts Différés (c)			Soulte Actuarielle (c)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1295620	A	1,71	1,71	2 253,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
Total				140 178,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 140 178,34

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

696

PR0084-PR0081 V1.4 page 2/2
Dossier n° R0678617 Emprunteur n° 000217482

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 86393

ENTRE

000217482 - BATIGERE

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076 V1.24 page 1/17
Dossier réaménagement n° R067817 Emprunteur n° 000217482

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 86393

Entre

BATIGERE, SIREN n°: 645520164, sis(e) 12 RUE DES CARMES BP 750 54064 NANCY CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

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, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE		P.4
ARTICLE 1	OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2	DUREE	P.4
ARTICLE 3	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5	DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7	CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.10
ARTICLE 9	REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10	COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11	DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12	GARANTIES	P.13
ARTICLE 13	REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14	RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15	ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16

ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **05/09/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur

- modification de la marge sur Index

- modification du taux plafond de la progressivité des échéances

- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L' « **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Règlementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée (DL)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité Limitée» avec un plancher à 0%, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0%.

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.
En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{(nbm / 12)} - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12ème jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil «Amortissement déduit (intérêts différés)», les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;

- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** ».

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1046077	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00
Après réaménagement			
1046077	Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non-respect par l'Emprunteur des dispositions règlementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;

- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;

- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 26.09.2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : **Sébastien TILIGNAC**

Qualité : *Directeur Général Délégué*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

BATIGERE
S.A. d'H.L.M.
12, rue des Capucins
B.P. 750 - 54064 NANCY CEDEX
Tél. 03 83 85 57 57 - Fax : 03 83 85 57 89

Le, 26 octobre 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : Sandrine LABROSSE

Qualité : Directrice Territoriale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Caisse des Dépôts
Bâtiment Quai Ouest
35, Av. du XXe Corps
CS 15214
54052 NANCY Cedex
Tél : 03 83 39 32 00

SL

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00
- Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

afaq ISO 9001

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 86393

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1046077 / -	Livret A	0,700 / -	LA+0,700 / -	01/07/2019	22,00 : 22,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	43 847,61	43 847,61	0,000	-1,457	0,000	DL	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	0,700 / 0,600	LA+0,700 / LA+0,600	01/07/2019	32,00 : 22,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	43 847,61	43 847,61	0,000	-1,457	---	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
											0,00	**43 847,61**	**43 847,61**									

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

PR0084-PR0079 V1.6.1 page 1/1
Dossier n° R067617 Emprunteur n° 0002217482

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de NANCY

afaq ISO 9001 Qualité

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 86393

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE [1] (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1046077	*A*	*1,44*	*1,44*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0.00*	*0.00*
Total				***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 0,00

(1) **Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.**

PR0084-PR0081 V1.4 page 1/1
Dossier n° R067817 Emprunteur n° 000217482

Caisse des dépôts et consignations
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00 - Télécopie : 03 83 30 13 63
grand-est@caissedesdepots.fr

990

15

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Transformation de la société d'économie mixte "Compagnie des Transports Strasbourgeois" en société publique locale.

Par délibération du 29 juin 2018, le Conseil eurométropolitain a approuvé la poursuite des études visant à la constitution d'une société publique locale de « transports collectifs urbains », projet à vocation multiple et commun à l'Eurométropole de Strasbourg et la Région Grand Est pour développer ensemble une gamme d'offres de transports intégrées et multimodales.

I-Le modèle de transports de demain

Depuis une vingtaine d'années, les forces vives de l'agglomération strasbourgeoise ont su apporter une réponse efficace et originale à la problématique du « mieux vivre ensemble », dans laquelle les services de transports publics se sont avérés essentiels pour entretenir une spirale positive et une dynamique extrêmement puissante pour moderniser l'agglomération tout en préservant son identité culturelle et historique.

Pensé depuis les années 1990, le système de transport de l'aire métropolitaine s'appuie sur un réseau structurant, avec une offre TER efficace, un réseau de transports urbains performant et des cars interurbains cadencés sur certains axes. Ce modèle, qui a fait ses preuves depuis près de 30 ans, se voit aujourd'hui confronté à de nouveaux enjeux (meilleure fluidité des trafics, meilleure qualité environnementale, émergence de nouvelles polarités au sein du territoire, mutations technologiques et numériques, évolutions du cadre règlementaire…). La logique de concentration des flux sur un nombre réduit d'axes structurants aux heures de pointe se révèle de moins en moins adaptée aux changements d'organisation territoriale et de modes de vie qui les accompagnent, tandis que les points d'échanges sont aujourd'hui proches de la saturation.

L'Eurométropole de Strasbourg et la Région Grand Est, autorités organisatrices de la mobilité au sens de la loi MAPTAM, soutenues par leurs partenaires historiques (Conseil

Départemental du Bas-Rhin, Ville de Strasbourg, Ville de de Kehl…) doivent aujourd'hui trouver des réponses dépassant les périmètres géographiques et institutionnels :

- développement de nouvelles offres de transports en commun, plus rapides, nombreuses et efficaces, accompagné d'un réaménagement conséquent des voiries et de la construction de pistes cyclables ;
- articulation et complémentarité des réseaux urbain, interurbain et ferroviaire ;
- localisation et dimensionnement des pôles d'échanges (en particulier la gare routière).

Cette amélioration significative des transports en commun doit contribuer à offrir une alternative aux mouvements pendulaires automobiles qui saturent les voiries, en complément des projets de modernisation des itinéraires routiers (VLIO, accès nord au Port, échangeur de Reichstett, requalification de l'A35…). Les réponses à apporter sont évidemment centrales pour préparer la mutualisation et le partage des espaces, ce qui nécessite de penser l'action à une échelle supra-métropolitaine, tant en termes d'infrastructures que de services à l'usager.

L'Eurométropole de Strasbourg a donc adopté une démarche globale articulée autour d'outils à la fois stratégiques et opérationnels :

- formalisation d'un projet de territoire à horizon 2030, à travers un « PLUi » régulièrement ajusté, confortant ainsi une vision partagée des enjeux sociétaux à l'échelle du bassin de vie rhénan ainsi qu'une boîte à outils réglementaires visant à mobiliser les transports collectifs comme vecteur de développement urbain: PADD, harmonisation des normes de stationnement, révision du plan de zonage et hiérarchisation du réseau viaire, connexion des zones urbaines enclavées par l'implantation de nœuds multimodaux, reconfiguration des emplacements réservés afin de déqualifier les voies dans lesquelles tous les usages ne sont pas possibles, mise en place d'une Zone à Faible Emission…
- mobilisation des différents modèles d'entreprise publique locale (sociétés d'économie mixte quand le savoir-faire des partenaires privés est essentiel pour mettre en œuvre des projets dans des enveloppes et délais maîtrisés, société publique locale pour des projets complexes, de grande ampleur et d'envergure nationale…)

L'échéance, au 31 décembre 2020, du contrat de concession confié à la société d'économie mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois » est donc l'occasion d'inventer un système de gouvernance qui produise autant d'efficacité que par le passé tout en permettant de bien maîtriser les prochaines étapes de développement des mobilités du quotidien.

II- La société publique locale, un outil au service de l'inter et de la multi-modalité

Le modèle de l'économie mixte s'est révélé particulièrement intéressant pour développer et redynamiser les systèmes de transports publics des centres urbains de province (la SEMITAN à Nantes, la TAG à Grenoble, la CTS à Strasbourg).

La Communauté Urbaine de Strasbourg a su exploiter les outils « entreprise publique locale » pour mettre en œuvre une politique de transports publics structurante dans

une agglomération en constante mutation et en plein boom démographique. Société d'économie mixte ayant pour actionnaire majoritaire l'autorité organisatrice, la CTS a su accompagner les ambitions de l'Eurométropole pour relever le défi de la construction des infrastructures et du système de transports en site propre (tram et BHNS) dans un cadre régulièrement optimisé. La présence de partenaires privés, d'un côté technique (TransDev), de l'autre financier (la Caisse des Dépôts ainsi qu'un véritable pool bancaire) s'est révélée décisive pendant la période de déploiement du réseau armature.

Le dispositif de gouvernance adopté, original (par l'actionnariat d'économie mixte et par le contrat de concession combinant construction, exploitation et maintenance) s'est révélé d'une grande efficacité dans la mise en œuvre de la politique de développement de l'offre et de la part modale dans l'agglomération ces 30 dernières années. Il n'est cependant plus possible de reproduire ce modèle dans le contexte juridique actuel. Pourtant, la construction de nouvelles infrastructures de tramway ou de BHNS (formalisées dans l'OAP Déplacements du PLUi), restera à l'avenir une des missions pour lesquelles le savoir-faire accumulé par la CTS constitue une ressource clé pour l'Eurométropole de Strasbourg. En effet, les différentes enquêtes d'opinion réalisées ces dernières années montrent que l'utilisation des transports en commun est principalement liée à l'existence d'une offre fiable, de qualité et offrant une fréquence assez élevée pour que les usagers puissent l'utiliser de façon souple.

Afin de préserver la fonction centrale du réseau de transports collectifs urbains dans les mobilités du quotidien, l'Eurométropole de Strasbourg doit donc aujourd'hui résoudre une triple équation :

- garantir et conserver les facteurs clés de performance du réseau (maintenir l'unicité des activités de maître d'ouvrage, exploitant et mainteneur, développer les compétences nécessaires pour maîtriser les étapes de développement de l'intermodalité),
- optimiser le ratio Dépenses/Recettes pour assurer un financement efficace de l'offre sur le territoire, y compris en zones peu denses,
- trouver un modèle de gouvernance élargi pour développer la strate de réseau intermédiaire entre le TER et le bus/tram et créer un effet « RER », sur le modèle zurichois.

Ces problématiques s'intègrent pleinement dans les réflexions menées conjointement avec les partenaires locaux dans le cadre du *Grenelle des Mobilités* pour améliorer la desserte de l'ensemble des communes de l'Eurométropole et bien au-delà, en complémentarité avec les réseaux interurbains de transports en commun ferrés et routiers.

L'outil « société publique locale » apparait donc comme le seul véhicule juridique permettant à la fois de maintenir la souplesse nécessaire à la mise en œuvre de projets aussi structurants pour l'avenir de l'agglomération, 3ème couronne incluse, et de construire une feuille de route stratégique répondant aux enjeux d'aujourd'hui (diversité des territoires, investissements lourds de modernisation…).

Ces dernières années, la CTS a su faire la preuve de sa capacité à se moderniser, tout en conservant son savoir-faire et son sens du service public. Faire face aux défis de demain nécessitera des réponses variées, dans des échelles de temps et d'espace très différentes et impliquant une multitude d'acteurs, où la SEM CTS, transformée en

entreprise à l'actionnariat 100% public pour conserver l'alignement des intérêts entre autorité organisatrice et exploitant, a un rôle central à jouer. Pour bien fonctionner, l'organisation et le rôle de la CTS dans l'écosystème « mobilités » devra donc faire preuve d'une grande adaptabilité, pour apporter des réponses efficaces aux problématiques rencontrées.

C'est en considération de ce contexte qu'il est envisagé de transformer la SEM CTS en société publique locale et de lui confier le contrat de concession relatif à l'exploitation du réseau de transports urbains de l'Eurométropole de Strasbourg, dont le lancement fait l'objet d'une délibération spécifique.

III- Modalités de transformation de la CTS

L'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales permet à celles-ci ainsi qu'aux établissements de coopération intercommunale de créer des sociétés publiques locales pour exploiter des services publics à caractère industriel et commercial, sur le territoire de ses actionnaires et dans le seul champ de compétences qui sont attribués à ces derniers par la loi. Les sociétés publiques locales peuvent, dans le cadre de leur objet social, se voir confier directement des missions et des contrats par leurs actionnaires.

Même si une SPL est une société à l'actionnariat 100% public, la participation des collectivités au capital est conditionnée à l'existence d'une compétence se rapportant directement à l'objet social de la société. En l'état du droit et par sécurité juridique, seule la Région, autre autorité organisatrice de transports, peut être le 2ème actionnaire.

Les intérêts à transformer la SEM CTS en SPL sont multiples :
- conserver l'alignement des intérêts entre autorité organisatrice et exploitant par un dispositif de double gouvernance (l'Eurométropole de Strasbourg continue à détenir la majorité du capital et des sièges au conseil d'administration, lequel nomme et révoque le directeur général) ;
- maintenir la capacité de l'exploitant à répondre rapidement aux sollicitations de son autorité organisatrice dans un cadre régulièrement optimisé (flexibilité des ressources) ;
- sécuriser la politique d'intensification de l'offre (les projets confiés à la CTS pourront évoluer sans que cela n'affecte la nature et le régime des relations contractuelles) ;
- conforter la culture d'entreprise de la CTS, entreprise locale qui a toujours été au service des habitants de l'Eurométropole de Strasbourg et qui est profondément ancrée dans le bassin économique local ;
- consolider les conditions d'amélioration de la productivité de la CTS (la SPL est une société anonyme répondant aux règles du droit privé).

1) Evolution de l'actionnariat de la CTS

La SEM CTS fonctionne depuis toujours selon un modèle proche de la quasi-régie. Sa transformation en SPL nécessite pourtant la recomposition de son actionnariat, le retrait de ses participations dans des sociétés n'entreraient pas dans le champ de compétence de la SPL et la modification du capital et de la gouvernance des sociétés filiales oeuvrant

dans son champ de compétence de sorte que la CTS n'ait plus de filiales mais seulement des participations n'impliquant pas de contrôle sur ces sociétés.

Le nombre d'actionnaires est fixé à deux :
- L'Eurométropole de Strasbourg (80% du capital)
- La Région Grand Est (20% du capital)

La ville de Strasbourg, la ville de Kehl, le département du Bas-Rhin et l'Etat à travers la Caisse des Dépôts et Consignations ont joué un rôle particulièrement important au sein de la CTS, notamment dans la promotion du tramway depuis les années 90. Par conséquent, il serait intéressant de profiter de la transformation de la CTS pour réaffirmer le caractère collégial de la gouvernance de la mobilité sur le territoire. Ils pourraient donc chacun bénéficier d'un poste de censeur, sans droit de vote, au sein du conseil d'administration de la CTS.

Le capital social, compte tenu des engagements à terme, des besoins de financement de la CTS et de la nécessité de maintenir une crédibilité vis-à-vis des établissements de crédits est maintenu à 5 millions d'euros.

2) Mouvements capitalistiques proposés

Les autres actionnaires (Conseil Départemental du Bas-Rhin, TransDev, CDC, Pool bancaire…) ont été apporteurs de capital sans prise de risque et sans rémunération du capital.

Les principaux flux financiers alimentant l'évolution du chiffre d'affaire, du résultat et des bénéfices sont dus à l'action de l'EMS et à ses différentes contributions financières (exploitation, investissements, avances pour les renouvellements nécessaires à la réalisation des grosses maintenances du matériel roulant). Le niveau de rémunération du capital investi proposé à ces actionnaires (valeur nominale augmentée d'un boni de 32% permettant de prendre en compte la valorisation des participations financières dans les filiales et assimilées) est donc être cohérent avec l'absence de réelles pertes de dividendes telle qu'elle résulte du modèle économique de la CTS.

Cela représente le rachat de 95 264 actions détenues par les actuels actionnaires minoritaires puis la revente à la Région Grand Est de 40 000 actions, l'Eurométropole de Strasbourg en conservant les 160 000 restantes.

L'EMS se garde la possibilité de céder ultérieurement une partie des actions qu'elle détiendra dans Habitation Moderne à des communes qui en feraient la demande, dans le cadre de l'application des dispositions du cadre général des collectivités territoriales.

3) Désolidarisation du groupe CTS

A la demande de ses actionnaires, la CTS a créé au fil du temps deux filiales dont les activités sont complémentaires des transports urbains : la CTBR pour le transport interurbain et Strasbourg Mobilités pour le vélo et la gestion du pass mobilité. Elle détient également des participations dans la SEM Habitation Moderne, ce qui a permis de

renforcer le dialogue avec les bailleurs sociaux sur le rôle des transports dans les projets d'urbanisation.

La transformation de la CTS en SPL implique son retrait de tout ou partie de ses filiales. En effet, en l'état actuel de la doctrine et de la conception stricte de l'exigence du contrôle analogue, il ne paraît pas envisageable qu'une SPL puisse être considérée comme une société-mère au sein d'un groupe, c'est-à-dire exerçant un contrôle sur d'autres sociétés.

Les évolutions structurelles de l'outil « groupe CTS » constituent cependant l'opportunité d'engager une nouvelle étape de travail sur l'articulation entre les différentes composantes de la politique de mobilité, notamment en vue de faciliter les convergences d'intérêts entre les nombreux acteurs de l'écosystème « mobilité », pour inscrire le parcours client au cœur de notre politique de déplacements :

- la CTBR étant une société dédiée, elle a vocation à disparaître avec la clôture de la DSP transports interurbains de la Région. Pourtant, il y a un intérêt à maintenir des relations souples entre les exploitants urbains et interurbains, notamment pour renforcer les économies d'échelle dans leur zone de pertinence, créer les conditions de la mise en œuvre d'un réseau express métropolitain tant ferroviaire que routier ;
- la participation de l'Eurométropole au sein du capital de la SEM Habitation Moderne permettrait de répondre à une volonté commune de rapprochement entre les institutions et leurs partenaires opérationnels que sont les bailleurs sociaux, pour mettre en œuvre ensemble les ambitions du PLH. Cette prise de participation est valorisée selon le schéma adopté pour la CTS (valeur nominale des titres augmentée d'un boni), en raison du coefficient très restrictif de cession en l'état du marché (attractivité affaiblie sur une fin de mandat du fait de la procédure d'agrément préalable, pression fiscale accrue…). Par ailleurs, elle ne préjugerait pas d'une éventuelle modification ultérieure plus complète de l'actionnariat de cette société d'économie mixte ;
- l'avenir de Strasbourg Mobilités est lié aux ambitions de la politique vélo d'une part et de la politique d'intégration des mobilités d'autre part. Une nouvelle étape pourrait être franchie avec une montée au capital de la SEM Parcus, positionnant Strasbourg Mobilités comme intégrateur des mobilités de demain, sur la base d'un modèle de gouvernance renouvelé autour des 2 grands principes suivants :
  - Exacte parité entre les 2 opérateurs locaux de la mobilité que sont la CTS et Parcus,
  - Renforcement de son autonomie de gestion par la création d'un poste de Président – Directeur -Général, révocable ad nutum par son conseil d'administration…)

Ces évolutions du fonctionnement de Strasbourg Mobilités, qui prendront effet à la date de transformation de sa société-mère, nécessitent la mise en place d'une procédure de révision des statuts, parallèle au processus de cession entre la CTS et Parcus.

Le coût net de transformation de la CTS en société publique locale qui en résulte est donc d'environ 2M€, désolidarisation incluse. Celle-ci s'étalera tout au long de l'année 2019, le temps de finaliser l'ensemble des démarches administratives associées (liquidation de la CTBR et transfert du personnel, documentation des relations entre la CTS et ses anciennes filiales, déménagement…).

La CTS restera cependant le lieu de consolidation d'une vision commune à long terme permettant de se doter des outils et compétences nécessaires à la bonne articulation des services aux différentes échelles d'intervention.

IV- Organisation et fonctionnement de la SPL CTS

A travers la réalisation de son contrat de performance, la CTS a su démontrer sa capacité à rendre plus efficiente son organisation interne pour dégager des gains de productivité.

Le modèle de gouvernance proposé, en confortant l'Eurométropole de Strasbourg dans son rôle d'autorité organisatrice de la mobilité, est donc l'occasion de :
- préserver les acquis, en particulier la souplesse de gestion (maintien de la personnalité morale et de la forme juridique, de la dénomination, du siège social, du montant du capital et de la valeur des actions, des commissaires aux comptes chargés d'en vérifier la sincérité, portage du mandat social par un directeur général aux prérogatives étendues, gouvernance orientée vers l'action…) ;
- créer les conditions favorables à l'expression de l'intelligence collective ;
- préparer la maîtrise de risques techniques et technologiques inédits, liés aux nouveaux usages urbains et au partage de l'espace public qu'ils impliquent (réappropriation du mobilier urbain autour d'abribus connectés, déploiement de chaises transposables et autres « counters », multiplication des rassemblements festifs, développement des modes actifs…)

1) Objet social de la future SPL

La future SPL aura pour objet principal l'exploitation du réseau de transports collectifs de l'agglomération strasbourgeoise (incluant l'aménagement et l'exploitation de pôles d'échanges multimodaux, gares routières et services de confort associés à l'usage des transports public), et plus généralement :
- la mise en place du système de distribution des titres et d'information voyageurs, notamment dématérialisée, dans une perspective multimodale ;
- la réalisation de l'ensemble des investissements de premier établissement ou de renouvellement ainsi que tous les travaux relatifs aux infrastructures en lien avec les réseaux dont l'exploitation lui est confiée ainsi que la réalisation de toute activité d'intérêt général concourant à la réalisation de son objet pour le compte exclusif de ses actionnaires.

Aux fins de réalisation de son objet, la société pourra passer toutes conventions appropriées et effectuer toutes les opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à cet objet et contribuant à sa réalisation.
Les missions de gestion de services ou d'aménagement confiées à la SPL seront limitées à des missions spécifiques qui ne pourraient être portées par d'autres acteurs et sans se substituer à des structures et organisations existantes.

2) Gouvernance de la SPL et modalités d'exercice du « contrôle analogue »

La légalité du recours à une SPL pour lui confier des missions et des contrats en s'exonérant de toute mesure de publicité et de mise en concurrence suppose que ses actionnaires puissent être regardées comme exerçant sur la SPL un « contrôle analogue » à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. Pour que cette condition du contrôle analogue soit remplie, 2 conditions sont nécessaires :

- les actionnaires doivent exercer concrètement une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société,
- le mandant social ne dispose pas d'une autonomie décisionnelle.

Ces conditions se traduisent d'une part par un contrôle effectif sur le fonctionnement et les activités de la société et d'autre part par une totale transparence notamment financière de la société. Le contrôle analogue des actionnaires sur la SPL sera assuré de manière organique à travers un double dispositif :

- la constitution d'un conseil d'administration composé de 11 membres de droit (8 représentants de l'Eurométropole de Strasbourg, 2 représentants de la Région Grand Est et un représentant du personnel) qui détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, ce qui permet la participation effective des représentants des actionnaires aux décisions importantes et stratégiques
- la préparation conjointe des représentants de l'administration des collectivités actionnaires et de la direction générale de la CTS des sujets à l'ordre du jour du conseil d'administration, afin d'éclairer, si besoin contradictoirement, les administrateurs sur l'activité opérationnelle de la SPL

Outre le choix des orientations stratégiques de la société, le conseil d'administration conserve ses prérogatives :

- élection parmi ses membres d'un Président qui organise et dirige les travaux dont il rend compte à l'assemblée générale, chargée annuellement de statuer sur les comptes, de valider le budget et d'examiner le rapport d'activité ;
- nomination et révocation du Directeur Général, également mandataire social et à ce titre investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et dans la limite de son objet social ;
- nomination d'un ou plusieurs censeurs, choisis parmi ses actionnaires ou en qualité de personnes qualifiées, avec pour mission de veiller à la stricte application des statuts.

Les membres du conseil d'administration pourront consulter pour avis un provisoirement nommé « comité des collectivités intéressées », composé des partenaires historiques de la CTS et des acteurs locaux ayant intérêt aux problématiques de mobilité. Ce comité, qui reste à constituer, bénéficiera de son propre règlement intérieur.

3) Calendrier

La mise en place de ce modèle de fonctionnement nécessite, dans un premier temps, l'adoption de nouveaux statuts par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la CTS courant 2019 puis, dans un second temps, la réorientation des objectifs stratégiques et opérationnels de la CTS à travers un nouveau contrat de concession de service public liant l'Eurométropole de Strasbourg et la CTS, qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante qui aura lieu au plus tard au premier trimestre 2020.

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

Le Conseil,
vu la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 instaurant les sociétés publiques locales,
vu le code général des collectivités territoriales,
vu les projets d'actes de cession annexés,
vu le projet de statuts de la SPL CTS annexé,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

- *la transformation de la société d'économie mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois » en société publique locale,*
- *les projets de statuts de la société publique locale « Compagnie des Transports Strasbourgeois »,*

décide

- *la participation de l'Eurométropole de Strasbourg au capital de la SPL « Compagnie des Transports Strasbourgeois » à hauteur de 80 %, par acquisition des 95 264 actions et revente consécutive de 40 000 actions à la Région Grand Est, valorisées à hauteur de 33 € HT l'unité, selon le schéma suivant :*

Dépenses :

Mouvement capitalistique	***Montant TTC***	***Imputation budgétaire***
Rachat des 8320 actions détenues par la CDC	*274 834,56 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 25 000 actions détenues par TransDev	*825 825 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 52 623 actions détenues par le Département du Bas-Rhin	*1 738 295,56 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 1144 actions détenues par la Caisse d'Epargne	*37 789,75 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 58 actions détenues par la SEM Habitation Moderne	*1 915,91 €*	*Budget 01 – HP01- programme 9219 – nature 261*
Rachat des 10 actions détenues par la Banque populaire	*330,33 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 3134 actions détenues par Electricité de Strasbourg	*103 525,42 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 1144 actions détenues par le Crédit Mutuel	*37 789,75 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 1144 actions détenues par Franpart	*37 789,75 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*

Rachat des 1144 actions détenues par la CIC	*37 789,75 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 29 actions détenues par Auto'autrement	*957,95 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Rachat des 1514 actions détenues par la ville de Strasbourg	*50 011,62 €*	*Budget 01 – TC04- programme 9218 – nature 261*
Frais d'enregistrement liés à la revente de 40 000 actions à la Région Grand Est	*1 320 €*	*Budget 05 – TC04- programme 9218 – nature 261*

Recettes :

Mouvement capitalistique	***Montant TTC***	***Imputation budgétaire***
Revente de 40 000 actions à la Région Grand Est	*1 320 000 €*	*Budget 05 – TC04- programme 9218 – nature 024*

- *la participation de l'Eurométropole de Strasbourg au capital de la SEM Habitation Moderne à hauteur de 8% par acquisition de 7370 actions, valorisées à hauteur de 24 € HT l'unité. La dépense en résultant sera imputée sur les crédits de la ligne budgétaire Budget Budget 01 – HP01- programme 9219 – nature 261, pour un montant de 177 114,09 € ;*

- *l'inscription des crédits en dépenses et en recettes de l'ensemble de ces mouvements capitalistiques au budget primitif 2019 de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *la prise d'effet de la transformation de la SEM et des acquisitions de parts à la date de l'assemblée générale extraordinaire de la CTS, à tenir au plus tard fin 2019,*

désigne

M. Alain JUND

en tant que représentant de l'Eurométropole de Strasbourg au Conseil d'Administration de la société d'économie mixte « Habitation Moderne »,

autorise

- *les administrateurs de la société d'économie mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois » représentant l'Eurométropole de Strasbourg à voter positivement lors de la séance du conseil d'administration de la CTS agréant la cession de 96 actions entre cette dernière et la société d'économie mixte « Parcus », laquelle séance serait à tenir au plus tard fin 2019,*

- *les administrateurs de la société d'économie mixte « Parcus » représentant l'Eurométropole de Strasbourg à voter positivement la cession de 96 titres « Strasbourg Mobilités» entre la CTS et Parcus lors de la séance du conseil d'administration de Parcus qui serait également à tenir au plus tard fin 2019,*

- *les administrateurs de la société d'économie mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois » représentant l'Eurométropole de Strasbourg à voter positivement la cession de 6600 titres « Habitation Moderne » entre cette dernière et l'Eurométropole de Strasbourg lors de la séance du conseil d'administration de la CTS qui serait également à tenir au plus tard fin 2019,*

- *la signature des actes de cession d'actions formalisant les mouvements capitalistiques proposés,*

- *les représentants ci-avant désignés d'accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confié au sein des sociétés concernées et de signer les actes nécessaires,*

- *le Président ou son-sa représentant-e à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS

CESSION D'ACTIONS

XXX

D'UNE PART

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

D'AUTRE PART

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **XXX**,
  Représenté par XXX,

Ci-après dénommé le « **Cédant** »,
D'une part

ET

- **L'Eurométropole de Strasbourg**
  sise 1 Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG CEDEX,
  Représentée par M. Robert HERRMANN, en sa qualité de Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,
D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION D'ACTIONS

Par les présentes, XXX, Cédant, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à l'Eurométropole de Strasbourg, Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété des XXX actions lui appartenant de la société COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS, Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 000 000 euros, ayant son siège social 14 rue de la Gare aux Marchandises - CS 15002 - 67200 STRASBOURG, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 500 680, (ci-après les « **Actions Cédées** »),

La cession des Actions Cédées est acceptée par les Parties aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, c'est à dire au moyen du transfert sur le registre des mouvements de titres de la Société, sur production des ordres de mouvement visés ci-après.

Le Cédant a remis ce jour, au Cessionnaire qui le reconnaît, l'ordre de mouvement se rapportant au transfert des Actions Cédées au profit du Cessionnaire, en vue de la constatation par la Société de la cession des Actions Cédées et du virement de celles-ci au compte du Cessionnaire.

La cession des actions se fait sans autre garantie, le cessionnaire ayant une parfaite connaissance de l'actif et du passif de la société d'économie mixte locale.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE – DATE D'EFFET

Le Cessionnaire est propriétaire des Actions Cédées et en a la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est donc subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Actions Cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces Actions Cédées à compter de cette date, étant précisé que le résultat de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 est acquis au Cessionnaire.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de cession des XXX Actions Cédées au Cessionnaire s'élève à XXX euros (XXX€) (ci-après le « **Prix des Actions Cédées** »), soit (33 €) par action.

Le Prix des Actions Cédées est payé comptant à la date de ce jour, par virement bancaire.

Le Cessionnaire supportera seul l'intégralité des droits d'enregistrement en rapport avec le Prix des Actions Cédées, dont il assumera également seul la charge et le respect de la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE 4 – AGREMENT DE LA CESSION D'ACTIONS

Conformément à l'article 13 des statuts de la Société COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS, la présente cession d'actions est autorisée par l'autorité administrative par délibération « Transformation de la société d'économie mixte COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS en société publique locale ».
.

ARTICLE 5 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les Actions Cédées appartiennent à l'Eurométropole de Strasbourg pour les avoir reçues en XXX le XXXX.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les Parties déclarent, chacun en ce qui la concerne avoir la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture.

2. Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des Actions Cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les Actions Cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;

- et que la société COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 7 – DROITS D'ENREGISTREMENT ET FORMALITES

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la Société,

- que la Société dont les actions sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière et est soumise à l'impôt sur les sociétés,

- que le nombre total des actions de la Société est de 200 000 actions.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 0,10%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Le montant des droits d'enregistrement s'élève donc à XXX euros.

La constatation de la cession d'actions résulte de la simple inscription sur le registre des actions tenu par la société, sans qu'il soit besoin d'effectuer de formalités supplémentaires.

ARTICLE 8 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 9 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Chacune des Parties conservera la charge du coût des conseils auxquels elle aura fait appel dans le cadre des présentes.

Fait à STRASBOURG,
Le XXX
En cinq (5) exemplaires

_____	_____
LE CEDANT **XXX *** Représenté par XXX	LE CESSIONNAIRE **L'Eurométropole de Strasbourg **** Représenté par M. Robert HERRMANN

***** *Faire précéder la signature de la mention « BON POUR CESSION DE XXX ACTIONS »*
****** *Faire précéder la signature de la mention « BON POUR ACQUISITION DE XXX ACTIONS »*

PROJET

STATUTS DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « COMPAGNIE DES TRANSPORTS STRASBOURGEOIS »

Société Publique Locale Compagnie des Transports Strasbourgeois

Société anonyme au capital de d'euros
Siège social *:* STRASBOURG, 14 rue de la Gare-aux-Marchandises

PROJET

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS

1° L'Eurométropole de Strasbourg *;*

2° la Région Grand Est*;*

Ci-après, par convention, ensemble : les Collectivités

TITRE PREMIER
FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

Article 1 – Forme de la société
La société anonyme « Compagnie des Transports Strasbourgeois », créé le 8 avril 1877, désormais constituée en société publique locale, est régie par les présents statuts, par les dispositions de l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales, par les dispositions du livre II du code de commerce sous réserve de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales précité et par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Article 2 – Dénomination sociale
Sa dénomination sociale est Compagnie des Transports Strasbourgeois

Son sigle est *CTS*

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés à des tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société publique locale » ou des initiales SPL et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3 – Objet

La société a pour objet principal l'exploitation du réseau de transport urbain et interurbain sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que son extension en direction la Ville de Kehl. Elle pourra se voir confier tout ou partie de l'exploitation d'un futur réseau express métropolitain. Elle exploitera également les pôles d'échanges multimodaux, gares routières et services de confort associés à l'usage des transports publics.

Elle est en charge de la mise en place du système de distribution des titres et d'information voyageurs, notamment dématérialisée, dans une perspective multimodale déploiement des systèmes de billettique et télébilletique avec pour ambition de proposer sur support dématérialisé une billettique interchangeable a minima avec les réseaux SNCF et de transports interurbains relevant de sa compétence ou de la compétence d'autres autorités organisatrices, que ce soit dans le cadre des abonnements ou dans l'ensemble des formules d'achats de titres de transport hors abonnement.

Elle réalise l'ensemble des investissements de premier établissement ou de renouvellement ainsi que tous les travaux relatifs aux infrastructures en lien avec les réseaux dont l'exploitation lui est confiée. Aux fins de réalisation de son objet, la société pourra passer toute convention appropriée et effectuer toutes les opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à cet objet et contribuant à sa réalisation.

Elle acquiert le matériel roulant et tous autres matériels nécessaires à l'accomplissement de l'ensemble des missions d'exploitation qui lui sont confiées et en assure l'entretien et la maintenance.

Article 4 - Le siège social de la société est STRASBOURG, 14 rue de la Gare-aux-Marchandises.

Article 5 - La société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME
APPORTS – CAPITAL SOCIAL- ACTIONS

Article 6 – Capital de la société.

Le montant du capital de la société est fixé à la somme de cinq millions d'euros.

Article 7 - Modification du capital social.

Le capital social peut être augmentée ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires sous la réserve expresse que les actions soient intégralement détenues par des collectivités territoriales ou des établissements publics de coopération intercommunale.

PROJET

Article 8. - Comptes courants d'actionnaires.

La société peut recevoir de ses actionnaires des fonds en dépôt sous formes d'avances en comptes courants pouvant ou non produire intérêts.

Les collectivités actionnaires pourront faire des apports en compte courant dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

Article 9. - Libération des actions.

Sans objet.

Sans objet.

Article 10. - Forme des actions.

Les actions sont nominatives et indivisibles à l'égard de la société. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société. À la demande de l'actionnaire, un certificat d'inscription en compte lui sera délivré par la société.

Article 11. - Droits et obligations attachés aux actions.

Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

PROJET

Article 12. – Cession des actions.

Les actions de la société ne peuvent être cédées qu'à des collectivités territoriales ou à des établissements publics de coopération intercommunale ayant un intérêt direct à la réalisation de l'objet social de la société tel qu'il est décrit à l'article 2 des présents statuts.

La cession des actions nominatives s'opère, à l'égard de la société comme des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé appelé « registre des mouvements ».

Toute cession d'actions au profit d'un nouvel actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des deux tiers sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action doit être expressément autorisée par une délibération des organes délibérant des collectivités actionnaires.

Les mêmes règles sont applicables en cas d'augmentation du capital quelle que soit la forme qu'elle prenne.

Les frais de transfert des actions sont à la charge du cessionnaire.

PROJET

TITRE TROISIEME
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 13 – Composition du conseil d'administration.

La société est administrée par un conseil d'administration.

La représentation des actionnaires au conseil d'administration de la société obéit aux règles fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment aux articles L.1524-5 et R. 1524-3 à R.1524-6 et par celles du code de commerce notamment son article L. 225-17.

Chaque actionnaire doit avoir au moins un siège au conseil d'administration.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 11. Les actionnaires répartissent les sièges proportionnellement au capital qu'ils détiennent.

Cette répartition est la suivante :

Eurométropole de STRASBOURG : 8 administrateurs

Région GRAND EST : 2 administrateurs

Représentant du personnel : 1 administrateur

Les représentants des collectivités sont désignés par leurs organes délibérants respectifs, parmi leurs membres et éventuellement relevés de leur fonction dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités.

Article 14 – Durée du mandat des administrateurs.

Le mandat des administrateurs prend fin en principe avec celui de l'organe délibérant qui les a désignés dans les conditions énoncées à l'article R. 1524-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'organe délibérant ou en cas de fin légale du mandat de l'organe délibérant, le mandat de leurs représentants au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par le nouvel organe délibérant, leurs pouvoirs se limitant toutefois à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance, pour quelques motifs que ce soit, les organes délibérants des actionnaires pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les délais les plus brefs.

Ces représentants peuvent être relevés à tout moment de leurs fonctions par l'organe délibérant qui les a désignés sans que cela n'ouvre un droit à indemnisation à leur profit.

Nul ne peut être nommé administrateur s'il a dépassé l'âge de 75 ans.

Toutefois, un administrateur qui dépasse cette limite d'âge en cours de mandat n'est pas déclarée démissionnaire d'office et peut achever son mandat dans les conditions énoncées ci-dessus.

PROJET

Article 15. – Qualité d'actionnaires des administrateurs.

Les administrateurs ni les représentants des collectivités ou groupements de collectivités territoriales actionnaires ne peuvent être personnellement propriétaires d'actions de la société.

Article 16. – Censeurs.

Les censeurs ont pour mission de veiller à la stricte application des statuts. Ils sont convoqués aux réunions du Conseil d'administration. Ils prennent part aux délibérations avec voix consultative.

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination d'un ou plusieurs censeurs choisis ou non parmi les actionnaires..

Les censeurs sont nommés pour une durée de six ans renouvelable. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leurs fonctions.

Lorsqu'un censeur est choisi parmi les membres d'un organe délibérant d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un groupement de collectivités territoriales, son mandat prend fin avec celui de l'organe délibérant dont il est issu. Il est prorogé jusqu'à la désignation d'un nouveau censeur par l'assemblée générale ordinaire après l'installation du nouvel organe délibérant dont il est issu.

Par dérogation à ces modalités de désignations, les premiers censeurs de la SPL seront désignés par l'assemblée générale extraordinaire lors de l'adoption des statuts.

Les censeurs ne sont pas rémunérés.

Article 17. – Organisation et direction du conseil d'administration.

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président.

Celui-ci doit être autorisé à occuper cette fonction conformément à la règlementation en vigueur. Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'Administration s'il est âgé de plus de *75* ans. Toutefois, si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il peut achever son mandat.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il

PROJET

rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil d'administration peut également élire parmi ses membres un vice-Président dont les fonctions consistent en l'absence du Président à présider le conseil d'administration ou l'assemblée. En cas de décès du Président, il exerce les fonctions de Président jusqu'à l'élection du nouveau Président.

En cas d'absence ou d'empêchement temporaire du Président et, le cas échéant, du vice-Président le Conseil d'administration désigne le Président de la réunion.

Article 18 - Réunions et délibérations du Conseil.

Réunions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président.

En tout état de cause, il se réunit au moins quatre fois par an.

Toutefois, des administrateurs constituant au moins un cinquième (1/5ème) des membres du Conseil d'administration, peuvent demander au Président du Conseil d'administration, qui ne peut refuser, de convoquer le Conseil en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion.

Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du Conseil d'administration, peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit être adressée aux administrateurs au moins 5 jours avant la réunion par courriel, par lettre ou par télécopie. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Les rapports et l'ensemble des documents devant être communiqués aux administrateurs en vue de la séance du conseil d'administration leurs sont adressés avec la convocation.

Tout administrateur peut donner même par lettre, courriel ou télécopie pouvoir à l'un de ses collègues pour le représenter à une séance du conseil. Chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Le Conseil d'administration ne délibère toutefois valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont physiquement présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence).

PROJET

Sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts en décident autrement, les décisions du Conseil sont prises à la majorité des membres présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence), l'administrateur mandataire de l'un de ses collègues disposant de deux voix.

La voix du Président de Séance est prépondérante.

Article 19. Pouvoirs du Conseil d'administration.

Afin de satisfaire aux exigences de la condition du contrôle analogue dans le cadre de la quasi-régie, tous les actionnaires de la SPL sont représentés directement au conseil d'administration de la SPL.

En outre, le contrôle analogue de la part des actionnaires est également assuré par l'intervention de différents comités et organes externes qui participent directement à la préparation des conseils d'administration.

Dans ces conditions, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration peut recueillir l'avis du Comité des collectivités intéressées avant de :

- Signer les contrats et conventions à conclure avec les actionnaires ;
- Souscrire des emprunts d'un montant égal ou supérieur à 750 000 euros ;
- Donner des cautions, avals ou garanties d'un montant égal ou supérieur à 750 000 euros ;
- Décider d'ouvrir le capital de la société, de prendre des participations dans d'autres sociétés, de créer des sociétés nouvelles, de participer à des groupements d'intérêt économique

De se prononcer sur le plan prospectif et stratégique. Ses avis, ne lient pas le Conseil d'administration.

Sous réserve de ce qui précède, le Conseil d'administration prend toutes les décisions nécessaires à l'exécution des conventions passées avec les collectivités actionnaires dans le cadre de son activité et objet social.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Les cautions, avals et garanties donnés par la Société en faveur de tiers doivent être autorisés par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L 225-35, alinéa 4 du Code de commerce.

PROJET

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de Comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son Président lui soumet.

Article 20. - Direction générale.

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité par un Directeur Général.

Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de 65 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration sous réserve des dispositions de l'article 19 des présents statuts. La révocation du Directeur Général peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une personne physique chargée d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

PROJET

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés au Directeur Général Délégué et fixe sa rémunération.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, le Directeur Général Délégué conserve, sauf décision contraire du Conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général Délégué est révocable, sur proposition du Directeur Général, à tout moment. La révocation du Directeur Général Délégué peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

A l'égard des tiers, le Directeur Général Délégué dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Article 21. Rémunération des dirigeants.

Les représentants des collectivités actionnaires peuvent percevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers à condition d'y être expressément autorisé par une délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité qui les a désignés. La délibération fixe le montant maximum de cette rémunération ou avantages susceptibles d'être perçues et indique la nature des fonctions qui la justifient.

La rémunération peut revêtir la forme de jetons de présence qui sont alloués par l'assemblée générale ordinaire et répartis par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Article 22. Conventions réglementées entre la société et un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué ou un actionnaire.

Il est interdit aux administrateurs, au Directeur Général et, le cas échéant, au Directeur Général Délégué, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers.

Toute convention intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée entre la Société et son Directeur Général, le Directeur Général Délégué, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % (art L 225-38 du Code de commerce) ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

PROJET

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée.

Sont également soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'administration, les conventions intervenant entre la Société et une autre entreprise, si le Directeur Général, le Directeur Général Délégué ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, membre du Conseil de surveillance ou de façon générale dirigeant de cette entreprise.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions de l'article L 225-40 du Code de commerce.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce. Cependant ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'administration qui en communique la liste et l'objet aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

Article 23. Assemblée spéciale des collectivités.

Chacune des collectivités actionnaires devant être représentée au conseil d'administration, quelle que soit la part de capital social qu'elle détient, il n'est pas constitué d'assemblée spéciale.

Article 24. Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Article 25. Contrôle du représentant de l'Etat.

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont transmises dans les quinze jours à compter de leur adoption au représentant de l'Etat dans le département du siège social de la société.

Il en de même des contrats visés à l'article L. 1523- 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article 1524-1 du code général des collectivités territoriales.

La saisine de la Chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 1524-2 du code général des collectivités territoriales doit entraîner une seconde lecture par le conseil d'administration ou par les assemblées générales de la délibération contestée.

PROJET

Article 26. Rapport annuel aux élus.

Les représentants des collectivités actionnaires doivent présenter au moins une fois par ans aux collectivités dont elles sont mandataires un rapport écrit sur la situation de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Article 27. Contrôle des collectivités actionnaires.

Les collectivités actionnaires doivent toutes être représentées au sein du conseil d'administration quelle que soit le montant du capital social qu'elles détiennent. Elles doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

TITRE QUATRIEME

ASSEMBLEES GENERALES – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Article 28. Dispositions communes.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, sur justification de l'inscription de ses actions dans les comptes de la Société au jour de l'assemblée.

Les collectivités actionnaires sont représentées aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désignées dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Les assemblées générales sont convoquées par le président du Conseil d'administration ou à défaut, par le Commissaire aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet. Elles peuvent être convoquées en urgence par un mandataire désigné par le Président de la chambre commerciale du tribunal de grande instance statuant en référé à la demande de tout intéressé ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5 % du capital social.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

PROJET

La convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire.

Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée.

Les lettres de convocation doivent mentionner l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation ainsi que l'adresse électronique de la Société, à laquelle les questions écrites des actionnaires peuvent être envoyées, par voie de courrier électronique au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée générale. Elles sont accompagnées le cas échéant des projets de résolutions et de toutes informations utiles.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, toutefois, en toute circonstance révoquer un ou plusieurs administrateurs.

Article 29. Présidence des assemblées générales

Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou par l'administrateur le plus ancien présent à l'assemblée. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Article 30. - Assemblées générales : Quorum – Vote

Dans les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, et ayant le droit de vote.

En cas de vote par correspondance, seuls sont pris en compte pour le calcul du quorum les formulaires reçus par la société dans un délai de trois jours avant la date de l'assemblée.

Pour les assemblées générales ordinaires, le quorum requis sur première convocation est d'un cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elles statuent à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Pour les assemblées générales extraordinaires, le quorum requis sur première convocation est d'un quart des actions ayant le droit de vote sur première convocation et d'un quart sur deuxième convocation.

PROJET

Elles statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 31. Pouvoirs des assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle doit être réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de chaque exercice, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Article 32. Pouvoirs des assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire est appelée notamment à prendre toutes décisions relatives à la modification des statuts.

Toutefois, toutes les modifications statutaires devront 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 intervenir sans l'accord de chacune des collectivités actionnaires.

TITRE CINQ

EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 33. Exercice social.

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice sera clos le 31 décembre de l'année de constitution de la société.

Article 34. Comptes sociaux annuels.

Une comptabilité régulière des opérations sociales est tenue. Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou particulier correspondant à l'activité de la société.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Article 35. Affectation des résultats.

PROJET

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

L'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire ou autre avec une affectation spéciale ou non.

L'assemblée générale peut également décider que soit prélevé sur les bénéfices les sommes nécessaires pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions.

TITRE SIX

PERTES –DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATION

Article 36. Perte de capitaux propres.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale extraordinaire doit être publiée selon les modalités prévues par les dispositions réglementaires à l'article R.225-166 du Code de commerce.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Article 37. Dissolution et liquidation

PROJET

Hormis le cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraînent sa liquidation.

Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la Société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L 237-14 à L 237-20 du Code de commerce ne seront pas applicables.

Les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les fonctions.

Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'assemblée, à celle des commissaires aux comptes.

L'assemblée générale ordinaire peut toujours révoquer ou remplacer les Liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des Liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Les Liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

Le ou les Liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des actionnaires ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Au cours de la liquidation, les assemblées générales sont réunies aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L 237-23 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales sont valablement convoquées par un Liquidateur ou par des actionnaires représentant au moins le cinquième du capital social.

Les assemblées sont présidées par l'un des Liquidateurs ou, en son absence, par l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

PROJET

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les Liquidateurs négligent de convoquer l'assemblée, le Président de la Chambre commercial, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles.

Article 38. Contestations.

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la Société et les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TITRE SEPT

DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX – ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Article 39. Nomination des premiers administrateurs

Le premier Conseil d'administration sera composé de :

Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg :

- *Nom de l'administrateur, adresse complète*
- Autant de nom et d'adresse que d'administrateurs

PROJET

Représentants de la Région Grand Est :

- *Nom de l'administrateur, adresse complète*
- Autant de nom et d'adresse que d'administrateurs

Les administrateurs soussignés déclarent accepter leur fonction et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou règlementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions d'administrateurs de société.

Article 40. Désignation des premiers commissaires aux comptes

Sans objet

Article 41. Jouissance de la personnalité morale

La Société jouit de la personnalité morale.

Article 42. Publicité

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés à (*nom du membre de l'organe dirigeant mandaté*) soussigné qui accepte à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un Journal d'annonce légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Fait à Strasbourg,

Le

En cinq originaux dont l'un pour les archives sociales et les autres pour l'exécution des formalités requises par la loi.

PROJET

PROJET

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 15 : Transformation de la société d'économie mixte "Compagnie des Transports Strasbourgeois" en société publique locale.

Pour	**75**	AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MAURER-Jean-Philippe, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine
Contre	**1**	SENET-Eric
Abstention	**3**	CALDEROLI-LOTZ-Martine, KELLER-Fabienne, TARALL-Bornia

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 15 : Transformation de la société d'économie mixte "Compagnie des Transports Strasbourgeois" en société publique locale.

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 75

CONTRE : 1

ABSTENTION : 3

Observation :
Erreur de vote : M. Eric SENET souhaitait voter ABSTENTION.

16

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Lancement d'une procédure d'attribution directe d'un contrat de concession du service public de transports de voyageurs de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans le cadre des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la politique des déplacements de l'Eurométropole de Strasbourg s'articule autour de la réduction de la part modale de la voiture individuelle (en passant de 46 % en 2009 à 30 % en 2030), et l'augmentation de celle des modes alternatifs, dont les transports collectifs. L'objectif est une progression de la part modale de 13 % en 2009 à 17 % en 2030. L'augmentation de la fréquentation du réseau de transport en commun CTS, avec un nombre de voyages qui a été multiplié par 2,8 depuis 1994, montre l'amélioration constante de l'attractivité du réseau. Le PLUi, approuvé par l'Eurométropole de Strasbourg en 2015, a replacé cette ambition dans une vision globale de l'agglomération la confortant dans son rôle européen.

Le réseau de transport collectif urbain de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des plus développés et efficaces de France. En moins de 30 ans, ce réseau s'est étoffé et comprend désormais six lignes de tramway et un réseau bus hiérarchisé (bus à haut niveau de service, lignes structurantes, lignes régulières et desserte fine en rabattement sur les axes radiaux et transversaux…).

Depuis le 27 décembre 1990, la gestion du réseau de transport urbain est confiée à la Compagnie des Transports Strasbourgeois, SEML dont l'actionnaire principal est l'Eurométropole de Strasbourg. Son contrat arrivera à échéance le 31 décembre 2020.

Le lancement d'une procédure de dévolution d'un nouveau contrat est un rendez-vous important entre l'autorité organisatrice et son exploitant. En effet, il permet à chacun de dégager et hiérarchiser les enjeux et les pistes d'actions pour faire face aux nombreux défis de demain (nouveaux services offerts, modernisation du réseau armature, amélioration et optimisation du réseau bus, desserte des zones d'activité, qualité des pôles d'échanges, accélération des mutations techniques et place croissante du digital, sécurité, avenir des modes de transports alternatifs en ville, transports plus efficaces énergétiquement et moins émetteurs de polluants…).

I- Forces et faiblesses de l'actuel contrat de concession du réseau de transports urbains strasbourgeois

Le système actuel a permis d'atteindre, sur 30 ans, un haut niveau de développement du transport urbain et des rendements élevés de la dépense publique. Le réseau de l'Eurométropole est ainsi le 2ème réseau de France en termes de couverture des dépenses par les recettes. , la CTS ayant su relever le défi de l'intensification continue de l'offre grâce au savoir-faire accumulé en matière d'exploitation d'un réseau complexe et de gestion du patrimoine notamment.

Le développement du réseau et de sa fréquentation ont permis d'absorber l'augmentation de la mobilité constatée ces 25 dernières années. Ainsi le nombre de voyages sur le réseau CTS a été multiplié par 2,8 et la part modale des transports collectifs est passée de 7 % à 13 %.

Cependant, la croissance démographique significative de l'agglomération et l'étalement urbain, combiné à une forte fréquentation du réseau structurant amènent à une dégradation de l'image du réseau auprès de la population. La perception d'un réseau à deux vitesses est révélatrice à la fois de la faible compétitivité du réseau bus d'une part et des limites de capacité sur les tronçons les plus circulés d'autre part.

Par ailleurs, le montage contractuel actuel est particulièrement souple et s'est donc adapté au développement de l'offre et à la réalisation des investissements nécessaires. Ses points forts sont les suivants :

- des mécanismes financiers régulièrement ajustés dans le cadre du développement du réseau ;
- des modalités d'investissement qui s'apparentent à une forme de mandat (refacturation à l'euro l'euro des amortissements et des frais financiers) ;
- un mécanisme de calcul des recettes de trafic complexe mais cohérent ;
- une interface entre conception, construction et exploitation des ouvrages et matériels portée par le concessionnaire qui permet d'optimiser la gestion patrimoniale.

II- Les enjeux du choix du mode de gestion

En sa qualité d'autorité organisatrice, l'Eurométropole de Strasbourg doit se montrer particulièrement attentive au maintien des facteurs clés de performance du réseau, pour construire le cadre qui permettra d'apporter des réponses efficientes aux enjeux de qualité de service.

L'analyse des forces et faiblesses présentée brièvement ci-dessus permet d'identifier 3 facteurs déterminants dans le choix à opérer.

1) La maîtrise d'ouvrage des futurs développements du réseau doit prendre en compte la complexité de l'organisation des interfaces avec le réseau de TCSP existant ;

La CTS exploite aujourd'hui un réseau qui peut être qualifié de « mature » (tant pour les tramways que pour les bus). Son expérience reconnue de maître d'ouvrage

et de mainteneur permet d'optimiser régulièrement l'utilisation du matériel et des infrastructures, d'où l'importance d'assurer la pérennité des expertises, y compris pour gérer au mieux les problématiques de renouvellement de certains ensembles du système transports, dans un contexte budgétaire contraint.

En effet, la réalisation de nouvelles lignes de tramway ou de BHNS s'insère dans un réseau dont le maillage se complexifie et dont il n'est pas envisageable de perturber de façon significative le service, compte-tenu de la part des mobilités quotidiennes qui en dépendent.

Les activités d'exploitant et de gestionnaire d'infrastructure doivent donc être étroitement coordonnées avec les activités de maîtrise d'ouvrage.

2) La performance économique du réseau est un élément fondamental afin de maitriser le budget alloué à la politique de mobilité et de poursuivre le développement de l'offre

Le nombre de voyageurs est en constante progression et suit le développement conséquent de l'offre de service. Autrement dit, le développement du réseau n'a pas induit de rendements décroissants, la création de lignes de TCSP en zone dense ayant permis une croissance plus rapide du trafic que celle de l'offre kilométrique, ce qui contribue fortement à maintenir un haut niveau de rendement de la dépense publique.

Cependant, cette dynamique risque de s'essouffler en raison de la dégradation progressive de la vitesse commerciale, avec des effets à la fois sur la régularité par rapport aux horaires théoriques mais aussi sur le nombre d'heures de conduite pour produire un service inchangé et sur le calibrage du parc de véhicules (la CTS étant obligée de mettre en place des services de réserve pour injecter des bus afin de limiter l'impact sur les usagers).

L'autorité organisatrice devra donc se montrer très attentive au suivi des indicateurs d'activité (productivité de la masse salariale au km produit, revue commerciale pour vérifier la cohérence de la politique tarifaire...) et par conséquent mettre en place un système de gouvernance qui lui permette d'optimiser le pilotage des processus structurants. Dans cette optique, les modalités d'indexation (formules, indices, périmètre…) notamment, devront inciter à une amélioration de l'efficience du R/D.

Le travail commun entre l'Eurométropole et son exploitant devra par ailleurs être approfondi de sorte que les choix en matière d'aménagement urbain et de voirie prennent en compte leurs impacts sur les transports en commun et favorisent la performance du réseau.

3) La confiance qui caractérise les relations entre autorité organisatrice et exploitant est l'une des clés du succès du système de transports strasbourgeois.

L'alignement des intérêts entre autorité organisatrice et exploitant demeure la clé du succès du réseau strasbourgeois. Il convient donc de conserver cet atout tout en développant la capacité de l'autorité organisatrice à piloter le développement du réseau et sa performance. Cet enjeu est d'autant plus prégnant qu'elle devra être en capacité de mener un dialogue

approfondi avec la Région, l'autre autorité organisatrice des mobilités, sur la coordination et la complémentarité des dessertes urbaines, interurbaines routières et ferroviaires.

III- Le choix d'une gestion en quasi-régie permettra de conserver la souplesse et l'efficience du contrat actuel

Le mode de gestion détermine le cadre de travail entre l'autorité organisatrice et son exploitant, le contrat constituant l'instrument d'orientation des actions de l'opérateur vers les objectifs de performance visés.

La relation contractuelle avec la CTS est de fait assez proche de la quasi-régie. Sa transformation en société publique locale permet de réitérer un montage de ce type tout en répondant au nouveau cadre juridique en matière de concession. Il est donc proposé de reconduire l'externalisation « maîtrisée » de la gestion du service par voie de délégation de service public telle que définie par l'article L1411-1 du code général des collectivités territoriales, l'ordonnance n°201-65 du 29 janvier 2016 et par le décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif au contrat de concession.

En effet, ce mode de gestion est bien adapté aux besoins de la collectivité et présente un certain nombre d'avantages, notamment :

- le développement d'une ingénierie de maintenance dans une logique d'optimisation maintenance / renouvellement, …
- la maîtrise des qualifications, du savoir-faire et de l'expérience requis pour l'exploitation du service, en particulier en matière de gestion des interfaces techniques des projets d'investissements ;
- l'optimisation de la dépense publique ;
- la maîtrise du service (le cahier des charges s'imposant au concessionnaire tout au long du contrat) pour construire les étapes de l'intermodalité ;
- la souplesse de gestion.

La CTS interviendra dans le cadre concessif en quasi-régie, pour le compte de son actionnaire majoritaire et dans le cadre de son objet social, dans les limites et conditions définies dans un contrat de concession qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante au plus tard fin du premier trimestre 2019.

Le concessionnaire supportera l'ensemble des contraintes de service public que la collectivité sera amenée à lui imposer, notamment concernant les tarifs, amplitudes horaires du service et consistance de l'offre.

IV. Principales caractéristiques du contrat

Le contrat fera l'objet d'une attribution directe à la société publique locale « Compagnie des Transports Strasbourgeois ». Il s'agit d'un contrat de concession au sens de l'article 5 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 transférant un risque d'exploitation au concessionnaire, d'une durée de dix années pour faciliter la prise en compte des évolutions technologiques et règlementaires.

Cette durée doit en effet permettre de répondre aux défis posés par la bonne desserte d'une agglomération en pleine évolution, autour de 4 principaux enjeux :
- améliorer l'image et l'attractivité du service de transports urbains,
- capitaliser sur les innovations qui marquent actuellement les services à la mobilité,
- maintenir et améliorer la performance économique de l'exploitation,
- faciliter la transition énergétique et écologique.

Les principales prestations confiées par le contrat au concessionnaire consisteront en :
- l'exploitation du réseau de transport urbain et interurbain sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que des pôles d'échanges multimodaux et services de confort associés à l'usage des transports publics. Il pourra également se voir confier tout ou partie de l'exploitation d'un futur réseau express métropolitain ;
- la mise en place du système de distribution des titres et d'information voyageurs, notamment dématérialisé, dans une perspective multimodale.

Le contrat mettra également à la charge du concessionnaire :
- l'ensemble des investissements de premier établissement ou de renouvellement ainsi que tous les travaux relatifs aux infrastructures en lien avec les réseaux dont l'exploitation est confiée au concessionnaire ainsi que l'acquisition du matériel roulant et de tout autre matériel nécessaire à l'accomplissement de l'ensemble des missions d'exploitation qui lui sont confiées ;
- l'entretien et la maintenance des infrastructures et des matériels roulants.

Le service sera financé par les redevances perçues auprès des usagers, les contributions de l'Eurométropole de Strasbourg et toutes autres subventions légales sans que cela remette en cause le principe du risque d'exploitation supporté par le concessionnaire.

Les caractéristiques essentielles des prestations que devra assurer le concessionnaire sont détaillées dans le rapport annexé à la présente délibération.

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

Le Conseil,
vu les règlements du Parlement et de la Commission européenne n°1370/2007 et 2016/2338 relatifs aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route,
vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L1531-1 et suivants,
vu l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relatives aux contrats de concessions, notamment son article 16 et suivants,
vu l'avis de pré-information publié au BOAMP et au JOUE le 25 septembre 2018,
vu l'avis de la Commission consultative des services publics locaux de l'Eurométropole de Strasbourg du 10 décembre 2018,
vu l'avis de la Commission thématique,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,

approuve

- *le principe du recours à la concession de service public pour la gestion du réseau de transports urbains (exploitation, réalisation des opérations de premier établissement, d'entretien et de renouvellement, financement), pour une durée de 10 ans,*

- *les principales caractéristiques des missions que devra assurer le concessionnaire, telle que définies dans la présente délibération et en annexe,*

autorise

- *le lancement d'une procédure d'attribution directe du contrat de concession à la société publique locale à constituer « Compagnie des Transports Strasbourgeois » dans les conditions prévues par l'article L1531-1 du CGCT,*

- *le Président ou son-sa représentant-eà signer tout acte, à accomplir toutes les formalités nécessaires et à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

Annexe 1 à la délibération de lancement de la procédure de concession du service public de transport public de voyageurs

RAPPORT PRESENTANT LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SERVICE

I. Etat du réseau

Les faits marquants à retenir sont les suivants :

- **Sur les aspects d'exploitation et sociaux :**
  - Aspects d'exploitation :
    - Alors que l'offre kilométrique se stabilise par rapport à 2016, les recettes commerciales présentent une hausse de 5.9%. Cette situation est logiquement provoquée par une revalorisation tarifaire (réforme tarifaire du 1er juillet 2010 et actualisation du tarif moyen contractuel), la lutte contre la fraude et la progression du trafic.
    - Le taux de couverture des charges d'exploitation par les recettes commerciales progresse en 2017 pour atteindre 46,4%, ce qui conforte le positionnement du réseau strasbourgeois dans le peloton de tête des réseaux français.
  - Aspects sociaux :
    - Au 31/12/2017, l'effectif total atteint 1681 personnes dont les deux tiers sont des conducteurs. Les actions mises en œuvre en matière de modération salariale dans le cadre du contrat de performance ont permis d'atteindre 400 000€ d'économie tout en préservant les conditions de travail des personnels. La masse salariale est maîtrisée.

- **Sur la gestion du patrimoine** telle qu'elle apparait sur base documentaire et échanges techniques :
  - Elle est cohérente avec l'âge de ses composantes et conforme à l'état de l'art et des demandes du Service technique des Remontées mécaniques et des Transports guidés (Ministère de la Transition écologique et solidaire)
  - Les dépenses du PPI sont régulièrement optimisées (gestion de l'obsolescence, ordonnancement des travaux...)

- **Sur les aspects financiers** :
  - La CTS affiche au 31/12/2017 un résultat net comptable faiblement déficitaire, ce qui s'explique par son statut de SEM (environ 0,4% du chiffre d'affaires en 2017)
  - En 2017, la contribution financière de l'EMS diminue de 0,6 M€ par rapport à 2016 malgré les évolutions d'offre
  - Pour la première fois depuis le début de la Concession, le trafic réel est, en 2016, légèrement inférieur à la courbe prévisionnelle n°1 du Contrat (courbe médiane)
  - En ce qui concerne les coûts unitaires, on notera la poursuite de tendances déjà engagées depuis 2015 :
  - Le bilan comptable 2017 de la CTS n'est pas marqué par des évolutions notables par rapport aux résultats de l'Audit 2016

- **Sur le sort des emprunts de la CTS** (327 M€ d'encours de dette au 31/12/2020) en fin de concession :
    - Le risque principal identifié est l'exigibilité immédiate du remboursement du prêt, le plus souvent assorti d'une pénalité. Ce risque s'avère minime dans le scénario d'une SPL dans la mesure où la SPL offrira très probablement des garanties financières équivalentes voire plus sécurisantes pour la banque que la SEM actuelle. En revanche, il convient de s'interroger en cas d'autres montages (changement de Concessionnaire, notamment sans SEM…).

Au regard des enseignements du bilan de l'exploitation, les **enjeux clés sur les 20 prochaines années** sont de plusieurs ordres :

- Poursuivre la maximisation du ratio R/D (gains de recettes commerciales, gisements de productivité, maîtrise des risques transférés à l'Opérateur)
- Poursuivre le développement du réseau en renforçant la capacité au centre de Strasbourg (allégement du nœud de l'Homme de fer), en complétant le maillage en TCSP (tramway, BHNS) en cohérence avec le développement urbain
- Développer l'intégration des services de la mobilité dans une coopération croissante entre Opérateurs (urbain, interurbain, ferroviaire) pour combiner les échelles de mobilité
- Afin de rendre soutenables les opérations de gros entretien et de renouvellement du patrimoine (infrastructures et matériels roulants), sont nécessaires :
    - Une anticipation et optimisation des coûts (arbitrages entre opérations de maintenance et renouvellements)
    - La limitation de leurs impacts sur l'exploitation
    - Une coordination avec le phasage des projets de développement

II. Le choix du mode de gestion

1) Eléments de réflexion sur le futur mode de gestion

Le dispositif de gouvernance du réseau de transports urbains (par l'actionnariat et grâce à un contrat souple) a été d'une grande efficacité pour répondre aux défis du développement de l'offre et de la part modale des transports collectifs durant les 30 dernières années, dans un cadre financier régulièrement optimisé. L'enjeu principal du choix de mode de gestion est donc de trouver un système qui produise autant d'efficacité dans un contexte législatif et règlementaire profondément différent.

Le nouveau mode de gestion devra donc être adapté aux enjeux suivants :

- la gestion des risques d'exploitation ;
- la performance de l'organisation et le suivi de l'activité
- la gouvernance

Par ailleurs, ces enjeux doivent être mis en perspective avec :

- les risques de transition d'un mode de gestion à un autre,
- les moyens à mettre en œuvre par l'Eurométropole pour garantir la continuité du service et son optimisation.

2) Analyse comparative des différents modes de gestion

Le tableau suivant présente l'évaluation des scénarii de gestion au regard de chaque enjeu défini supra:

Enjeux	**Gestion directe**	**Quasi-régie**	**Gestion déléguée (concession – mandat)**
Gestion des interfaces	☺	☺	😐
Performance de l'organisation et suivi de l'activité	😐	☺	😐
Gouvernance	😐	☺	☹
Risques			
Risques de transition	☹	☺	☹
Moyens à mettre en œuvre	☹	😐	☹

L'atout majeur du mode de gestion directe du service est la maîtrise du service (gestion, information, tarifs). Mais cette maîtrise est à mettre en regard de l'inconvénient d'une prise en charge de la totalité des risques d'exploitation et de ceux liés à la maîtrise d'ouvrage. Par ailleurs, ce mode de gestion se heurte à la nécessité de supporter l'ensemble des risques de transition du service et de renforcer les moyens de l'Eurométropole pour assurer la continuité du service (recrutement de personnel, outils de gestion…) sur une durée très courte.

La gestion déléguée n'apporte pas d'avantages particuliers à l'Eurométropole de Strasbourg mais suppose qu'elle s'équipe de compétences particulières visant à :

- Assurer les interfaces techniques entre l'exploitation et la réalisation des investissements dans un contexte où les investissements de renouvellement prendront de plus en plus d'importance et interagissent avec la gestion de l'obsolescence (cela implique donc une animation à 3 particulièrement complexe entre autorité organisatrice, exploitant et un assistant à maîtrise d'ouvrage)
- L'organisation de procédures de mise en concurrence régulières, avec une faible probabilité d'optimisation de la dépense publique

Un montage global long de type concessif en SPL présente plusieurs atouts :

- En termes de gouvernance : la constitution d'une SPL dans la laquelle la Région sera le deuxième actionnaire répond à l'enjeu de renforcement du dialogue entre autorités organisatrices pour développer des réponses de mobilité à l'échelle de l'aire métropolitaine de Strasbourg en incluant l'ensemble des modes ;
- En termes organisationnels et techniques : le montage concessif global permet le développement de l'ingénierie de maintenance dans une logique d'optimisation maintenance / renouvellement et une gestion des interfaces techniques des projets d'investissements plus fluide

- En termes financiers, ce montage facilite une continuité de gestion de la dette et limite le poids de la rémunération du risque de l'exploitant …)

3) Le cas particulier de la quasi-régie « opérateur interne » au sens du Règlement Transport

L'article L1221-3 du Code des Transports stipule que l'exécution des services de transports publics de personnes est assurée dans les conditions fixées par le règlement européen n°1370/2007 , qui fixe des règles de passation des contrats de concession en matière de transports publics et en particulier la possibilité d'attribution directe à une entité juridiquement distincte sur laquelle l'AO exerce un contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services.

Celui-ci ne prévoit pas d'exclusion de la participation de capitaux privés à la dite entité pourvu que « *le secteur public exerce une influence dominante et que le contrôle puisse être établi sur la base d'autres critères* » (article 5-2). Pourtant, la lecture restrictive de la notion d'opérateur interne du Ministère de l'Economie ne permet pas d'envisager l'attribution directe d'un contrat de concession à la SEML CTS en toute sécurité.

L'Eurométropole de Strasbourg a donc demandé à l'ancien premier ministre Bernard CAZENEUVE, puis à Mme BORNE, actuelle Ministre des Transports, de saisir le Conseil d'Etat d'une demande d'avis pour lever toute incertitude sur la possibilité d'appliquer l'exception « quasi-régie » aux SEML. Cette saisine, malgré plusieurs relances, est restée sans réponse. Par conséquent, l'attribution directe d'un contrat de concession à la SEM CTS sans mise en concurrence ou transformation préalable ferait porter un risque juridique non négligeable sur l'ensemble de la durée de la concession, d'autant qu'il est également possible d'apprécier la portée de l'article 5-2 du Règlement Transport au regard des Travaux de la Commission de 2005 et de la Communication interprétative de 2008 sur les PPPI (dont les conclusions ont été confirmées par une jurisprudence constante de la CJCE) : l'entité juridiquement distincte visée par le Règlement Transport doit être constituée après une procédure de sélection des actionnaires, et ce afin de respecter le principe d'égalité de traitement consacré par le Traité de l'Union Européenne.

III. Les grands principes du contrat

1) Objet de la délégation

L'objet principal de la délégation est la réalisation et l'exploitation du réseau de transport urbain, interurbain et transfrontalier de l'agglomération strasbourgeoise. Elle confie également la réalisation et l'exploitation des pôles d'échanges multimodaux, gares routières et services de confort associés à l'usage des transports publics.

La délégation porte enfin sur la mise en place du système de distribution des titres et d'information des voyageurs, notamment dématérialisée, dans une perspective multimodale.

2) Durée du contrat

La collectivité a décidé d'opter pour un contrat de concession de service public d'une durée de dix ans compte tenu des enjeux techniques du service à long terme (renouvellement du réseau,

extensions…) et des accélérations des mutations de l'espace urbain et des technologies qui impliquent de pouvoir questionner régulièrement les services offerts
La valeur nette comptable des investissements effectués par le concessionnaire non amortis sur la durée du contrat pourra lui être restituée en fin de contrat, en contrepartie de la dette en résultant.

3) Périmètre de la délégation

Le périmètre de la délégation correspond au réseau exploité par la CTS au 31/12/2020. Il pourra évoluer en fonction des besoins. Ces évolutions seront entérinées par voie d'avenant.

4) Responsabilités

Dès la prise en charge des installations, la SPL titulaire du contrat de concession sera réputée connaître parfaitement les ouvrages qui lui sont confiés. Elle sera responsable du bon fonctionnement du service. Elle l'exploitera à ses risques et périls et garantira la continuité du service public.

La SPL titulaire du contrat de concession souscrira toutes assurances utiles.

Afin de justifier la bonne réalisation des missions à sa charge, la SPL sera appelée à constituer des garanties financières qui seront prévues dans la convention de délégation de service public. En particulier, un compte de renouvellement sera mis en place, la SPL titulaire du contrat de concession abondant ce compte pour faire face aux obligations contractuelles dont elle a la charge. Cette obligation est couplée à une obligation de remise les installations en parfait état de fonctionnement au terme du contrat.

5) Missions de la SPL

L'exploitation, par la SPL titulaire du contrat de concession, du réseau de transport urbain et de ses équipements se fera à ses risques et périls et sous sa responsabilité.

La SPL s'engagera en conséquence à assurer la sécurité, ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien, et les réparations des ouvrages confiés par l'Eurométropole de Strasbourg.

Des redevances, dont les modalités de calcul et de versement seront fixées dans la convention de concession, devront être versées par la SPL à la collectivité en contrepartie de l'occupation privative du domaine public consentie au concessionnaire et des frais de gestion et de contrôle de la délégation supportés par l'Eurométropole.

La SPL titulaire du contrat de concession supportera :
- l'aléa économique, lié à l'évolution de l'activité
- l'aléa technique, lié à l'obligation de maintenir la continuité de service
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers dans le cadre de l'exploitation du service

La SPL titulaire du contrat de concession aura la charge de :
- les investissements relatifs à la modernisation des installations, aux renouvellements et extensions de réseau;

- l’accomplissement de toutes les démarches administratives requises pour l’exploitation du réseau;
- l’exploitation en conformité avec les objectifs de la collectivité en matière de gestion apaisée de l’espace public et de transition énergétique ;
- l’acquisition, l’entretien, la maintenance et le renouvellement du matériel roulant ;
- la poursuite des contrats d’achat et de vente des fluides utilisés (électricité, gaz, fioul, eau…) ;
- la prise en charge, dans les limites des prestations à la charge du concessionnaire au titre de la convention de délégation de service public, des frais financiers et prestations éventuelles nécessaires pour respecter l’ensemble des conditions énumérées dans le contrat ;
- la prise en charge de l’entretien, de la maintenance et du renouvellement des biens qui lui sont concédés ;
- l’organisation et le fonctionnement du service concédé, en lien avec les autorités compétentes ;
- les dépenses d’approvisionnement en combustibles, en matières premières et autres consommables nécessaires au fonctionnement du réseau ;
- l’adaptation des équipements de recharge en ligne ou aux dépôts et la régulation des pics de charge, notamment en cas d’évolution conséquente de la motorisation du parc ;
- la sécurité des personnes et des biens (en particulier au travers de la souscription des assurances couvrant la responsabilité afférente à l’activité et à l’occupation des bâtiments, ou à défaut, en constituant une provision pour couvrir les risques afférents) ;
- les frais de personnel ;
- le respect de l’ensemble de la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de l’exploitation du réseau de transport, la SPL titulaire du contrat de concession veillera également à maintenir l’attractivité du réseau et sera force de propositions pour répondre au mieux aux besoins des usagers.

De même, elle prendra en charge les travaux et études relatives aux extensions du réseau et équipements de confort dans le cadre du périmètre concessif.

La plupart de ces missions seront réalisées en étroite collaboration avec l’autorité organisatrice. Le contrat définira les responsabilités de chacun et le cadre de travail permettant l’exercice de leurs missions respectives.

6) <u>Autres caractéristiques de l’exploitation</u>

a) SPL

Le titulaire du contrat de concession sera la CTS, en conformité avec son objet social.

b) Economie générale de la concession

La rémunération de la SPL titulaire du contrat de concession sera constituée principalement des recettes commerciales liées à l'activité. Elle sera complété d'une contribution forfaitaire, d'une subvention d'équipement pour le renouvellement des biens concédés et d'une subvention d'investissement concourant au financement de premier établissement des biens de la concession.

La SPL supportera l'ensemble des charges relatives à la gestion du service public délégué.

Les mécanismes financiers du contrat devront permettre à la SPL de restituer de manière lisible une partie des économies et gains de productivité, notamment externe, dans une logique « gagnant-gagnant », dans la continuité de dispositifs ayant prouvé leur efficacité (non indexation de certaines charges, prix kilométriques marginaux…)

c) Reprise du personnel

A l'expiration du contrat actuel, la SPL fera son affaire personnelle de la situation des salariés affectés au service. Toutefois, dans le cas d'une poursuite de l'exploitation par un nouvel exploitant, les dispositions de l'article L1224-1 et L1124-2 du Code du travail relatif au transfert automatique des contrats de travail s'appliqueront.

d) Gouvernance du réseau de transport urbain et pilotage de la délégation

La SPL devra apporter une attention particulière à la gouvernance du réseau de transport urbain en contribuant, à son niveau, à la mise à jour des documents programmatiques et opérationnels.

En qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, l'Eurométropole de Strasbourg pilotera les instances de gouvernance dédiées au contrat et sera assistée par la SPL pour la fourniture d'éléments techniques. La SPL sera tenue de communiquer à la collectivité à la première demande, toutes les informations utiles relatives à la vie de la société et à l'exploitation.

L'obligation de participation active de la SPL à ces instances de suivi sera précisée au contrat.

La SPL produira chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public, une comptabilité analytique, une analyse de la qualité du service, un bilan de l'activité, un bilan des opérations d'entretien et de renouvellement, des propositions d'amélioration du service et tout document permettant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Ce rapport pourra être utilement complété d'un état analytique prévisionnel et courant des comptes, aux fins d'articulation fine des missions avec celles exercées par les services de l'autorité organisatrice.

e) Contrôle de la collectivité

La SPL prêtera son entier concours à tout contrôle ou enquête qualité diligenté par ou pour le compte de la collectivité, afin notamment de veiller au respect de la qualité du service offert aux usagers, conformément à la réglementation en vigueur.

f) Mise à disposition de documents et données d'exploitation

La SPL mettra à disposition de l'Eurométropole de Strasbourg tout document utile au bon fonctionnement du réseau : plans du réseau actualisés au format SIG, les bases de données relatives à l'état du trafic en temps réel sous un format exploitable par des tiers, ainsi que tout autres données permettant de vérifier la bonne exécution de la délégation.

La CTS veillera à l'interopérabilité de ses services avec les autres services de mobilité offerts sur le territoire de l'Eurométropole tout en garantissant la sécurisation des échanges de données avec les autres opérateurs.

7) Dispositions diverses

a) Mécanisme d'intéressement

La convention de concession prévoira un dispositif d'intéressement (bonus/malus) pour orienter les niveaux de performance de la SPL.

b) Fin de contrat

A l'expiration du contrat, le concédant retrouvera la jouissance de l'ensemble des installations et sera subrogé aux droits du concessionnaire.

Il conviendra de distinguer à ce moment le sort des biens en fonction de leur qualification.

17

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Prise de participation dans la société publique locale à créer par la Région Grand Est pour l'exploitation du réseau de transports interurbains.

Par délibération du 13 juillet 2018, le conseil régional a approuvé la poursuite des études visant à créer une société publique locale « transports collectifs interurbains », projet à vocation multiple et commun à la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg afin de :

- favoriser la complémentarité des fonctions entre réseaux structurants entre transports urbains et interurbains;
- développer le rôle des pôles d'échanges et les logiques de diamétralisation des dessertes ;
- améliorer la lisibilité de l'offre de transports et favoriser l'intermodalité.

I- Le rôle de l'Eurométropole de Strasbourg dans le développement des transports interurbains

L'Eurométropole de Strasbourg, première agglomération de la Région Grand Est par sa population, tient une place particulière au sein du territoire. Sa dynamique démographique et les flux de personnes et de biens qui la concernent en font un territoire à enjeux d'intérêt régional et transfrontalier.

L'Eurométropole de Strasbourg a donc intérêt à se coordonner avec son partenaire Région Grand Est pour répondre pleinement aux besoins aux besoins de mobilité de ses habitants et des usagers du territoire, aux nouvelles pratiques de mobilité et au défi posé par la nécessaire transition énergétique auquel tous les territoires doivent faire face à moyen terme.

En effet, chacun est l'interlocuteur de l'autre sur l'ensemble des problématiques d'aménagement du territoire (organisation du transport public de voyageurs, urbanisme, équilibre du maillage territorial en termes de services et d'équipements…), mais avec des responsabilités différentes et complémentaires :

- d'un côté, la Région anime et coordonne les schémas de desserte pour limiter les inégalités territoriales et promouvoir une stratégie de développement équilibrée du territoire ;

- de l'autre, l'Eurométropole de Strasbourg, est en première ligne pour un aménagement de proximité avec les communes.

Le transport interurbain et les infrastructures de mobilité à rayonnement régional sont empruntés chaque jour par des centaines d'habitants du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Indispensables également pour de nombreux usagers venant ou sortant de l'agglomération, ces moyens doivent s'articuler avec intelligence aux infrastructures locales et aux transports urbains dans une logique d'intermodalité.

Une approche mutualisée favorise la rationalisation des projets et la lisibilité de l'offre de transports en commun pour tous les usagers, sur un territoire où tous les services comme les aménagements doivent s'interconnecter et servir aussi bien au réseau urbain qu'au réseau interurbain. En cela, la politique de desserte et d'arrêts, la création et l'optimisation des pôles d'échanges ou encore l'approche sur les temps de parcours doivent pouvoir être abordée de manière fluide et organisée avec la Région Grand Est.

II- La constitution d'un outil 100% public pour améliorer les transports du quotidien

Les réflexions menées par l'Eurométropole de Strasbourg quant au devenir de la CTS impactent de manière directe la Région, la CTS étant actionnaire majoritaire de la CTBR, exploitant du réseau interurbain jusqu'au 31 août 2019. Les deux autorités organisatrices ont donc saisi cette occasion pour repenser leur système de gestion du transport et souhaitent renforcer leur partenariat pour mettre en œuvre un schéma d'exploitation inédit en France : l'ampleur des transformations à impulser dans les années à venir sur les réseaux de transport autour de Strasbourg rend en effet indispensable une coordination la plus étroite possible entre les deux autorités organisatrices et leurs exploitants, qui dépasse le simple cadre contractuel entre un donneur d'ordres et son prestataire.

L'enjeu commun de la Région et de l'Eurométropole de Strasbourg est de construire ensemble une dynamique qui dotera, à terme, le bassin de vie strasbourgeois d'un niveau de desserte ambitieux, à la hauteur d'une métropole européenne: dessertes ferroviaires cadencées et diamétralisées, lignes de cars et de bus express bénéficiant d'aménagements routiers réservés, points d'intermodalité facilitant les échanges et la diffusion sur l'ensemble de la couronne périurbaine, ses pôles d'emploi, ses bourgs centres et vers le centre de l'agglomération.

Les deux collectivités vont donc devoir réaliser ensemble des sauts importants de développement de l'intermodalité concrète, c'est-à-dire :
- porter un projet concerté et commun de gare routière ;
- développer une communauté tarifaire et une ambition de développement des recettes ;
- offrir une information plus continue ;
- coordonner mieux les offres dans leur conception mais aussi en temps réel dans la production du service.

Cette stratégie concrétise les intentions communes pour conforter la métropole dans son rôle européen et encourage également le développement de nouvelles habitudes de

travail pour faire coopérer les acteurs locaux, à la fois verticalement et horizontalement, pour donner toute sa cohérence d'ensemble à la stratégie régionale de développement et d'aménagement du territoire, traduite dans le SRADDET.

Dans ce contexte d'imbrication et d'interdépendance, il est donc nécessaire pour ces deux collectivités de disposer d'un mode de fonctionnement souple et adapté aux enjeux de demain, avec deux sociétés publiques locales, dont l'Eurométropole de Strasbourg et la Région Grand Est seraient actionnaires croisés, et où seront logées les compétences nécessaires pour répondre aux défis de l'intermodalité et de la modernisation de l'offre et des réseaux de transports.

Ce processus permettra de basculer d'ici début 2020 vers des outils d'exploitation innovants et intégrés, qui matérialiseront concrètement la coopération renforcée et inédite entre les deux autorités organisatrices, et dont le projet de Réseau Express Métropolitain constitue la pièce maîtresse.

III- Gouvernance et fonctionnement de la future société publique locale

L'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales permet à celles-ci ainsi qu'aux établissements de coopération intercommunale de créer des sociétés publiques locales pour exploiter des services publics à caractère industriel et commercial, sur le territoire de ses actionnaires et dans le seul champ de compétences qui sont attribués à ces derniers par la loi. Les sociétés publiques locales peuvent, dans le cadre de leur objet social, se voir confier directement des missions et des contrats par leurs actionnaires.

Même si une SPL est une société à l'actionnariat 100% public, la participation des collectivités au capital est donc conditionnée à l'existence d'une compétence se rapportant directement à l'objet social de la société. En l'état du droit et par sécurité juridique, seule l'Eurométropole de Strasbourg, autre autorité organisatrice de la mobilité, peut être le 2ème actionnaire.

1) Actionnariat de la future SPL et modèle de gouvernance

Le nombre d'actionnaires est fixé à deux :
- la Région Grand Est (80% du capital)
- l'Eurométropole de Strasbourg (20% du capital)

Le capital social, compte tenu des engagements à terme des besoins de financement de la future SPL et de la nécessité de maintenir une crédibilité vis-à-vis des établissements de crédits est fixé à 500 000€.

La légalité du recours à une SPL pour lui confier des missions et des contrats en s'exonérant de toute mesure de publicité et de mise en concurrence suppose que ses actionnaires puissent être regardées comme exerçant sur la SPL un « contrôle analogue » à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. Pour que cette condition du contrôle analogue soit remplie, 2 conditions sont nécessaires :

- les actionnaires doivent exercer concrètement une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société ;
- le mandant social ne dispose pas d'une autonomie décisionnelle

Ces conditions se traduisent d'une part par un contrôle effectif sur le fonctionnement et les activités de la société et d'autre part par une totale transparence notamment financière de la société. Tout comme pour la CTS après sa transformation en SPL, le contrôle analogue des actionnaires sur la société sera assuré de manière organique à travers le double dispositif suivant :

- la constitution d'un conseil d'administration composé de 5 membres de droit (4 représentants de la Région Grand Est et 1 représentant de l'Eurométropole de Strasbourg) qui détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, ce qui permet la participation effective des représentants des actionnaires aux décisions importantes et stratégiques ;
- la préparation conjointe des représentants de l'administration des collectivités actionnaires et de la direction générale de la SPL des sujets à l'ordre du jour du conseil d'administration, afin d'éclairer, si besoin contradictoirement, les administrateurs sur l'activité opérationnelle de la société.

Outre le choix des orientations stratégiques de la société, le conseil d'administration dispose des prérogatives classiques des sociétés anonymes de taille intermédiaire, afin de conserver la souplesse nécessaire à l'action au quotidien :

- élection parmi ses membres d'un Président qui organise et dirige les travaux dont il rend compte à l'assemblée générale, chargée annuellement de statuer sur les comptes, de valider le budget et d'examiner le rapport d'activité ;
- nomination et révocation du Directeur Général, également mandataire social et à ce titre investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et dans la limite de son objet social ;
- nomination d'un ou plusieurs censeurs, choisis parmi ses actionnaires ou en qualité de personnes qualifiées, avec pour mission de veiller à la stricte application des statuts.

Les membres du conseil d'administration pourront consulter pour avis un provisoirement nommé « comité des collectivités intéressées », commun avec la CTS et composé de ses partenaires historiques et des acteurs locaux ayant intérêt aux problématiques de mobilité. Ce comité, qui reste à constituer, bénéficiera de son propre règlement intérieur.

2) <u>Convergence et mutualisation de ressources entre les 2 SPL Transports</u>

Les 2 SPL bénéficient d'un objet social principal très proche (exploitation du réseau de transports collectifs sur le périmètre du bassin de vie rhénan et des équipements associés type pôles d'échanges multimodaux, gares routières et services de confort associés à l'usage des transports public), afin de favoriser leur alignement opérationnel, en particulier pour apporter des réponses communes et efficientes aux problématiques de liaisons entre territoires évoquées précédemment.

Il y a un autre intérêt économique à créer des obligations réciproques et assumées entre la CTS et la future SPL en charge de la gestion du réseau interurbain : maintenir voire

renforcer les économies d'échelle dégagées avec la CTBR sous le régime de « groupe CTS ». Elles se manifestent à travers :

- le partage de l'amortissement des charges de structure (fonctions supports comme le système de distribution, les achats, la fonction juridique ou financière), des coûts d'approvisionnement et de stockage (en carburant par exemple) ;
- la consolidation des dispositifs de transfert de compétences.

Ces relations peuvent se formaliser par des démarches de conventionnement de gré à gré, les SPL présentant les mêmes actionnaires principaux.

3) Calendrier associé

La création de la SPL pour l'exploitation du réseau de transports interurbains se concrétisera par l'organisation, courant 2019, de l'Assemblée constitutive suivie de la première Assemblée Générale Ordinaire. Dans le même temps se poursuivra la procédure de recrutement du futur directeur général de la société ainsi que le choix du commissaire aux comptes.

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

Le Conseil,
vu la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 instaurant les sociétés publiques locales,
vu le code général des collectivités territoriales,
vu les projets de statuts de la SPL provisoirement nommée « transports interurbains » annexés,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

- *la création de la société publique locale provisoirement nommée « transports interurbains »,*
- *les statuts de la société publique locale provisoirement nommée « transports interurbains »,*

décide

- *la participation de l'Eurométropole de Strasbourg au capital de la SPL à hauteur de 100 000 €, représentant 20 % du capital, libérable à la constitution de la SPL. La dépense en résultant sera imputée sur les crédits de la ligne budgétaire Budget 05-TC04- programme / nature pour un montant de 101 000 € TTC,*
- *l'inscription des crédits en dépenses au budget primitif 2019 de l'Eurométropole de Strasbourg,*

désigne

M. Robert HERRMANN

en tant que représentant de l'Eurométropole de Strasbourg au Conseil d'Administration de la société publique locale provisoirement nommée « transports interurbains »

autorise

- *le représentant ainsi désigné à accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confié au sein de la société concernée et de signer les actes nécessaires ;*
- *le Président ou son-sa représentant-e à prendre toutes les mesures nécessaires à la l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

STATUTS DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « COMPAGNIE DES TRANSPORTS DU BAS-RHIN »

Société Publique Locale "Compagnie des Transports du Bas-Rhin"

Société anonyme au capital de cinq cent mille d'euros

Siège social : STRASBOURG, 20 Place des Halles, 67000 STRASBOURG

Table des matières

STATUTS 4
TITRE PREMIER 4
FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE 4
Article 1 – Forme de la société 4
Article 2 – Dénomination sociale 4
Article 3 – Objet 4
Article 4 – Siège social 6
Article 5 – Durée 6
TITRE DEUXIEME 7
APPORTS – CAPITAL SOCIAL- ACTIONS 7
Article 6 –Apport en capital 7
Article 7 – Capital 7
Article 8 - Modification du capital social 7
Article 9. - Comptes courants d'actionnaires 7
Article 10. - Libération des actions 8
Article 11. – Défaut de libération 8
Article 12. - Forme des actions 8
Article 13. - Droits et obligations attachés aux actions 9
Article 14. – Cession des actions 9
TITRE TROISIEME 11
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE 11
Article 15 – Composition du conseil d'administration 11
Article 17. – Qualité d'actionnaires des administrateurs 12
Article 18. – Censeurs 12
Article 19. – Organisation et direction du conseil d'administration – pouvoirs du Président 13
Article 20 - Réunions et délibérations du Conseil 13
Article 21. Pouvoirs du Conseil d'administration 15
Article 22. - Direction générale 16
Article 23. – Signature sociale 17
Article 24. Rémunération des dirigeants 18
Article 25. Conventions réglementées entre la société et un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué ou un actionnaire 18
Article 26. Assemblée spéciale des collectivités 19
Article 27. Commissaire aux comptes 19
Article 28. Contrôle du représentant de l'Etat 19
Article 29. Délégué spécial 20
Article 30. Rapport annuel aux élus 20
Article 31. Contrôle des collectivités actionnaires 20
TITRE QUATRIEME 22

ASSEMBLEES GENERALES – MODIFICATIONS STATUTAIRES 22
Article 32. Dispositions communes aux Assemblées Générales 22
Article 33. Convocation des assemblées générales 22
Article 34. Présidence des assemblées générales 22
Article 35. - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Ordinaire 23
Article 36. - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Extraordinaire 23
Article 37. – Modifications statutaires 23
TITRE CINQ 24
EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS 24
Article 38. Exercice social 24
Article 39. Comptes sociaux annuels 24
Article 40. Affectation des résultats et bénéfices 24
TITRE SIX 25
PERTES –DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATION 25
Article 41. Capitaux propres inferieurs à la moitié du capital social 25
Article 42. Dissolution et liquidation 25
Article 43. Contestations 27
TITRE SEPT 28
DESIGNATION DES ADMINISTRATEURS – COMMISSAIRES AUX COMPTES – PERSONNALITE MORALE – FORMALITES – ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION 28
Article 44. Nomination des premiers administrateurs 28
Article 45. Désignation des premiers commissaires aux comptes 28
Article 45. Jouissance de la personnalité morale – immatriculation au Registre du commerce et des sociétés – reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts 29
Article 46. Mandat de prendre des engagements pour le compte de la société 29
Article 46. Formalités – publicité de la constitution 29

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS

1° la Région Grand Est, sise place Adrien Zeller, 67000 STRASBOURG

2° L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1Parc de l'Etoile, 67000 STRASBOURG

Ci-après, par convention, ensemble : les Collectivités territoriales
Établissent, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société publique locale qu'elles sont convenues de constituer entre eux en raison de l'intérêt général qu'elle présente.

TITRE PREMIER
FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

Article 1 – Forme de la société

La société anonyme « Compagnie des Transports du Bas-Rhin», constituée en société publique locale, est régie par les dispositions de l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales, par les dispositions du livre II du code de commerce sous réserve de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales précité et par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales, par les présents statuts et, le cas échéant, par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Article 2 – Dénomination sociale

Sa dénomination sociale est « Compagnie des Transports du Bas-Rhin»,
Son sigle est « CTBR ».
Tous les actes et documents émanant de la société et destinés à des tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société publique locale » ou des initiales SPL et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3 – Objet

Le périmètre d'exploitation de la société publique locale interurbaine couvre l'exploitation des lignes régulières interurbaines y compris des lignes pénétrantes entendues au sens urbain, et des éléments annexes du bassin strasbourgeois du Réseau 67 et de sa zone d'influence.

La SPL assure l'ensemble des prestations pour assurer une meilleure cohérence des transports et une optimisation de l'exploitation dans la zone d'influence de l'agglomération strasbourgeoise.

Dans ce cadre, la société publique locale interurbaine « CTBR » a pour objet, à titre principal :

- l'exploitation des lignes interurbaines, y compris des lignes pénétrantes potentiellement urbaines,
- l'exploitation de gares routières, la conception, la réalisation, la mise en place et la gestion des pôles d'échanges multimodaux,
- l'assistance technique de la Région Grand-Est dans tous domaines relatifs au transport de voyageurs,
- l'acquisition, l'exploitation et la maintenance du système billettique et des équipements de la billettique multimodale interurbaine sur le Réseau 67, à l'échelle de l'ensemble des lignes du réseau interurbain du Bas-Rhin, y compris l'assistance à la Région Grand Est,
- L'acquisition, l'exploitation et la maintenance des équipements embarqués des autocars propriété de la Région Grand Est, notamment : SAEIV, éthylotest, système de priorité aux feux tricolores,
- la maintenance et l'entretien de l'ensemble des véhicules propriété et équipements d'arrêts de la Région Grand Est, affectés au service,
- la promotion du Réseau 67 par tous les moyens de communication et de développement des ventes,
- l'optimisation et le développement du Réseau 67 en partenariat avec l'Eurométropole de Strasbourg dans la perspective de la mise en place d'un Réseau Express Métropolitain,
- la gestion d'une centrale de réservation ;
- réalisation de services non réguliers ;
- assistance technique et études liées à l'objet social de la SPLI, notamment pour le choix des investissements par la région Grand Est.

A titre accessoire, la SPL pourra assurer l'exploitation de lignes sortantes au sens du règlement OSP et touristiques sur la base de conventionnement.

La société publique locale interurbaine devra en outre respecter les spécifications des exigences de qualité du service, notamment :

- Sécurité des usagers,
- Ponctualité régularité,
- Propreté,
- Identité du réseau,
- Relations avec la clientèle,
- Disponibilité des équipements,
- Information des usagers,
- Confort des usagers.

A cet effet, la SPL pourra passer toute convention appropriée et effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières nécessaires se rattachant à l'objet social défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Article 4 – Siège social

Le siège social de la société est STRASBOURG, 20 Place des halles, 67000 STRASBOURG.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire de la Région Grand-Est par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Article 5 – Durée

La société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

TITRE DEUXIEME
APPORTS – CAPITAL SOCIAL- ACTIONS

Article 6 –Apport en capital

Lors de la constitution il a été décidé de fixer le montant du capital à la somme de cinq cent mille euros (500 000) d'euros, correspondant à la souscription de la totalité des actions d'une valeur nominale de 100 euros toutes de numéraire et représentants les apports en espèces composant le capital social réparti comme suit :

- Région Grand Est : 400 000 euros représentant (4 000) actions
- Eurométropole de STRASBOURG : 100 000 euros représentant (1 000) actions

Cette somme de 500 000 euros correspondant à la totalité des actions de numéraire souscrites sera déposée sur un compte ouvert à la banque au nom de la société en formation. Les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque.

Les actions sont intégralement souscrites.

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à la somme de 500 000 euros (cinq cent mille), divisé en (5 000) actions de 100 euros chacune, de même catégorie, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

Article 8 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires sous la réserve expresse que les actions soient intégralement détenues par des collectivités territoriales ou des établissements publics de coopération intercommunale, conformément à l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 9. - Comptes courants d'actionnaires

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales et/ou leurs groupements actionnaires pourront faire des apports en compte courant dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

Article 10. - Libération des actions

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale.

Dans les autres cas, et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de cinq (5) ans à compter soit de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité ne sera applicable que si les actionnaires n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face. L'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

Article 11. – Défaut de libération

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.

Article 12. - Forme des actions

Les actions sont nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement ; la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société. À la demande de l'actionnaire, un certificat d'inscription en compte lui sera délivré par la société.

Article 13. - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente

Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens, papiers et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Sauf décision contraire de l'Assemblée Générale, les éventuels dividendes sont réinvestis dans les actions de la société publique locale.

Article 14. – Cession des actions.

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Les actions de la société ne peuvent être cédées qu'à des collectivités territoriales ou à des établissements publics de coopération intercommunale ayant un intérêt direct à la réalisation de l'objet social de la société tel qu'il est décrit à l'article 2 des présents statuts, et doit être autorisée le conseil d'administration et par décision de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement concerné.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription au profit d'un nouvel actionnaire.

La cession des actions nominatives s'opère, à l'égard de la société comme des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé appelé « registre des mouvements ».

Toute cession d'actions au profit d'un nouvel actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des deux tiers sur l'agrément dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action doit être expressément autorisée par une délibération des organes délibérant des collectivités actionnaires.

Les mêmes règles sont applicables en cas d'augmentation du capital quelle que soit la forme qu'elle prenne.

Tous les frais résultant du transfert des actions sont à la charge du cessionnaire.

TITRE TROISIEME
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 15 – Composition du conseil d'administration.

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

La représentation des actionnaires au conseil d'administration de la société obéit aux règles fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment aux articles L.1524-5 et R. 1524-3 à R.1524-6 et par celles du code de commerce notamment son article L. 225-17.

Ainsi, tout actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant.

Les sièges sont attribués, au sein du Conseil d'administration, en proportion du capital détenu respectivement par chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaires.

Chacune des collectivités territoriales ou groupements actionnaires étant être représentée au conseil d'administration, quelle que soit la part de capital social qu'elle détient, il n'est pas constitué d'assemblée spéciale.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 5. Les actionnaires répartissent les sièges proportionnellement au capital qu'ils détiennent.

Cette répartition est la suivante :

- Région GRAND EST : 4 administrateurs
- Eurométropole de STRASBOURG : 1 administrateur

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par leurs organes délibérants respectifs, parmi leurs membres et éventuellement relevés de leur fonction dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 et de l'article R.1524-4 du Code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités ou groupements.

Article 16 – Durée du mandat des administrateurs- Limite d'âge

Le mandat des administrateurs prend fin en principe avec celui de l'organe délibérant qui les a désignés dans les conditions énoncées à l'article R. 1524-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'organe délibérant ou en cas de fin légale du mandat de l'organe délibérant, le mandat de leurs représentants au conseil d'administration est prorogé par la nouvelle assemblée générale ordinaire jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par le nouvel organe délibérant, leurs pouvoirs se limitant toutefois à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance, pour quelques motifs que ce soit, les organes délibérants des actionnaires pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les délais les plus brefs.

Ces représentants peuvent être relevés à tout moment de leurs fonctions au Conseil d'administration par l'organe délibérant qui les a désignés sans que cela n'ouvre un droit à indemnisation à leur profit.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 75 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge. Cette limite doit être respectée au moment de la désignation des représentants.

En conséquence, ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire.

Article 17. – Qualité d'actionnaires des administrateurs

Les administrateurs ni les représentants des collectivités ou groupements de collectivités territoriales actionnaires ne peuvent être personnellement propriétaires d'actions de la société.

Article 18. – Censeurs

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer à la majorité des voix un ou plusieurs censeurs choisis par les actionnaires en dehors des membres du Conseil d'administration ou en tant que personne qualifiée en raison de leur capacité à faciliter l'exercice par la SPL des missions énoncées à l'article 2 et afin de renforcer le contrôle analogue exercé par les actionnaires.

Les censeurs ont pour mission de veiller à la stricte application des statuts.

Les censeurs assistent avec voix consultative aux séances du Conseil d'administration. Ils prennent part aux délibérations avec voix consultative. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Les censeurs sont nommés pour une durée de six ans renouvelable. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leurs fonctions.

Les censeurs ne sont pas rémunérés.

Article 19. – Organisation et direction du conseil d'administration – pouvoirs du Président

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président. Celui-ci doit être autorisé à occuper cette fonction conformément à la règlementation en vigueur. Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'Administration s'il est âgé de plus de 75 ans.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Il préside les séances du Conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires.

Le Conseil d'administration peut également élire, parmi ses membres, un vice-Président, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent en l'absence du Président à présider le conseil d'administration ou l'assemblée.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. Cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable en cas d'empêchement temporaire du Président. Elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président en cas de décès du Président.

Article 20 - Réunions et délibérations du Conseil

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président.

En tout état de cause, il se réunit au moins trois (3) fois par an.

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, sur un ordre du jour que ce dernier arrête, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Toutefois, des administrateurs constituant au moins un cinquième (1/5ème) des membres du Conseil d'administration, peuvent demander au Président du Conseil d'administration, qui ne peut refuser, de convoquer le Conseil en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion.

Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du Conseil d'administration, peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit être adressée aux administrateurs au moins 5 jours avant la réunion par courriel, par lettre ou par télécopie.

Les rapports et l'ensemble des documents devant être communiqués aux administrateurs en vue de la séance du conseil d'administration leurs sont adressés avec la convocation.

Le règlement intérieur du Conseil pourra prévoir que, sauf en ce qui concerne les décisions relatives à l'arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés, l'arrêté des termes du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport de gestion de groupe, les administrateurs auront la faculté de participer et de voter aux réunions du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective

Tout administrateur peut donner même par lettre, courriel ou télécopie pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le Conseil d'administration ne délibère toutefois valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence).

Dans ce cas, la moitié au moins des administrateurs est trois (3) administrateurs.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

Au sein de tout Conseil, chaque administrateur dispose d'une voix et l'administrateur mandataire d'un autre administrateur dispose de deux voix.

Sauf dans les cas contraires prévus par la loi ou par les statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

La voix du Président de Séance est prépondérante.

Article 21. Pouvoirs du Conseil d'administration

Afin de satisfaire aux exigences de la condition du contrôle analogue dans le cadre de la quasi-régie, tous les actionnaires de la SPL sont représentés directement au conseil d'administration de la SPL. En application des dispositions de l'article L. 225-35 du Code de Commerce, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le Conseil d'administration, dans la limite de l'objet social détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre et se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration peut recueillir l'avis du Comité des Collectivités Intéressées avant de :

- Signer les contrats et conventions à conclure avec les actionnaires ;
- Souscrire des emprunts d'un montant égal ou supérieur à 750 000 euros ;
- Donner des cautions, avals ou garanties d'un montant égal ou supérieur à 750 000 euros ;
- Décider d'ouvrir le capital de la société, de prendre des participations dans d'autres sociétés, de créer des sociétés nouvelles, de participer à des groupements d'intérêt économique
- De se prononcer sur le plan prospectif et stratégique.
- Les avis du Comité du Comité des Collectivités Intéressées ne lient pas le Conseil d'administration.

Sous réserve de ce qui précède, le Conseil d'administration prend toutes les décisions nécessaires à l'exécution des conventions passées avec les collectivités actionnaires dans le cadre de son activité et objet social.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée, même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil serait inopposable aux tiers.

Les cautions, avals et garanties donnés par la Société en faveur de tiers doivent être autorisés par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L 225-35, alinéa 4 du Code de commerce.

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de Comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son Président lui soumet.

Le Conseil d'administration peut établir un règlement intérieur.

Le Conseil d'administration rend compte de sa politique à l'assemblée générale des actionnaires dans les conditions fixées par la loi et par le règlement intérieur.

Il reçoit les avis formulés par les comités mentionnés au présent article si de tels comités ont effectivement été mis en place.

Article 22. - Direction générale

1. Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Un représentant d'une collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales ne peut accepter les fonctions de Président assumant les fonctions de Directeur Général qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui l'a désigné.

La délibération du Conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.
2. Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, il procède à la nomination du Directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration sous réserve des dispositions de l'article 19 des présents statuts. La révocation du Directeur Général peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne pas être âgé de plus de 65 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le Directeur général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

4. Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

A l'égard des tiers, le Directeur Général Délégué dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés au Directeur Général Délégué et fixe sa rémunération.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, le Directeur Général Délégué conserve, sauf décision contraire du Conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Le nombre maximum de Directeurs généraux délégués est fixé à 3.

Article 23. – Signature sociale

Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Directeur général ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

Article 24. Rémunération des dirigeants

Les représentants des collectivités actionnaires peuvent percevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers à condition d'y être expressément autorisé par une délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité qui les a désignés. La délibération susvisée fixe le montant maximum de cette rémunération ou avantages susceptibles d'être perçues et indique la nature des fonctions qui la justifient.

La rémunération peut revêtir la forme de jetons de présence qui sont alloués par l'assemblée générale ordinaire et répartis ensuite librement par le conseil d'administration entre ses membres.

La rémunération du représentant de la collectivité ou du groupement de collectivités assurant les fonctions de Président est fixée par le Conseil d'administration, comme celle du Directeur général et du (ou des) Directeur(s) général (généraux) délégué(s).

Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire et aux conditions du présent article.

Article 25. Conventions réglementées entre la société et un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué ou un actionnaire

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général, l'un de ses Directeurs généraux délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10% (art L 225-38 du Code de commerce) ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce , sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une autre entreprise si le Directeur général, l'un des Directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions de l'article L 225-40 du Code de commerce.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce. Cependant ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'administration qui en communique la liste et l'objet aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

Les stipulations qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions doivent

être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'administration, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le Président du Conseil d'administration aux membres du Conseil d'administration et aux Commissaires aux comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Directeur Général et, le cas échéant, au(x) Directeur(s) Général(/aux) Délégué(s), ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers.

Article 26. Assemblée spéciale des collectivités

Chacune des collectivités actionnaires devant être représentée au conseil d'administration, quelle que soit la part de capital social qu'elle détient, il n'est pas constitué d'assemblée spéciale.

Article 27. Commissaire aux comptes

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne dans les conditions prévues aux articles L. 823-1 et suivants du Code de Commerce,, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les Commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont désignés pour six (6) exercices et sont toujours rééligibles.

Article 28. Contrôle du représentant de l'Etat

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont transmises dans les quinze (15) jours à compter de leur adoption au représentant de l'Etat dans le département du siège social de la société.

Il en de même des contrats visés aux articles L. 1523- 2 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article 1524-1 du code général des collectivités territoriales.

La saisine de la Chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 1524-2 du code général des collectivités territoriales et L. 235-1 du Code des Juridictions Financières, entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou par les assemblées générales de la délibération contestée.

Article 29. Délégué spécial

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société a droit, pour le cas où elle ne serait pas directement représentée au Conseil d'administration, d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein par l'Assemblée délibérante de cette collectivité ou groupement.
Le délégué est entendu par la Société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

Article 30. Rapport annuel aux élus

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au moins une fois par an aux collectivités dont ils sont mandataires un rapport écrit sur la situation de la société et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées.

Le rapport est communiqué également aux membres du Comité des Collectivités intéressées, si ce dernier est créé.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Article 31. Contrôle des collectivités actionnaires

Les collectivités actionnaires doivent toutes être représentées au sein du conseil d'administration quelle que soit le montant du capital social qu'elles détiennent. Elles doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Les collectivités actionnaires doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions qu'elles seront amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats "in house") selon le régime juridique applicable à la date de constitution de la SPL.

A cet effet, des dispositions spécifiques doivent être mises en place tant par la prise de décision que de son exécution a posteriori.

Elles consistent en des contrôles spécifiques sur cinq niveaux de fonctionnement de la société :
- orientations stratégiques,
- vie sociale,
- activité opérationnelle,
- programmation, organisation et exécution des décisions budgétaires et financières,

- vérification de l'efficacité des décisions prises.

Le contrôle exercé sur la société est fondé, d'une part sur la détermination des orientations de l'activité de la société et d'autre part sur l'accord préalable qui sera donné aux actions que la société proposera.

Dès leur première réunion, les instances délibérantes de la société devront mettre en place un système de contrôle et de reporting permettant aux collectivités actionnaires entrant dans le cadre défini au premier alinéa d'atteindre ces objectifs.

Notamment, un collège de censeurs ou un censeur pourrait être mis en place, afin de permettre au minimum à toutes les collectivités membres du capital de disposer en permanence d'un accès aux documents financiers et administratifs et de s'assurer de ce que les prestations de la SPL seront conformes à l'objet social.

En tant que de besoin, des collèges thématiques stratégiques et des comités de contrôle sectoriels spécifiques pourraient être prévus par le règlement intérieur de la SPL, en liaison avec le Comité des Collectivités intéressées , d'engagement et de contrôle.

Ces dispositions devront être maintenues dans leurs principes pendant toute la durée de la société.

Les modalités du contrôle analogue seront précisées par le règlement intérieur établi en application des présents statuts.

TITRE QUATRIEME
ASSEMBLEES GENERALES – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Article 32. Dispositions communes aux Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux Assemblées Générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Les collectivités actionnaires de la Société sont représentées aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Article 33. Convocation des assemblées générales

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'Administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée, soit par insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social, soit par lettre simple ou recommandée adressées à chaque actionnaire. Dans le premier cas, chacun d'eux doit être également convoqués par lettre simple. Cette convocation peut également être transmise par un moyen électronique de télécommunication (fax, courriel) à l'adresse indiquée par l'actionnaire. Les convocations comportent l'indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

Article 34. Présidence des assemblées générales

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre Président, Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou par l'administrateur le plus ancien présent à l'assemblée. En son absence, elle est présidée par le vice-président (ou l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs), ou par un administrateur désigné par le Conseil d'administration. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Article 35. - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Ordinaire

En application des dispositions de l'article L. 225-98 du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins un cinquième (1/5) du capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Lors de cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 36. - Quorum et Majorité à l'Assemblée Générale Extraordinaire

En application des dispositions de l'article L. 225-96 du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins sur première convocation un quart et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 37. – Modifications statutaires

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société publique locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant cette modification.

TITRE CINQ
EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 38. Exercice social

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commence le jour de l'immatriculation de la Société et se clôturera le 31 décembre 2020.

Article 39. Comptes sociaux annuels

Une comptabilité régulière des opérations sociales est tenue. Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou particulier correspondant à l'activité de la société.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Les comptes de la Société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la Société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Article 40. Affectation des résultats et bénéfices

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.
Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.
L'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire ou autre avec une affectation spéciale ou non.
L'assemblée générale peut également décider que soit prélevé sur les bénéfices les sommes nécessaires pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions.
Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du Code de Commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, par décision de l'Assemblée Générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende sur le montant libéré et non remboursé des actions

TITRE SIX
PERTES –DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATION

Article 41. Capitaux propres inferieurs à la moitié du capital social

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale extraordinaire doit être publiée selon les modalités prévues par les dispositions réglementaires à l'article R.225-166 du Code de commerce.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Article 42. Dissolution et liquidation

Hormis le cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l’expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l’assemblée générale extraordinaire.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l’expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraînent sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l’égard des tiers qu’à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la Société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L 237-14 à L 237-20 du Code de commerce ne seront pas applicables.

Les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les fonctions.

Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'assemblée, à celle des commissaires aux comptes.

L'assemblée générale ordinaire peut toujours révoquer ou remplacer le ou les Liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat du ou des Liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs représentent la société.

Le ou les Liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la Société, même à l'amiable et d'éteindre son passif.

Le ou les Liquidateurs sont habilités à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Le ou les Liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Le ou les Liquidateurs ne peuvent continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'ils y ont été autorisés, soit par les associés, soit par décision de justice s'ils ont étés nommés par la même voie.

Les sommes revenant à des actionnaires ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Au cours de la liquidation, les assemblées générales sont réunies aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L 237-23 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales sont valablement convoquées par un Liquidateur ou par des actionnaires représentant au moins le cinquième du capital social.

Les assemblées sont présidées par l'un des Liquidateurs ou, en son absence, par l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les Liquidateurs négligent de convoquer l'assemblée, le Président de la Chambre commercial, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Le partage de l'actif net subsistant, après remboursement du nominal des actions, est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.
Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles.

Article 43. Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la Société et les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dont dépend le siège social dans les conditions de droit commun.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

TITRE SEPT
DESIGNATION DES ADMINISTRATEURS – COMMISSAIRES AUX COMPTES – PERSONNALITE MORALE – FORMALITES – ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Article 44. Nomination des premiers administrateurs

Le premier Conseil d'administration sera composé de :

Représentants de la Région Grand Est :

- *Nom de l'administrateur, adresse complète*
- Autant de nom et d'adresse que d'administrateurs

Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg :

- *Nom de l'administrateur, adresse complète*
- Autant de nom et d'adresse que d'administrateurs

Les administrateurs soussignés acceptent leurs fonctions et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou règlementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions d'administrateurs de société.

Article 45. Désignation des premiers commissaires aux comptes

Les premiers commissaires aux comptes seront pour une durée de six exercices :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire : …
- En qualité de commissaire aux comptes suppléant : …

Les commissaires aux comptes ainsi nommés acceptent leurs fonctions et, chacun d'eux déclare que les dispositions légales instituant des incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

Les Commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et ont déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

Article 45. Jouissance de la personnalité morale – immatriculation au Registre du commerce et des sociétés – reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés déclarent cependant accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'énoncés dans l'état annexés ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la Société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés.

Article 46. Mandat de prendre des engagements pour le compte de la société

Les soussignés donnent mandat à ..... à l'effet de conclure au nom et pour le compte de la Société les formalités de constitution et de mise en place de cette dernière.
Tous pouvoirs spéciaux sont donc donnés à (*nom du membre de l'organe dirigeant mandaté*) qui accepte à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un Journal d'annonce légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise des engagements ainsi contractés.

Article 46. Formalités – publicité de la constitution

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Fait à Strasbourg,

Le

En cinq originaux dont l'un pour les archives sociales et les autres pour l'exécution des formalités requises par la loi.

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 17 : Prise de participation dans la société publique locale à créer par la Région Grand Est pour l'exploitation du réseau de transports interurbains.

Pour	**79**
Contre	**0**
Abstention	**0**

AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIETH-André, BIGOT-Jacques, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, CALDEROLI-LOTZ-Martine, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MAURER-Jean-Philippe, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TARALL-Bornia, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

18

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Attribution de la délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie.

I. PREAMBULE

Les parkings jouent un rôle important dans les politiques de mobilité. Ils permettent un stationnement organisé à proximité immédiate des activités économiques et culturelles de la ville. Articulés avec le stationnement sur voirie et le développement des modes alternatifs de déplacement (transports en commun, vélos, autopartage), ils participent à l'accessibilité et à l'attractivité de la ville, dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des Strasbourgeois.

Inauguré en 1976, le parking Opéra Broglie dispose de 443 places automobiles sur huit niveaux, ainsi que d'une centaine de places vélos. Il est implanté au cœur de l'ellipse insulaire, à proximité immédiate de la place Broglie et du secteur piétonnier. Le parking est ouvert 24 heures sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

L'Eurométropole a confié l'exploitation du parking Opéra Broglie à la SEML PARCUS, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, signé le 29 décembre 2006, d'une durée de 12 ans. Le contrat arrive ainsi à échéance le 31 décembre 2018.

Le 22 décembre 2017, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a décidé du lancement d'une nouvelle procédure de concession (délégation de service public) pour l'exploitation de ce parking, en application des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Les attentes de la collectivité, exprimées à travers le cahier des charges, ont porté en particulier sur la capacité du délégataire à être un acteur de la politique de mobilité et du respect de l'environnement et du cadre de vie des strasbourgeois :

- en ayant le souci de l'amélioration constante du confort, de l'accueil, de la sécurité et de l'accessibilité des usagers, et en particulier celle des personnes à mobilité réduite,
- en favorisant le développement de l'intermodalité dans le parking qui lui sera confié (auto partage, vélos, vélos électriques),
- en maîtrisant l'offre de stationnement proposée dans le parking, en particulier concernant les différents usagers (horaires, abonnés, résidants, etc.),

- en proposant des améliorations du bilan énergétique du parking.

A l'issue de la procédure et des négociations qui ont eu lieu avec les candidats, il est proposé au Conseil d'approuver la proposition du Président quant au choix du nouveau délégataire, ainsi que les termes du contrat.

II. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

§ Le Conseil de l'Eurométropole a délibéré, le 22 décembre 2017, sur le principe du renouvellement de la gestion déléguée pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, en application des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, et au vu de l'avis favorable émis par la commission consultative des services publics locaux du 11 décembre 2017 (L 1411- 4 CGCT). Le Conseil municipal, au titre de l'article L5211-57 du Code général des collectivités territoriales, s'est également prononcé favorablement sur le lancement de la procédure le 18 décembre 2017.

§ Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les revues suivantes :
- le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP),
- le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE),
- le site internet de la Ville « alsace marchés »,
- le magazine « Ville, rail et transports ».

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 27 février 2018.

§ Le 8 mars 2018 la commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg a ouvert les plis des quatre candidatures réceptionnées :

- La société **Effia stationnement**, société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris
- La société **Indigo Infra** dont le siège social se situe à Puteaux La Défense
- La société **Parcus** dont le siège social se situe à Strasbourg
- La société **Q Park**, dont le siège social se situe à Issy-les-Moulineaux

§ Le 5 avril 2018 un dossier de consultation des entreprises a été adressé aux quatre candidats admis à présenter une offre.

§ Le 14 juin 2018, la Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des deux plis réceptionnés le 12 juin 2018, les offres de Parcus et Indigo Infra.

Au vu de l'avis de la commission de délégation de service public du 19 juillet 2018, le Président, autorité habilitée à signer la convention, a décidé d'engager des négociations avec les deux candidats.

Les négociations, menées par l'élu désigné par le Président, Monsieur Jean-Marie BEUTEL, qui se sont déroulées en septembre et octobre 2018, ont permis aux candidats de préciser un certain nombre d'éléments techniques, juridiques et financiers de leurs offres.

A l'issue des négociations, il a été demandé aux deux candidats de remettre leur offre finale intégrant leurs éventuels compléments et améliorations pour le 9 octobre 2018.

III. LES ÉLÉMENTS SUBSTANTIELS DU PROJET DE SERVICE À DÉLÉGUER

Le nouveau contrat aura une durée de 7 ans à compter du 1er janvier 2019.

Le futur délégataire aura à sa charge l'exploitation de l'ouvrage Opéra Broglie (443 places). Le parking restera ouvert tous les jours 24h sur 24.

Le délégataire devra en particulier :

- assurer à ses frais et à ses risques et périls, l'exploitation, le bon fonctionnement et l'entretien/maintenance du parking en ouvrage, y compris les espaces vélos du parking (parc à vélos de 44 places et 4 emplacements pour vélos-cargo au niveau 1 du parking et un espace Vél'hop d'une trentaine de places au rez-de-chaussée du parking),
- assurer, notamment, le renouvellement du matériel péager incluant la lecture des plaques d'immatriculation, et d'autres services et aménagements pour les usagers (places réservées aux véhicules électriques et à l'auto partage par exemple).

Il devra respecter les objectifs et orientations définies par la collectivité tout au long du contrat.

La rémunération de la Collectivité sera composée d'une part fixe et de plusieurs parts variables et d'intéressement.

IV. CHOIX DU DÉLÉGATAIRE

Un examen comparatif détaillé des offres initiales figure dans le rapport d'analyse de la Commission de délégation de service public, joint à la présente délibération.

L'examen comparatif détaillé de leurs offres finales figure dans le rapport du Président, également joint à la présente délibération.

Les offres ont été jugées sur la base des critères suivants, par ordre décroissant. Conformément à l'article 27 du Décret n° 2016-86 du 1er février 2016, relatif aux contrats de concessions, ces critères sont hiérarchisés et non pondérés.

1. Modalités d'exploitation des ouvrages, entretien et maintenance du parking ;
2. Conditions financières du contrat : clarté des hypothèses financières présentées et montant de la redevance due à la collectivité.

1. <u>Les modalités d'exploitation de l'ouvrage : synthèse de l'analyse technique des offres finales</u>

L'offre de Parcus :

Celle-ci est de qualité et elle répond aux attentes de la collectivité d'un point de vue technique. Son projet d'embellissement est ambitieux et de qualité, en prenant notamment en compte le contexte géographique et la proximité de l'Opéra (opération artistique sur le thème de l'Opéra). Les modalités d'exploitation, à la fois en termes de services proposés aux usagers (retrait de colis, service pressing…) et de présence humaine dans le parking (nettement supérieure à la présence humaine proposée par Indigo et plus adaptée à l'usage du parking) sont satisfaisantes. Sa proposition concernant les modalités d'entretien et de maintenance des ouvrages est par ailleurs satisfaisante compte tenu des travaux qui seront réalisés en cours de contrat.

L'offre d'Indigo :
L'offre d'Indigo est globalement satisfaisante et elle répond aux attentes de la collectivité d'un point de vue technique. Son programme de travaux d'embellissement est cependant moins abouti, moins précis et moins ambitieux que celui de Parcus sur un certain nombre de points. Les modalités d'exploitation en termes de services offerts aux usagers sont correctes, mais la proposition du candidat implique bien moins de présence humaine. Sa proposition concernant les modalités d'entretien et de maintenance des ouvrages est restée moins précise et complète.

En conclusion, sur la base du critère « modalités d'exploitation du service », la proposition du candidat Parcus est techniquement supérieure à celle d'Indigo.

2. Les conditions financières du contrat : synthèse de l'analyse financière des offres finales :

Ä Sur les produits d'exploitation :
Les hypothèses de fréquentation horaires et de recettes abonnement retenues par Parcus sont volontaristes, basées sur la reprise de la fréquentation constatée fin 2017 et début 2018. Indigo propose des hypothèses de fréquentation plutôt prudentes, tablant sur une stabilisation de celle-ci.

Ä Sur les charges de personnel :
Les candidats ont des approches sensiblement différentes en fonction de leur projet et de leur choix de maintenir une présence en personnel sur site : Parcus présente des charges de personnel supérieures de 41% par rapport à Indigo, ce qui correspond à 2,5 ETP supplémentaires lui permettant d'assurer une présence sur site plus importante que celle proposée par Indigo.

Ä Sur les investissements :
Parcus présente un programme d'investissement de 1 M€ contre 948 K€ pour Indigo. L'offre de Parcus est plus rassurante sur ce point pour la collectivité, l'investissement sur le parking est bien plus important et la gestion patrimoniale des équipements devrait être mieux assurée.
Indigo répond quant à lui strictement aux demandes de la Collectivité concernant les investissements.

Ä Sur la redevance :

Au global sur la durée du contrat, Indigo prévoit de reverser 3,5 M€ à la collectivité contre 4,6 M€ pour Parcus, soit une différence de plus d'1 M€. Toutefois, il faut préciser que la part fixe proposée par Parcus est inférieure à celle d'Indigo et la part variable, composée de seuils, est liée à la réalisation de prévisions de fréquentation très optimistes entrainant un chiffre d'affaires important.
Même si la proposition d'Indigo semble plus sécurisée au niveau des prévisions de recettes fixes, les propositions globales de Parcus s'avèrent plus intéressantes pour la Collectivité, offrant 289 K€ de recettes supplémentaires en moyenne annuelle.

En conclusion, sur le critère « conditions financières du contrat », la Collectivité considère l'offre financière de Parcus, plus ambitieuse au niveau de ses hypothèses, comme plus transparente (détail des produits et des charges) et mais également plus cohérente et plus intéressante pour la Collectivité que celle d'Indigo.

Au final, l'analyse comparée multicritères de l'offre de chacun des candidats conduit à désigner l'offre de Parcus qui est la meilleure techniquement et financièrement.

Il est donc proposé au Conseil de l'Eurométropole **de retenir l'offre de Parcus** qui s'avère plus intéressante pour la collectivité et qui répond pleinement à ses attentes en matière de qualité du service pour les usagers ainsi qu'en matière financière, selon les termes et conditions du contrat ci-annexé.

Je vous demande de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil,

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 22 décembre 2017 approuvant le lancement de la procédure de concession (délégation de service public) relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie,

vu la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017 donnant un avis favorable au lancement par l'Eurométropole de Strasbourg, de la procédure de concession relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie (article L5211-57 du CGCT),

vu le rapport de la commission de délégation de service public du 29 mars 2018 présentant la liste des candidats admis à présenter une offre,

vu l'avis de la commission de délégation de service public du 19 juillet 2018 sur les offres des candidats,

vu le rapport du Président de l'Eurométropole de Strasbourg annexé à la présente délibération sur le choix de l'exploitant et les termes de la convention,

vu le projet de contrat de concession (délégation de service public) ainsi que ses principales annexes,

vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

- *le choix de la société Parcus pour l'exploitation du parking Opéra Broglie pour une durée de 7 ans à compter du 1er janvier 2019,*

- *le contrat de concession (délégation de service public), ci-annexé, à conclure avec la société Parcus,*

autorise

l'autorité responsable de la personne publique délégante au titre de l'article L 1411-1 du CGCT, à signer le contrat de concession (délégation de service public) ainsi approuvé avec la société Parcus 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 19 décembre 2018
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 2018

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Rapport de la Commission de délégation de service public du 29 mars 2018

Eurométropole de Strasbourg

Objet : procédure de délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie

I. Etat d'avancement du projet

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délibéré, le 22 décembre 2017, sur le principe d'une gestion déléguée pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, en application des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et au vu des avis favorables émis par la commission consultative des services publics locaux du 14 décembre 2017 (L 1411- 4 CGCT) et par le Conseil municipal du 18 décembre 2017 conformément à l'article L5211-57 du CGCT.

Le projet initié par l'Eurométropole pour l'exploitation du parking Opéra Broglie s'inscrit dans le cadre de ses politiques de mobilité durable et d'aménagement. Elles visent à favoriser l'accessibilité et l'attractivité de la ville dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des Strasbourgeois.

Cela doit se traduire par un parking dont les conditions d'exploitation (tarifs, plages horaires, nombre et répartition des abonnements), le niveau d'équipements (confort, sécurité,...) et de services (auto-partage, borne électrique, ...) concourent aux objectifs de la collectivité. Ces éléments seront déterminés par la collectivité dans le cahier des charges.

Le parking Opéra Broglie comprend 443 places de stationnement autos. Par ailleurs, les espaces vélos seront maintenus et réaménagés, avec une station Velhop et un parc à vélos, ainsi qu'un espace pour le stationnement des motos.

Le parking sera ouvert 24h sur 24 tous les jours y compris les dimanches et jours fériés.

Le délégataire devra en particulier :

- assurer l'exploitation, le bon fonctionnement et l'entretien/maintenance du parking en ouvrage, y compris les espaces vélos ;
- assurer le renouvellement du matériel péager incluant la lecture des places d'immatriculations, le renouvellement et la généralisation du système d'indication du nombre de place libres et de guidage à la place, le renouvellement et l'extension des places véhicules électriques et bornes y afférent, le renouvellement du système de gestion technique centralisé, la remise en peinture ainsi que le réaménagement des places de stationnement et des espaces vélos ;
- proposer des pistes d'amélioration de la performance énergétique de l'ouvrage (éclairage, équipements basse consommation).

Les conditions de fonctionnement du parking seront précisées dans le cahier des charges. Les tarifs seront fixés par l'Eurométropole de Strasbourg selon les modalités précisées dans le cahier des charges.

Le concessionnaire 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. Le concessionnaire devra s'équiper du matériel nécessaire à la réalisation de ce service et assurer l'entretien et la maintenance des équipements mis à sa disposition. Il devra souscrire toutes les assurances pour couvrir les risques liés à sa mission.

Au final, le concessionnaire supportera :
- l'aléa économique, lié à l'évolution de l'activité et en particulier la fréquentation ;
- l'aléa technique, lié aux travaux à réaliser et à l'obligation de maintenir les équipements en bon état ;
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers dans le cadre de l'exploitation du service.

La convention prendra effet le 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans.

- Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les revues suivantes :
  - le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP),
  - le Journal officiel de l'Union européenne (JOUE),
  - le site internet de la Ville « alsace marchés »,
  - le magazine Ville, rail et transports.

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 27 février 2018, à 10h.

- Le 8 mars 2018, la commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg a ouvert les plis des 4 candidatures réceptionnées :
  - La société **Effia stationnement,** société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris (75009).
  - La société anonyme **Indigo Infra** dont le siège social se situe à Puteaux La Défense (92800).
  - La société anonyme d'économie mixte locale **Parcus** dont le siège social se situe à Strasbourg (67000).
  - La société par actions simplifiée **Q Park**, dont le siège social se situe à Issy– les-Moulineaux (92130).

Les quatre plis comportent les pièces administratives demandées.

- Dans sa séance du 29 mars 2018, la commission est amenée à dresser « *la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public* », conformément à la procédure prévue à l'article L 1411-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'avis d'appel public à candidatures précise que le candidat doit produire à l'appui de sa candidature « *un mémoire présentant ses capacités techniques, incluant ses références acquises dans le domaine objet de la délégation ou dans un domaine comparable et/ou toutes autres références ou éléments susceptibles de démontrer son aptitude à appliquer la délégation de service public, objet du présent avis et à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public* ».

II. Examen des garanties professionnelles

Expérience en matière de stationnement et de délégation de service public – Capacités techniques

Sur les quatre candidats qui ont présenté un dossier, tous détiennent une expérience avérée en matière de parkings en ouvrage.

☞ **La société Indigo Infra** (anciennement Vinci Park) gère sur l'ensemble du territoire français de nombreux parkings en ouvrage et en surface ainsi que du stationnement payant sur voirie (elle gère depuis le 1er janvier 2018, le périmètre payant sur voirie de Strasbourg). Ces services sont gérés via des délégations de service public, des marchés publics, ou en propre.

Présente dans 165 villes en France, gérant 725 sites de stationnement en ouvrage et en voirie, elle présente donc des capacités techniques suffisantes pour effectuer la mission.

☞ **La société Q park** est présente sur l'ensemble du territoire français avec la gestion de 190 parkings. Elle gère des contrats, sous forme de marchés publics ou délégations de service public, dans 56 villes de toutes tailles et est présente dans plusieurs grandes villes dont Grenoble, Lyon, Bordeaux et Paris.

Elle présente donc des capacités techniques suffisantes pour effectuer la mission.

☞ **La société Effia stationnement** exploite 175 000 places de stationnement sur 380 parcs et voiries. Elle gère des délégations de service public (concession ou affermage), des autorisations d'occupation temporaire, des marchés de service et des baux emphytéotiques.

Elle présente donc des capacités techniques suffisantes pour effectuer la mission.

☞ **La société Parcus** gère 16 parkings dont 14 en ouvrage et 2 en enclos pour un nombre de 7 440 places, par le biais de délégations de service public principalement.

Elle présente donc des capacités techniques suffisantes pour effectuer la mission.

- **Tableau comparatif des expériences :**

	Gestion d'équipements liés au stationnement ou activités connexes	*expérience des différents modes de gestion*
Indigo Infra	Parc autos Strasbourg, filiale d'Indigo gère actuellement 2 100 places en ouvrage sur le territoire de la ville de Strasbourg (elle gère depuis le 1er janvier 2018, le périmètre payant sur voirie de Strasbourg) Indigo est présente dans 160 villes françaises et gère 500 000 places de stationnement au total	-DSP (concession, affermage et régie intéressée) -Marché public -contrats de gérance -baux emphytéotiques -pleine propriété etc.
Parcus	14 parcs en ouvrage et 2 parcs en enclos sur Strasbourg soit 7400 places environ	- Dsp (concession, affermage et régie intéressée) - Marché public - Contrat de gérance etc.
Q park	Exploitation de 163 parcs en ouvrage totalisant 59 567 places	-Délégation de service public (Affermage et concession) -Prestation de service -Régie intéressée -Bail commercial -Pleine propriété -Location gérance
Effia stationnement	Exploitation de 380 parcs et voiries totalisant 175 000 places	-délégation de service public -autorisation d'occupation temporaire -marchés de service - baux emphytéotiques

Moyens techniques et humains

- **La société Indigo infra** s'appuie notamment sur la société Indigo Park. Cette société est composée de 1 619 personnes dont 548 cadres en 2017. Elle comprend notamment un bureau d'études intégré composé d'ingénieurs, de techniciens et de commerciaux se proposant comme guide des collectivités dans le cadre de leur politique globale de stationnement.

- **La société Effia stationnement** emploie 860 salariés en 2017 dont 98 cadres et 128 agents de maîtrise. Une direction technique expérimentée avec une équipe pluridisciplinaire de 15 ingénieurs/architectes spécialisés dans le stationnement.

- **La société Q PARK** est composée de 390 salariés en 2016 dont 83 cadres et 72 agents de maitrise.

- **La société Parcus** emploie 83 salariés dont 7 cadres et 12 agents de maîtrise en 2016.

Conclusion : Les quatre candidats présentent les garanties professionnelles et les capacités techniques suffisantes pour assurer l'exploitation du service objet de la consultation. Ils ont par ailleurs présenté des dossiers techniques complets présentant leur matériel, équipements et certifications.

III. Examen des garanties financières

☞ Les candidats *Effia stationnement, Indigo Infra, Parcus, et Q Park* présentent des garanties financières suffisantes.

L'analyse ci-dessous présente un comparatif synthétique des garanties financières de l'ensemble des candidats. L'analyse détaillée est présentée dans l'annexe ci-jointe.

- **Tableau synthétique**

		capitaux propres	*capitaux propres / total bilan*	*chiffre d'affaires*	*résultats nets*
EFFIA STATIONNEMENT	2014	4 008 K€	*11%*	53 454 K€	2 062 K€
	2015	6 541 K€	*18%*	53 463 K€	3 020 K€
	2016	9 370 K€	*21%*	56 296 K€	2 836 K€
INDIGO Infra	2014	505 938 K€	*39%*	33 678 K€	- 1 163 K€
	2015	593 837 K€	*42%*	65 168 K€	148 063 K€
	2016	586 826 K€	*41%*	60 441 K€	53 157 K€
PARCUS	2014	16 005 K€	*32%*	9 718 K€	1 184 K€
	2015	16 416 K€	*34%*	10 360 K€	806 K€
	2016	17 553 K€	*34%*	11 153 K€	1 532 K€
Q PARK	2014	37 453 K€	*19%*	70 001 K€	6 699 K€
	2015	141 454 K€	*35%*	84 845 K€	- 4 477 K€
	2016	146 195 K€	*35%*	88 622 K€	- 1 449 K€

- **Commentaires**

  - la société **EFFIA Stationnement**, est une société par actions simplifiée (SAS) au capital de 2 M€, filiale de la société KEOLIS (elle-même détenue à 70 % par la SNCF). Elle présente un chiffre

A Strasbourg, le 07 JUIN 2018

Le Président
de la commission « Sapin » :

Jean-Marie BEUTEL
Vice-Président

Les membres
de la commission « Sapin » :

Françoise BEY
Vice-Présidente

CHANTAL CUTAJAR
Conseillère métropolitaine

Céleste KREYER
Conseiller métropolitain

d'affaires de 56 M€ en constante progression sur la période considérée, génère des résultats réguliers et conséquents et possède une structure bilancielle satisfaisante.

- **la société Indigo Infra** (ex Vinci Park) est une société anonyme au capital de 193 M€, filiale du groupe Indigo. Le chiffre d'affaires annuel se situe autour de 60 M€ (2014 ne comprend que 6 mois d'activité) et le résultat est très variable sur la période, du fait de l'évolution annuelle des revenus tirés des participations dans les filiales d'exploitation. Sa structure bilancielle est satisfaisante, les fonds propres représentent environ 40 % du total bilan.

- **La société Parcus** est une société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) au capital de 2,8 M€, détenue à 50 % par l'EMS et à 10 % par la Ville de Strasbourg. Son chiffre d'affaires à 11,1 M€ progresse de 15 % sur la période observée et ses résultats nets sont positifs et conséquents. Par ailleurs sa structure bilancielle est très saine.

- **La société Q Park,** est une société par actions simplifiée (SAS) au capital de 7 M€ (groupe hollandais Q Park qui réalise 800 M€ de CA), qui génère un chiffre d'affaires en progression sur la période observée (+ 24 %) pour atteindre 87 M€ en 2016. La structure du bilan évolue fortement en 2015 et 2016 de fait de la fusion absorption par la SAS des sociétés Q Park Invest en 2015 et Massilia Park en 2016. Si les résultats d'exploitation restent positifs sur la période, les résultats nets se sont dégradés du fait notamment de l'absorption de la dette supplémentaire lors des opérations de restructuration (+ 80 M€).

IV. Conclusion

Après avoir examiné les garanties professionnelles et financières des candidats et leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la commission de délégation de service public décide **de retenir les sociétés *Indigo Infra, Effia stationnement, Q Park* et *Parcus* sur la liste des candidats admis à présenter une offre.**

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie

Commission Sapin de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 mars 2018

COMPTE RENDU

Direction conseil, performance et affaires juridiques
Partenariats

Le 29 mars 2018 s'est réunie la commission de délégation de service public (dite « commission Sapin ») de l'Eurométropole de Strasbourg sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BEUTEL, Vice-Président, assisté Madame Françoise BEY, Vice-Présidente, de Madame CUTAJAR, Conseillère métropolitaine et et de Monsieur Céleste KREYER, Conseiller métropolitain.

Etaient également présents M. Philippe ZAHN, représentant de la DIRECCTE, M. LANOTTE (recettes des finances) ainsi que les experts suivants, désignés par Monsieur le Président de la Commission :

- Madame Julie KEMPKEN et Monsieur Lucas LEBOLD, Stratégie et gestion du stationnement

- Monsieur Renaud GEISSMANN et Madame Delphine SCHIESSER (Service Partenariats).

Objet :

délégation de service public relative à l'exploitation des parkings Austerlitz et Gutenberg

Avis de la Commission

et établissement d'un rapport présentant la liste des organismes admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières

- Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délibéré, le 22 décembre 2017, sur le principe d'une gestion déléguée pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, en application des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et au vu des avis favorables émis par la commission consultative des services publics locaux du 14 décembre 2017 (L 1411- 4 CGCT) et par le Conseil municipal du 18 décembre 2017 conformément à l'article L5211-57 du CGCT.

- Le délégataire devra en particulier :

  - assurer l'exploitation, le bon fonctionnement et l'entretien/maintenance du parking en ouvrage, y compris les espaces vélos ;
  - assurer le renouvellement du matériel péager incluant la lecture des places d'immatriculations, le renouvellement et la généralisation du système d'indication du nombre de place libres et de guidage à la place, le renouvellement et l'extension des places véhicules électriques et bornes y afférent, le renouvellement du système de gestion technique centralisé, la remise en peinture ainsi que le réaménagement des places de stationnement et des espaces vélos ;
  - proposer des pistes d'amélioration de la performance énergétique de l'ouvrage (éclairage, équipements basse consommation).

Les conditions de fonctionnement du parking seront précisées dans le cahier des charges. Les tarifs seront fixés par l'Eurométropole de Strasbourg selon les modalités précisées dans le cahier des charges.

Le concessionnaire 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. Le concessionnaire devra s'équiper du matériel nécessaire à la réalisation de ce service et assurer l'entretien et la maintenance des équipements mis à sa disposition. Il devra souscrire toutes les assurances pour couvrir les risques liés à sa mission.

Au final, le concessionnaire supportera :

- l'aléa économique, lié à l'évolution de l'activité et en particulier la fréquentation ;
- l'aléa technique, lié aux travaux à réaliser et à l'obligation de maintenir les équipements en bon état ;
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers dans le cadre de l'exploitation du service.

La convention prendra effet le 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans.

- Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les revues suivantes :
  - le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP),
  - le Journal officiel de l'Union européenne (JOUE),
  - le site internet de la Ville « alsace marchés »,
  - le magazine Ville, rail et transports.

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 27 février 2018, à 10h.

- Le 8 mars 2018, la commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg a ouvert les plis des 4 candidatures réceptionnées :
  - la société Effia stationnement, société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris (75009).
  - la société anonyme Indigo Infra dont le siège social se situe à Puteaux La Défense (92800).
  - la société anonyme d'économie mixte locale Parcus dont le siège social se situe à Strasbourg (67000).
  - la société par actions simplifiée Q Park, dont le siège social se situe à Issy– les-Moulineaux (92130).

Les quatre plis comportent les pièces administratives demandées.

- Dans sa séance du 29 mars 2018, la commission est amenée à dresser « la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public », conformément à la procédure prévue à l'article L 1411-1 du Code général des collectivités territoriales.

Après avoir examiné les garanties professionnelles et financières des candidats et leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la commission de délégation de service public décide **de retenir les sociétés *Indigo Infra, Effia stationnement, Q Park* et *Parcus* sur la liste des candidats admis à présenter une offre.**

A Strasbourg, le 07 JUIN 2018

Le Président
de la commission « Sapin » :

Jean-Marie BEUTEL
Vice-Président

Les membres
de la commission « Sapin » :

Françoise BEY
Vice-Présidente

CHANTAL CUTAJAR
Conseillère métropolitaine

Céleste KREYER
Conseiller métropolitain

Annexes :
- rapport de la commission de délégation de service public du 29 mars 2018
- annexes financières

PAYS		**France**			
SOCIETE		**EFFIA Stationnement**			
FORME JURIDIQUE		**Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 €.**			
STRUCTURE DU CAPITAL		**détenue par la SAS EFFIA Concessions, elle-même détenue par EFFIA SA, filiale de KEOLIS**			
CLÔTURE DE L'EXERCICE		**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (SIG)	**Chiffre d'Affaires (CA)**	**53 454 k€**	**53 463 k€**	**56 296 k€**	*Le CA est constitué par l'ensemble de la production vendue. Il est important sur l'ensemble de la période observée*
	Résultat d'Exploitation (RE)	**2 141 k€**	**2 675 k€**	**3 443 k€**	*Le RE mesure la performance industrielle et commerciale d'une société quel que soit le mode d'exploitation utilisé. C'est un solde de gestion qui mesure la capacité pour une entreprise à dégager des ressources nettes du fait de son activité. Le RE est un bon indicateur de l'efficacité du mode d'exploitation d'une société : il est plus significatif que le Résultat Net Comptable (RNC) de l'exercice qui prend en compte des éléments relatifs soit à des éléments exceptionnels, soit à la politique de financement suivie par une société. Le RE montre la capacité d'une société à réaliser des bénéfices du fait de son activité, il est positif sur la période observée. Il est en progression sur l'ensemble de la période.*
	Résultat Financier (RF)	**9 k€**	**458 k€**	**-18 k€**	*Le RF montre l'impact sur les comptes d'une société de sa politique de financement. En général, une société ne dispose pas de ressources internes suffisantes pour financer ses besoins en capitaux. Elle doit donc faire appel à des apporteurs externes de capitaux (Banques…) qui lui apportent les capitaux nécessaires par exemple pour financer ses investissements. Cet apport de capitaux n'est pas gratuit est entraîne donc des charges pour la société (paiement des intérêts sur emprunt). En conséquence, plus une société emprunte, plus ses charges financières augmentent. Il est négatif en 2016*
	Opérations en commun				
	Résultat Courant Avant Impôts (RCAI)	**2 151 k€**	**3 133 k€**	**3 425 k€**	*Le RCAI est obtenu en faisant la somme du RE et du RF.*
	Résultat Exceptionnel (REX)	**90 k€**	**489 k€**	**-119 k€**	*Le REX recense les éléments de nature exceptionnelle (procès, incendie, flux résultant d'évènements passés), et en particulier les plus ou moins-values sur cessions d'actifs.*
	Autres charges (Participation + Impôts)	*178 k€*	*602 k€*	*471 k€*	
	Résultat Net Comptable (RNC)	**2 062 k€**	**3 020 k€**	**2 836 k€**	*Le RNC (bénéfice ou perte) donne une idée assez approximative de la capacité d'une firme à réaliser des profits du fait de son activité de production.*
ANALYSE BILANTIELLE	**ACTIF STABLE**	**17 801 k€**	**21 317 k€**	**27 417 k€**	
	ACTIF CIRCULANT	**15 063 k€**	**15 179 k€**	**16 265 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Disponibilités	2 420 k€	173 k€	84 k€	
	Comptes de régularisation	0 k€	0 k€	0 k€	
	TOTAL ACTIF	**35 285 k€**	**36 669 k€**	**43 765 k€**	
	Capitaux Propres	4 008 k€	6 541 k€	9 370 k€	
	Provisions	443 k€	1 148 k€	1 029 k€	
	Dettes Financières	393 k€	1 503 k€	5 192 k€	
	RESSOURCES PERMANENTES	**4 844 k€**	**9 192 k€**	**15 591 k€**	
	PASSIF CIRCULANT	**30 036 k€**	**27 130 k€**	**27 692 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Comptes de régularisation	405 k€	347 k€	482 k€	
	TOTAL PASSIF	**35 285 k€**	**36 669 k€**	**43 765 k€**	
ANALYSE STRUCTURELLE	**FONDS DE ROULEMENT (FDR)**	**-12 957 k€**	**-12 125 k€**	**-11 826 k€**	Les Ressources Permanentes (stables) sont inférieures à l'Actif Immobilisé. Les capacités d'investissement sont donc plus limitées à long terme
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (BFR)	**-15 377 k€**	**-12 299 k€**	**-11 909 k€**	Le BFR de la société est négatif, l'Actif Circulant (intégrant le compte de régularisation) est inférieur aux Dettes circulantes (en intégrant le compte de régularisation). Le cycle d'exploitation génère donc des ressources.
	TRESORERIE	**2 420 k€**	**173 k€**	**84 k€**	La trésorerie est positive sur la période observée.
RATIOS FINANCIERS	**Endettement = Dettes Financières/Ressources Permanentes**	**8,11%**	**16,35%**	**33,30%**	L'endettement se situe entre 8 et 33 % sur la période.
	Liquidité Générale = Actif Circulant/Passif Circulant	**50,15%**	**55,95%**	**58,73%**	Ce ratio mesure la capacité de remboursement des dettes à moins d'un an d'une société par ses actifs à moins d'un an (0 < Ratio < 1). La société est capable de rembourser ses dettes à moins d'un an.
	Indépendance Financière = Capitaux Propres/ Passif Total	**11,36%**	**17,84%**	**21,41%**	Ce ratio indique la capacité d'une société à répondre à des échéances financières à tout moment. CP <25% du Passif Total. La société a donc des capacités plutôt limitées.
	Rentabilité Financière = Résultat Net Comptable/Capitaux Propres	**51,45%**	**46,17%**	**30,26%**	Ce ratio mesure le succès d'ensemble d'une société et sa capacité à dégager un certain niveau de profit. La société présente un niveau de rentabilité satisfaisant mais en diminution.

PAYS		France			
SOCIETE		Indigo Infra (ex Vinci Park)			
FORME JURIDIQUE		Société anonyme au capital de 192 533 360 €			
STRUCTURE DU CAPITAL		Filiale du groupe Indigo			
CLÔTURE DE L'EXERCICE		31/12/2014 (6 mois)	31/12/2015	31/12/2016	
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (SIG)	Chiffre d'Affaires (CA)	33 678 k€	65 168 k€	60 441 k€	*Le CA est constitué par l'ensemble de la production vendue. Il est confortable sur l'ensemble de la période.*
	Résultat d'Exploitation (RE)	8 582 k€	23 067 k€	21 187 k€	*Le RE mesure la performance industrielle et commerciale d'une société quel que soit le mode d'exploitation utilisé.* *C'est un solde de gestion qui mesure la capacité pour un entreprise à dégager des ressources nettes du fait de son activité.* *Le RE est un bon indicateur de l'efficacité du mode d'exploitation d'une société : il est plus significatif que le Résultat Net Comptable (RNC) de l'exercice qui prend en compte des éléments relatifs soit à des éléments exceptionnels, soit à la politique de financement suivie par une société.* *Le RE montre la capacité d'une société à réaliser des bénéfices du fait de son activité. Il est excédentaire sur l'ensemble de la période observée*
	Résultat Financier (RF)	-7 368 k€	133 377 k€	39 087 k€	*Le RF montre l'impact sur les comptes d'une société de sa politique de financement. En général, une société ne dispose pas de ressources internes suffisantes pour financer ses besoins en capitaux. Elle doit donc faire appel à des apporteurs externes de capitaux (Banques…) qui lui apportent les capitaux nécessaires par exemple pour financer ses investissements. Cet apport de capitaux n'est pas gratuit est entraîne donc des charges pour la société (paiement des intérêts sur emprunt). En conséquence, plus une société emprunte, plus ses charges financières augmentent.*
	Opérations en commun				
	Résultat Courant Avant Impôts (RCAI)	1 214 k€	156 443 k€	60 274 k€	*Le RCAI est obtenu en faisant la somme du RE et du RF.Il est en forte progression en 2015*
	Résultat Exceptionnel (REX)	-1 742 k€	2 549 k€	2 055 k€	Le REX recense les éléments de nature exceptionnelle (procès, incendie, flux résultant d'évènements passés), et en particulier les plus ou moins-values sur cessions d'actifs.
	Autres charges (Participation + Impôts)	*635 k€*	*10 929 k€*	*9 171 k€*	
	Résultat Net Comptable (RNC)	-1 163 k€	148 063 k€	53 157 k€	*Le RNC (bénéfice ou perte) donne une idée assez approximative de la capacité d'une firme à réaliser des profits du fait de son activité de production.*
ANALYSE BILANTIELLE	ACTIF STABLE	1 191 352 k€	1 309 581 k€	1 315 110 k€	
	ACTIF CIRCULANT	119 522 k€	99 913 k€	117 806 k€	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Disponibilités	267 k€	1 070 k€	1 110 k€	
	Comptes de régularisation	1 585 k€	1 721 k€	1 063 k€	charges constatées d'avance
	TOTAL ACTIF	1 312 726 k€	1 412 284 k€	1 435 089 k€	
	Capitaux Propres	505 938 k€	593 837 k€	586 826 k€	
	Provisions	21 122 k€	13 269 k€	14 174 k€	
	Dettes Financières	605 204 k€	649 763 k€	642 081 k€	
	RESSOURCES PERMANENTES	1 132 264 k€	1 256 868 k€	1 243 081 k€	
	PASSIF CIRCULANT	174 847 k€	149 973 k€	186 696 k€	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Comptes de régularisation	5 615 k€	5 442 k€	5 312 k€	
	TOTAL PASSIF	1 312 726 k€	1 412 284 k€	1 435 089 k€	
ANALYSE STRUCTURELLE	FONDS DE ROULEMENT (FDR)	-59 088 k€	-52 712 k€	-72 029 k€	Les Ressources Permanentes (stables) sont inférieures à l'Actif Immobilisé constitué en 2014, 2015 et 2016.
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (BFR)	-55 325 k€	-50 060 k€	-68 890 k€	Le BFR de la société Indigo est négatif sur la période observée, l'Actif Circulant (intégrant le compte de régularisation) est inférieur aux Dettes circulantes (en intégrant le compte de régularisation). Le cycle d'exploitation génère des besoins d'exploitation inférieurs aux ressources.
	TRESORERIE	-3 763 k€	-2 652 k€	-3 139 k€	La Trésorerie est structurellement négative.
RATIOS FINANCIERS	Endettement = Dettes Financières LT/Ressources Permanentes	53,45%	51,70%	51,65%	La société a un niveau de dépendance significatif aux organismes de financement.
	Liquidité Générale = Actif Circulant/Passif Circulant	68,36%	66,62%	63,10%	Ce ratio mesure la capacité de remboursement des dettes à moins d'un an d'une société par ses actifs à moins d'un an (0 < Ratio < 1).Le ratio est positif sur la période d'observation : la société est capable de rembourser ses dettes à moins d'un an.
	Indépendance Financière = Capitaux Propres/ Passif Total	38,54%	42,05%	40,89%	Ce ratio indique la capacité d'une société à répondre à des échéances financières à tout moment. La société est en capacité de répondre à ses engagements financiers. La structure du bilan est saine.
	Rentabilité Financière = Résultat Net Comptable/Capitaux Propres	-0,23%	24,93%	9,06%	Ce ratio mesure la capacité d'une société à dégager un certain niveau de profit. Le ratio est positif sur la période observée **(sauf 2014)**
	Capitaux propres / total bilan	38,54%	42,05%	40,89%	

PAYS		**France**			
SOCIETE		**Parcus**			
FORME JURIDIQUE		**SAEML au capital de 2 800 000 €**			
STRUCTURE DU CAPITAL		**détenue à 50% par l'Eurométropole, 20% par la caisse des dépôts et consignations et 10% par la Ville de Strasbourg**			
CLÔTURE DE L'EXERCICE CONSOLIDE		**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (SIG)	**Chiffre d'Affaires (CA)**	**9 718 k€**	**10 360 k€**	**11 153 k€**	*Le CA est constitué par l'ensemble de la production vendue. Il est en progression sur la période observée.*
	Résultat d'Exploitation (RE)	**4 k€**	**702 k€**	**1 325 k€**	*Le RE mesure la performance industrielle et commerciale d'une société quel que soit le mode d'exploitation utilisé.* *C'est un solde de gestion qui mesure la capacité pour une entreprise à dégager des ressources nettes du fait de son activité.* *Le RE est un bon indicateur de l'efficacité du mode d'exploitation d'une société : il est plus significatif que le Résultat Net Comptable (RNC) de l'exercice qui prend en compte des éléments relatifs soit à des éléments exceptionnels, soit à la politique de financement suivie par une société.* *Le RE montre la capacité d'une société à réaliser des bénéfices du fait de son activité. La société présente des résultats d'exploitation en hausse sur les 3 dernières années passant de 4 K€ à 1 325 K€.*
	Résultat Financier (RF)	**159 k€**	**94 k€**	**408 k€**	*Le RF montre l'impact sur les comptes d'une société de sa politique de financement. En général, une société ne dispose pas de ressources internes suffisantes pour financer ses besoins en capitaux. Elle doit donc faire appel à des apporteurs externes de capitaux (Banques…) qui lui apportent les capitaux nécessaires par exemple pour financer ses investissements. Cet apport de capitaux n'est pas gratuit est entraîne donc des charges pour la société (paiement des intérêts sur emprunt). En conséquence, plus une société emprunte, plus ses charges financières augmentent.*
	Opérations en commun				
	Résultat Courant Avant Impôts (RCAI)	**163 k€**	**796 k€**	**1 733 k€**	*Le RCAI est obtenu en faisant la somme du RE et du RF.Il est en forte progression entre 2013 et 2015.*
	Résultat Exceptionnel (REX)	**1 184 k€**	**319 k€**	**311 k€**	Le REX recense les éléments de nature exceptionnelle (procès, incendie, flux résultant d'évènements passés), et en particulier les plus ou moins-values sur cessions d'actifs.
	Autres charges (Participation + Impôts)	**162 k€**	**310 k€**	**512 k€**	
	Résultat Net Comptable (RNC)	**1 185 k€**	**805 k€**	**1 532 k€**	*Le RNC (bénéfice ou perte) donne une idée assez approximative de la capacité d'une firme à réaliser des profits du fait de son activité de production. Les résultats sont confortables.*
ANALYSE BILANTIELLE	**ACTIF STABLE**	**30 433 k€**	**30 553 k€**	**32 356 k€**	
	ACTIF CIRCULANT	**17 250 k€**	**16 122 k€**	**11 300 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Disponibilités	1 574 k€	1 378 k€	7 454 k€	
	Comptes de régularisation	65 k€	80 k€	75 k€	charges constatées d'avance
	TOTAL ACTIF	**49 322 k€**	**48 133 k€**	**51 186 k€**	
	Capitaux Propres	16 005 k€	16 416 k€	17 553 k€	
	Provisions	21 100 k€	22 909 k€	24 402 k€	
	Dettes Financières	3 356 k€	2 236 k€	1 367 k€	
	RESSOURCES PERMANENTES	**40 461 k€**	**41 561 k€**	**43 322 k€**	
	PASSIF CIRCULANT	**8 766 k€**	**6 469 k€**	**7 665 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Comptes de régularisation	95 k€	103 k€	199 k€	
	TOTAL PASSIF	**49 322 k€**	**48 133 k€**	**51 186 k€**	
ANALYSE STRUCTURELLE	**FONDS DE ROULEMENT (FDR)**	**10 028 k€**	**11 008 k€**	**10 965 k€**	Les Ressources Permanentes (stables) sont supérieures à l'Actif Immobilisé constitué, elles permettent de couvrir les besoins à long terme de la société.
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (BFR)	**8 454 k€**	**9 630 k€**	**3 512 k€**	Le BFR est positif sur la période d'observation, l'Actif Circulant (intégrant le compte de régularisation) excéde les Dettes circulantes (en intégrant le compte de régularisation). Le cycle d'exploitation génère des besoins d'exploitation supérieurs aux ressources.
	TRESORERIE	**1 574 k€**	**1 378 k€**	**7 454 k€**	La Trésorerie est positive sur la période d'observation.
RATIOS FINANCIERS	**Endettement = Dettes Financières/Ressources Permanentes**	**8,29%**	**5,38%**	**3,16%**	Sur la période observée, le taux d'endettement varie entre 3% et 8%, ce qui indique que le financement de la société se fait principalement sur la base de ses ressources propres et non sur l'endettement.
	Liquidité Générale = Actif Circulant/Passif Circulant	**196,78%**	**249,22%**	**147,42%**	Ce ratio mesure la capacité de remboursement des dettes à moins d'un an d'une société par ses actifs à moins d'un an (0 < Ratio < 1). La société est capable de rembourser ses dettes à moins d'un an.
	Indépendance Financière = Capitaux Propres/ Passif Total	**32,45%**	**34,11%**	**34,29%**	Ce ratio indique la capacité d'une société à répondre à des échéances financières à tout moment. CP≥ min 20% du Passif Total. La société peut donc répondre à des échéances financières à tout moment sur la période étudiée. La société a une structure bilancielle saine.
	Rentabilité Financière = Résultat Net Comptable/Capitaux Propres	**7,40%**	**4,90%**	**4,63%**	Ce ratio mesure la capacité d'une société à dégager un certain niveau de profit. Le ratio est légèrement positif : la société est donc rentable.

PAYS		**France**			
SOCIETE		**Q park**			
FORME JURIDIQUE		**S.A.S au capital de 7 M€**			
STRUCTURE DU CAPITAL					
CLÔTURE DE L'EXERCICE		**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (SIG)	**Chiffre d'Affaires (CA)**	**70 001 k€**	**84 845 k€**	**88 622 k€**	*Le CA est constitué par l'ensemble de la production vendue. Il est positif et en progression sur la période observée*
	Résultat d'Exploitation (RE)	**3 333 k€**	**7 009 k€**	**5 246 k€**	*Le RE mesure la performance industrielle et commerciale d'une société quel que soit le mode d'exploitation utilisé. C'est un solde de gestion qui mesure la capacité pour une entreprise à dégager des ressources nettes du fait de son activité. Le RE est un bon indicateur de l'efficacité du mode d'exploitation d'une société : il est plus significatif que le Résultat Net Comptable (RNC) de l'exercice qui prend en compte des éléments relatifs soit à des éléments exceptionnels, soit à la politique de financement suivie par une société. Le RE montre la capacité d'une société à réaliser des bénéfices du fait de son activité, il est positif et en forte progression sur la période observée*
	Résultat Financier (RF)	**-5 304 k€**	**-8 263 k€**	**-7 169 k€**	*Le RF montre l'impact sur les comptes d'une société de sa politique de financement. En général, une société ne dispose pas de ressources internes suffisantes pour financer ses besoins en capitaux. Elle doit donc faire appel à des apporteurs externes de capitaux (Banques…) qui lui apportent les capitaux nécessaires par exemple pour financer ses investissements. Cet apport de capitaux n'est pas gratuit est entraîne donc des charges pour la société (paiement des intérêts sur emprunt). En conséquence, plus une société emprunte, plus ses charges financières augmentent. Il est négatif et se creuse en 2013 et 2015.*
	Opérations en commun				
	Résultat Courant Avant Impôts (RCAI)	**-2 511 k€**	**-1 598 k€**	**-2 233 k€**	*Le RCAI est obtenu en faisant la somme du RE et du RF.*
	Résultat Exceptionnel (REX)	**10 777 k€**	**-816 k€**	**1 876 k€**	*Le REX recense les éléments de nature exceptionnelle (procès, incendie, flux résultant d'événement passés), et en particulier les plus ou moins-values sur cessions d'actifs*
	Autres charges (Participation + Impôts)	*1 567 k€*	*2 063 k€*	*1 091 k€*	
	Résultat Net Comptable (RNC)	**6 699 k€**	**-4 477 k€**	**-1 449 k€**	*Le RNC (bénéfice ou perte) donne une idée assez approximative de la capacité d'une firme à réaliser des profits du fait de son activité de production.*
ANALYSE BILANTIELLE	**ACTIF STABLE**	**167 813 k€**	**366 953 k€**	**363 761 k€**	
	ACTIF CIRCULANT	**27 808 k€**	**33 414 k€**	**37 380 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Disponibilités	659 k€	804 k€	861 k€	
	Comptes de régularisation	299 k€	401 k€	710 k€	
	TOTAL ACTIF	**196 579 k€**	**401 572 k€**	**402 713 k€**	
	Capitaux Propres	37 453 k€	141 454 k€	146 195 k€	
	Provisions	1 240 k€	9 635 k€	3 673 k€	
	Dettes Financières	119 376 k€	206 021 k€	205 654 k€	
	RESSOURCES PERMANENTES	**158 069 k€**	**357 110 k€**	**355 522 k€**	
	PASSIF CIRCULANT	**24 897 k€**	**28 342 k€**	**31 326 k€**	
	Compte courant Société Mère	nc	nc	nc	
	Comptes de régularisation	13 613 k€	16 120 k€	15 865 k€	
	TOTAL PASSIF	**196 579 k€**	**401 572 k€**	**402 713 k€**	
ANALYSE STRUCTURELLE	**FONDS DE ROULEMENT (FDR)**	**-9 744 k€**	**-9 843 k€**	**-8 239 k€**	Les Ressources Permanentes (stables) sont inférieures à l'Actif Immobilisé. Les capacités d'investissement sont donc plus limitées à long terme.
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (BFR)	**-10 403 k€**	**-10 647 k€**	**-9 101 k€**	Le BFR de la société est négatif, l'Actif Circulant (intégrant le compte de régularisation) est inférieur aux Dettes circulantes (en intégrant le compte de régularisation). Le cycle d'exploitation génère donc des ressources.
	TRESORERIE	**659 k€**	**804 k€**	**861 k€**	La trésorerie est positive et en hausse sur la période observée.
RATIOS FINANCIERS	**Endettement = Dettes Financières/Ressources Permanentes**	**75,52%**	**57,69%**	**57,85%**	L'endetttement augmente très fortement en 2014. Il est à un niveau important, la société a un niveau de dépendance significatif aux organismes de financement,
	Liquidité Générale = Actif Circulant/Passif Circulant	**111,69%**	**117,90%**	**119,32%**	Ce ratio mesure la capacité de remboursement des dettes à moins d'un an d'une société par ses actifs à moins d'un an (0 < Ratio < 1). La société est capable de rembourser ses dettes à moins d'un an.
	Indépendance Financière = Capitaux Propres/ Passif Total	**19,05%**	**35,23%**	**36,30%**	Ce ratio indique la capacité d'une société à répondre à des échéances financières à tout momen CP ≥ min 20% du Passif Total en 2015. La société peut donc répondreà des échéances financières à tout moment sur la période étudiée.
	Rentabilité Financière = Résultat Net Comptable/Capitaux Propres	**17,89%**	**-3,16%**	**-0,99%**	Ce ratio mesure le succès d'ensemble d'une société, et sa capacité à dégager un certain niveau de profit. La société présente un niveau de rentabilité satisfaisant en 2014 mais négatif en 2015 et 2016.
	Capitaux propres / total bilan	19,05%	35,23%	36,30%	

ANNEXE FINANCIERE

SOCIETE	FORME JURIDIQUE	STRUCTURE DU CAPITAL	CLÔTURE DES COMPTES	SIG		STRUCTURE BILANTIELLE				RATIOS FINANCIERS			
				CHIFFRE D'AFFAIRES (CA)	RESULTAT NET COMPTABLE (RNC)	CAPITAUX PROPRES	FONDS DE ROULEMENT (FDR)	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	TRESORERIE	ENDETTEMENT	LIQUIDITE GENERALE	INDEPENDANCE FINANCIERE	RENTABILITE FINANCIERE
EFFIA	Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 €.	détenue par la SAS EFFIA Concessions, elle-même détenue par EFFIA SA, filiale de KEOLIS	31/12/2016	56 296 k€	2 836 k€	9 370 k€	-11 826 k€	-11 909 k€	84 k€	33,30%	58,73%	21,41%	30,26%
Indigo infra	Société anonyme au capital de 192 533 360 €	Filiale du groupe Indigo	31/12/2016	60 441 k€	53 157 k€	586 826 k€	-72 029 k€	-68 890 k€	-3 139 k€	51,65%	63,10%	40,89%	9,06%
Parcus	SAEML au capital de 2 800 000 €	détenue à 50% par l'Eurométropole, 20% par la caisse des dépôts et consignations et 10% par la Ville de Strasbourg	31/12/2016	11 153 k€	1 532 k€	17 553 k€	10 965 k€	3 512 k€	7 454 k€	3,16%	147,42%	34,29%	8,73%
Q park	S.A.S au capital de 7 M€		31/12/2016	88 622 k€	-1 449 k€	146 195 k€	-8 239 k€	-9 101 k€	861 k€	57,85%	119,32%	36,30%	-0,99%

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Rapport de la Commission de délégation de service public du 19 juillet 2018

Eurométropole de Strasbourg

Objet : procédure de délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie – analyse et avis sur les offres remises

La Commission de délégation de service public est amenée ce jour à donner un avis sur les offres remises par les candidats.

Le présent document a pour objet de comparer les offres remises à l'Eurométropole de Strasbourg pour l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Ces offres émanent de deux sociétés :

- Indigo,
- Parcus.

I. TABLEAU RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE

réunions des organes consultatifs et délibérants		
11 décembre 2017	Avis de la CCSPL	Avis favorable sur le principe de la gestion déléguée du parking Opéra Broglie, au titre de l'article L1411-4 du CGCT.
22 décembre 2017	délibération du Conseil de l'Eurométropole	Choix d'une gestion déléguée du parking Opéra Broglie, en application des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
formalités de publicité		
22 décembre 2017	formalités de publicité	Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence au Journal officiel de l'Union Européenne (JOUE), au Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP), dans la revue spécialisée Ville, rail et transports et sur la plateforme internet mutualisée de marchés publics : https://alsacemarchespublics.eu.
27 février 2018	date limite de remise des plis	
réunions de la commission de délégation de service public		
8 mars 2018	ouverture par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg des candidatures réceptionnées	Quatre candidatures ont été réceptionnées : ▪ La société Effia stationnement, société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris (75009)

		▪ La société anonyme Indigo Infra dont le siège social se situe à Puteaux La Défense (92800). ▪ La société anonyme d'économie mixte locale Parcus dont le siège social se situe à Strasbourg (67000). ▪ La société par actions simplifiée Q Park, dont le siège social se situe à Issy-les–Moulineaux (92130)
		Les quatre plis ont été déclarés administrativement conformes par ladite commission.
29 mars 2018	établissement par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg de la liste des candidats admis à présenter une offre	Après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, **la Commission de délégation de service public retient l'ensemble des organismes candidats sur la liste des candidats admis à présenter une offre.**
5 avril 2018	envoi du dossier de consultation des entreprises aux quatre candidats admis à présenter une offre	
12 juin 2018	date limite de remise des plis	
14 juin 2018	ouverture par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg des offres réceptionnées	La Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des deux plis réceptionnés : Indigo et Parcus. Les propositions répondent aux stipulations du règlement de la consultation et comportent acte d'engagement, cahier des charges, mémoire technique et prévisionnels d'exploitation dûment complétés ; **elles ont été déclarées administrativement conformes.** Par un courrier en date du 28 mai 2018, la société Q Park a fait savoir qu'elle renonçait à la procédure du fait de contraintes de charges. La société Effia stationnement a également fait part de son désistement par courrier du 11 juin 2018, pour les mêmes raisons.
19 juillet 2018	↳ **La Commission de délégation de service public est amenée ce jour à donner un avis sur les deux offres réceptionnées.**	

II. ATTENTES DE LA COLLECTIVITE

Le 22 décembre 2017, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi décidé de retenir le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Les attentes de la collectivité, exprimées à travers le cahier des charges, portent en particulier sur la capacité du délégataire qui sera retenu, d'être un acteur de la politique de mobilité et du respect de l'environnement et du cadre de vie des strasbourgeois :

- en ayant le souci de l'amélioration constante du confort, de l'accueil, de la sécurité et de l'accessibilité des usagers, et en particulier celle des personnes à mobilité réduite,
- en favorisant le développement de l'intermodalité dans les parkings qui lui seront confiés (autopartage, vélos),
- en maîtrisant l'offre de stationnement proposée dans les parkings, en particulier concernant les différents usagers (horaires, abonnés, résidants, etc.),
- en proposant des améliorations du bilan énergétique des parkings.

Le parking Broglie a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de mise en conformité lors du contrat précédent, mais, par exemple, le remplacement du matériel péager intégrant la lecture des plaques d'immatriculation des véhicules, le système de guidage à la place et de la remise en peinture seront à prévoir par le concessionnaire dans le cadre du contrat à venir. Celui-ci prendra également en charge la maintenance l'entretien et le renouvellement des équipements.

III. CONTENU ET CONFORMITE DES OFFRES

Deux des quatre candidats destinataires du dossier de consultation ont déposé une offre. Le règlement de la consultation prévoit la transmission d'un certain nombre de pièces.

PIECES DU MEMOIRE JURIDIQUE

	INDIGO	PARCUS
Règlement de la consultation	daté et signé	daté et signé
Articles du projet de contrat à compléter par le candidat		
Article 8 : Financement des travaux et équipements d'exploitation à réaliser	Complété	Complété
Article 14 : Horaires de la permanence téléphonique	Complété	Complété
Article 16 : Délai maximum d'intervention en cas d'incident	Complété	Complété
Article 36 : politique sociale : nom de la convention collective applicable à son personnel	Complété	Complété
Article 38 : Redevance et frais de suivi de la délégation	Complété	Complété
Article 45 : Responsabilité	Complété	Complété
Projet de contrat	Pages paraphées - projet de contrat daté et signé	Pages paraphées - projet de contrat daté et signé

PARCUS ne propose, a priori, pas de modifications au projet de contrat de la collectivité. Ce point sera à vérifier auprès du candidat.

INDIGO souhaite apporter 16 précisions ou propositions de modification au projet de contrat de la collectivité ; elles concernent les articles 6, 13, 14, 18, 25, 30, 31, 39, 41, 49, 52, 56, 57, 59.1. Ces modifications concernent notamment :

- la possibilité de revoir la clause en cas de fermeture du parking de plus de 50 jours
- l'agrément du sous-traitant
- des compléments sur les clauses de révision des conditions financières du contrat
- des modifications sur les assurances
- des clauses exonératoires relatives aux sanctions pécuniaires
- l'indemnisation due en cas de résiliation unilatérale

Elles ne modifient pas structurellement le contenu du cahier des charges.

PIECES DU MEMOIRE FINANCIER

	INDIGO	PARCUS
Mémoire financier	Présent	Présent
Note sur les prévisions de recettes et de dépenses	Oui	**Oui**

Recettes	Oui	Oui
Dépenses d'exploitation	descriptif du contenu des postes de charges sans en préciser la composition exacte ni les montants détaillés	tableaux détaillés d'une partie des charges d'exploitation dans les comptes - modalités de calcul des charges réparties détaillées dans la note
Redevance et frais de suivi de la délégation	Oui	Oui
Règles comptables et fiscales	Oui	Oui
Compte d'exploitation prévisionnel	Oui	Oui

Appréciation des offres

↳ **Les deux candidats ont présenté les pièces nécessaires et suffisantes à l'appréciation générale de leur offre.**

IV. ANALYSE DES OFFRES

Compte tenu de la possible évolution des offres au cours des discussions qui pourront avoir lieu avec les candidats qui seront invités à négocier par le Président, la présente analyse des offres par la Commission de délégation de service public ne comportera pas de notation des critères. Celle-ci sera mise en œuvre par rapport aux offres finales des candidats, au stade du rapport du Président présentant les motifs du choix du candidat et l'économie générale de la convention.

Chaque item fera néanmoins l'objet d'une appréciation comparative après commentaire, afin d'attirer l'attention des membres de la commission sur les points forts, voies d'amélioration et points bloquants des offres, comme suit :

Candidat 1	Point fort		
Candidat 2		Voie d'amélioration	
Candidat 3			Insuffisant

Pour mémoire et conformément au règlement de consultation, les offres seront jugées sur la base des critères suivants, par ordre décroissant :

1. Modalités d'exploitation des ouvrages, entretien et maintenance du parking
2. Conditions financières du contrat : clarté des hypothèses financières présentées et montant de la redevance due à la collectivité

Conformément à l'article 27 du Décret n° 2016-86 du 1er février 2016, relatif aux contrats de concessions les critères des offres tels que précisés dans l'avis d'appel public à concurrence sont hiérarchisés et non pondérés.

A. ANALYSE TECHNIQUE

Cette partie a pour objet d'analyser les aspects techniques des offres en termes de modalités d'exploitation des ouvrages et d'entretien maintenance de ceux-ci, afin de s'assurer que les attentes et objectifs décrits dans le cahier des charges ont été pris en compte par les candidats.

1. Modalités d'exploitation des ouvrages

A. Travaux et équipements à réaliser dans les ouvrages

Le parking a été récemment requalifié, rénové et mis aux normes (2008). Aussi, il n'est pas demandé au délégataire la prise en charge de travaux lourds pendant la durée du contrat. Mais il devra, notamment, prendre en charge le renouvellement des équipements de péage, de contrôle d'accès et de guidage à la place, la remise en peinture du parking au cours de la délégation et la réorganisation des espaces vélos ou d'autres aménagements à réaliser ou à proposer par le candidat.

1/ Remplacement des équipements péagers et de contrôle d'accès (caisses, barrières et bornes)

➔ **Proposition de Parcus**

Parcus propose, conformément aux prescriptions du cahier des charges, le remplacement des bornes d'entrée/sortie, des barrières et des caisses de paiement. Le candidat propose de ne pas modifier le nombre et l'emplacement des équipements actuels. Le montant de l'investissement est de 132 K€ HT. Ce remplacement est prévu entre le 28 mai et le 1er juillet 2019.

Le candidat prévoit le remplacement intégral du système actuel fonctionnant avec des tickets à bande magnétique, il est proposé un système basé sur des titres de stationnement avec code barre 2D. Cette technologie apporte une meilleure efficacité lors du paiement aux caisses automatiques et en bornes de sortie du fait de la suppression des lecteurs de tickets motorisés. Ce procédé permet de fiabiliser la lecture des tickets quel que soit l'état de ces derniers (ex : tickets mouillés ou froissés).

Le matériel proposé intègre la lecture des plaques minéralogiques des véhicules en entrée et sortie. Le candidat présente les avantages de ce dispositif pour l'usager : reconnaissance en sortie sans présentation du ticket, après avoir payé, la barrière s'ouvrant automatiquement grâce à la reconnaissance de la plaque. De plus, en cas de perte du ticket par l'usager, le système pourra retrouver son heure d'arrivée et lui appliquer le bon tarif (et non plus le tarif « ticket perdu »). L'abonné n'aura plus besoin de présenter son titre d'accès, il entre et sort grâce à sa plaque minéralogique. Ce système permet également de limiter la fraude au ticket entre véhicules.

Les types de paiement proposés sont conformes aux prescriptions du cahier des charges. Le candidat propose également la mise en place d'un système de dématérialisation complète pour les usagers qui se seront enregistrés sur l'application de paiement en cours de développement. Le candidat précise qu'il effectuera les études de faisabilité et la mise en place d'un protocole pour faciliter et développer l'utilisation de cartes de paiement déployées pour le commerce à Strasbourg.

Les matériels péagers seront conformes aux dernières normes, notamment handicapées.

Il est proposé de conserver le système de gestion technique centralisée (GTC) installé en 2017. Celui-permet d'avoir une vue sur l'ensemble des matériels d'exploitation, la réception des appels de phonie, l'affichage d'images de caméras de vidéo-surveillance, le report d'alarmes des matériels et le pilotage à distance d'un certain nombre de fonctions (éclairage, barrières, grilles, porte automatique, interphonie). Il permettra également le transfert du contrôle du parc vers un autre en cas de besoin.

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat propose, conformément aux prescriptions du cahier des charges, le remplacement des bornes d'entrée/sortie, des barrières et des caisses de paiement pour le parking. Le candidat propose de ne pas modifier le nombre et l'emplacement des bornes et barrières actuelles, sans faire allusion à la présence d'une caisse manuelle. Le montant de l'investissement n'est pas détaillé, celui-ci intègre le guidage à la place pour 299 K€ HT. Ce remplacement aura lieu du 19 avril au 2 mai 2019.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions (caisse manuelle) et préciser le montant du remplacement du matériel péager seul.***

Le matériel proposé intègre la lecture des plaques minéralogiques des véhicules en entrée et sortie. Les usagers abonnés n'auront plus besoin de présenter leur badge en entrée et sortie, ils seront reconnus automatiquement. En revanche, les usagers horaires devront toujours insérer leur ticket dans la borne de sortie.

Les types de paiement proposés sont conformes aux prescriptions du cahier des charges.

Les matériels péagers seront conformes aux dernières normes, notamment handicapées.

Le candidat prévoit le remplacement du système de gestion technique centralisée (GTC): les alarmes et télécommandes des matériels y seront raccordées, la supervision et la surveillance des parcs sont centralisées sur le système. Le coût du remplacement est estimé à 11 K€ HT.

Indigo prévoit par ailleurs d'installer plusieurs lecteurs piétons (seuls les usagers avec un titre de stationnement pouvant alors ouvrir la porte liée auxdits lecteurs)

➔ ***Le candidat devra préciser ce point***

Appréciation des offres

- **L'offre de Parcus est satisfaisante. A noter que le candidat prévoit la conservation du système de GTC actuel (installation en 2017).**
- **Indigo répond également au cahier des charges sur ce point. Il devra préciser certains points.**

2/ Système d'indication du nombre de places libres et de guidage à la place avec affichage en temps réel

➔ **Proposition de Parcus**

Parcus prévoit la mise en place de trois panneaux qui communiqueront les disponibilités des places. L'un des panneaux sera dédié aux places réservées aux personnes handicapées, le deuxième indiquera la disponibilité des places au niveau -1, le troisième celles dans les niveaux supérieurs. Ces trois afficheurs seront fixés au plafond face aux chenaux d'entrée des véhicules.

➔ ***Le candidat ne répond que partiellement aux prescriptions, il ne prévoit pas de système d'affichage par étage, il devra justifier en quoi le confort pour l'usager est préservé.***

Parcus propose d'installer un système de guidage à la place. Des capteurs seront installés à tous les niveaux (1 capteur pour 4 places). Le système sera composé d'unités avec deux caméras et d'un indicateur qui sera placé au milieu des voies de circulation. L'indicateur lumineux passera au rouge lorsque la totalité des 4 places sera occupée.

Le système, basé sur la détection par caméras, permettra également de savoir précisément où chaque véhicule est stationné (image de la voiture et plan de localisation de l'emplacement disponible sur une borne à l'entrée).

Le coût d'investissement du système de guidage à la place envisagé est de 95 K€ HT.

Conformément aux prescriptions du cahier des charges, les données s'interfaceront avec le système de supervision du SIRAC.

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat prévoit la mise en place d'un système d'indication du nombre de places libres à l'entrée du parking permettant d'afficher en temps réel, le nombre de places disponibles dans le parking, ainsi que le nombre d'emplacements disponibles réservés aux personnes handicapées. Dès que l'usager se trouve confronté à un choix de direction, une enseigne lui désigne à l'aide de panneaux dynamiques les voies à emprunter ou éviter.

➔ ***Le candidat devra préciser le nombre et le lieu d'implantation de ces panneaux dynamiques***

Le système de guidage à la plage sera intégralement remplacé. Chaque place de stationnement sera équipée d'un dispositif de détection de véhicules. Chaque détecteur sera muni de deux ultrasons émetteurs récepteurs permettant de couvrir un maximum de surface et ainsi détecter tout véhicule d'une manière fiable selon le candidat (petite voiture, cabriolets…). La LED pourra désigner une place libre (vert), occupée (rouge), libre PMR (bleu) et un stationnement de longue durée (>15 jours) (ocre).

➔ ***Le candidat devra également isoler le coût du guidage à la place (cf. remarques 1/)***

Le candidat ne précise pas si le système dispose d'une interface avec le système de supervision du SIRAC.

➔ ***Le candidat devra s'en expliquer***

Appréciation des offres

↳ **Parcus et Indigo devront apporter des précisions sur les systèmes proposés.**

3/ Remise en peinture complète du parking (sols, murs, plafonds) durant le contrat

La peinture des voies de circulation aura été refaite intégralement en 2018 (vernis de protection). Outre les reprises de peintures relevant de l'entretien courant, le délégataire devra prévoir, au cours du contrat, une remise en peinture complète (plateaux de stationnement, parties piétonnes, cages d'escaliers, hall d'accueil, …). Le sol du plateau de stationnement (niveau 6 – terrasse) est en asphalte et ne sera pas à prendre en compte dans la remise en peinture au cours de la délégation.

Proposition de Parcus

Parcus prévoit dans son offre une opération d'art consistant à mettre en place des photographies d'art à chaque extrémité des travées de chaque niveau et effectuer une réfection des résines des places stationnement avec prise en compte de l'élargissement des places dans le cadre du réaménagement des places de stationnement durant la première année du contrat. Le montant de la mise en œuvre des

photographies d'art est estimé à 15 K€ HT et les travaux de réfection des places de stationnement à 153 K€ HT. La première phase de travaux se déroulera du 13 août au 18 novembre 2019, il n'est pas précisé les modalités de fermeture de l'ouvrage ou condamnation partielle de certaines places.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions et justifier sa proposition.***

Une remise en peinture des murs et plafonds avec appel à projet d'un duo architecte/designer sur le thème de l'opéra sera faite au cours de l'année 2022. La remise en peinture des murs et plafonds s'élève à 92 K€ HT. La seconde phase de travaux durera 6 semaines, sans qu'il n'en soit précisé les modalités de fermeture ou condamnation partielle de certaines places de l'ouvrage.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions et justifier sa proposition.***

La remise en peinture et notamment celle des plateaux de stationnement, parties piétonnes au cours du contrat est sans doute inscrite au compte GER au vue du montant du poste « peinture ».

➔ ***Le candidat devra le confirmer et préciser l'entretien du sol du niveau 6-terasse.***

➔ **Proposition d'Indigo**

Dès le démarrage du contrat, le candidat prévoit dans son offre la remise en peinture complète (sol, mur et plafond). Ces travaux auront lieu du 4 mars au 14 juin 2019. Le montant budgété pour ces travaux de peinture est de **201 K€ HT.**

Il détaille le type et la couleur des peintures et matériaux utilisés, en fonction des endroits et zones et qui correspondront à la charte Indigo.

En revanche, le candidat ne précise rien concernant les contraintes pour les usagers et l'exploitation durant les chantiers.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions sur l'organisation des travaux et la gestion du niveau 6 – terrasse durant le contrat.***

Appréciation des offres

↳ **La proposition de Parcus est satisfaisante, le candidat devra cependant préciser les modalités d'organisation des travaux, en particulier les contraintes liées aux périodes de travaux.**

↳ **La proposition d'Indigo est satisfaisante également. Le candidat devra préciser les travaux prévus et les modalités d'organisation de ceux-ci, en particulier les contraintes liées aux périodes de travaux.**

4/ Réaménagement des places de stationnement

L'évolution au fils des années de la largeur des voitures nécessite le réaménagement des places de stationnement avec une largeur plus adaptée permettant d'augmenter l'attractivité et le confort d'usage du parking.

➔ **Proposition de Parcus**

Le candidat propose des places allant de 2,4 à 2,75m, ce qui apportera un gain en confort pour l'usager. La capacité d'accueil de voitures dans ce parc passera ainsi de 443 places à 407 places. Au niveau 6-terrasse, les places existantes resteront à 2,5m. L'organisation du stationnement se fera en épi. Le montant des travaux est estimé à 153 K€ HT. Ils comprennent quoi ?

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat propose des places de 2,5m en stationnement en bataille. La proposition d'Indigo réduit la capacité du parking de 443 à 417 places. La proposition n'apporte pas d'éléments sur le montant de réalisation des travaux. Ce redimensionnement sera couplé au regroupement des services au rez-de-chaussée. A ce titre, Indigo précise le nombre des places spécifiques mais ne compte que 8 places PMR.

➔ ***Le candidat devra justifier sa proposition et préciser le coût de la mise en œuvre du stationnement droit. Indigo devra également s'expliquer sur le nombre de places PMR, celui-ci ne répondant pas aux obligations légales.***

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus répond aux prescriptions du cahier des charges**
- **Indigo devra apporter des précisions sur le réaménagement proposé**

5/ Réaménagement des espaces vélos du parking Opéra Broglie

La collectivité souhaite que le fonctionnement des espaces de stationnement vélos soit optimisé. Pour ce faire, le candidat devra regrouper les deux espaces pour vélos « classiques » au niveau 1 sur le même espace qu'actuellement, et transférer la station Vélhop dans le local attenant au local du gardien (rez-de-chaussée).

De plus, afin d'éviter les conflits entre les flux vélos et voitures, le délégataire isolera et délimitera l'espace pour vélos « classiques » au moyen d'une grille par exemple.

➔ **Proposition de Parcus**

Conformément aux souhaits de la collectivité, le candidat propose de regrouper les deux espaces pour vélos « classiques » au niveau 1, et de transférer la station Vélhop dans le local attenant au local du gardien (rez-de-chaussée).

Le candidat prévoit une capacité de 44 emplacements vélos « classiques » et la création de quatre emplacements pour vélos-cargos à l'entrée de l'espace vélos du niveau 1. L'ensemble de la zone à vélos « classique » sera équipé d'arceaux à vélos nouvelle génération, similaires à ceux utilisés par la ville de Strasbourg dans ses derniers aménagements. Le candidat prévoit de prêter un équipement de petite réparation, de cadenas et un pistolet de gonflage.

Il propose également un habillage bois qui viendra couper en deux le plateau de stationnement, d'un côté le stationnement vélo, de l'autre le stationnement des voitures. L'accès par l'extérieur sera conservé, en revanche une sortie de secours sera créée vers le parc de stationnement voiture à l'autre extrémité.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions concernant le risque de stationnement des vélos sur le barreaudage proposé.***

Le candidat prévoit une prolongation de la zone de stationnement du niveau 1 sur les 8 emplacements voitures contigus. Cette augmentation permettra le stationnement de 80 vélos supplémentaires, soit un total de 124 emplacements vélos.

➔ ***Le candidat devra expliquer pourquoi il a retenu cette solution qui ne sera effective qu'à la demande de la collectivité et compte tenu du taux d'occupation de l'espace vélos durant le contrat. Le candidat devra chiffrer l'impact financier de la neutralisation d'une place auto. Il devra également ajuster le montant des investissements en fonction de la taille de l'espace vélos souhaité par la collectivité.***

Le candidat n'aborde pas la possibilité, au cours du contrat, de mise en place d'un contrôle d'accès des espaces vélos.

Le candidat prévoit de transférer l'ensemble des arceaux de la station Vélhop dans le garage à vélos contigu à la loge. L'espace disponible est mesuré pour 36 emplacements.

➔ ***Le candidat devra détailler son aménagement, plus optimiste en nombre que celui de la collectivité.***

Le candidat ne prévoit pas de mettre en place un système de vidéosurveillance dans le local.

➔ ***Le candidat pourra expliciter l'absence de mise en place d'un système de vidéosurveillance***

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat prévoit de regrouper les deux espaces vélos « classiques » au niveau 1 et de transférer la station Vélhop dans le local attenant au local du gardien (rez-de-chaussée).

Le candidat ne mentionne ni le nombre d'emplacements vélos sur l'emplacement actuel au niveau 1 ni la présence d'emplacements vélos cargos. Le candidat propose la réalisation d'une extension afin d'offrir une capacité d'environ 190 vélos au sein d'un abri sécurisé. Il propose également d'équiper le local de prises pour le rechargement des vélos électriques, d'une boite à outils et d'une pompe universelle. Indigo prévoit de fermer l'espace vélos à l'aide d'un bardage en bois et de le sécuriser par la mise en place d'un contrôle d'accès et d'une caméra.

➔ ***Le candidat devra préciser son offre (nombre d'emplacements dans l'espace sans extension, coût de la neutralisation d'une place…), confirmer que l'accès restera accessible 24h sur 24 sans contrôle d'accès et apporter des précisions concernant le risque de stationnement des vélos sur le barreaudage proposé. Indigo devra préciser le montant des investissements en fonction de la taille de l'espace vélos souhaité par la collectivité.***

Il est proposé l'aménagement de la zone au RDC en espace Vélhop avec l'installation d'une caméra afin de renforcer la sécurité dans le parking. En contradiction avec le cahier des charges, le déménagement devrait être à la charge de l'Eurométropole ou Vélhop. Egalement en contradiction avec le cahier des charges, le candidat précise qu'un système de contrôle d'accès pourrait être équipé au niveau de la porte d'accès.

➔ ***Le candidat devra préciser le nombre d'emplacements disponibles, confirmer l'absence de contrôle d'accès et proposer d'effectuer ce déplacement à sa charge***

Appréciation des offres

- **Parcus devra revoir sa proposition en ne prévoyant l'extension du local à vélo du niveau 1 qu'à la demande de la collectivité et non dès le début du contrat. Le candidat devra apporter tous les compléments nécessaires à la bonne compréhension de son offre.**
- **Indigo ne répond que partiellement aux prescriptions du cahier des charge et devra également revoir sa proposition en ne prévoyant l'extension du local à vélo du niveau 1 qu'à la demande de la collectivité et non dès le début du contrat, ainsi que tous les compléments nécessaires à la bonne compréhension de son offre.**

6/ Amélioration du bilan énergétique des parkings

→ Proposition de Parcus

Parcus prévoit de procéder au remplacement complet des luminaires (y compris le remplacement des candélabres du niveau 6) par des LED à détection (présence et luminosité). Il présente les avantages de cette solution : durée de vie, simplification de la maintenance des luminaires, réduction de l'empreinte CO2, confort de lumière, etc.

Les sources lumineuses de l'ensemble des caissons de signalétiques seront également changées au profit de LED. Ces changements concerneront également le fronton, les deux drapeaux extérieurs ainsi que le panneau d'affichage dynamique.

Parcus propose d'utiliser de l'électricité « verte » produite en Alsace avec l'Electricité de Strasbourg.

Grâce à ces mesures, le candidat prévoit une forte baisse de la consommation électrique (env. 50%) et des émissions en CO2 (env. 90%).

Le candidat s'engagera dans une démarche de tri des déchets.

→ ***Parcus pourra expliciter les moyens permettant le suivi de ces objectifs durant le contrat.***

→ Proposition d'Indigo

Pour améliorer le bilan énergétique et l'accessibilité au parking, Indigo prévoit de remplacer les luminaires existants par des LED à détection de présence.

La mise en place d'éclairage LED diminuera la consommation électrique (30%).

Indigo prévoit d'utiliser des peintures sans solvants. Les produits de nettoyages utilisés dans le parc seront éco labélisés dans la mesure du possible.

Le candidat s'engage dans une démarche de recyclage des déchets.

→ ***Indigo pourra expliciter les moyens permettant le suivi de ces objectifs durant le contrat.***

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante.**
- **La proposition d'Indigo est succincte et le candidat devra apporter des précisions.**

7/ Places réservées aux véhicules électriques

➔ Proposition de Parcus

Parcus propose de supprimer les deux bornes en place, et d'en faire installer 6, dont une sur une place PMR. Les bornes envisagées peuvent être des bornes simples ou doubles, permettant alors la recharge de deux véhicules simultanément, dans ce cas elles sont équipées de deux prises types T2S (le standard européen depuis 2015) pour des charges « rapide à la puissance de 22kVA, et de deux prises domestiques TE pour des charges lentes à la puissance de 3kVA.

Le candidat propose un partenariat avec la société Freshmile ou équivalent pour la gestion du service et permettant, comme le demande la collectivité, à tous les usagers, horaires ou abonnés, d'accéder au service.

Le coût d'investissement est estimé à 40 K€ HT pour l'installation de 7 bornes dans le tableau d'investissement. Le candidat n'identifie pas clairement les coûts d'amortissement, de fonctionnement et de maintenance.

➔ ***le candidat devra apporter des précisions sur ces points et notamment le nombre exact de bornes installées.***

➔ Proposition d'Indigo

Le candidat prévoit le remplacement des bornes de recharge pour les véhicules électriques. Chaque borne permet le rechargement de deux véhicules avec une puissance de charge lente nominale de 7kVA.

Il est prévu 2 bornes au rez-de-chaussée soit 4 places pour les véhicules électriques. Or, le cahier des charges prévoit l'aménagement de 6 places au total.

➔ ***Le candidat devra adapter son offre***

Il prévoit la fourniture, la pose et le raccordement des coffrets de recharge double. La station de charge répondra aux exigences minimales réglementaires.

Indigo prévoit un partenariat avec Sodetrel (filiale à 100% d'EDF). Cependant, il ne détaille rien sur le fonctionnement pour l'usager et sur la maintenance. A priori, tout usager, abonné ou non pourra accéder au service de recharge dans les parkings.

➔ ***Le candidat devra préciser le montant de l'investissement***

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante**

↳ **Indigo ne prévoit que l'installation de 4 places (contre 6 inscrites au cahier des charges) et n'en précise pas le coût. Le candidat devra préciser son offre**

8/ Système de gestion centralisée du parc et présence humaine

➔ Proposition de Parcus

Parcus a engagé une démarche de mise en place d'un système homogène de gestion technique centralisée (GTC) dans tous les parcs que la société gère. Ainsi, tous les parcs sont reliés entre eux dans le cadre d'un même dispositif de supervision : les remontées d'alarme, les appels phonie d'usagers (avec automatiquement l'image correspondant au matériel utilisé par l'usager) y sont signalés.

Le parking sera ouvert et accessible pour les usagers 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

Parcus propose, dans le cadre de ce dispositif, que du personnel d'accueil soit présent du lundi au samedi de 6h à 23h30. En revanche, il n'y aura plus d'agent présent les nuits et les dimanches.

Ce personnel d'accueil représente 3 ETP en tout comprenant l'entretien durant certaines plages horaires.

Grâce au système de supervision, la gestion du parking sera possiblement assurée par différents parkings, en fonction de la présence des agents, des interventions et des reports en cascade.

Par ailleurs, le candidat précise que grâce à ce système de GTC, il y aura toujours un agent capable de faire une levée de doute à distance, via la vidéo, pendant qu'une autre se déplace pour faire la levée de doute physique.

Le candidat s'engage sur une intervention physique en 10 minutes sur site en cas d'incident.

L'accès des toilettes sera possible du lundi au samedi de 7h à 21h. Cela correspond aux périodes de forte fréquentation du parc y compris les périodes de marché. En dehors de ces heures de présence, l'installation d'un lecteur de badge et de QR-Code permettra à la clientèle du parc d'y accéder.

➔ Proposition d'Indigo

Le système de gestion technique centralisée (GTC) mis en place permettra la surveillance et la supervision des parcs, soit depuis le local d'exploitation, soit à distance grâce à la télégestion depuis le parc, ou depuis la base locale d'intervention (BLI) située parc Gare courte durée, ou depuis le Centre national de télé-opération situé à la Défense.

Le candidat décrit clairement le fonctionnement du Centre National de Télé-Opération (CNTO) : il permet de transférer la gestion complète d'un parc pendant l'intervention d'un agent ou durant l'absence d'agent dans le parc : il permet de gérer à distance les alarmes, les matériels de péage (ouverture des barrières à distance ou d'une porte, par exemple), l'interphonie (appels des usagers), il bénéficie du renvoi des images de vidéosurveillance, etc. Par ailleurs, chaque intervention est répertoriée dans une base de données.

Ce système est sûr et il fonctionne déjà sur Strasbourg.

Le candidat précise dans son mémoire technique la liste des alarmes reportées sur les postes de télésurveillance, en particulier, les appels des clients, les défauts sur ascenseur et ventilation, les alarmes incendie, les défauts sur les équipements de péage, etc.

Il précise par ailleurs la procédure d'intervention en dehors des heures de présence du personnel sur les parcs : le centre de télé-opération fait appel au personnel Indigo situé dans la base locale d'intervention du parc Gare courte durée, ou à du personnel Indigo d'astreinte, ou demande l'intervention d'une société de surveillance située à proximité.

Les agents de la BLI sont ainsi connectés aux parcs et peuvent intervenir en cas de problème, effectuer des rondes ou procéder à l'entretien courant.

Il indique également que du personnel sera présent dans la boutique du stationnement au parc Kléber-Homme de fer.

En revanche, Indigo ne donne pas de précisions sur la localisation du personnel d'astreinte ou le nom de la société de surveillance.

Le candidat ne mentionne pas les modalités d'accès aux toilettes publiques.

➔ ***Le candidat devra apporter des précisions sur ces points***

Le parking sera ouvert et accessible pour les usagers 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

Le candidat précise que le personnel sera présent les :

- Lundis, mardis et jeudis de 10h à 20h
- Mercredis de 7h à 20h
- Vendredis et Samedis de 7h à 21h
- Dimanches de 7h à 14h

Grâce à l'organisation mise en place et au déploiement de moyens et d'outils modernes (système d'aide à la maintenance et à l'exploitation, télégestion, paiement en sortie), le candidat envisage une équipe plus restreinte : à terme, le candidat prévoit d'affecter 2,5 ETP pour l'accueil dans le parking.

Le candidat s'engage sur une intervention physique en 20 minutes sur site en cas d'incident, ce qui paraît élevé.

➔ ***le candidat devra nous assurer que ce délai sera accepté par la Commission de sécurité et qu'il permettra dans tous les cas une intervention suffisamment rapide auprès des usagers.***

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante.**
- **La proposition d'Indigo est satisfaisante, le système de gestion centralisée est éprouvé et opérationnel. Cependant, le candidat devra s'expliquer au sujet de l'organisation de présence humaine sur le parc et sur les modalités d'accès aux toilettes.**

9/ Services et aménagements complémentaires

➔ **Proposition de Parcus**

Aménagements :

Le candidat procédera à la modification des îlots directionnels en entrée et sortie. La mise en place d'un matériel de péage avec la lecture des plaques minéralogiques impose d'augmenter la distance entre la borne et les barrières. A cette occasion, Parcus prévoit de redessiner complétement les ilots directionnels en entrée et sortie du parking, car les chenaux d'accès sont trop justes pour les voitures actuelles. Ces modifications entraineront le démontage des grandes portes métalliques jugées inutiles par l'ouverture 24h/24 et 7j/7 du parking et n'ayant plus servi depuis plusieurs années.

La société prévoit une amélioration du confort de circulation (élargissement des virages) en lien avec le confort de stationnement obtenu par l'élargissement des places demandé par la collectivité.

Il prévoit le remplacement du système de vidéo surveillance et l'augmentation du nombre de caméras pour conserver un degré de sécurité suffisant durant les périodes de télégestion.

Parcus mettra en œuvre une étude d'amélioration du jalonnement afin de faire mieux connaitre et mieux localiser le parking rénové par les automobilistes.

Le candidat propose l'enlèvement des plinthes amiantées présentes au fond de chaque place de stationnement du R-1 au R+5. Ces travaux ne sont pas intégrés au bilan financier de l'offre et représente 165 K€ HT.

Services :

Parcus propose d'installer dans le hall d'accueil du parking, une borne tactile d'informations touristiques. Sur cette borne, l'usager pourra trouver de nombreuses informations pratiques : lieux à visiter, restaurants…

En complément de la borne tactile, le candidat propose la mise en place d'un écran d'informations, également dans le hall d'accueil du parking, face aux caisses. Des informations diverses seraient diffusées en permanence ; disponibilité dans les parcs, circulation automobile, vidéo de communication pour la Ville et l'Eurométropole ou Parcus…

Pour favoriser l'intermodalité, il est proposé de poursuivre la mise à disposition des trottinettes dans le parc. Le rack de quatre supports et deux trottinettes existant est en cours de déploiement durant l'été 2018 en lien avec l'ensemble des parkings de la société.

Le candidat mettra à disposition des usagers un service de pressing au sein du parking Opéra Broglie. Le client déposera son sac de linge à nettoyer auprès de l'agent du parking qui s'occupera de la logistique vers les pressings partenaires à Strasbourg.

Il est prévu de mettre en place un service de retrait colis/consigne pick up de la poste.

Afin de satisfaire l'usage, la société prévoit de poursuivre la mise en œuvre de services propres tels que le prêt d'un kit de dépannage, d'un parapluie, d'une poussette ou d'un cabas à roulettes.

➔ **Proposition d'Indigo**

Aménagements :

Indigo prévoit la mise en place de rideaux rapides et de contrôles d'accès par la mise en place de lecteurs piétons au niveau des accès et de l'entrée de la zone vélo. Il est également proposé de rajouter des éléments de serrurerie pour permettre l'herméticité du parc.

➔ ***le candidat devra préciser le fonctionnement du système et notamment l'accès au local à vélos***

Le candidat propose de compléter l'offre de vidéosurveillance par l'ajout de 9 caméras.

Services:

Indigo prévoit la mise en place d'une boite à lire, petite bibliothèque de rue où chacun pourra déposer et emprunter des livres gratuitement, privilégiant ainsi l'accès à la culture.

Indigo propose l'aménagement d'un espace sécurisé au niveau de la terrasse afin de développer un jardin partagé.

Il est prévu la création d'un espace mobilité et de services au niveau 0. Cet espace aura vocation à regrouper l'ensemble des services : aire de lavage, place PMR, co-voiturage, aire 2 roues avec consignes, auto-partage, bornes de recharge électrique, places familles.

Pour satisfaire aux attentes de chaque client, indigo intégrera à l'accueil ou dans le Hall : le prêt de parapluies et de cabas pour le marché, un kiosque à journaux, un kit de dépannage, un défibrillateur cardiaque, un écran diffusant les informations sur le trafic, les spectacles et évènements de la Ville Strasbourg.

Appréciation des offres

- **Parcus propose un certain nombre d'améliorations ou services supplémentaires intéressants. Le candidat devra préciser sa proposition de désamiantage, notamment sur l'organisation de ces travaux et l'impact sur l'accessibilité de l'ouvrage.**
- **Indigo propose également un certain nombre d'améliorations et services complémentaires intéressants. Il devra apporter des compléments sur certains d'entre eux et notamment concernant l'herméticité du parking.**

10/ Descriptif du projet des travaux

➔ Proposition de Parcus

Parcus prévoit un montant de travaux d'investissement de **1,02 M€ HT,** dont 173 K€ pour l'élargissement des rampes d'accès et l'installation de protections pour les véhicules, 243 K€ pour les travaux de peinture, 97 K€ pour le remplacement des luminaires (LED), 96 K€ pour le système de guidage à la place et 132 K€ pour le remplacement du matériel péager.

Calendrier de mise en œuvre :

Selon le calendrier présenté par le candidat, les travaux initiaux, c'est-à-dire sans la remise en peinture complète de l'ouvrage, démarreront en janvier 2019 et seront achevés en novembre 2019. Le matériel péager et le guidage à la place seront remplacés d'ici fin juin 2019.

Concernant les peintures, le candidat prévoit de remplacer les fresques par des photographies d'art liées à l'opéra en 2019. Puis en 2022 d'effectuer la campagne de réfection des murs et plafonds de l'ouvrage, suite à un appel à projet mené par un duo architecte designer sur le thème de l'Opéra avec pour projet la mise en valeur de l'ouvrage. La charte esthétique Parcus, 1 niveau = 1 couleur sera conservée.

En revanche, dans son mémoire technique, le candidat ne précise pas les contraintes sur l'exploitation ni les conditions de fonctionnement des parkings lors de ces travaux (fermeture ? neutralisation de places ?).

➔ ***Le candidat devra préciser ces points afin que la collectivité s'assure que les perturbations pour les usagers soient les plus restreintes possibles.***

➔ **Proposition d'Indigo**

Indigo prévoit un montant de travaux d'investissement de **973 K€ HT**, dont 200 K€ pour la peinture, 292 K€ pour le système de guidage à la place et le matériel péager, le remplacement des luminaires (LED) pour 120K€ et 11 K€ pour la GTC.

Le candidat prévoit de conserver les fresques existantes et d'appliquer la charte graphique de la société. Cette charte précise la matérialisation des places, les allées de circulation et des couleurs spécifiques selon les niveaux.

Calendrier de mise en œuvre :

Selon le calendrier présenté par le candidat, les travaux initiaux, y compris la remise en peinture complète de l'ouvrage, démarreront en janvier 2019 et seront achevés fin août 2019. Le matériel péager et le guidage à la place seront remplacés d'ici début mai 2019.

En revanche, dans son mémoire technique, le candidat ne précise pas les contraintes sur l'exploitation, ni les conditions de fonctionnement des parkings lors de ces travaux (fermeture ? neutralisation de places ?).

➔ ***Le candidat devra préciser ces points afin qu'on s'assure que les perturbations pour les usagers soient les plus restreintes possibles.***

Appréciation des offres

↳ **Parcus et Indigo devront apporter des précisions sur les perturbations de l'exploitation du parc liées aux travaux**

B. Conditions d'exploitation des parcs

Le délégataire sera responsable du bon fonctionnement du service, il assurera l'accueil et les relations avec les usagers. Il assurera par ailleurs la gestion des différents espaces vélos.

➔ **Proposition de Parcus**

En lien avec la démarché qualité Iso 9001 du candidat, les modalités de gestion des relations avec les usagers sont expliquées par le candidat dans son offre : rôle de l'agent d'accueil, procédure d'accueil téléphonique et d'interphone, renvoi d'appels.

Le candidat s'engage à apporter une réponse à l'usager dans un délai de 15 jours maximum, suite à une réclamation. La permanence téléphonique sera ouverte de 8h à 18h tous les jours ouvrables.

Parcus propose, par ailleurs, un certain nombre de nouvelles formules tarifaires mais sans entrer dans le détail (recettes, conditions d'attribution, tarifs). La société propose, par exemple, des tarifs pour les résidents lors des périodes de faible affluence, une tarification adaptée aux deux-roues, ou encore une grille horaire qui évoluerait en fonction des fréquentations.

Concernant l'estimation de l'évolution des recettes, il est précisé cependant que les durées moyennes de stationnement ne devraient pas augmenter, seules les augmentations tarifaires ainsi que l'amélioration de la rotation permettent d'envisager une progression des recettes horaires sans proposer de scénario. Il est proposé de maintenir le nombre d'abonnés actuel.

Parcus propose de maintenir la procédure de contractualisation longue durée actuelle établie en relation avec le service de la police du bâtiment. Il est proposé de se baser sur le tarif annuel valeur 2018, sans en préciser les modalités d'actualisation, mais en préconisant d'en maitriser le nombre.

Modalités d'exploitation de l'espace vélo :

Parcus propose de continuer à rendre accessible gratuitement l'espace à vélo 24h sur 24 et 7jours sur 7. Il est prévu de prêter à l'usager un équipement de petite réparation, des cadenas et de mettre à disposition un pistolet de gonflage. Parcus précise en revanche la procédure d'enlèvement des vélos « ventouses » dans le parc.

Personnel prévu par le candidat pour l'exploitation du contrat :

Le candidat décrit les missions et fonctions nécessaires à la gestion des ouvrages.

Il prévoit d'affecter un chef de parc à demi équivalent temps plein, plus 3 agents d'accueil /entretien (3 ETP) pour la gestion du parc. Au global, ce sont donc 4,9 ETP qui sont prévus pour l'exploitation de l'ouvrage, comprenant les techniciens, la maintenance, les effectifs siège....

La politique de formation menée par Parcus, s'inscrit dans une dynamique de qualité de prestations. Les personnes ont déjà acquis un certain nombre de formations. Dans la cadre de la démarche qualité, des formations lourdes et adaptées aux particularités de chaque site seront programmées.

La société Parcus s'est engagée dans une politique d'emploi des jeunes, en lien avec la mission locale et apporte une attention toute particulière au recrutement des personnes en situation de handicap. La société Parcus répond aux exigences légales d'emploi des travailleurs handicapés. Le candidat apporte également une attention particulière aux candidatures des personnes dites séniors. En sus, la société souhaite recourir à une société prestataire spécialisée dans l'insertion, pour assurer le nettoyage des toilettes publiques.

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat décrit les missions et fonctions nécessaires à la gestion des ouvrages. Il décrit également son service relation client, s'appuyant sur différents canaux de communication. Il s'engage à apporter

une réponse ou une solution sous 72 heures à l'usager. La permanence téléphonique sera ouverte de 8h30 à 19h tous les jours ouvrables.

Indigo propose, par ailleurs, un certain nombre de formules tarifaires mais sans entrer dans le détail (recettes, conditions d'attribution, tarifs). La société propose, par exemple, des abonnements commerçant, une tarification adaptée aux deux-roues, ou encore des abonnements vélo et voiture, en contradiction avec la gratuité du stationnement vélos.

Les propositions de recettes de la société se basent sur des fréquentations horaires et abonnés constantes durant le contrat.

Indigo propose de commercialiser des contrats longue durée basés sur le tarif annuel (payable en une fois ou annuellement). La procédure de contractualisation n'est pas précisée.

Modalités d'exploitation de l'espace vélo :

L'abri vélos sera équipé entre autre d'une boite à outils, d'une pompe universelle, de prises pour la charge pour les vélos électriques, d'un contrôle d'accès et d'une caméra. La société ne précise pas les modalités d'accès en dehors des périodes de présence humaine.

➔ ***Indigo devra préciser le fonctionnement de cet espace vélo et notamment sa proposition de mise en place d'un contrôle d'accès***

Personnel prévu par le candidat pour l'exploitation du contrat :

Le candidat prévoit d'affecter 2,5 ETP pour l'accueil dans le parking, sans préciser les personnels provenant de la BLI et les techniciens d'exploitation.

➔ ***Indigo devra préciser l'effectif global affecté au parking***

Plan de formation

La formation chez Indigo est ciblée sur l'accueil client, la tenue du poste, la sécurité et le dépannage des pannes liées aux horodateurs. La société présente succinctement le parcours des nouveaux collaborateurs. La société propose un programme de formation adapté à chaque poste. Indigo sensibilise le personnel aux réflexes de sécurité.

Politique sociale

Dans le cadre de la diversité et de la promotion de l'égalité des chances, trois axes prioritaires ont été identifiés par Indigo : la mixité professionnelle (signature d'accords avec les partenaires sociaux, des actions pour mieux s'adapter), le handicap et les personnes de toutes origines (âge).

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante.**
- **La proposition d'Indigo est également relativement satisfaisante mais le candidat devra apporter des compléments sur certains points**

C. Outils et actions de communication

➔ **Proposition de Parcus**

Le candidat propose différentes campagnes et actions de communication : campagne générale, campagne spécifiques, campagne récurrente, campagnes avec ses partenaires (ex : Opéra, Citiz, Office du tourisme…) et campagne d'accompagnement de chantier.

Il envisage également la mise en place d'actions de communications exceptionnelles cherchant à créer un lien entre le parking et le quartier dans lequel il se situe. La démarche consistant à introduire l'Art dans les parcs en collaborant avec les acteurs culturels du quartier.

Parcus prévoit d'utiliser un certain nombre d'outils de communication offrant différents services tels que par exemple une solution d'aide au stationnement (APILA). Les outils seront les suivants : le site interne compatible mobile, les réseaux sociaux, les médias, les réseaux professionnels et les partenaires, la radio Parcus, ainsi que la mise en œuvre des principes de la charte Parcus (tenues de travail, flotte véhicules, les concepts Parcus).

Il est prévu un montant de 32 K€ HT pour les actions et outils de communication sur la durée du contrat.

Enfin, le candidat présente ses certifications ISO 9001 (ISO 14001 prévu en septembre 2019).

L'ensemble du système de management qualité ISO 9001 stationnement est fondé sur l'amélioration continue de la qualité du service visant à la satisfaction du client. Pour ce faire, la société propose la mise en place d'indicateurs dans tous les processus (pilote-métier-support) et un suivi régulier. Parcus propose un ensemble d'outils de mesure de l'efficacité des actions qualité tel que : degré de disponibilité du parc, tableau d'améliorations, fiche retour client et enquête de satisfaction.

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat propose succinctement son plan de communication : diffusion sur divers supports canaux : site, Radio Indigo, flyers, pour faire vivre les offres tarifaires et accroitre la notoriété et l'utilisation de l'offre de services.

Il propose de mettre en place des chèques parkings pour les commerçants, des tickets congrès, la réservation en ligne et via son application OPnGO.

Il est prévu un montant de 25 K€ HT pour les actions et outils de communication sur la durée du contrat.

Enfin, le candidat n'indique pas de certification ISO.

Pour mesurer la propreté de l'ouvrage Opéra-Broglie, ainsi que la qualité du service proposé, des enquêtes mystères seront réalisées plusieurs fois par an par un cabinet externe. Des contrôles périodiques viendront compléter ces contrôles inopinés. Une borne permettant de mesurer la satisfaction client sera également installée à proximité de l'accueil.

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante.**
- **Indigo présente également une proposition satisfaisante.**

D. Rapports annuels et suivi de l'exploitation :

➔ **Proposition de Parcus**

Parcus via l'observatoire du stationnement, le matériel de péage, le service abonnement et le service comptabilité sera en capacité de générer mensuellement des rapports tels que demandés par la collectivité. Le candidat fait le listing des différentes données disponibles (taux d'occupation, de rotation, fréquentations, durée de stationnement, etc.). Parcus présente, outre les indicateurs de base permettant le suivi de l'exploitation, d'étudier de nouveaux indicateurs, tels que le suivi des 10 meilleurs taux de fréquentation et des 10 meilleurs taux d'occupation, le suivi de l'occupation ou de la rotation des places réservées aux personnes handicapées ou aux véhicules électriques.

➔ ***Le candidat devra proposer un modèle de rapport annuel et mensuel sur la base des propositions formulées***

Le candidat propose par ailleurs à la collectivité la mise à disposition, via son observatoire du stationnement, et grâce à une simple connexion internet, d'un ensemble de données récupérées par les matériels péagers des parkings (export des données sous format Excel). La collectivité pourra ainsi avoir accès à des représentations cartographiques et à des tableaux de bord et à des rapports trimestriels, annuels, mensuels ou à la demande.

➔ **Proposition d'Indigo**

Indigo propose dans son offre un exemple de rapport d'activité, celui-ci expose de manière détaillée les analyses financières de l'activité, les conditions d'exploitation, les engagements qualité et les services proposés durant la période de référence.

La collectivité aura accès, via un site web, à un outil de reporting, permettant de générer des rapports et tableaux de bord personnalisés et dynamiques. Le candidat présente des visuels de l'outil.

Appréciation des offres

↳ **Parcus et Indigo répondent tous deux au cahier des charges. La société Parcus devra présenter un modèle de rapport.**

2. Entretien et maintenance des ouvrages

Le délégataire devra prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien, maintenance et réparation des ouvrages, des équipements et des matériels du parking. Le délégataire prendra également en charge l'ensemble des travaux de grosses réparations et les dépenses de renouvellement des équipements et installations.

➔ **Proposition de Parcus**

La société vise à améliorer de manière constante la propreté du parc au travers de sa démarche qualité. La propriété quotidienne du parking est assurée par l'agent d'accueil/entretien. Par ailleurs, une équipe de nettoyage transversale effectue au minimum 2 nettoyages complets par an à l'aide d'un matériel moderne et adapté.

Le candidat précise ses engagements en matière de maintenance : élaboration de procédures de contrôle des équipements, respect de la règlementation en matière de sécurité et de fonctionnement des équipements et mise en place de contrats-cadre.

Le candidat propose à ce titre de mettre en place un système de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) : l'outil intègrera l'ensemble des équipements, matériels, locaux ainsi que leur état de fonctionnement, les travaux à effectuer, les actions de prévention, ainsi que les coûts. Il détaille la liste des équipements qui seront vérifiés tous les jours et suivis dans le système de GMAO.

Concernant les grosses réparations et compte tenu des investissements réalisés en début de contrat et de la remise en peinture, le candidat prévoit un montant estimé de 32 K€ HT de travaux par an en moyenne. Ce montant permettra de traiter les dégradations ponctuelles ou anormales pouvant apparaitre durant la durée du contrat, et de financer l'opération de travaux de peinture prévue en 2022.

➔ ***le candidat devra préciser le périmètre de son opération de peinture (mur, sol (voies de circulation, stationnement), plafond ?) en lien avec les propositions du programme d'investissement.***

➔ **Proposition d'Indigo**

Le candidat indique dans son offre, ses engagements en matière d'entretien/maintenance, selon qu'il s'agit de maintenance préventive, ou curative (selon 3 niveaux).

Il fait un point précis dans son mémoire concernant la maintenance des matériels péagers : il bénéficiera d'une garantie constructeur de 3 ans pour le matériel et 1 an pour les logiciels. Après ces périodes, un contrat de maintenance avec le fournisseur sera conclu.

Il décrit également ce que recouvrira la maintenance des équipements liés à la sécurité.

Indigo prévoit dans son CPE à compter de 2019, 11 K€ HT par an de travaux de gros entretien/renouvellement (GER) (Menuiserie, métallerie, vidéo sono, détection incendie, détection CO/NO).

➔ ***le candidat devra justifier son plan GER au vu du montant paraissant faible et de l'absence de travaux de peinture jusqu'à la fin du contrat.***

Appréciation des offres

- **Parcus répond au cahier des charges mais devra préciser ses plans de GER**
- **La proposition d'Indigo est différente, celle-ci ne comprend aucuns travaux de peinture après la remise en peinture complète en début de contrat. Le candidat devra préciser ses plans de GER.**

En conclusion de l'analyse technique :

Les offres sont globalement satisfaisantes et répondent globalement aux objectifs de la collectivité.

Sur le critère « Analyse technique », il est proposé au vu des éléments exposés ci-dessus, d'établir l'évaluation suivante :

PARCUS		Voie d'amélioration	
INDIGO		Voie d'amélioration	

B. ANALYSE FINANCIERE

Cette partie a pour objet d'analyser les intérêts présentés par les aspects financiers des offres des candidats et notamment à travers la clarté des hypothèses financières présentées et le montant de la redevance due à la collectivité.

La convention prendra effet le 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans. Conformément à l'article 6 du décret « concessions » du 1er février 2016, la durée du contrat correspond au temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation du service y compris le retour des capitaux investis.

Dans le cadre du contrat de concession (article 5 de l'ordonnance concession du 29 janvier 2016), le risque d'exploitation est supporté par le délégataire. **Sauf modification substantielle des conditions d'exploitation, il supportera le risque lié à la mauvaise appréciation de ses recettes et de ses charges.**

Les candidats devaient proposer un pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT dans le cadre de la redevance variable à verser à la collectivité, en sus de la redevance fixe annuelle prévue à l'article 38 du projet de contrat. En complément de cette redevance variable sur le chiffre d'affaires, les candidats étaient libres de proposer d'autres modalités d'intéressement pour la collectivité.

Conformément au règlement de la consultation, les montants sont exprimés en euros courants, soit avec prise en compte de l'inflation, hors taxes.

Remarque : Afin de faciliter la comparaison des offres, les montants présentés dans l'analyse correspondent à des moyennes annuelles sur la durée du contrat.

EN SYNTHESE

Compte de résultat en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
Total des produits	1 116 593 €	1 414 349 €	26,7%
Total des charges	646 382 €	838 523 €	29,7%
Résultat net hors redevance	470 211 €	575 826 €	22,5%
Redevance (fixe et variable) versée à la collectivité y compris intéressement	361 738 €	509 645 €	40,9%

Parcus propose des produits d'exploitation supérieurs de 26 % à ceux d'Indigo, pour des charges d'exploitation (hors redevances et intéressement versés à la collectivité) supérieurs de 29 % (notamment liées aux frais de personnel, aux frais de siège et à l'amortissement des investissements).

La redevance proposée par Parcus est supérieure de 40 % (510 K€ contre 361 K€ pour Indigo).

Pour mémoire, le chiffre d'affaires réel du parking Opéra Broglie est de 1 145 K€ en 2016 et 1 088 K€ en 2017.

La pertinence de ces hypothèses est analysée ci-après :

1. Clarté des hypothèses financières présentées

1.1 Les produits :

Les produits du parking Opéra Broglie sont principalement constitués des titres de stationnement horaires et des abonnements. De même que le coût des abonnements, les tarifs horaires sont fixés par la collectivité et sont en 2018 : de 0,60 € par ¼ d'heure jusqu'à deux heures de stationnement puis 0,80 € par ¼ d'heure à partir de la 3ème heure de stationnement.

Le tableau suivant présente la décomposition des produits estimés par les deux candidats en moyenne annuelle dans leur compte d'exploitation prévisionnel :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 116 593 €**	**1 414 349 €**	**26.7%**
Recettes horaires	659 451 €	782 609 €	18,7%
Abonnements	445 769 €	630 740 €	41,5%
Autres	11 373 €	1 000 €	-91,2%
PDTS EXCEPT+GESTION COURANTE	**0 €**	**0 €**	
TRANSFERT DE CHARGES / REPRISES SUR PROVISIONS	**0 €**	**0 €**	
TOTAL DES PRODUITS	**1 116 593 €**	**1 414 349 €**	**26,7%**

Les produits envisagés par Parcus sont supérieurs de 26,7 % à ceux prévus par Indigo.
L'écart est particulièrement important sur les recettes liées aux abonnements, puisque Parcus propose un montant supérieur de 41,5 % à celui d'Indigo.

- Les hypothèses de recettes retenues par Indigo sont prudentes : le chiffre d'affaires moyen correspond à la moyenne réelle des deux derniers exercices (2016 et 2017). Indigo observe une baisse régulière de la fréquentation du parc, mais qui, selon lui, sera compensée pour l'avenir par l'intégration des usagers qui utilisaient les places en voirie jusqu'à maintenant.

- Les hypothèses de recettes retenues par Parcus sont optimistes : le chiffre d'affaires moyen est en hausse de 26 % par rapport à la moyenne réelle des deux derniers exercices (2016 et 2017). Parcus a établi ses prévisions de recettes sur la base de la reprise forte de fréquentation constatée fin 2017.

a. Les recettes horaires

A noter qu'en 2017, le nombre annuel de tickets horaires s'est élevé à 107 181, le coefficient de rotation par place à 0,66 et le chiffre d'affaires des horaires par place et par an à 2 446 €.

Le tableau suivant présente les recettes horaires estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

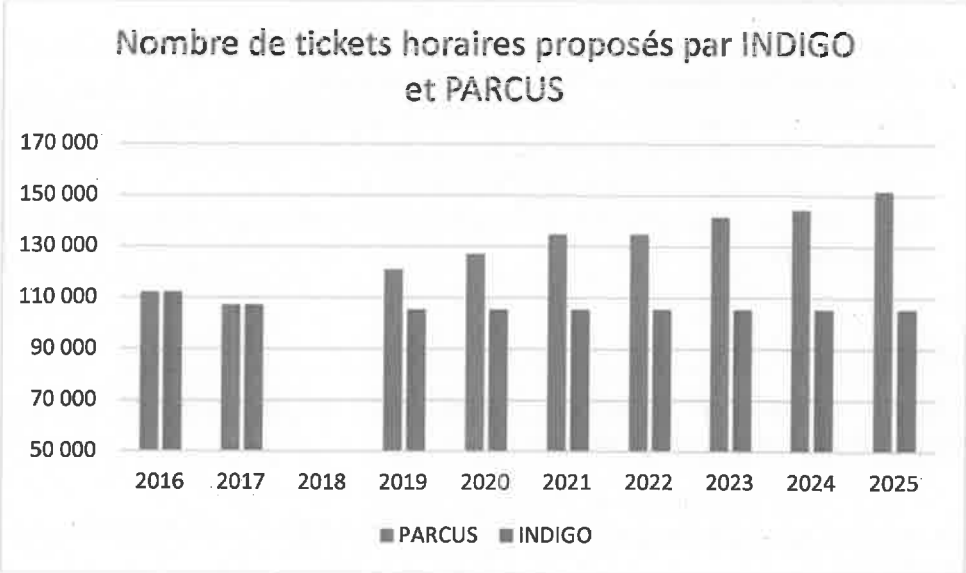
Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo

Recettes horaires	659 451 €	782 609 €	18,7%

"Pour mémoire, les recettes horaires réelles étaient de 612 K€ en 2016 et 586 K€ en 2017.
Deux philosophies se dégagent :

- Pour Indigo, les hypothèses partent sur une stabilité de la fréquentation et une base de départ prudente, voire pessimiste : on note une estimation de 105 381 tickets horaires sur la première année de délégation, contre 107 181 constatés en 2017.

- Pour Parcus, l'option retenue est un développement de la fréquentation, avec une base de départ haute et optimiste : 121 115 tickets horaires sur la première année de délégation à 151 590 en fin de délégation.



Les recettes horaires totales en moyenne annuelle estimées par Parcus, à hauteur de 782 609 €, sont supérieures de 18,7 % à celles prévues par Indigo.

Ces recettes dépendent des hypothèses retenues par les candidats en termes de fréquentation, de taux de rotation, de durée moyenne de stationnement mais aussi de la progression du ticket moyen.

Il était demandé aux candidats de tenir compte dans l'élaboration de leurs comptes prévisionnels d'exploitation d'une augmentation des tarifs horaires au 1er janvier 2022, permettant une hausse des recettes horaires de 10%.

Moyenne annuelle sur la durée du contrat	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
CA total usagers horaires :	**659 451 €**	**782 609 €**	18,7%
CA usagers horaires par place par an	1 637	1 923	17,5%
Nombre total de tickets horaires	105 381	136 484	29,5%
Ticket moyen horaire (CA/NB tickets)	6,26	5,72	-8,6%
Taux de rotation par place et par jour	0,70	0,92	31,4%
Nombre total d'heures de stationnement	64 314	342 575	432,7%
Durée moyenne de stationnement par véhicule (en heure)	2,66	2,51	-5,6%

Indigo a retenu un nombre total de tickets horaires très prudent : 105 381 contre 107 181 réalisés en 2017. Le candidat prend en compte la baisse régulière de la fréquentation ces dernières années. A

partir de 2019, il table sur l'hypothèse d'une stabilité dans la fréquentation. Selon lui, on assistera à un report du stationnement sur voirie.

Le nombre total d'heures de stationnement horaire proposé par Indigo (64 314) semble erroné au regard du nombre réel constaté en 2017, soit 275 241. Il semblerait que la formule de calcul utilisée comporte une erreur.
Parcus a pris comme hypothèse de constitution de la fréquentation horaire, une progression de la fréquentation de ce parking par les horaires. Parcus a retenu un nombre total de tickets horaires à 136 484 contre 107 181 réalisés en 2017, soit une progression de 27 %.
Parcus estime que la durée moyenne de stationnement ne devrait pas évoluer. Il s'agit d'une évaluation optimiste, que Parcus devra justifier.

Parcus souhaite par ailleurs discuter avec la collectivité sur la possibilité de mettre en œuvre une tarification adaptée au contexte local :

- proposition d'une mise en place d'un forfait hôtel à 20 € TTC par tranche de 24 H, dans le but d'attirer une clientèle nouvelle pour cet ouvrage ;
- proposition de mise en place d'un nouveau forfait valable du lundi au vendredi à 50 € TTC ; pour répondre à la demande de personnes qui ne sont plus éligibles aux forfait journaliers, suite à la réforme du stationnement en voirie ;
- proposition de mise en place d'un système de tarification dynamique en fonction de la fréquentation.

Appréciation des offres

↳ **Indigo devra préciser le nombre total d'heures de stationnement horaire proposé, en corrigeant la formule de calcul utilisée.**

↳ **De manière générale les deux candidats devront justifier et confirmer leurs hypothèses de fréquentation.**

b. Le chiffre d'affaires abonnements

Le chiffre d'affaires abonnements représente environ 40 % des recettes totales pour Indigo et 44, 6 % pour Parcus.

Le tableau suivant présente le chiffre d'affaires abonnement estimé par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
Abonnements	445 769 €	630 740 €	41,5%

En première année de délégation, Indigo propose 419 K€ de recettes d'abonnements contre 586 K€ de données réelles constatées sur 2017, soit une différence de 167 K€. Indigo devra justifier ses prévisions et expliquer la forte baisse par rapport au réalisé 2017.

Quant à Parcus, sur la première année de délégation, il propose 576 K€ de recettes d'abonnements, en baisse de 10 K€ par rapport aux données réelles de 2017.

La question de l'actualisation des abonnements sera à évoquer : Indigo la propose à 2 % à partir de 2020 sur toute la durée du contrat, et Parcus à 3 % sur toute la durée de la délégation.

Le chiffre d'affaires global des abonnements de Parcus est supérieur de 41,5 % à celui d'Indigo.

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
CA total abonnements :	**445 769 €**	**630 739 €**	**41,5%**
CA abonnements 24h/24		**505 881 €**	
Nombre abonnements 24/24		387	
CA abonnements jour		**0 €**	
Nombre abonnements jour		0	
CA abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)		**15 909 €**	
Nombre abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)		52	
CA abonnements autres : véhicules électriques, autopartage, etc.		**108 950 €**	
Taux d'abonnement		107,9%	
CA parcs vélos le cas échéant	0	0	
nombre d'entrées usagers vélos	0	0	

Indigo fait le pari d'une stabilité du nombre d'abonnements de 6 180 par an, il ne donne aucun détail de la composition du chiffre d'affaires et du nombre et type d'abonnements : par exemple : nombre d'abonnements 24h/24, nombre d'abonnements jour ou nuit, nombre d'abonnement autres…

La comparaison avec Parcus n'est donc pas aisée.

Parcus a considéré une stabilité du nombre d'abonnés actuels, sans augmentation sur la durée de la concession.
Les hypothèses de recettes liées aux nouvelles tarifications proposées sont intégrées dans la ligne « chiffre d'affaires abonnements autres ».

Appréciation des offres

- **Indigo devra apporter des précisions sur la décomposition de son chiffre d'affaires abonnements.**
- **Les candidats devront justifier leurs hypothèses.**

c. Les autres recettes

Le tableau suivant présente le chiffre d'affaires des autres recettes estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
Autres	**11 373 €**	**1 000 €**	**-91,2%**

Indigo propose de commercialiser des locations longues durées (LDD) de 15 ans pour 21 330 € en une fois, ou 1 422 € TTC/an.

Parcus propose les services payants suivants : recharge pour véhicules électriques et mise à disposition de trottinettes en libre-service.

↳ **De manière générale, les deux candidats devront fournir la décomposition précise des recettes générées par les services qu'ils envisagent de mettre en place.**

1.2 Les charges d'exploitation:

Les candidats devaient présenter leurs charges d'exploitation en euros courants HT :

- Indigo a fait le choix d'une inflation progressive de 1 % en début de contrat à 2 % en fin de contrat.
- Parcus a retenu une hypothèse d'inflation constante de + 2% par an.

Le tableau suivant présente les hypothèses structurantes des comptes d'exploitation prévisionnels pour chacun des candidats :

	Hypothèses structurantes des comptes d'exploitation prévisionnels	
	INDIGO	**PARCUS**
Hypothèses inflation (%)	0 % en 2019, 1 % en 2020 et 2 % les années suivantes jusqu'à la fin de la délégation	2 % sur toute la durée de la délégation
Hypothèse progression masse salariale (%)	0 % en 2019, 1 % en 2020 et 2 % les années suivantes jusqu'à la fin de la délégation	2 % sur toute la durée de la délégation
Frais de siège (% des charges totales)	8,4 %	17,9 %

Les hypothèses d'évolution des charges de deux candidats sont assez identiques et permettent une bonne comparabilité des offres.

Le tableau suivant présente la décomposition des charges prévues par les deux candidats en moyenne annuelle dans leur compte d'exploitation prévisionnel :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
60 - Achats	38 092 €	35 573 €	-2 519 €	-6,6%
61 - Services extérieurs	77 098 €	67 343 €	-9 755 €	-12,7%
62 - Autres services extérieurs	24 489 €	25 698 €	1 209 €	4,9%
63 - Impôts et taxes	104 061 €	42 734 €	-61 327 €	-58,9%
64 - Personnel	153 636 €	235 647 €	82 011 €	53,4%
65 - Autres charges de gestion courante (hors redevance et intéressement)	89 327 €	242 000 €	152 673 €	170,9%
68 - Dotations aux amortissements et provisions	149 918 €	179 189 €	29 271 €	19,5%
66 - Charges financières	9 760 €	10 339 €	579 €	5,9%
67 - Charges exceptionnelles			0 €	
TOTAL DES CHARGES (hors redevance et intéressement)	**646 381 €**	**838 523 €**	**192 142 €**	**29,7%**
Redevances et intéressement	**361 738 €**	**509 645 €**	**147 907 €**	**40,9%**

IS	0 €		0 €	#DIV/0 !
TOTAL DES CHARGES avec redevance, intéressement et IS	1 008 119 €	1 348 168 €	340 049 €	33,7%

Remarques préalables :

- *Indigo donne dans son mémoire financier un simple descriptif du contenu de ses postes de charges sans en préciser la composition exacte ni les montants.*
- *Parcus a fourni dans ses comptes d'exploitation prévisionnels des tableaux très détaillés de décomposition de certains postes de charges.*

Parcus présente des charges totales d'exploitation supérieures de 33,7 % à celles d'Indigo, au global les propositions des candidats diffèrent de 340 049 €.

Les différences entre les deux candidats sont très marquées en fonction des postes de charges. Les écarts les plus notables portent sur les « autres charges de gestion courante » qui comprennent outre les frais de siège des candidats, les redevances et intéressements reversés à la collectivité, et les frais de personnel.

a. Achats

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
60 - Achats	**38 092 €**	**35 573 €**	**-2 519 €**	**-6,6%**
Achats stockés - MP		2 318 €	2 318 €	
Achats stockés - autres approvisionnements		20 853 €	20 853 €	
Variation de stock (approvisionnements et marchandises)			0 €	
Achats d'études, prestations de services			0 €	
Achats de matériel, équipements et travaux			0 €	
Achats non stockés de matière et fournitures	38 092 €	12 402 €	-25 690 €	-67,4%
dont 60622 - Carburants	*28 645 €*	*522 €*	-28 123 €	
dont 60636 - Vêtements de travail		*1 908 €*	1 908 €	
dont 60632 - Fournitures petit équipement	*9 447 €*	*4 057 €*	-5 390 €	-57,1%
dont 6064 - Fournitures administratives		*2 438 €*	2 438 €	
dont 6068 - Autres matières et fournitures (électricité, fluides)		*3 477 €*	3 477 €	

Indigo prévoit 38 K€ de charges d'achats en moyenne annuelle sur la durée de la Dsp tandis que Parcus prévoit 35 K€ de charges ; soit une différence de 2,5 K€.

Les hypothèses retenues par les deux candidats sont sensiblement identiques et cohérentes avec les achats effectivement réalisés sur la période 2016-2017.

Appréciation des offres

↳ **Les hypothèses des deux candidats sur le poste « achats » sont cohérentes.**

b. Services extérieurs

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
61 - Services extérieurs	**77 098 €**	**67 343 €**	**-9 755 €**	**-12,7%**
Contrats de prestations de services avec des entreprises (distinguer les prestataires les plus importants)	49 705 €	29 749 €	-19 956 €	-40,1%
Redevances de crédit-bail			0 €	
Locations	1 411 €	3 709 €	2 298 €	162,9%
Entretien et réparations sur bâtiments		5 796 €	5 796 €	
Entretien et réparations sur biens mobiliers : matériel roulant	18 166 €	232 €	-17 934 €	-98,7%
Entretien et réparations sur biens mobiliers : autres (espaces verts)		22 934 €	22 934 €	
Primes d'assurances	7 816 €	4 923 €	-2 893 €	-37,0%
Etudes et recherches			0 €	
Divers (charges liées aux services proposés)			0 €	

Indigo prévoit 77 K€ de charges moyennes annuelles liées aux services extérieurs tandis que Parcus prévoit 67 K€ en moyenne par an sur la durée de la Dsp soit 12,7 % de moins.

La différence entre les deux propositions se situe essentiellement au niveau des contrats de prestations de service : le candidat Indigo prévoit environ 20 K€ de charges supplémentaires sur ce poste. Indigo externalise un certain nombre de prestations : entretien, maintenance, réparations réalisées en propre par Parcus.

Appréciation des offres

- **Les candidats devront détailler les principaux contrats de prestations et les montants associés**

c. Autres services extérieurs

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
62 - Autres services extérieurs	**24 489 €**	**25 698 €**	**1 209 €**	**4,9%**
Autre personnel extérieur		10 833 €	10 833 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		1 884 €	1 884 €	
Publicité, publications, relations publiques	3 527 €	4 636 €	1 109 €	31,4%
Transports de biens et transports collectifs			0 €	
Déplacements, missions et réceptions		232 €	232 €	
Frais postaux et frais de télécommunications	5 712 €	3 477 €	-2 235 €	-39,1%
dont 626-1 Frais d'affranchissement			0 €	
dont 626-2 Frais de télécommunications	*5 712 €*	*3 477 €*	-2 235 €	-39,1%
Services bancaires et Transport de fonds	14 074 €	4 636 €	-9 438 €	-67,1%
Divers (à préciser)	1 176 €		-1 176 €	

Les autres services extérieurs s'élèvent à 24 K€ en moyenne annuelle pour Indigo contre 25 K€ pour Parcus soit 1 K€ de différence.

Les hypothèses retenues par les deux candidats sont sensiblement identiques et cohérentes avec les autres services extérieurs effectivement réalisés sur la période 2016-2017.

Appréciation des offres

↳ **Les candidats devront détailler leurs propositions**

d. Impôts et taxes

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
63 - Impôts et taxes	**104 061 €**	**42 734 €**	**-61 327 €**	**-58,9%**
Versement de transport	104 061 €	3 123 €	3 123 €	
Participation des employeurs à la formation professionnelle continue		2 498 €	2 498 €	
Autres impôts taxes et versements assimilés sur rémunérations		1 390 €	1 390 €	
Impôts directs (Impôt sur les sociétés - IS)		35 561 €	-68 500 €	
Taxes et impôts sur les véhicules		162 €	162 €	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			0 €	

Concernant les impôts et taxes, Parcus prévoit 42 K€ de frais d'impôts en moyenne par an sur la durée de la Dsp alors qu'Indigo prévoit 104 K€, soit 58,5% de plus.

Indigo propose peu de détail dans ses propositions au niveau des impôts et taxes : 45 K€ pour l'impôt sur les sociétés et 58 K€ pour les autres impôts dont le détail n'est pas connu.

Par ailleurs, une partie des impôts (CFE, IS) est intégrée dans les frais de siège de Parcus ce qui explique le différentiel ; le candidat devra fournir le détail et les montants affectés en frais de siège.

Appréciation des offres

↳ **Indigo devra détailler le poste « impôts et taxes »**

↳ **Parcus devra spécifier la part des impôts intégrée dans les frais de siège (notamment CET, IS)**

e. Charges de personnel

Les charges de personnel résultent des hypothèses retenues par les candidats en termes de présence physique dans le parc (nombre d'agents d'accueil), du nombre d'agents affectés à l'entretien/maintenance.

En 2017, 6,65 équivalents-temps plein (ETP) sont affectés au parking Opéra Broglie par l'actuel exploitant.
Conformément à l'article L1224-1 du code du travail, les candidats devaient détailler leur proposition de reprise de tous les personnels actuellement affectés à l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Le tableau suivant présente les hypothèses d'affectation de personnel envisagées par les candidats :

	INDIGO organisation à terme	PARCUS
Personnel dédié au parking	progressivement ramené à 2,50 ETP	3 ETP agents d'accueil, 0,60 ETP équipe volante, 0,50 Chef de parcs, soit 4,10 ETP
Personnel support affecté au contrat		0,81 ETP
Nombre d'ETP affectés au contrat	**2,50 ETP**	**4,91 ETP**

Charges de personnel en moyenne annuelle (€ HT) sur la durée du contrat	153 636 €	235 646 €
Coût moyen d'un ETP	61 454 €	47 993 €

Le poste personnel de base en année 2019 est cohérent avec l'activité pour les deux candidats.

Indigo confirme dans son mémoire financier que son offre prévoit la reprise du personnel actuellement en place hormis le personnel d'encadrement. Néanmoins, le candidat précise qu'au fil de la délégation, le nombre d'agent sera progressivement ramené à 2,50 ETP, qui correspond au nombre d'agents nécessaires pour couvrir la plage horaire de présence proposée (à savoir une présence de jour, renforcée les jours de marché et les week-ends) ; les autres agents pouvant être basculés sur d'autres exploitations ou d'autres filiales du groupe.
Indigo devra détailler précisément comment il compte atteindre progressivement son organisation cible à compter de la 2ème année d'exploitation compte tenu des personnels à reprendre.

Parcus s'engage dans son mémoire technique à maintenir les contrats des salariés actuellement employés sur le parking.

Le tableau suivant présente les charges de personnel estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
64 - Personnel	**153 636 €**	**235 647 €**	**82 011 €**	**53,4%**
Rémunération du personnel		156 132 €	156 132 €	
Charges de sécurité sociale et de prévoyance		71 040 €	71 040 €	
Autres charges sociales			0 €	
Autres charges de personnel		8 475 €	8 475 €	

Au global, les candidats présentent donc des charges de personnels sensiblement différentes : Indigo prévoit 153 K€ de frais de personnel en moyenne sur la durée du contrat contre 235 K€ pour Parcus soit un écart de 82 K€ entre les deux candidats.
Ainsi un équivalent temps plein ressort à 61 454 € pour Indigo contre 47 993 € pour Parcus.

Globalement, Parcus intègre du personnel de moindre niveau de qualification par rapport à Indigo.

Les charges de personnel proposées par Indigo ne comportent pas de détail dans le compte d'exploitation prévisionnel. La part « charges sociales » n'est pas individualisée.

Indigo précise dans son mémoire financier que ses frais de personnels tiennent compte des charges sociales, des congés payés, du 13ème mois, de la participation, de l'intéressement, de l'astreinte, ainsi que des remplacements durant les périodes de congés.

Par autant, le compte d'exploitation prévisionnel d'Indigo reflète bien son souhait de diminuer progressivement les effectifs : les charges de personnel du candidat baissent de 35 % entre 2019/2020 puis de 14 % entre 2020/2021 pour atteindre 131 806 € en 2021. Ces charges évoluent ensuite de + 2% par an conformément aux hypothèses d'inflation retenues par le candidat.
Indigo devra fournir pour chaque année de 2019 à 2021 et pour chaque agent le détail des différentes composantes des charges de personnel en fonction du nombre d'ETP envisagé.

En moyenne annuelle sur la durée du contrat, Parcus prévoit 156 K€ de charges rémunération du personnel, 71 K€ de charges de sécurité sociale et de prévoyance ainsi que 8 K€ pour le poste « autres charges de personnel ». Le candidat fournit dans son compte d'exploitation prévisionnel un tableau détaillé des différentes composantes de la rémunération de chaque agent (y compris les primes, les charges sociales, les frais de formation, les taxes transport et apprentissage) ainsi que leur ventilation dans les différents comptes.

Appréciation des offres

- **Indigo devra préciser la composition de ses équipes et notamment lors des 3 premières années d'exploitation, ainsi que le sort des équipes en place et les reconversions proposées. Il devra détailler les frais de personnels et les charges sociales.**
- **Parcus maintien le nombre des employés sur site. Les charges de personnel sont cohérentes par rapport à l'activité réelle.**

f. Autres charges de gestion courante

Ce poste de charge comprend les frais de siège des candidats et surtout les redevances et intéressements reversés à la collectivité prévus par l'article 38 du projet de contrat.

Le tableau suivant présente les autres charges de gestion courante estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
65 - Autres charges de gestion courante	**451 065 €**	**751 645 €**	**300 580 €**	**66,6%**
Frais de siège	89 327 €	242 000 €	152 673 €	170,9%
Redevance fixe	236 180 €	51 853 €	-184 327 €	-78,0%
Redevance variable	77 580 €	289 221 €	211 641 €	272,8%
Intéressement 1 - Redevance fixe complémentaire	47 978 €	168 571 €	120 593 €	251,4%
Intéressement 2 - Redevance variable complémentaire			0 €	

Parcus présente des charges de gestion de courante supérieures de 300 K€ à celles d'Indigo.

Les frais de siège

Ils représentent 8,4 % du poste de charge pour Indigo contre 17,9 % pour Parcus.

Parcus explique dans son mémoire financier que les frais de siège sont calculés au prorata du chiffre d'affaires généré par le contrat dans la société. Ces charges sont constituées des personnels d'encadrement et de direction, services administratifs et comptables, des frais d'études et recherches, des maintenances informatiques, des amortissements des immobilisations communes, des locations immobilières et des charges locatives, d'impôts et taxes (CFE et IS) et des charges et produits financiers.

Indigo affiche des frais de siège calculés à hauteur de 8 % du chiffre d'affaire HT. Ils couvrent les frais de structure de la direction régionale et ceux des services supports du siège : les bureaux d'Indigo, la communication et le marketing, le support administratif technique et juridique, finance et audit national, la gestion et l'encadrement de la région etc. Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre le service rendu par le siège et le coût supporté par la délégation. Ce montant nous semble relativement élevé et est négociable.

Au global, les frais de siège présentés par Parcus apparaissent bien supérieurs à ceux d'Indigo (+ 152 673 €). Cependant, certains postes intégrés par Parcus dans les frais de siège (études, impôts etc..) sont ventilés par Indigo dans d'autres postes de charges de la délégation. Il convient donc de demander aux candidats la composition exacte de leurs frais de sièges et les montants associés afin d'analyser la pertinence de l'écart entre les candidats sur ce poste.

Par ailleurs la taille limitée de la SEM par rapport à Indigo a un effet défavorable sur l'amortissement de ces frais par les entités exploitantes. Les opportunités de mutualisations sont moins importantes.

Les redevances et intéressements reversés à la collectivité

Indigo prévoit en moyenne annuelle sur la durée du contrat de reverser chaque année (redevance fixe + redevance variable + intéressement) 361 738 € HT à la collectivité contre 509 645 € HT pour Parcus.

Ce point constitue un critère à part entière de jugement des offres et sera analysé plus spécifiquement dans la partie 2. Montant de la rémunération due à la collectivité ci-après.

Appréciation des offres

- Les candidats devront fournir la composition exacte de leurs frais de sièges et les montants associés afin d'analyser la pertinence de l'écart constaté sur les frais de siège.

g. Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et aux provisions des candidats sont présentées ci-dessous :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
68 - Dotations aux amortissements et provisions	**149 918 €**	**179 189 €**	**29 271 €**	**19,5%**
Dotations aux amortissements	139 014 €	146 403 €	7 389 €	5,3%
Dotations aux provisions (GER)	10 904 €	32 786 €	21 882 €	200,7%

Ce poste comprend les dotations aux amortissements qui résultent des programmes d'investissement prévus par les candidats, et les dotations aux provisions de gros entretien et renouvellement fonction des hypothèses des candidats pour maintenir en bon état d'entretien du parc.

Parcus prévoit des dotations aux amortissements et aux provisions supérieures de 19,5 % à celles d'Indigo avec une différence marquée sur le niveau du GER.

Dotations aux amortissements

Le tableau suivant présente les dépenses d'investissements envisagés par les deux candidats sur la durée du contrat :

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
Investissements	973 099 €	1 024 824 €	51 725	5,32%

Valeur nette comptable en fin de contrat	nulle	nulle

Dotation aux amortissements en moyenne annuelle sur la durée du contrat	149 918 €	179 189 €	29 271	19,52%

Dotations aux provisions pour gros entretien et renouvellement

La réalisation des travaux de gros entretien et renouvellement est encadrée par l'article 25 du projet de contrat. Il prévoit notamment la création d'un compte de GER crédité annuellement des montants prévus dans les plans prévisionnel de renouvellement, et débité annuellement des sommes correspondant aux dépenses réellement engagées.

Le tableau suivant résume les dotations prévues par les candidats :

	GER	GER	
Dotation sur la durée du contrat (€ HT)	**INDIGO**	**PARCUS**	Ecart Parcus/Indigo
	74 150 €	229 500 €	209,5%
soit une dotation annuelle moyenne de	10 593 €	32 786 €	

Indigo estime les besoins de gros entretien et renouvellement à 74 K€ sur la durée du contrat contre 229 € pour Parcus.

La dotation en moyenne annuelle prévue par Indigo est de 10,5 k€, par contre elle n'interviendrait que sur une seule année : 2021. Le plan prévisionnel de renouvellement communiqué par le candidat comportent quatre lignes « vidéo sono, DI remplacement des têtes, détection et menuiserie-métallerie ». Le candidat devra fournir le détail précis des opérations de renouvellement qu'il envisage et justifier leur cohérence avec le plan d'investissement proposé.

Parcus présente sur les 3 premières années du contrat une dotation annuelle de 41,5 K€. Ces dotations passent à 43,5 K€ la 4ème année et diminuent à 20,5 K€ les trois dernières années du contrat. Le plus gros poste concerne le renouvellement des peintures et des résines prévu à hauteur de 25 K€ en moyenne annuelle.

Au final l'offre de Parcus est, à ce stade, plus rassurante sur ce point pour la collectivité, l'investissement sur le parking est bien plus important et la gestion patrimoniale des équipements devrait être mieux assurée.

Appréciation des offres

- ***De manière générale, la pertinence technique des plans d'investissement et de renouvellement des candidats devra être discutée.***

h. Charges financières

Les charges financières découlent des montants d'investissement prévus par les candidats et de leurs hypothèses de financement. Elles sont constituées des intérêts d'emprunt.

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
66 - Charges financières	**9 760 €**	**10 339 €**	**579 €**	**5,9%**

Pour financer ses investissements, Parcus prévoit de recourir exclusivement à l'emprunt en deux tranches successives :

- une première tranche de 933 186 € sur 7 ans, au taux de 2 %
- une deuxième tranche de 91 638 € sur 4 ans, au taux de 2,50 %

La 2ème tranche correspond aux sommes nécessaires pour financer la remise en peinture des plafonds, des murs et des parties piétonnes.

Les charges financières d'Indigo correspondent à l'emprunt de 681 168 € (70% du montant de l'investissement) à un taux de 2,1 % sur une durée de 7 ans. Après vérification des propositions d'Indigo, il semblerait qu'une erreur se soit glissée dans la formule de calcul. La moyenne annuelle se situerait plutôt autour de 7 412€ et non 9 760 €.

Au final, les charges financières affichées par Parcus seraient supérieures de 2 927 € à celles d'Indigo.

Cet écart s'explique par le recours d'Indigo à un financement par fonds propres à hauteur de 30%.

Appréciation des offres

↳ **Indigo devra vérifier la cohérence de ses calculs de frais financiers, confirmer le recours à des fonds propres à hauteur de 30% des montants à investir et préciser les modalités de recours à l'emprunt.**

i. Charges exceptionnelles

Aucun candidat ne présente de charges exceptionnelles.

j. Résultat net

Au global les résultats nets en moyenne annuelle sur la durée du contrat sont les suivants :

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
RESULTAT NET	108 474 €	66 181 €	42 293 €	-39,0%

Indigo affiche en moyenne annuelle sur la durée du contrat un résultat de 108 K€, supérieur de 1,6 fois à celui de Parcus.

Le résultat net d'Indigo est modéré la 1ère année (60 041 €), puis progresse ensuite régulièrement tout au long de la délégation pour atteindre 126 327 € en fin de contrat. Il représente en moyenne 9,7 % de son chiffre d'affaires. On notera que le résultat escompté est plutôt confortable sur ce type de Dsp, la moyenne se situait d'avantage autour de 5 ou 6%.

Parcus se montre plus prudent avec 66 K€ de résultat net en moyenne, représentant en moyenne 4,6 % de son chiffre d'affaires. Son résultat net est annoncé à 73 K€ en début de délégation. Il est à relever qu'à partir de 2022 l'évolution importante des recettes, liée à la hausse tarifaire envisagée par la Collectivité, vient renforcer l'intéressement EMS et minorer le résultat.

Appréciation des offres

↳ **Indigo présente un résultat net confortable à hauteur de 9,7 % de son chiffre d'affaires contre 4, 6 % pour Parcus.**

APPRECIATION DES OFFRES SUR LE SOUS-CRITERE

Sur le sous-critère « clarté et cohérence des hypothèses financières présentées », il est proposé au vu des éléments exposé ci-dessous, d'établir l'évaluation suivante :

1134

INDIGO		Voie d'amélioration	
PARCUS		Voie d'amélioration	

2. Montant de la rémunération due à la collectivité

L'article 38 du projet de contrat prévoit qu'une redevance annuelle pour mise à disposition du parc de stationnement et participation aux frais de la délégation soit versée par le délégataire à la collectivité.

Aussi, le délégataire doit reverser chaque année à la collectivité des redevances fixes à hauteur de 45 000 € HT par an. Ces redevances sont actualisées chaque année selon une formule d'indexation fixée par le projet de contrat et qui commencera à s'appliquer au 01/01/2020.

Par ailleurs, les candidats devaient prévoir le reversement à la collectivité d'une partie variable exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT.
Enfin, en complément de cette redevance variable sur le chiffre d'affaires, les candidats étaient libres de proposer d'autres modalités d'intéressement pour la collectivité.

Partie fixe complémentaire annuelle :
Outre la part fixe annuelle de 45 K€ prévue au contrat, Indigo propose une part fixe complémentaire annuelle de 180 K€.

Pour la part variable :

Parcus prévoit le versement d'une rémunération exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT de l'année selon 6 paliers/fourchettes progressifs :

seuil 1		300 000 €	Taux 1	5%
seuil 2	300 000 €	500 000 €	Taux 2	10%
seuil 3	500 000 €	750 000 €	Taux 3	15%
seuil 4	750 000 €	1 000 000 €	Taux 4	25%
seuil 5	1 000 000 €	1 350 000 €	Taux 5	35%
seuil 6	1 350 000 €	2 000 000 €	Taux 6	45%

Ce mécanisme est plutôt sécurisant pour la SEM.

Indigo propose une partie variable annuelle :

- 50 % de la part du chiffre d'affaires HT comprise entre 850 K€ HT et 1 000 K€ HT
- 70 % de la part du chiffre d'affaires HT au-delà de 1 000 K€ HT

Intéressement :

Parcus propose un intéressement variable progressif sur le résultat net annuel constitué d'un montant fixe par seuil de déclenchement (six seuils). Le candidat prévoit des reversements compris entre 30 K€ (pour un résultat net annuel inférieur à 300 K€) et 230 K€ (pour un résultat net annuel au-delà de 500 K€) :

seuil 1		300 000 €	Montant 1	30 000 €
seuil 2	300 000 €	350 000 €	Montant 2	40 000 €
seuil 3	350 000 €	400 000 €	Montant 3	70 000 €

seuil 4	400 000 €	450 000 €	Montant 4	110 000 €
seuil 5	450 000 €	500 000 €	Montant 5	200 000 €
seuil 6	500 000 €		Montant 6	230 000 €

Indigo ne propose pas de formule d'intéressement sur le résultat.

Au final, les montants de redevances et d'intéressement envisagés par les candidats pour la collectivité sont les suivants :

Moyenne annuelle en € HT	**INDIGO**	**PARCUS**	Ecart Parcus/Indigo	
Redevance fixe	56 180 €	51 853 €	-4 327 €	-7,7%
Redevance fixe complémentaire	180 000 €		-180 000 €	
Redevance variable annuelle	125 558 €	289 221 €	163 663 €	130,3%
Intéressement lié au résultat		168 571 €	168 571 €	
Redevances totales en moyenne annuelle	361 738 €	509 645 €	147 907 €	40,9%
Redevances totales versées à la collectivité sur la durée du contrat	**2 532 171 €**	**3 567 520 €**	**1 035 349 €**	**40,9%**

Au global sur la durée du contrat, Indigo prévoit de reverser 2,5 M€ à la collectivité contre 3,5 M€ pour Parcus, soit une différence de plus d'1 M€. Toutefois, il faut préciser que la structure de cette redevance est nettement moins sécurisée dans l'offre Parcus que dans l'offre Indigo.

En effet, la part fixe proposée par Parcus est très inférieure à celle d'Indigo et la part variable, composée de seuils est très liée à la réalisation de prévisions de fréquentation très optimistes entrainant un chiffre d'affaires important. Par ailleurs, une partie non négligeable de la redevance variable est calculée sur la base de seuils de résultat ce qui la rend aléatoire.

La proposition d'Indigo semble au contraire plus sécurisée au niveau des prévisions de recettes et offrirait l'avantage d'assurer une part de redevance fixe garantie d'environ 236 K€ par année et ceci quelles que soient les fluctuations de chiffre d'affaires ou de résultat.

Appréciation des offres

- La proposition d'Indigo, intégrant une importante part fixe, est plus sécurisée que celle de Parcus, même si, facialement, elle est d'un montant moins élevé.
- Il pourrait être demandé lors des négociations avec Parcus de revoir la structure de la redevance proposée.

APPRECIATION DES OFFRES SUR LE SOUS-CRITERE

Sur le critère « montant de la redevance due à la collectivité», il est proposé au vu des éléments exposé ci-dessous, d'établir l'évaluation suivante :

INDIGO		Voie d'amélioration	
PARCUS		Voie d'amélioration	

APPRECIATION DES OFFRES SUR LE CRITERE

Sur le critère « conditions financières du contrat », il est proposé au vu des éléments exposés ci-dessus, d'établir l'évaluation suivante :

INDIGO		Voie d'amélioration	
PARCUS		Voie d'amélioration	

Les offres sont globalement cohérentes financièrement et répondent aux objectifs de la collectivité, bien que des ajustements soient nécessaires.

CONCLUSION DE LA COMMISSION

Après avoir effectué l'analyse détaillée des offres remises par les deux candidats dans le cadre de la consultation relative au choix du futur délégataire pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, **la Commission de délégation de service public décide :**

- d'inviter Monsieur le Président à engager des négociations avec l'ensemble des candidats, les sociétés Indigo et Parcus, dont les offres sont globalement conformes aux exigences de la collectivité.

Les négociations avec les candidats retenus porteront notamment sur :

- *Aspects techniques :*
  - *la nature et le montant des investissements proposés*
  - *le périmètre du réaménagement des espaces vélos*
  - *le système de gestion centralisée et les modalités d'exploitation proposés*
  - *les propositions de services et aménagements complémentaires*
  - *les modalités d'entretien et maintenance du parc*

- *Aspects financiers :*
  - *les prévisions de recettes et leur évolution,*
  - *l'évolution des charges et la composition des postes,*
  - *le niveau des frais de personnel et les perspectives de reconversion*
  - *les propositions de redevance et d'intéressement,*
  - *les coûts d'investissement et de renouvellement,*
  - *les conditions de financement,*
  - *le niveau des frais de siège*

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Marie BEUTEL comme élu chargé du suivi des négociations ; il rendra compte régulièrement au Président de l'avancée des discussions.

A Strasbourg, le 19 JUIL. 2016

Le Président
de la commission « Sapin » :

Jean-Marie BEUTEL
Vice-Président

Les membres
de la commission « Sapin » :

Françoise BEY
Vice-Présidente

Chantal CUTAJAR
Conseillère métropolitaine

Patrick KOCH
Conseiller métropolitain

Céleste KREYER
Conseiller métropolitain

Annexes :
- annexes financières

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie

Commission Sapin de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 juillet 2018

COMPTE RENDU

Direction conseil, performance et affaires juridiques
Partenariats

Le 19 juillet 2018 s'est réunie la commission de délégation de service public (dite « commission Sapin ») de l'Eurométropole de Strasbourg sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BEUTEL, Vice-Président, assisté de Madame Françoise BEY, Vice-Présidente, de Madame CUTAJAR, Conseillère métropolitaine, de Monsieur Patrick KOCH, Conseiller métropolitain et de Monsieur Céleste KREYER, Conseiller métropolitain.

Etaient également présents M. Bertrand LANOTTE (recettes des finances) ainsi que les experts suivants, désignés par Monsieur le Président de la Commission :

- Monsieur Lucas LEBOLD (Service Stratégie et gestion du stationnement) ;

- Monsieur Renaud GEISSMANN et Madame Delphine SCHIESSER (Service Partenariats).

Objet :

délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie

Avis de la Commission

sur les offres des candidats Indigo et Parcus et établissement d'un rapport présentant l'analyse de leur proposition

- Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délibéré, le 22 décembre 2017, sur le principe d'une gestion déléguée pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, en application des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et au vu des avis favorables émis par la commission consultative des services publics locaux du 14 décembre 2017 (L 1411- 4 CGCT) et par le Conseil municipal du 18 décembre 2017 conformément à l'article L5211-57 du CGCT.

- Le délégataire devra en particulier :

  - assurer l'exploitation, le bon fonctionnement et l'entretien/maintenance du parking en ouvrage, y compris les espaces vélos ;
  - assurer le renouvellement du matériel péager incluant la lecture des places d'immatriculations, le renouvellement et la généralisation du système d'indication du nombre de place libres et de guidage à la place, le renouvellement et l'extension des places véhicules électriques et bornes y afférent, le renouvellement du système de gestion technique centralisé, la remise en peinture ainsi que le réaménagement des places de stationnement et des espaces vélos ;
  - proposer des pistes d'amélioration de la performance énergétique de l'ouvrage (éclairage, équipements basse consommation).

Au final, le concessionnaire supportera :

- l'aléa économique, lié à l'évolution de l'activité et en particulier la fréquentation ;
- l'aléa technique, lié aux travaux à réaliser et à l'obligation de maintenir les équipements en bon état ;
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers dans le cadre de l'exploitation du service.

La convention prendra effet le 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans.

- Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les revues suivantes :
  - le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP),
  - le Journal officiel de l'Union européenne (JOUE),
  - le site internet de la Ville « alsace marchés »,
  - le magazine Ville, rail et transports.

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 27 février 2018, à 10h.

- Le 8 mars 2018, la commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg a ouvert les plis des 4 candidatures réceptionnées :
  - la société Effia stationnement, société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris (75009).
  - la société anonyme Indigo Infra dont le siège social se situe à Puteaux La Défense (92800).
  - la société anonyme d'économie mixte locale Parcus dont le siège social se situe à Strasbourg (67000).
  - la société par actions simplifiée Q Park, dont le siège social se situe à Issy - les-Moulineaux (92130).

Les quatre plis comportaient les pièces administratives demandées.

- Le 5 avril 2018 un dossier de consultation des entreprises a été adressé aux quatre candidats admis à présenter une offre.

  Par un courrier en date du 28 mai 2018, la société Q Park a fait savoir qu'elle renonçait à la procédure du fait de contraintes de charges. La société Effia stationnement a également fait part de son désistement par courrier du 11 juin 2018, pour les mêmes raisons.

- Le 14 juin 2018, la Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des deux plis réceptionnés, les offres d'Indigo et Parcus. Les deux offres ont été déclarées administrativement conformes par ladite Commission.

- Le 19 juillet 2018, la Commission de délégation de service public a procédé à l'analyse détaillée des offres des deux candidats, dans le rapport ci-joint.

La Commission considère que les offres des candidats sont globalement conformes aux attentes de la collectivité.

➔ La Commission invite donc Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg, à engager des négociations avec les candidats Indigo et Parcus.

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Marie BEUTEL comme élu chargé du suivi des négociations ; il rendra compte régulièrement au Président de l'avancée des discussions.

A Strasbourg, le 19 JUIL. 2018

Le Président
de la commission « Sapin » :

Jean-Marie BEUTEL
Vice-Président

Les membres
de la commission « Sapin » :

Françoise BEY
Vice-Présidente

Chantal CUTAJAR
Conseillère métropolitaine

Patrick KOCH
Conseiller métropolitain

Céleste KREYER
Conseiller métropolitain

Annexes :
- rapport de la commission de délégation de service public du 19 juillet 2018
- annexes financières

AUTORITE DELEGANTE :

Eurométropole de Strasbourg

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU PARKING OPERA BROGLIE

Rapport du Président de l'Eurométropole de Strasbourg annexé à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 19 décembre 2018 sur le choix de l'exploitant et les termes de la convention

1143

I. LES ATTENTES DE LA COLLECTIVITE

1. Objet de la consultation

Les parkings jouent un rôle important dans les politiques de mobilité. Ils permettent un stationnement organisé à proximité immédiate des activités économiques et culturelles de la ville. Articulés avec le stationnement sur voirie et le développement des modes alternatifs de déplacement, ils participent à l'accessibilité et à l'attractivité de la ville, dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des Strasbourgeois.

Le parking Broglie a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de mise en conformité lors du contrat précédent, mais, par exemple, le remplacement du matériel péager intégrant la lecture des plaques d'immatriculation des véhicules, l'installation d'un système de guidage à la place et de la remise en peinture sont à prévoir par le concessionnaire dans le cadre du contrat à venir. Celui-ci prendra également en charge la maintenance, l'entretien et le renouvellement des équipements.

Le 22 décembre 2017, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a décidé de retenir le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du parking Opéra Broglie.
Les attentes de la collectivité, exprimées à travers le cahier des charges, portent en particulier sur la capacité du délégataire qui sera retenu, à être un acteur de la politique de mobilité et du respect de l'environnement et du cadre de vie des strasbourgeois :

- en ayant le souci de l'amélioration constante du confort, de l'accueil, de la sécurité et de l'accessibilité des usagers, et en particulier celle des personnes à mobilité réduite,
- en favorisant le développement de l'intermodalité dans le parking qui lui sera confié (autopartage, vélos),
- en maîtrisant l'offre de stationnement proposée dans le parking, en particulier concernant les différents usagers (horaires, abonnés, résidants, etc.),
- en proposant des améliorations du bilan énergétique du parking.

Le présent rapport a pour objet de **présenter l'analyse comparative des offres finales après négociations et leur classement, au regard des critères énoncés dans le règlement de la consultation,** et rappelés ci-après.

2. Rappel des critères de notation

L'analyse des offres porte sur les offres finales remises par les candidats.

Conformément au règlement de consultation, les offres sont jugées sur la base des critères suivants, par ordre décroissant :

1. Modalités d'exploitation de l'ouvrage, entretien et maintenance du parking
2. Conditions financières du contrat : clarté des hypothèses financières présentées et montant de la redevance due à la collectivité

Conformément à l'article 27 du Décret n° 2016-86 du 1er février 2016, relatif aux contrats de concessions, les critères des offres tels que précisés dans l'avis d'appel public à concurrence sont hiérarchisés et non pondérés.

II. TABLEAU RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE

réunions des organes consultatifs et délibérants

11 décembre 2017	avis de la CCSPL	Avis favorable sur le principe de la gestion déléguée du parking Opéra Broglie, au titre de l'article L1411-4 du CGCT.
22 décembre 2017	délibération du Conseil de l'Eurométropole	Choix d'une gestion déléguée du parking Opéra Broglie, en application des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
19 décembre 2018	Délibération du Conseil de l'Eurométropole	Choix du délégataire et des termes du contrat, en application des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

formalités de publicité

22 décembre 2017	formalités de publicité	Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence au Journal officiel de l'Union Européenne (JOUE), au Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP), dans la revue spécialisée Ville, rail et transports et sur la plateforme internet mutualisée de marchés publics : https://alsacemarchespublics.eu.
27 février 2018	date limite de remise des plis	

réunions de la commission de délégation de service public

8 mars 2018	ouverture par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg des candidatures réceptionnées	Quatre candidatures ont été réceptionnées : ▪ La société Effia stationnement, société par actions simplifiée dont le siège social se situe à Paris (75009) ▪ La société anonyme Indigo Infra dont le siège social se situe à Puteaux La Défense (92800) ▪ La société anonyme d'économie mixte locale Parcus dont le siège social se situe à Strasbourg (67000) ▪ La société par actions simplifiée Q Park, dont le siège social se situe à Issy-les–Moulineaux (92130) **Les quatre plis ont été déclarés administrativement conformes par ladite commission.**
29 mars 2018	établissement par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg de la liste des candidats admis à présenter une offre	Après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, **la Commission de délégation de service public retient l'ensemble des organismes candidats sur la liste des candidats admis à présenter une offre.**

5 avril 2018	envoi du dossier de consultation des entreprises aux quatre candidats admis à présenter une offre	
12 juin 2018	date limite de remise des plis	
14 juin 2018	ouverture par la Commission de délégation de service public de l'Eurométropole de Strasbourg des offres réceptionnées	La Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des deux plis réceptionnés : Indigo et Parcus. Les propositions répondent aux stipulations du règlement de la consultation et comportent acte d'engagement, cahier des charges, mémoire technique et prévisionnels d'exploitation dûment complétés ; **elles ont été déclarées administrativement conformes.** Par un courrier en date du 28 mai 2018, la société Q Park a fait savoir qu'elle renonçait à la procédure. La société Effia stationnement a également fait part de son désistement par courrier du 11 juin 2018, pour les mêmes raisons.
19 juillet 2018	Avis de la commission de délégation de service public sur les offres remises par les candidats	La Commission a invité le Président de l'Eurométropole de Strasbourg à engager des négociations avec les sociétés Indigo et Parcus, les offres des deux candidats étant conformes aux exigences de la collectivité exprimées au travers du cahier des charges

Négociations

6 septembre 2018	1er tour de négociations : audition des sociétés Indigo et Parcus Les négociations, qui se sont déroulées sur un seul tour, ont permis aux candidats de préciser un certain nombre d'éléments techniques, juridiques et financiers de leurs offres.
9 octobre 2018	Remise des offres finales améliorées des candidats suite à l'audition.

III. LE DEROULEMENT DES NEGOCIATIONS

1. Rappel succinct des offres initiales

Les offres initiales remises par les candidats ont fait l'objet d'un avis de la commission de délégation de service public du 19 juillet 2018. Les caractéristiques essentielles des offres initiales remises par les candidats sont rappelées ci-dessous :

↳ PARCUS

L'offre initiale du candidat répondait de manière satisfaisante au besoin exprimé par l'Eurométropole, avec un programme de rénovation et d'embellissement de l'ouvrage correspondant aux attentes de la collectivité, et un certain nombre de services et aménagements supplémentaires. Il proposait par ailleurs une présence de personnel dans l'ouvrage, plus élevée qu'Indigo.

PARCUS n'a par ailleurs formulé aucun souhait de modification du projet de contrat de la collectivité.

↳ INDIGO

L'offre initiale du candidat répondait de manière satisfaisante au besoin exprimé par l'Eurométropole, avec un programme de travaux de rénovation et d'embellissement conforme au cahier des charges. La présence de personnel proposée dans l'ouvrage est toutefois sensiblement réduite.

Enfin, Indigo a proposé dans son offre initiale 16 précisions ou propositions de modification au projet de contrat de la collectivité, dont certaines étaient de nature à réduire le risque confié au délégataire via le cahier des charges et à le transférer sur la collectivité.

Ces modifications concernaient notamment : la possibilité de revoir la clause en cas de fermeture du parking de plus de 50 jours, l'agrément du sous-traitant, des compléments sur les clauses de révision des conditions financières du contrat, des modifications sur les assurances, des clauses exonératoires relatives aux sanctions pécuniaires et l'indemnisation due en cas de résiliation unilatérale.

Le tableau suivant présente le compte de résultat des offres initiales des candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart PARCUS/INDIGO
Total des produits	1 116 593 €	1 414 349 €	26,7 %
Total des charges	646 382 €	838 523 €	29,7 %
Résultat net hors redevance	470 211 €	575 826 €	22,5 %
Redevance (fixe et variable) versée à la collectivité y compris intéressement	361 738 €	509 645 €	40,9 %

Parcus proposait des produits d'exploitation supérieurs de 26 % à ceux d'Indigo, pour des charges d'exploitation hors redevances versées à la collectivité (y compris intéressement) également supérieurs de 29 %.

La redevance proposée par Parcus à la collectivité était supérieure de 40 % (509 K€ contre 361 K€ pour Indigo en moyenne annuelle sur la durée du contrat) ; toutefois, il faut préciser que la structure de cette redevance est nettement moins sécurisée dans l'offre Parcus que dans l'offre Indigo.

.

2. Déroulement et résultat des négociations

Après l'analyse des offres initiales et au regard de l'avis rendu par la commission de délégation de service public du 19 juillet 2018, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a invité le 31 juillet 2018 les deux candidats à participer aux négociations.

Dans la perspective de celles-ci, une première série de questions a été adressée aux candidats par courrier en date du 29 août 2018 afin d'éclaircir certains points de leurs offres.

Une première réunion de négociations s'est tenue le 6 septembre 2018 avec Indigo et Parcus.

Au cours de ce 1er tour, les candidats ont dû apporter des précisions sur :

- Les espaces « vélos »,
- la consommation énergétique durant le contrat,
- l'impact des travaux sur l'exploitation,
- les propositions d'amélioration et d'optimisation (services, travaux),
- les modalités d'entretien et de maintenance du parc,
- les places réservées aux véhicules électriques,
- l'effectif global affecté au parking et l'organisation de la présence humaine pour Indigo,
- le nombre et le lieu d'implantation des panneaux dynamiques pour Indigo,
- la reconfiguration des emplacements avec du stationnement en bataille pour Indigo,
- le système d'indication du nombre de places libres et de guidage à la place pour Parcus,
- la mise en place de photographies d'art pour Parcus,
- le périmètre de l'opération de peinture pour Parcus,
- les hypothèses de fréquentation, la décomposition du chiffre d'affaires,
- les prévisions de recettes et leur évolution,
- le poste « impôts et taxes »
- la composition des équipes, le sort des équipes en place et les reconversions proposées pour Indigo,
- la structure de la redevance proposée pour Parcus,
- le niveau des frais de siège,
- les prestations sous-traitées,
- les conditions de financement,
- les propositions de modifications au projet de contrat pour Indigo.

A l'issue de ce premier tour, les candidats ont été invités à fournir une offre complémentaire à leur projet initial pour le 9 octobre 2018 sur la base de nouvelles questions posées par la collectivité.

Dans cette nouvelle offre du 9 octobre, Parcus a notamment :

- augmenté significativement la part fixe de la redevance proposée à la collectivité (195 K€ contre 45 K€, en moyenne annuelle),
- diminué le nombre de seuils de calcul de la redevance variable assise sur le chiffre d'affaires, d'une part, et de la redevance variable assise sur l'excédent brut d'exploitation, d'autre part,
- présenté l'impact technique et financier de l'extension du local à vélos sur 8 places automobiles actuelles,
- intégré une proposition « désamiantage » dans son offre pour un montant de 165 K€,
- revu ses hypothèses de fréquentation à la hausse, en fonction des derniers mois de fréquentation 2018,
- intégré une proposition de renfort de personnel pour assurer surveillance et accueil des usagers certains dimanches,
- actualisé son CEP en fonction de la baisse progressive des taux d'impôts sur les sociétés à partir de 2018,
- confirmé ne proposer aucune modification au projet de contrat joint lors du document de consultation des entreprises.

Par rapport à son offre initiale, Indigo a notamment :

- actualisé à la baisse son chiffre d'affaires sur les recettes horaires suite à la transmission par la collectivité des données de fréquentation 2018,
- augmenté de manière très importante ses hypothèses de recettes sur les abonnements (+30%) sans indiquer de détail sur le nombre d'abonnements,
- précisé le coût d'extension de la zone vélo,
- intégré la suppression des portes à ouverture et fermeture rapide,
- actualisé à la hausse la part fixe de la redevance proposée à la collectivité (+440 K€ sur la durée du contrat),
- diminué très légèrement son plan d'investissement (-24 K€ sur la durée du contrat)
- actualisé son CEP en fonction de la baisse progressive des taux d'impôts sur les sociétés à partir de 2018,
- limité significativement le nombre et l'impact des propositions de modifications au contrat.

L'analyse de ces offres a montré que les deux candidats ont amélioré leurs propositions, et que les éléments fournis étaient suffisants pour permettre la comparaison des offres.

Les offres finales des candidats après négociations sont analysées ci-après et au regard des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

IV. ANALYSE DES OFFRES FINALES

A. ANALYSE TECHNIQUE

Cette partie a pour objet d'analyser les aspects techniques des offres en termes de modalités d'exploitation des ouvrages et d'entretien maintenance de ceux-ci, afin de s'assurer que les attentes et objectifs décrits dans le cahier des charges ont été pris en compte par les candidats.

1. Modalités d'exploitation de l'ouvrage

A. Travaux et équipements à réaliser dans l'ouvrage

Le parking a été récemment requalifié, rénové et mis aux normes (2008). Aussi, il n'a pas été demandé au délégataire la prise en charge de travaux lourds pendant la durée du contrat. Mais il devra, notamment, prendre en charge le renouvellement des équipements de péage, de contrôle d'accès et de guidage à la place, la remise en peinture du parking au cours de la délégation et la réorganisation des espaces vélos ou d'autres aménagements qui étaient à proposer par le candidat.

1/ Remplacement des équipements péagers et de contrôle d'accès (caisses, barrières et bornes)

- **Proposition de Parcus**

Parcus propose, conformément aux prescriptions du cahier des charges, le remplacement des bornes d'entrée/sortie, des barrières et des caisses de paiement. Le nombre et l'emplacement des équipements actuels ne seront pas modifiés. Le montant de l'investissement est de **132 K€**. Ce remplacement est prévu entre le 28 mai et le 1er juillet 2019.

Le candidat prévoit le remplacement intégral du système actuel fonctionnant avec des tickets à bande magnétique, il est proposé un système basé sur des titres de stationnement avec code barre 2D. Cette technologie apporte une meilleure efficacité lors du paiement aux caisses automatiques et en bornes de sortie du fait de la suppression des lecteurs de tickets motorisés. Ce procédé permet de fiabiliser la lecture des tickets quel que soit l'état de ces derniers (ex : tickets mouillés ou froissés).

Le matériel proposé intègre la lecture des plaques minéralogiques des véhicules en entrée et sortie. Les avantages de ce dispositif pour l'usager sont la reconnaissance en sortie sans présentation du ticket, après avoir payé, la barrière s'ouvrant automatiquement grâce à la reconnaissance de la plaque. De plus, en cas de perte du ticket par l'usager, le système pourra retrouver son heure d'arrivée et lui appliquer le bon tarif (et non plus le tarif « ticket perdu »). L'abonné n'aura plus besoin de présenter son titre d'accès, il entre et sort grâce à sa plaque minéralogique. Ce système permet également de limiter la fraude au ticket entre véhicules.

Les types de paiement proposés sont conformes aux prescriptions du cahier des charges. Le candidat propose également la mise en place d'un système de dématérialisation complète pour les usagers qui se seront enregistrés sur l'application de paiement en cours de développement. Il précise qu'il

effectuera les études de faisabilité et la mise en place d'un protocole pour faciliter et développer l'utilisation de cartes de paiement déployées pour le commerce à Strasbourg.

Les matériels péagers seront conformes aux dernières normes, notamment handicapées.

Il est proposé de conserver le système de gestion technique centralisée (GTC) installé en 2017. Celui-permet d'avoir une vue sur l'ensemble des matériels d'exploitation, la réception des appels de phonie, l'affichage d'images de caméras de vidéo-surveillance, le report d'alarmes des matériels et le pilotage à distance d'un certain nombre de fonctions (éclairage, barrières, grilles, porte automatique, interphonie). Il permettra également le transfert du contrôle du parc vers un autre en cas de besoin.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat propose, conformément aux prescriptions du cahier des charges, le remplacement des bornes d'entrée/sortie, des barrières et des caisses de paiement pour le parking. Le nombre et l'emplacement des bornes et barrières actuelles ne seront pas modifiés. Le montant d'investissement du matériel péager est de **160 K€**. Ce remplacement aura lieu du 19 avril au 2 mai 2019.

Le matériel proposé intègre la lecture des plaques minéralogiques des véhicules en entrée et sortie. Les usagers abonnés n'auront plus besoin de présenter leur badge en entrée et sortie, ils seront reconnus automatiquement. En revanche, les usagers horaires devront toujours insérer leur ticket dans la borne de sortie.

Les types de paiement proposés sont conformes aux prescriptions du cahier des charges.

Les matériels péagers seront conformes aux dernières normes, notamment handicapées.

Le candidat prévoit le remplacement du système de gestion technique centralisée (GTC): les alarmes et télécommandes des matériels y seront raccordées, la supervision et la surveillance des parcs sont centralisées sur le système. Le coût du remplacement est estimé à **11 K€ HT**.

Indigo prévoit par ailleurs d'installer plusieurs lecteurs piétons (seuls les usagers avec un titre de stationnement pouvant alors ouvrir la porte liée auxdits lecteurs).

Lors de la phase de négociation Indigo a indiqué que sa proposition comprend la mise en place de portails automatiques à ouverture et fermeture rapide afin d'empêcher l'accès piétons par les voies véhicules, ainsi que la mise en place de lecteurs piétons à chaque entrée du parking. La collectivité s'est positionnée pour ne pas faire ces travaux compte tenu du contexte du quartier, qui ne le nécessite a priori pas. Le poste « services équipements d'exploitation » a été modifié par Indigo dans son offre finale, avec une **diminution de 24,6 K€.**

Appréciation des offres

- **L'offre de Parcus est satisfaisante. A noter que le candidat prévoit la conservation du système de GTC actuel (installation en 2017).**
- **L'offre d'Indigo est satisfaisante.**

2/ Système d'indication du nombre de places libres et de guidage à la place avec affichage en temps réel

- **Proposition de Parcus**

Parcus a expliqué le fonctionnement du système de guidage à la place proposé. Il prévoit de mettre en place un panneau récapitulatif des emplacements à l'entrée du parc ainsi que 14 panneaux intermédiaires. Ces derniers seront disposés sur chaque plateau. Des capteurs seront installés à tous les niveaux (1 capteur pour 4 places). Le système sera composé d'unités avec deux caméras et d'un indicateur qui sera placé au milieu des voies de circulation. L'indicateur lumineux passera au rouge lorsque la totalité des 4 places sera occupée. Le système, basé sur la détection par caméras, permettra également de savoir précisément où chaque véhicule est stationné (image de la voiture et plan de localisation de l'emplacement disponible sur une borne à l'entrée). Le coût d'investissement du système de guidage à la place envisagé est de **96 K€**.

Conformément aux prescriptions du cahier des charges, les données s'interfaceront avec le système de supervision du SIRAC.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat prévoit la mise en place d'un système d'indication du nombre de places libres à l'entrée du parking permettant d'afficher en temps réel, le nombre de places disponibles dans le parking, ainsi que le nombre d'emplacements disponibles réservés aux personnes handicapées. Dès que l'usager se trouve confronté à un choix de direction, une enseigne lui désigne à l'aide de panneaux dynamiques les voies à emprunter ou éviter.

Lors de la phase de négociation, il a été abordé l'installation d'un drapeau dynamique à l'intersection de l'impasse de Bischheim et de la place Broglie.

Le système de guidage à la place sera intégralement remplacé. Chaque place de stationnement sera équipée d'un dispositif de détection de véhicules. Chaque détecteur sera muni de deux ultrasons émetteurs récepteurs permettant de couvrir un maximum de surface et ainsi détecter tout véhicule d'une manière fiable. La LED pourra désigner une place libre (vert), occupée (rouge), libre PMR (bleu) et un stationnement de longue durée (>15 jours) (ocre). Le coût du guidage à la place se chiffre à **110 K€ HT** mais ne comprend pas le niveau -1, ce qui était une demande du cahier des charges..

Les équipements proposés pour le parc Opéra Broglie seront interfaçables avec le système SIRAC présent sur Strasbourg.

Appréciation des offres

- **L'offre de Parcus est détaillée et satisfaisante.**
- **L'offre d'Indigo ne prévoit pas de guidage à la place au niveau -1, cela ne répond pas au cahier des charges sur ce point.**

3/ Remise en peinture complète du parking (sols, murs, plafonds) durant le contrat

La peinture des voies de circulation sera intégralement refaite en 2018 (vernis de protection). Outre les reprises de peintures relevant de l'entretien courant, le délégataire devra prévoir, au cours du contrat, une remise en peinture complète (plateaux de stationnement, parties piétonnes, cages d'escaliers, hall d'accueil, …). Le sol du plateau de stationnement (niveau 6 – terrasse) est en asphalte et ne sera pas à prendre en compte dans la remise en peinture au cours de la délégation.

- **Proposition de Parcus**

Le candidat réalisera dès la première année une opération artistique consistant à mettre en place des photographies d'art à chaque extrémité des travées de chaque niveau. Il propose également la réfection des résines des places de stationnement, tenant compte de l'élargissement des places. Le montant de la mise en œuvre des photographies d'art est estimé à **15 K€** et les travaux de réfection des places de stationnement à **130 K€**. La première phase de travaux se déroulera du 13 août au 18 novembre 2019.

Les photographies seront édités sur des supports (papier-peint ou sticker) puis fixées ou collées au mur. L'impact de ces travaux sera très minime, l'accessibilité et la circulation de l'ouvrage ne seront pas impactées.

Par ailleurs, considérant l'état du parking et les réfections de peinture qui auront été faites en 2018, le candidat propose de procéder à une remise en peinture des murs et plafonds avec appel à projets d'un duo architecte/designer sur le thème de l'opéra, au cours de l'année 2022. Cette seconde phase de travaux durera 6 semaines. Les travaux seront réalisés niveau par niveau, chaque niveau sera fermé au stationnement (entre 39 et 57 places neutralisées), mais la circulation sera autorisée. L'impact financier sur les recettes sera quasiment nul.

Cette remise en peinture est estimée à **218 K€,** ventilée de la façon suivante :

- **140 K€** sur les provisions prévues en peinture et en résines pour les années 2019 à 2022, inscrites en compte GER ;
- **78 K€** en investissement à amortir de 2022 et 2025.

- **Proposition d'Indigo**

Dès le démarrage du contrat, le candidat prévoit dans son offre la remise en peinture complète y compris les voies de circulation (sol, mur et plafond). Ces travaux auront lieu du 4 mars au 14 juin 2019. Le montant budgété pour ces travaux de peinture est de **205 K€.**

Il détaille le type et la couleur des peintures et matériaux utilisés, en fonction des endroits et zones et qui correspondront à la charte graphique d'Indigo.

L'exploitation du parc sera maintenue durant toute la durée des travaux. La fermeture complète des niveaux n'est pas nécessaire, en revanche des emplacements de stationnement seront neutralisés.

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante mais plus ambitieuse car elle prend en compte le contexte et l'identité du quartier (Opéra).**
- **La proposition d'Indigo est satisfaisante.**

4/ Réaménagement des places de stationnement

L'évolution au fil des années de la largeur des voitures nécessite le réaménagement des places de stationnement avec une largeur plus adaptée, permettant d'augmenter l'attractivité et le confort d'usage du parking.

- **Proposition de Parcus**

Le candidat propose des places allant de 2,4 à 2,75 m, ce qui apportera un gain en confort pour l'usager. La capacité d'accueil de voitures dans ce parc passera ainsi de 443 places à 414 places. Au niveau 6-terrasse, les places existantes resteront à 2,5m. L'organisation du stationnement se fera en épi. Le montant des travaux de remise en peinture des emplacements de stationnement est estimé à **130 K€** (cf. supra).

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat propose des places de 2,5 m en stationnement en bataille, réduisant la capacité du parking de 443 à 403 places. Les services présents au rez-de-chaussée seront regroupés. Le coût correspondant au redimensionnement est intégré aux travaux de remise en peinture globale estimés à **205 K€,** mais nous n'avons pas le détail.

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus comprend un stationnement en épi. Ce type de stationnement apporterait un confort supplémentaire pour l'usager.**
- **La proposition d'Indigo comprend un stationnement en bataille.**
- **La proposition de Parcus est meilleure sur ce point, la perte de places étant moins élevée.**

5/ Réaménagement des espaces vélos du parking Opéra Broglie

La collectivité souhaite que le fonctionnement des espaces de stationnement vélos soit optimisé. Pour ce faire, le candidat devra regrouper les deux espaces pour vélos « classiques » au niveau 1 sur le même espace qu'actuellement, et transférer la station Vélhop dans le local attenant au local du gardien (rez-de-chaussée). De plus, afin d'éviter les conflits entre les flux vélos et voitures, le délégataire isolera et délimitera l'espace pour vélos « classiques » au moyen d'une grille par exemple.

Par ailleurs, des précisions ont été apportées aux deux candidats concernant l'extension de l'espace vélos du niveau 1 sur les 8 emplacements voitures contigus, cette extension ne sera qu'une option à chiffrer par les candidats dans leur offre.

- **Proposition de Parcus**

Conformément aux souhaits de la collectivité, deux espaces pour vélos « classiques » seront regroupés au niveau 1. La station Vélhop sera transférée dans le local attenant à la loge du gardien (rez-de-chaussée).

Le candidat prévoit une capacité de 44 emplacements vélos « classiques » et la création de 4 emplacements pour vélos-cargos à l'entrée de l'espace vélos du niveau 1. La zone à vélos « classique » sera équipée d'arceaux à vélos nouvelle génération. Le prêt d'équipement de petite réparation, de cadenas et un pistolet de gonflage est prévu.

Un habillage bois viendra couper en deux le plateau de stationnement, d'un côté le stationnement vélo, de l'autre le stationnement des voitures. Le local bénéficiera d'un accès dédié. L'accès par l'extérieur sera conservé, en revanche une sortie de secours sera créée vers le parc de stationnement voiture à l'autre extrémité.

Le candidat prévoit une en option, comme demandé, l'extension de l'espace de stationnement vélos du niveau 1 sur les 8 emplacements voitures contigus. Cette augmentation permettra le stationnement de 80 vélos supplémentaires, soit un total possible après extension de 124 emplacements vélos. Le coût est estimé à **109 K€**.

Le candidat prévoit de transférer, pour 5 K€, l'ensemble des arceaux de la station Vélhop dans le garage à vélos contigu à la loge. L'espace disponible est mesuré pour 36 emplacements.

Le remplacement du système de vidéo surveillance comprend l'installation de caméras au niveau des locaux vélos.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat prévoit de regrouper les deux espaces vélos « classiques » au niveau 1 et de transférer la station Vélhop dans le local attenant à la loge du gardien (rez-de-chaussée).

Le candidat propose la réalisation d'une extension afin d'offrir une capacité d'environ 190 vélos au sein d'un abri sécurisé. Le local sera équipé de prises pour le rechargement des vélos électriques, d'une boite à outils et d'une pompe universelle. Indigo prévoit de fermer l'espace vélos à l'aide d'un bardage en bois. L'accès à l'espace vélo sera ouvert 24h/24 depuis l'extérieur. Seul le passage entre le local et le parking sera équipé d'un contrôle d'accès. Concernant le stationnement sauvage il n'est pas apporté de précision.

Le montant des investissements pour l'extension se chiffre à **45 K€**, en revanche le candidat ne l'a pas retiré de son plan d'investissement final.

Indigo ne précise pas le potentiel d'emplacements vélos dans l'espace vélo existant.

Il est proposé l'aménagement de la zone au RDC en espace Vélhop avec l'installation d'une caméra afin de renforcer la sécurité dans le parking. En contradiction avec le cahier des charges, le déménagement devrait être à la charge de l'Eurométropole ou Vélhop. Toutefois, lors de la négociation Indigo a indiqué qu'il le prendra à sa charge.

Appréciation des offres

- **L'offre de Parcus est satisfaisante, complète et cohérente et meilleure sur ce point que celle d'Indigo.**
- **L'offre d'Indigo ne correspond pas pleinement au cahier des charges concernant l'option extension et il subsiste un doute sur la faisabilité technique permettant d'accueillir 190 vélos dans l'espace prévu.**

6/ Amélioration du bilan énergétique du parking

- **Proposition de Parcus**

Parcus prévoit de procéder au remplacement complet des luminaires (y compris les candélabres du niveau 6) par des LED à détection (présence et luminosité). Il présente les avantages de cette solution : durée de vie, simplification de la maintenance, réduction de l'empreinte CO2, confort de lumière, etc.

Les sources lumineuses de la signalétique (caissons, fronton, drapeaux extérieurs et le panneau d'affichage dynamique) seront changées au profit de LED.

Parcus propose d'utiliser de l'électricité « verte » produite en Alsace avec l'Electricité de Strasbourg.

Le suivi des prévisions d'économie d'énergie sera réalisé par les équipes des services d'exploitation et comptable de Parcus, permettant d'identifier les dépassements de consommation.

Grâce à ces mesures, le candidat prévoit une forte baisse de la consommation électrique (env. 50%) et des émissions en CO2 (env. 90%).

Le candidat s'engagera dans une démarche de tri des déchets.

- **Proposition d'Indigo**

Pour améliorer le bilan énergétique et l'accessibilité au parking, Indigo prévoit de remplacer les luminaires existants par des LED à détection de présence.

La mise en place d'éclairage LED diminuera la consommation électrique (30%).

Indigo s'est doté d'un outil dédié au pilotage de la consommation énergétique permettant d'agréger des données de consommation, de visualiser les sources d'optimisation potentielle et de dresser des plans d'action en conséquence.

Indigo prévoit d'utiliser des peintures sans solvants. Les produits de nettoyages utilisés dans le parc seront éco labélisés dans la mesure du possible.

Le candidat s'engage dans une démarche de recyclage des déchets.

Appréciation des offres

- **Les propositions de Parcus et d'Indigo sont satisfaisantes.**

7/ Places réservées aux véhicules électriques

- **Proposition de Parcus**

Parcus propose de supprimer les deux bornes en place, et d'en faire installer 6, dont une sur une place PMR. Les bornes envisagées peuvent être des bornes simples ou doubles, permettant alors la recharge de deux véhicules simultanément, dans ce cas elles sont équipées de deux prises types T2S pour des charges rapide à la puissance de 22kVA, et de deux prises domestiques TE pour des charges lentes à la puissance de 3kVA.

Le candidat propose un partenariat avec la société Freshmile ou équivalent pour la gestion du service et permettant, comme le demande la collectivité, à tous les usagers, horaires ou abonnés, d'accéder au service.

Le coût d'investissement est estimé à **34 K€** pour l'installation de 6 bornes dans le tableau d'investissement. Le candidat n'identifie pas clairement les coûts de fonctionnement et de maintenance.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat prévoit le remplacement des bornes de recharge pour les véhicules électriques. Chaque borne permet le rechargement de deux véhicules avec une puissance de charge lente nominale de 7kVA.

Il est prévu 2 bornes au rez-de-chaussée soit 4 places pour les véhicules électriques. Indigo propose suite à la négociation, l'installation d'une station de 10 points de charge pour un investissement complémentaire de 14 K€, ce qui paraît peu cohérent. De plus, la collectivité souhaite l'aménagement de 6 places au total. Sur ce point, la proposition du candidat n'est pas satisfaisante.

Il prévoit la fourniture, la pose et le raccordement des coffrets de recharge double.

Indigo prévoit un partenariat avec Sodetrel (filiale à 100% d'EDF). Cependant, il ne détaille rien sur le fonctionnement pour l'usager. A priori, tout usager, abonné ou non pourra accéder au service de recharge dans le parking.

Le candidat n'identifie pas clairement les coûts de fonctionnement et de maintenance.

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est globalement satisfaisante, contrairement à celle d'Indigo qui est restée trop imprécise.**

8/ Système de gestion centralisée du parc et présence humaine

- **Proposition de Parcus**

Parcus a engagé une démarche de mise en place d'un système homogène de gestion technique centralisée (GTC) dans tous les parcs que la société gère. Ainsi, tous les parcs sont reliés entre eux dans le cadre d'un même dispositif de supervision : les remontées d'alarme, les appels phonie d'usagers (avec automatiquement l'image correspondant au matériel utilisé par l'usager) y sont signalés. La GTC du parking a été installée et mise à jour en 2017, Parcus propose donc de la conserver.

Le parking sera ouvert et accessible pour les usagers 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

Parcus propose que du personnel d'accueil soit présent selon le tableau ci-dessous :

Lundi au samedi	6h – 23h30
Dimanche	
Temps de présence par semaine	105h

Personnel prévu par le candidat pour l'exploitation du contrat :

Il prévoit d'affecter un chef de parc à demi équivalent temps plein, plus 3 agents d'accueil /entretien (3 ETP) pour la gestion du parc. Au global, ce sont donc **4,9 ETP** qui sont prévus pour l'exploitation de l'ouvrage, comprenant les techniciens, la maintenance, les effectifs siège….

Après négociation, Parcus a ajouté dans le CEP un montant de 4,5 K€ pour la mise à disposition exceptionnelle de personnel.
Parcus propose ainsi une présence humaine exceptionnelle certains dimanches (15) et jours fériés, en fonction des événements se déroulant dans la ville de Strasbourg, et adaptée aux plages de fréquentation et d'affluence.

Grâce au système de supervision, la gestion du parking sera possiblement assurée par différents parkings, en fonction de la présence des agents, des interventions et des reports en cascade.

Par ailleurs, le candidat précise que grâce à ce système de GTC, il y aura toujours un agent capable de faire une levée de doute à distance, via la vidéo, pendant qu'une autre se déplace pour faire la levée de doute physique.

Le candidat s'engage sur une intervention physique en 10 minutes sur site en cas d'incident, ce délai ayant été d'ores et déjà validé par la Commission de sécurité.

L'accès des toilettes sera possible du lundi au samedi de 7h à 21h. Cela correspond aux périodes de forte fréquentation du parc y compris les périodes de marché. En dehors de ces heures de présence, l'installation d'un lecteur de badge et de QR-Code permettra à la clientèle du parc d'y accéder.

- **Proposition d'Indigo**

Le système de gestion technique centralisée (GTC) mis en place permettra la surveillance et la supervision du parc. Les actions possibles sont par exemple la gestion des alarmes, du matériel de péage (ouverture, fermeture des barrières, des portes…), interphonie…

Le fonctionnement s'articule de la façon suivante : tout d'abord depuis le local d'exploitation, et à défaut d'intervention, recours à la supervision à distance par : le biais de la télégestion du parc, sinon recours à la BLI située dans le parc Gare Courte Durée, et en dernier recours par le CNTO. Toutes les interventions sont répertoriées dans une base de données.

Le candidat précise dans son mémoire technique la liste des alarmes reportées sur les postes de télésurveillance, en particulier, les appels des clients, les défauts sur ascenseur, équipements de péage et ventilation, les alarmes d'incendie…

Il précise par ailleurs la procédure d'intervention en dehors des heures de présence du personnel sur les parcs : le centre de télé-opération fait appel au personnel Indigo situé dans la base locale d'intervention du parc Gare courte durée, ou à du personnel Indigo d'astreinte, ou demande l'intervention d'une société de surveillance située à proximité.

Les agents de la BLI (Base Local d'Intervention) sont ainsi connectés aux parcs et peuvent intervenir en cas de problème, effectuer des rondes ou procéder à l'entretien courant. Le candidat s'engage sur une intervention physique en 20 minutes sur site en cas d'incident.

Lors de la phase de négociation, Indigo a certifié que le délai serait accepté par la Commission de sécurité et qu'il permettra une intervention suffisamment rapide auprès des usagers.

Le parking sera ouvert et accessible pour les usagers 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés. Indigo propose que du personnel d'accueil soit présent selon le tableau ci-dessous :

Lundi	10h – 20h
Mardi	10h – 20h
Mercredi	7h – 20h
Jeudi	10h – 20h
Vendredi	7h – 21h
Samedi	7h – 21h
Dimanche	7h – 14h
Temps de présence par semaine	78h

Personnel prévu par le candidat pour l'exploitation du contrat :

- **Effectif direct :** reprise des 5 agents titulaires, progressivement ramenés à 2,5 afin de garantir les horaires de présence détaillés précédemment.
- **Effectif indirect :** les 2,5 ETP prévus à terme sur le parc Opéra-Broglie peuvent en outre s'appuyer sur des ressources indirectes. La Base locale d'Intervention basée sur le parking Gare-Courte-Durée compte 1 technicien d'exploitation et 10 agents d'exploitation de jours pour une couverture maximale. Une équipe maintenance mutualisée à l'échelle du Grand Est (1 chef d'équipe, 2 techniciens) est également disponible afin d'assurer des travaux de maintenance avec un maximum de réactivité, sans attendre les interventions fournisseurs.

Enfin, sur le plan commercial, le parking Broglie rejoindra le dispositif Indigo à Strasbourg et pourra bénéficier de l'appui du personnel de la Boutique (Kleber – Hommes de Fer).

A noter que sur le volet social, Indigo se laisse le temps d'ajuster l'effectif du parc à ses schémas d'exploitation afin d'offrir la meilleure solution d'évolution professionnelle à chacun des agents repris. Des mobilités sur d'autres exploitations seront proposées.

S'agissant des toilettes, Indigo propose qu'ils soient en libre accès en journée et en accès restreint aux seuls usagers du parking la nuit (activation des lecteurs piétons du hall de 22h à 5h).

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante avec un temps de présence de 105h par semaine. De plus, le renfort de personnel prévu les dimanches permettra un ajustement aux besoins de présence sur site pour les usagers ?**

  La proposition de présence humaine de Parcus est ainsi plus appropriée à l'emplacement, à l'usage et la clientèle du parking, à proximité de l'Opéra, pour un meilleur confort et un meilleur sentiment de sécurité pour les usagers. Le délai d'intervention de 10 minutes a, de plus, été validé par la Commission de Sécurité.

- **La proposition d'Indigo comporte une présence humaine sensiblement moins importante, avec 78h par semaine. Le délai intervention de 20 minutes devra être validé par la Commission de Sécurité.**

- **La proposition de Parcus offre, à ce stade, davantage de qualité et de garantie que l'offre d'Indigo.**

9/ Services et aménagements complémentaires

- **Proposition de Parcus**

Aménagements :

Le candidat procédera à la modification des îlots directionnels en entrée et sortie car les chenaux d'accès sont trop justes pour les voitures actuelles. Ces modifications entraineront le démontage des grandes portes métalliques jugées inutiles par l'ouverture 24h/24 et 7j/7 du parking et n'ayant plus servi depuis plusieurs années.

La société prévoit une amélioration du confort de circulation (élargissement des virages) en cohérence avec le confort de stationnement obtenu par l'élargissement des places demandé par la collectivité.

Il prévoit le remplacement du système de vidéo surveillance et l'augmentation du nombre de caméras pour conserver un degré de sécurité suffisant durant les périodes de télégestion.

Une étude d'amélioration sur le jalonnement sera mis en œuvre afin d'améliorer la visibilité du parking rénové.

Désamiantage :

Le candidat propose l'enlèvement des plinthes amiantées présentes au fond de chaque place de stationnement du R-1 au R+5. Ces travaux représentent **165 K€**.

Les travaux seront réalisés demi-niveau après demi-niveau, nécessitant la fermeture des places du demi-niveau concerné. Il n'y aura pas d'impact sur la circulation des véhicules. La durée des travaux est estimée entre 10 à 12 semaines. Ainsi les pertes d'exploitation engendrées par cette opération seraient quasiment nulles.

Services :

Parcus propose d'installer dans le hall d'accueil du parking, une borne tactile d'informations (retrouver son véhicule, sites touristiques, lieux à visiter, restaurants…).

En complément de la borne tactile, le candidat propose la mise en place d'un écran d'informations, également dans le hall d'accueil du parking, face aux caisses. Des informations diverses seraient diffusées en permanence ; disponibilité dans les parcs, circulation automobile, vidéo de communication pour la Ville et l'Eurométropole ou Parcus…

Pour favoriser l'intermodalité, il est proposé de poursuivre la mise à disposition des trottinettes dans le parc.

Le candidat mettra à disposition des usagers un service de pressing au sein du parking Opéra Broglie. Le client déposera son sac de linge à nettoyer auprès de l'agent du parking qui s'occupera de la logistique vers les pressings partenaires à Strasbourg.

Il est prévu de mettre en place un service de retrait colis/consigne pick up de la poste.

Afin de satisfaire l'usage, la société prévoit de poursuivre la mise en œuvre de services propres tels que le prêt d'un kit de dépannage, d'un parapluie, d'une poussette ou d'un cabas à roulettes.

- **Proposition d'Indigo**

Aménagements :

Indigo prévoit la mise en place de rideaux rapides et de contrôles d'accès par la mise en place de lecteurs piétons au niveau des accès et de l'entrée de la zone vélo. Il est également proposé de rajouter des éléments de serrurerie pour permettre l'herméticité du parc. La collectivité s'est positionnée pour ne pas faire ces travaux.

Le candidat propose de compléter l'offre de vidéosurveillance par l'ajout de 9 caméras pour un investissement de 6 K€.

Indigo propose l'aménagement d'un espace sécurisé au niveau de la terrasse afin de développer un jardin partagé, en partenariat avec des écoles du secteur. Ce jardin nécessitera de neutraliser ponctuellement les emplacements voisins.

La proposition n'étant pas aboutie, il subsiste un doute quant à la pérennité d'un tel jardin pédagogique notamment, en terme d'entretien.

Désamiantage :

Il a été demandé au candidat d'intégrer dans son offre finale les travaux de désamiantage dans les travaux de début de contrat. Indigo ne donne aucun descriptif et aucun montant pour ces travaux.

Services:

Indigo prévoit la mise en place d'une boite à lire, petite bibliothèque de rue où chacun pourra déposer et emprunter des livres gratuitement, privilégiant ainsi l'accès à la culture.

Il est prévu la création d'un espace mobilité et de services au niveau 0 : aire de lavage, place PMR, co-voiturage, aire 2 roues avec consignes, auto-partage, bornes de recharge électrique, places familles.

Indigo intégrera à l'accueil ou dans le hall : le prêt de parapluies et de cabas pour le marché, un kiosque à journaux, un kit de dépannage, un défibrillateur cardiaque, un écran diffusant les informations sur le trafic, les spectacles et évènements de la Ville Strasbourg.

Appréciation des offres

- **Parcus et Indigo proposent un certain nombre d'améliorations ou services supplémentaires intéressants.**
- **Toutefois, l'offre d'Indigo est moins précise sur les travaux de désamiantage.**

10/ Descriptif du projet des travaux

- **Proposition de Parcus**

Parcus prévoit un montant de travaux d'investissement de **1 007 456 €,** dont 147 K€ pour l'élargissement des rampes d'accès et l'installation de protections pour les véhicules, 223 K€ pour les travaux d'embellissement de l'ouvrage, 88 K€ pour le remplacement des luminaires, 96 K€ pour le système de guidage à la place et 132 K€ pour le remplacement du matériel péager.

Calendrier de mise en œuvre :

Les travaux sont programmés entre août et novembre 2019, pour ce qui est de l'élargissement des rampes et chenaux d'accès, de la première phase d'embellissement (photographies d'art), et de la réfection des résines des emplacements de stationnement, pour permettre l'élargissement des places. Le renouvellement des équipements techniques (péager, système de guidage à la place, écrans, LED, etc.) sera achevé d'ici le 1er juillet 2019.

La seconde opération de peinture est prévue pour l'année 2022, sur 6 semaines.

- **Proposition d'Indigo**

Indigo prévoit un montant de travaux d'investissement de **948 498 €**, dont 205 K€ pour la peinture, 299 K€ pour le système de guidage à la place et le matériel péager, 122K€ pour les travaux électrique et 11 K€ pour la GTC.

Calendrier de mise en œuvre :

Selon le calendrier, l'ensemble des travaux débuteront en janvier 2019 et seront achevés fin août 2019. Il est précisé que le matériel péager et le guidage à la place seront remplacés d'ici début mai 2019.

Appréciation des offres

- **La proposition de Parcus est satisfaisante, par ailleurs les montants des investissements sont plus importants, le calendrier de réalisation est cohérent.**
- **La proposition d'Indigo est satisfaisante, le calendrier de réalisation est cohérent.**

B. Conditions d'exploitation des parcs

Le délégataire sera responsable du bon fonctionnement du service, il assurera l'accueil et les relations avec les usagers. Ainsi que la gestion des différents espaces vélos.

- **Proposition de Parcus**

Le candidat présente ses certifications ISO 9001 (ISO 14001 prévu en septembre 2019). En lien avec cette démarche qualité, les modalités de gestion des relations avec les usagers sont expliquées par le candidat dans son offre : rôle de l'agent d'accueil, procédure d'accueil téléphonique et d'interphone, renvoi d'appels.

Le candidat s'engage à apporter une réponse à l'usager dans un délai de 15 jours maximum, suite à une réclamation. La permanence téléphonique sera ouverte de 8h à 18h tous les jours ouvrables.

Parcus propose, par ailleurs, un certain nombre de nouvelles formules tarifaires mais sans entrer dans le détail (recettes, conditions d'attribution, tarifs). Par exemple, des tarifs pour les résidents lors des périodes de faible affluence, une tarification adaptée aux deux-roues, ou encore une grille horaire qui évoluerait en fonction des fréquentations.

Concernant l'estimation de l'évolution des recettes, il est précisé cependant que les durées moyennes de stationnement ne devraient pas augmenter, seules les augmentations tarifaires ainsi que l'amélioration de la rotation permettent d'envisager une progression des recettes horaires sans présenter de scénario. Le nombre d'abonnés actuel sera maintenu.

Parcus propose de maintenir la procédure de contractualisation longue durée actuelle établie en relation avec le service de la police du bâtiment, basé sur le tarif annuel valeur 2018. Les modalités d'actualisation ne sont pas précisés, toutefois Parcus préconise d'en maitriser le nombre.

Modalités d'exploitation de l'espace vélo :

Parcus propose de continuer à rendre accessible gratuitement l'espace à vélo 24h sur 24 et 7 jours sur 7. Il est prévu de prêter à l'usager un équipement de petite réparation, des cadenas et de mettre à disposition un pistolet de gonflage. Il précise en revanche la procédure d'enlèvement des vélos « ventouses » dans le parc.

Plan de formation :

La politique de formation menée par Parcus, s'inscrit dans une dynamique de qualité de prestations. Dans la cadre de la démarche qualité, des formations lourdes et adaptées aux particularités de chaque site seront programmées.

Politique sociale :

La société Parcus s'est engagée dans une politique d'emploi des jeunes, en lien avec la mission locale. Elle apporte une attention toute particulière au recrutement des personnes en situation de handicap, répondant aux exigences légales. Les candidatures des personnes dites séniors sont également mise en avant. En sus, la société souhaite recourir à une société prestataire spécialisée dans l'insertion, pour assurer le nettoyage des toilettes publiques.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat décrit les missions et fonctions nécessaires à la gestion de l'ouvrage. Mais également son service relation client, s'appuyant sur différents canaux de communication. Il s'engage à apporter une réponse ou une solution sous 72 heures à l'usager. La permanence téléphonique sera ouverte de 8h30 à 19h tous les jours ouvrables.

Indigo propose, par ailleurs, un certain nombre de formules tarifaires mais sans entrer dans le détail (recettes, conditions d'attribution, tarifs). Par exemple, des abonnements commerçant, une tarification adaptée aux deux-roues, ou encore des abonnements vélo et voiture, en contradiction avec la gratuité du stationnement vélos.

Les hypothèses de recettes de la société se basent sur des fréquentations horaires et abonnés constantes durant le contrat.

Indigo propose de commercialiser des contrats longue durée basés sur le tarif annuel (payable en une fois ou annuellement). La procédure de contractualisation n'est pas précisée.

Modalités d'exploitation de l'espace vélo :

L'abri vélos sera équipé entre autre d'une boite à outils, d'une pompe universelle, de prises pour la charge pour les vélos électriques, d'un contrôle d'accès et d'une caméra.

Plan de formation :

La formation chez Indigo est ciblée sur l'accueil client, la tenue du poste et la sécurité. La société présente succinctement le parcours des nouveaux collaborateurs. La société propose un programme de formation adapté à chaque poste.

Politique sociale :

Dans le cadre de la diversité et de la promotion de l'égalité des chances, trois axes prioritaires ont été identifiés par Indigo : la mixité professionnelle (signature d'accords avec les partenaires sociaux, des actions pour mieux s'adapter), le handicap et les personnes de toutes origines ou âge.

Appréciation des offres

- **Les propositions de Parcus et d'Indigo sont satisfaisantes.**

C. Outils et actions de communication

- **Proposition de Parcus**

Le candidat propose différentes campagnes et actions de communication : campagne générale, spécifiques, récurrente, avec ses partenaires (ex : Opéra, Citiz, Office du tourisme…) et d'accompagnement de chantier.

Il envisage également la mise en place d'actions de communications exceptionnelles cherchant à créer un lien entre le parking et le quartier dans lequel il se situe. La démarche consistant à introduire l'Art dans les parcs en collaborant avec les acteurs culturels du quartier.

Parcus prévoit d'utiliser un certain nombre d'outils de communication offrant différents services : une solution d'aide au stationnement (APILA), le site internet compatible mobile, les réseaux sociaux, les médias, les réseaux professionnels et les partenaires, la radio Parcus, ainsi que la mise en œuvre des principes de la charte Parcus (tenues de travail, flotte véhicules, les concepts Parcus).

Il est prévu un montant de **32 K€** pour les actions et outils de communication sur la durée du contrat.

L'ensemble du système de management qualité ISO 9001 stationnement est fondé sur l'amélioration continue de la qualité du service visant à la satisfaction du client. Pour ce faire, la société met en place des indicateurs dans tous les processus (pilote-métier-support) et un suivi régulier.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat présente succinctement son plan de communication : diffusion sur divers supports canaux : site, Radio Indigo, flyers, pour faire vivre les offres tarifaires et accroitre la notoriété et l'utilisation de l'offre de services.

Il propose de mettre en place des chèques parkings pour les commerçants, des tickets congrès, la réservation en ligne et via son application OPnGO.

Il est prévu un montant de **25 K€** pour les actions et outils de communication sur la durée du contrat.

Enfin, le candidat n'indique pas de certification ISO.

Appréciation des offres

- **Les propositions de Parcus et d'Indigo sont satisfaisantes. Toutefois Parcus est certifié ISO contrairement à Indigo.**

D. Rapports annuels et suivi de l'exploitation :

- **Proposition de Parcus**

Parcus via l'observatoire du stationnement, le matériel de péage, le service abonnement et le service comptabilité sera en capacité de générer mensuellement des rapports tels que demandés par la collectivité. Le candidat fait le listing des différentes données disponibles (taux d'occupation, de rotation, fréquentations, durée de stationnement, etc.). Parcus présente, outre les indicateurs de base permettant le suivi de l'exploitation, d'étudier de nouveaux indicateurs, tels que le suivi des 10 meilleurs taux de fréquentation et des 10 meilleurs taux d'occupation, le suivi de l'occupation ou de la rotation des places réservées aux personnes handicapées ou aux véhicules électriques.

Le candidat propose par ailleurs à la collectivité la mise à disposition, via son observatoire du stationnement, et grâce à une simple connexion internet, d'un ensemble de données récupérées par les matériels péagers du parking (export des données sous format Excel). La collectivité pourra ainsi avoir accès à des représentations cartographiques et à des tableaux de bord et à des rapports trimestriels, annuels, mensuels ou à la demande.

- **Proposition d'Indigo**

Pour mesurer la propreté de l'ouvrage Opéra-Broglie, ainsi que la qualité du service proposé, des enquêtes mystères seront réalisées plusieurs fois par an par un cabinet externe. Des contrôles périodiques viendront compléter ces contrôles inopinés. Une borne permettant de mesurer la satisfaction client sera également installée à proximité de l'accueil.

Indigo propose dans son offre un exemple de rapport d'activité, celui-ci expose de manière détaillée les analyses financières de l'activité, les conditions d'exploitation, les engagements qualité et les services proposés durant la période de référence.

La collectivité aura accès, via un site web, à un outil de reporting, permettant de générer des rapports et tableaux de bord personnalisés et dynamiques. Le candidat présente des visuels de l'outil.

Appréciation des offres

- **Parcus et Indigo répondent tous deux au cahier des charges.**

2. Entretien et maintenance de l'ouvrage

Le délégataire devra prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien, maintenance et réparation de l'ouvrage, des équipements et des matériels du parking. Ainsi que l'ensemble des travaux de grosses réparations et les dépenses de renouvellement des équipements et installations.

- **Proposition de Parcus**

La société vise à améliorer de manière constante la propreté du parc au travers de sa démarche qualité. La propreté quotidienne du parking est assurée par l'agent d'accueil/entretien. Par ailleurs, une équipe de nettoyage transversale effectue au minimum 2 nettoyages complets par an.

Le candidat précise ses engagements en matière de maintenance : élaboration de procédures de contrôle des équipements, respect de la règlementation en matière de sécurité et de fonctionnement des équipements et mise en place de contrats-cadre.

Le candidat propose à ce titre de mettre en place un système de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) : l'outil intègrera l'ensemble des équipements, matériels, locaux ainsi que leur état de fonctionnement, les travaux à effectuer, les actions de prévention, ainsi que les coûts. Il détaille la liste des équipements qui seront vérifiés tous les jours et suivis dans le système de GMAO.

Concernant les grosses réparations et compte tenu des investissements réalisés en début de contrat et de la remise en peinture, le candidat prévoit un montant estimé de **33 K€** de travaux par an en moyenne. Ce montant permettra de traiter les dégradations ponctuelles ou anormales pouvant apparaitre durant la durée du contrat (13 K€ prévus par an), et de financer l'opération de travaux de peinture prévue en 2022.

- **Proposition d'Indigo**

Le candidat indique dans son offre, ses engagements en matière d'entretien/maintenance, selon qu'il s'agit de maintenance préventive, ou curative (selon 3 niveaux).

Il fait un point précis dans son mémoire concernant la maintenance des matériels péagers : il bénéficiera d'une garantie constructeur de 3 ans pour le matériel et 1 an pour les logiciels. Après ces périodes, un contrat de maintenance avec le fournisseur sera conclu. Il décrit également ce qui sera couvert par la maintenance des équipements liés à la sécurité.

Indigo justifie qu'en début de contrat de lourds investissements seront réalisés, notamment en péage, guidage, peinture. La majeure partie des équipements du parking sera donc neuf à l'issue de la phase de travaux et ne nécessitera pas de gros travaux de renouvellement.

Après les négociations, le candidat a rajouté **33 K€** sur le poste peinture du tableau GER sans donner plus de précisions. Indigo prévoit ainsi dans son CEP, **16 K€ par an** de travaux de gros

entretien/renouvellement (GER) (peinture des allées, détection incendie, menuiserie, métallerie, vidéo sonorisation et détection CO/NO).

Appréciation des offres

- **Parcus répond au cahier des charges. Sa proposition est satisfaisante, compte tenu des travaux qui seront réalisés en cours de contrat et par ailleurs plus précise que celle d'Indigo.**

- **Le plan GER proposé par Indigo est resté moins précis et moins complet.**

En conclusion de l'analyse technique :

Les offres sont globalement satisfaisantes et répondent aux objectifs de la collectivité.

- **L'offre de Parcus** est de qualité et elle répond aux attentes de la collectivité d'un point de vue technique. Son projet de rénovation et d'embellissement est ambitieux et de qualité. Il prend notamment en compte le contexte géographique et la proximité de l'Opéra. Les modalités d'exploitation, à la fois en termes de services proposés aux usagers (retrait de colis, service pressing…) et de présence humaine (nettement supérieure à la présence humaine proposée par Indigo et plus adaptée à l'usage du parking) sont satisfaisantes. Sa proposition concernant les modalités d'entretien et de maintenance des ouvrages est par ailleurs plus rassurante pour la collectivité, car permettant d'assurer une bonne gestion patrimoniale des équipements.

- **L'offre d'Indigo** est globalement satisfaisante et elle répond aux attentes de la collectivité d'un point de vue technique. Son programme de travaux d'embellissement est cependant moins abouti, moins précis et moins ambitieux que celui de Parcus sur un certain nombre de points. Les modalités d'exploitation en termes de services offerts aux usagers sont correctes, mais la proposition du candidat implique bien moins de présence humaine. Sa proposition concernant les modalités d'entretien et de maintenance des ouvrages est par ailleurs restée moins précise et moins complète.

Sur le critère « Analyse technique », il est proposé au vu des éléments exposés ci-dessus, d'établir l'évaluation suivante :

PARCUS	1er
INDIGO	2ème

B. ANALYSE FINANCIERE DES OFFRES FINALES

Cette partie a pour objet d'analyser les intérêts présentés par les aspects financiers des offres finales des candidats, notamment à travers la clarté des hypothèses financières présentées et le montant de la redevance due à la collectivité.

La convention prendra effet le 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans. Conformément à l'article 6 du décret « concessions » du 1er février 2016, la durée du contrat correspond au temps raisonnablement

escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation du service y compris le retour des capitaux investis.

Dans le cadre du contrat de concession (article 5 de l'ordonnance concession du 29 janvier 2016), le risque d'exploitation est supporté par le délégataire. **Sauf modification substantielle des conditions d'exploitation, il supportera le risque lié à la mauvaise appréciation de ses recettes et de ses charges.**

Afin de faciliter la comparaison des offres, les montants présentés dans l'analyse correspondent à des moyennes annuelles sur la durée du contrat. La comparaison s'effectuera entre les offres finales des candidats. Les hypothèses sont présentées en euros courant HT, inflation comprise.

1. Clarté des hypothèses financières présentées

1.1 Les produits :

Les produits du parking Opéra Broglie sont principalement constitués des tickets de stationnement horaires et des abonnements. De même que le coût des abonnements, les tarifs horaires sont fixés par la collectivité et sont en 2018 : de 0,60 € par ¼ d'heure jusqu'à deux heures de stationnement puis 0,80 € par ¼ d'heure à partir de la 3ème heure de stationnement.

Le tableau suivant présente la décomposition des produits estimés par les deux candidats en moyenne annuelle dans leur compte d'exploitation prévisionnel :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 244 202 €**	**1 632 825 €**	**31,2%**
Recettes horaires	651 343 €	828 733 €	27,2%
Abonnements	581 486 €	803 092 €	38,1%
Autres	11 373 €	1 000 €	-91,2%
PDTS EXCEPT+GESTION COURANTE	**0 €**	**0 €**	
TRANSFERT DE CHARGES / REPRISES SUR PROVISIONS	**0 €**	**0 €**	
TOTAL DES PRODUITS	**1 244 202 €**	**1 632 825 €**	**31,2%**

Les produits envisagés par Parcus sont supérieurs de 31,2% à ceux prévus par Indigo. L'écart est particulièrement important sur les recettes liées aux abonnements, puisque Parcus propose un montant supérieur de 38,1% à celui d'Indigo :

- Les hypothèses de recettes retenues par Indigo sont prudentes : le chiffre d'affaires moyen correspond à la moyenne réelle des deux derniers exercices (2016 et 2017). Indigo observe une baisse régulière de la fréquentation du parc, mais qui, selon lui, sera compensée pour l'avenir par l'intégration d'usagers qui utilisaient les places en voirie jusqu'à maintenant.

- Les hypothèses de recettes retenues par Parcus sont, au contraire, relativement optimistes : le chiffre d'affaires 2019 est en hausse de 19 % par rapport à l'exercice 2017 réalisé. Parcus a en effet établi ses prévisions de recettes sur la base de la reprise forte de fréquentation constatée depuis début 2018 (+11%) avec la mise en œuvre de la réforme du stationnement sur voirie..

a. Les recettes horaires

A noter qu'en 2017, le nombre annuel de tickets horaires s'est élevé à 107 181, le coefficient de rotation par place à 0,66 et le chiffre d'affaires des horaires par place et par an à 2 446 €.

Le tableau suivant présente les recettes horaires estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

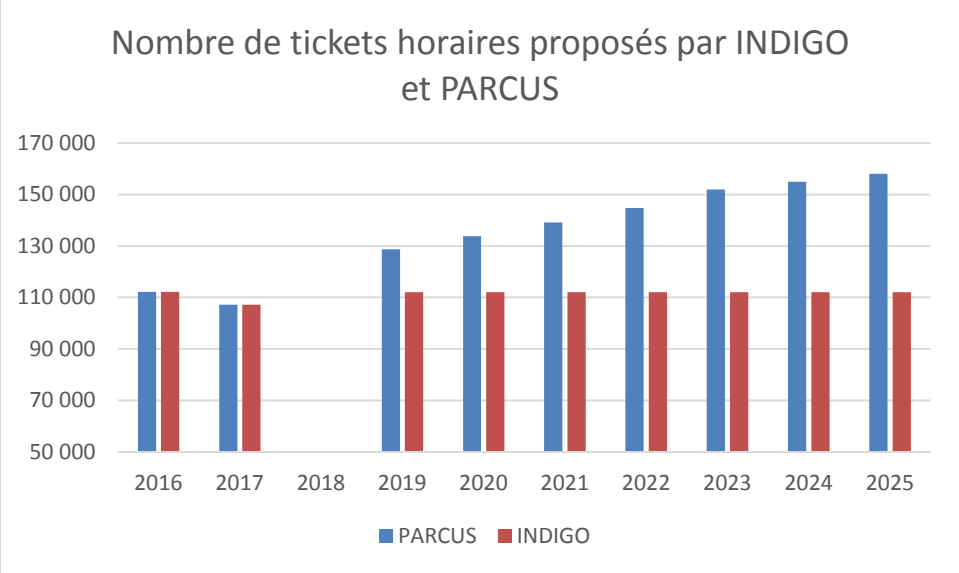
Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
Recettes horaires	651 343 €	828 733 €	27,2%

Pour mémoire, les recettes horaires réelles étaient de **612 K€** en 2016 et **586 K€** en 2017.

Deux philosophies se dégagent :

- Pour Indigo, les hypothèses partent sur une stabilité de la fréquentation et une base de départ prudente : on note une estimation de 112 000 tickets horaires par année, sur l'ensemble du contrat, contre 107 181 constatés en 2017.

- Pour Parcus, l'option retenue est un développement de la fréquentation, avec une base de départ haute et optimiste : 128 649 tickets horaires sur la première année de délégation à 158 087 en fin de délégation.



Les recettes horaires totales en moyenne annuelle estimées par Parcus, à hauteur de 828 733 €, sont supérieures de 27,2 % à celles prévues par Indigo.

Ces recettes dépendent des hypothèses retenues par les candidats en termes de fréquentation, de taux de rotation, de durée moyenne de stationnement mais aussi de la progression du ticket moyen.

Il était demandé aux candidats de tenir compte dans l'élaboration de leurs comptes prévisionnels d'exploitation d'une augmentation des tarifs horaires au 1er janvier 2022, permettant une hausse des recettes horaires de 10%.

Moyenne annuelle sur la durée du contrat	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
CA total usagers horaires :	**651 342 €**	**828 733 €**	27,2%
CA usagers horaires par place par an	1 616	2 002	23,9%
Nombre total de tickets horaires	112 000	144 475	29,0%
Ticket moyen horaire (CA/NB tickets)	5,81	5,72	-1,6%
Taux de rotation par place et par jour	0,80	0,96	20,0%
Nombre total d'heures de stationnement	59 446	362 632	510,0%
Durée moyenne de stationnement par véhicule (en heure)	2,46	2,51	2,1%

Indigo a retenu un nombre total de tickets horaires prudent : 112 000 contre 107 181 réalisés en 2017. Le candidat prend en compte la baisse régulière de la fréquentation ces dernières années. A partir de 2019, il table sur l'hypothèse d'une stabilité dans la fréquentation. Selon lui, on assistera à un report du stationnement sur voirie.

Parcus a pris comme hypothèse de constitution de la fréquentation horaire, une progression de la fréquentation de ce parking par les horaires. Parcus a retenu un nombre total de tickets horaires à 128 649 contre 107 181 réalisés en 2017, soit une progression de 20 %.

Appréciation des offres

- **Les hypothèses de fréquentation retenues par Parcus sont volontaristes, basées sur la reprise de la fréquentation constatée fin 2017 et début 2018.**
- **Indigo propose des hypothèses de fréquentation plutôt prudentes, tablant sur une stabilisation de celle-ci.**

b. Le chiffre d'affaires abonnements

Le chiffre d'affaires abonnements représente environ 46 % des recettes totales pour Indigo et 49 % pour Parcus.

Le tableau suivant présente le chiffre d'affaires abonnement estimé par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo
Abonnements	581 486 €	803 092 €	38,1%

En première année de délégation, Indigo propose 513 K€ de recettes d'abonnements contre 586 K€ de données réelles constatées sur 2017, soit une différence de 73 K€.

Quant à Parcus, sur la première année de délégation, il propose 756 K€ de recettes d'abonnements, en hausse de 170 K€ par rapport aux données réelles de 2017.

Indigo propose une actualisation des abonnements à 2 % à partir de 2020 sur toute la durée du contrat, et Parcus à 3 % sur toute la durée de la délégation.

Le chiffre d'affaires global des abonnements de Parcus est supérieur de 38,1 % à celui d'Indigo.

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo

CA total abonnements :	**581 486 €**	**803 092 €**	**38,1%**
CA abonnements 24h/24		**505 881 €**	
Nombre abonnements 24/24		437	
CA abonnements jour		**0 €**	
Nombre abonnements jour		0	
CA abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)		**15 435 €**	
Nombre abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)		60	
CA abonnements autres : véhicules électriques, autopartage, etc.		**296 840 €**	
Taux d'abonnement		120,1%	
CA parcs vélos le cas échéant	0	0	
nombre d'entrées usagers vélos	0	0	

Indigo fait le pari d'une stabilité du nombre d'abonnements de 6 711 par an, il ne donne aucun détail de la composition du chiffre d'affaires et du nombre et type d'abonnements : par exemple : nombre d'abonnements 24h/24, nombre d'abonnements jour ou nuit, nombre d'abonnement autres…

La comparaison avec Parcus n'est donc pas aisée. Par ailleurs la commercialisation des locations longue durée (11 K€) est comptabilisée dans un autre poste (cf. infra 1.1 c)

Parcus a considéré une progression constante du chiffre d'affaires abonnés, de 2 % par année, sur la durée de la concession, pour une base d'abonnés constante (437 24/24 + 60 nuits et WE).

A noter que le CA moyen des formules auto-partage, forains, prévendus 24 h (hôtels) ou courte durée s'élève à 297 K€ en moyenne.

Appréciation des offres

- **Il existe un écart de 38% sur le chiffre d'affaires abonnement moyen proposé par les candidats ; si la proposition de Parcus semble optimiste, celle d'Indigo est peu étayée.**

c. Les autres recettes

Le tableau suivant présente le chiffre d'affaires des autres recettes estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	**INDIGO**	**PARCUS**	**Ecart Parcus/Indigo**
Autres	**11 373 €**	**1 000 €**	**-91,2%**

Indigo propose de commercialiser des locations longues durées (LLD) de 15 ans pour 21 330 € en une fois, ou 1 422 € TTC/an.

Parcus propose les services payants suivants : recharge pour véhicules électriques et mise à disposition de trottinettes en libre-service.

Appréciation des offres

- **Indigo présente des « autres recettes » plus importantes que Parcus, liées aux LLD.**

1.2 Les charges d'exploitation:

Les candidats devaient présenter leurs charges d'exploitation en euros courants HT :

- Indigo a fait le choix d'une inflation progressive de 1% en début de contrat à 2 % en fin de contrat.
- Parcus a retenu une hypothèse d'inflation constante de + 2 % par an.

Le tableau suivant présente les hypothèses structurantes des comptes d'exploitation prévisionnels pour chacun des candidats :

	Hypothèses structurantes des comptes d'exploitation prévisionnels	
	INDIGO	**PARCUS**
Hypothèses inflation (%)	0 % en 2019, 1 % en 2020 et 2 % les années suivantes jusqu'à la fin de la délégation	2 % sur toute la durée de la délégation
Hypothèse progression masse salariale (%)	0 % en 2019, 1 % en 2020 et 2 % les années suivantes jusqu'à la fin de la délégation	2 % sur toute la durée de la délégation
Frais de siège (% des charges totales)	8,7 %	15,6 %

Les hypothèses d'évolution des charges de deux candidats sont assez identiques et permettent une bonne comparabilité des offres.

Le tableau suivant présente la décomposition des charges prévues par les deux candidats en moyenne annuelle dans leur compte d'exploitation prévisionnel :

Moyenne annuelle sur la durée du contrat	**INDIGO**	**PARCUS**	Ecart Parcus/Indigo
60 - Achats	38 092 €	35 574 €	-6,6%
61 - Services extérieurs	77 991 €	67 342 €	-13,7%
62 - Autres services extérieurs	24 421 €	30 573 €	25,2%
63 - Impôts et taxes	57 845 €	42 733 €	-26,1%
64 - Personnel	166 016 €	235 646 €	41,9%
65 - Autres charges de gestion courante (hors redevance et intéressement)	99 536 €	233 984 €	135,1%
68 - Dotations aux amortissements et provisions	151 427 €	176 708 €	16,7%
66 - Charges financières	9 513 €	10 149 €	6,7%
67 - Charges exceptionnelles	0 €	0 €	
TOTAL DES CHARGES (hors redevance et intéressement)	624 841 €	832 761 €	33,3%
Redevances et intéressement	514 046 €	665 900 €	29,5%
IS	29 088 €	35 226 €	21,1%
TOTAL DES CHARGES avec redevance, intéressement et IS	1 167 976 €	1 533 886 €	31,3%

Remarques préalables :

- *Indigo donne dans son mémoire financier un simple descriptif du contenu de ses postes de charges sans en préciser la composition exacte ni les montants.*
- *Parcus a fourni dans ses comptes d'exploitation prévisionnels des tableaux très détaillés de décomposition de certains postes de charges.*

Parcus présente des charges totales d'exploitation supérieures de 31,3 % à celles d'Indigo, au global les propositions des candidats diffèrent de 365 K€.

Les différences entre les deux candidats sont très marquées en fonction des postes de charges. Les écarts les plus notables portent sur les « autres charges de gestion courante » qui comprennent outre les frais de siège des candidats, les redevances et intéressements reversés à la collectivité, et les frais de personnel.

a. Achats

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
60 - Achats	**38 092 €**	**35 573 €**	**-2 519 €**	**-6,6%**
Achats stockés - MP		2 318 €	2 318 €	
Achats stockés - autres approvisionnements		20 853 €	20 853 €	
Variation de stock (approvisionnements et marchandises)			0 €	
Achats d'études, prestations de services			0 €	
Achats de matériel, équipements et travaux			0 €	
Achats non stockés de matière et fournitures	38 092 €	12 402 €	-25 690 €	-67,4%
dont 60622 - Carburants	*28 645 €*	*522 €*	-28 123 €	
dont 60636 - Vêtements de travail		*1 908 €*	1 908 €	
dont 60632 - Fournitures petit équipement	*9 447 €*	*4 057 €*	-5 390 €	-57,1%
dont 6064 - Fournitures administratives		*2 438 €*	2 438 €	
dont 6068 - Autres matières et fournitures (électricité, fluides)		*3 477 €*	3 477 €	

Indigo prévoit 38 K€ de charges d'achats en moyenne annuelle sur la durée de la Dsp tandis que Parcus prévoit 35 K€ de charges ; soit une différence de 2,5 K€.

Les hypothèses retenues par les deux candidats sont sensiblement identiques et cohérentes avec les achats effectivement réalisés sur la période 2016-2017.

Appréciation des offres

↳ **Les hypothèses des deux candidats sur le poste « achats » sont cohérentes.**

b. Services extérieurs

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
61 - Services extérieurs	**77 991 €**	**67 343 €**	**-10 468 €**	**-13,7%**
Contrats de prestations de services avec des entreprises (distinguer les prestataires les plus importants)	20 700 €	29 749 €	9 049 €	43,7%
Redevances de crédit-bail	29 005 €		- 29 005€	
Locations	1 411 €	3 709 €	2 298 €	162,9%
Entretien et réparations sur bâtiments		5 796 €	5 796 €	
Entretien et réparations sur biens mobiliers : matériel roulant	18 166 €	232 €	-17 934 €	-98,7%

Entretien et réparations sur biens mobiliers : autres (espaces verts)		22 934 €	22 934 €	
Primes d'assurances	7 816 €	4 923 €	-2 893 €	-37,0%
Etudes et recherches			0 €	
Divers (charges liées aux services proposés)			0 €	

Indigo prévoit 77 K€ de charges moyennes annuelles liées aux services extérieurs tandis que Parcus prévoit 67 K€ en moyenne par an sur la durée de la Dsp soit 13,7 % de moins.

La différence entre les deux propositions se situe essentiellement au niveau des contrats de prestations de service : le candidat Indigo prévoit environ 20 K€ de charges supplémentaires sur ce poste. Indigo externalise un certain nombre de prestations : entretien, maintenance, réparations réalisées en propre par Parcus.

Appréciation des offres

- **Parcus présente au global des charges de services extérieurs inférieures de 13,7%.**

c. Autres services extérieurs

Les autres services extérieurs s'élèvent à 24 K€ en moyenne annuelle pour Indigo contre 30 K€ pour Parcus soit 6 K€ de différence.

Les hypothèses retenues par les deux candidats sont sensiblement identiques et cohérentes avec les autres services extérieurs effectivement réalisés sur la période 2016-2017.

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
62 - Autres services extérieurs	**24 421 €**	**30 573 €**	**6 152 €**	**25,2%**
Autre personnel extérieur		15 708 €	15 708 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		1 884 €	1 884 €	
Publicité, publications, relations publiques	3 527 €	4 636 €	1 109 €	31,4%
Transports de biens et transports collectifs			0 €	
Déplacements, missions et réceptions		232 €	232 €	
Frais postaux et frais de télécommunications	5 712 €	3 477 €	-2 235 €	-39,1%
dont 626-1 Frais d'affranchissement			0 €	
dont 626-2 Frais de télécommunications	*5 712 €*	*3 477 €*	-2 235 €	-39,1%
Services bancaires et Transport de fonds	14 006 €	4 636 €	-9 370 €	-66,9%
Divers (à préciser)	1 176 €		-1 176 €	

Appréciation des offres

- **Parcus prévoit un niveau de charges « autres services extérieurs » supérieur de 25% à Indigo en raison de l'intégration d'un budget moyen annuel de 15 K€ consacré au remplacement de personnel en cas d'absence (congés, maladie).**

d. Impôts et taxes

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
63 - Impôts et taxes	**57 845 €**	**42 734 €**	**-15 111 €**	**-26,1%**
Versement de transport	57 845 €	3 123 €		
Participation des employeurs à la formation professionnelle continue		2 498 €		
Autres impôts taxes et versements assimilés sur rémunérations		1 390 €		
Impôts directs (Impôt sur les sociétés - IS)		35 561 €		
Taxes et impôts sur les véhicules		162 €		
Autres impôts, taxes et versements assimilés				

Concernant les impôts et taxes, Parcus prévoit 42 K€ de frais d'impôts en moyenne par an sur la durée de la Dsp alors qu'Indigo prévoit 57 K€, soit 26,1 % de plus.

Indigo propose peu de détail dans ses propositions au niveau des impôts et taxes : 29 K€ pour l'impôt sur les sociétés et 58 K€ pour les autres impôts dont le détail n'est pas connu.

Par ailleurs, une partie des impôts (CFE, IS) est intégrée dans les frais de siège de Parcus ce qui explique le différentiel.

Appréciation des offres

- **Parcus affiche un poste impôts inférieur de 26 % à celui d'Indigo mais en a imputé une part dans ses frais de siège.**

e. Charges de personnel

Les charges de personnel résultent des hypothèses retenues par les candidats en termes de présence physique dans le parc (nombre d'agents d'accueil), du nombre d'agents affectés à l'entretien/maintenance.

En 2017, 6,65 équivalents-temps plein (ETP) sont affectés au parking Opéra Broglie par l'actuel exploitant.
Conformément à l'article L1224-1 du code du travail, les candidats devaient détailler leur proposition de reprise de tous les personnels actuellement affectés à l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Le tableau suivant présente les hypothèses d'affectation de personnel envisagées par les candidats :

	INDIGO organisation à terme	PARCUS
Personnel dédié au parking	progressivement ramené à 2,50 ETP	3 ETP agents d'accueil, 0,60 ETP équipe volante, 0,50 Chef de parcs, soit 4,10 ETP

Personnel support affecté au contrat		0,81 ETP
Nombre d'ETP affectés au contrat	**2,50 ETP**	**4,91 ETP**
Charges de personnel en moyenne annuelle (€ HT) sur la durée du contrat	166 016 €	235 646 €
Coût moyen d'un ETP	66 406 €	47 993 €

Le poste personnel de base en année 2019 est cohérent avec l'activité pour les deux candidats.

Indigo confirme dans son mémoire financier que son offre prévoit la reprise du personnel actuellement en place hormis le personnel d'encadrement.
Néanmoins, le candidat précise qu'au fil de la délégation, le nombre d'agent sera progressivement ramené à 2,50 ETP, qui correspond au nombre d'agents nécessaires pour couvrir la plage horaire de présence proposée (à savoir une présence de jour, renforcée les jours de marché et les week-ends) ; les autres agents pouvant être basculés sur d'autres exploitations ou d'autres filiales du groupe.
Indigo a indiqué qu'il se laissera le temps d'ajuster l'effectif du parc à ses schémas d'exploitation afin d'offrir la meilleure solution d'évolution professionnelle à chacun des agents repris. Des mobilités sur d'autres exploitations seront proposées.

Parcus s'engage dans son mémoire technique à maintenir les contrats des salariés actuellement employés sur le parking.

Le tableau suivant présente les charges de personnel estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	**INDIGO**	**PARCUS**	Ecart Parcus/Indigo	
64 - Personnel	**166 016 €**	**235 647 €**	**69 631 €**	**41,9%**
Rémunération du personnel		156 132 €		
Charges de sécurité sociale et de prévoyance		71 040 €		
Autres charges sociales				
Autres charges de personnel		8 475 €		

Au global, les candidats présentent donc des charges de personnels sensiblement différentes : Indigo prévoit 166 K€ de frais de personnel en moyenne sur la durée du contrat contre 235 K€ pour Parcus soit un écart de 69 K€ entre les deux candidats.
Ainsi un équivalent temps plein ressort à 66 406 € pour Indigo contre 47 993 € pour Parcus.

La différence de niveau moyen s'explique par le fait que Parcus emploie plus de personnel qu'Indigo, mais que le complément de personnel sur site est de qualification inférieure.

Les charges de personnel proposées par Indigo ne comportent pas de détail dans le compte d'exploitation prévisionnel. La part « charges sociales » n'est pas individualisée.

Indigo précise dans son mémoire financier que ses frais de personnels tiennent compte des charges sociales, des congés payés, du 13ème mois, de la participation, de l'intéressement, de l'astreinte, ainsi que des remplacements durant les périodes de congés.

Par autant, le compte d'exploitation prévisionnel d'Indigo reflète bien son souhait de diminuer progressivement les effectifs : les charges de personnel du candidat baissent de 35 % entre 2019/2020 puis de 3 % entre 2020/2021 pour atteindre 148 529 € en 2021. Ces charges évoluent ensuite entre + 1,6% et + 1,9% par an conformément aux hypothèses d'inflation retenues par le candidat.

En moyenne annuelle sur la durée du contrat, Parcus prévoit 156 K€ de charges rémunération du personnel, 71 K€ de charges de sécurité sociale et de prévoyance ainsi que 8 K€ pour le poste « autres charges de personnel ». Le candidat fournit dans son compte d'exploitation prévisionnel un tableau détaillé des différentes composantes de la rémunération de chaque agent (y compris les primes, les charges sociales, les frais de formation, les taxes transport et apprentissage) ainsi que leur ventilation dans les différents comptes.

Appréciation des offres

- **Indigo prévoit une présence humaine sensiblement réduite comparée à la situation actuelle, et de fait, des charges de personnel sont bien inférieures à celles de Parcus.**
- **Parcus maintien le nombre des employés sur site. Les charges de personnel sont cohérentes par rapport à l'activité réelle.**

f. Autres charges de gestion courante

Ce poste de charge comprend les frais de siège des candidats et surtout les redevances et intéressements reversés à la collectivité prévus par l'article 38 du projet de contrat.

Le tableau suivant présente les autres charges de gestion courante estimées par les candidats en moyenne annuelle sur la durée du contrat :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
65 - Autres charges de gestion courante	**613 582 €**	**899 884 €**	**286 302 €**	**46,7%**
Frais de siège	99 536 €	233 984 €	134 448 €	135,1%
Redevance fixe	299 162 €	224 697 €	-74 465 €	-24,9%
Redevance variable	77 580 €	265 489 €	187 909 €	242,2%
Intéressement 1 - Redevance fixe complémentaire	137 304 €	175 714 €	38 410 €	28%
Intéressement 2 - Redevance variable complémentaire			0 €	

Parcus présente des charges de gestion de courante supérieures de 286 K€ à celles d'Indigo.

Les frais de siège

Ils représentent 8,7 % du poste de charge pour Indigo contre 15,6% pour Parcus.

Parcus explique dans son mémoire financier que les frais de siège sont calculés au prorata du chiffre d'affaires généré par le contrat dans la société. Ces charges sont constituées des personnels d'encadrement et de direction, services administratifs et comptables, des frais d'études et recherches,

des maintenances informatiques, des amortissements des immobilisations communes, des locations immobilières et des charges locatives, d'impôts et taxes (CFE et IS) et des charges et produits financiers.

Indigo affiche des frais de siège calculés à hauteur de 8 % du chiffre d'affaire HT. Ils couvrent les frais de structure de la direction régionale et ceux des services supports du siège : les bureaux d'Indigo, la communication et le marketing, le support administratif technique et juridique, finance et audit national, la gestion et l'encadrement de la région etc.

Au global, les frais de siège présentés par Parcus apparaissent bien supérieurs à ceux d'Indigo (+ 134 448 €). Cependant, certains postes intégrés par Parcus dans les frais de siège (études, impôts etc..) sont ventilés par Indigo dans d'autres postes de charges de la délégation.

Par ailleurs la taille limitée de la SEM par rapport à Indigo a un effet défavorable sur l'amortissement de ces frais par les entités exploitantes. Les opportunités de mutualisations sont moins importantes.

Les redevances et intéressements reversés à la collectivité

Indigo prévoit en moyenne annuelle sur la durée du contrat de reverser chaque année (redevance fixe + redevance variable + intéressement) 514 046 € HT à la collectivité contre 665 900 € HT pour Parcus.

Ce point constitue un critère à part entière de jugement des offres et sera analysé plus spécifiquement dans la partie 2. Montant de la rémunération due à la collectivité ci-après.

Appréciation des offres

- **Parcus présente des frais de siège nettement supérieurs à ceux d'Indigo en raison de l'intégration d'une partie des impôts et taxes et de la taille limitée de la SEM qui a un effet défavorable sur l'amortissement de ses frais.**

g. Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et aux provisions des candidats sont présentées ci-dessous :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
68 - Dotations aux amortissements et provisions	**151 427 €**	**176 708 €**	**25 281 €**	**16,7%**
Dotations aux amortissements	135 500 €	143 922 €	8 422 €	6,2%
Dotations aux provisions (GER)	15 927 €	32 786 €	16 859 €	105,9%

Ce poste comprend les dotations aux amortissements qui résultent des programmes d'investissement prévus par les candidats, et les dotations aux provisions de gros entretien et renouvellement fonction des hypothèses des candidats pour maintenir en bon état d'entretien du parc.

Parcus prévoit des dotations aux amortissements et aux provisions supérieures de 6,2 % à celles d'Indigo avec une différence marquée sur le niveau du GER, son plan d'investissement et de renouvellement étant de niveau supérieur.

Dotations aux amortissements

Le tableau suivant présente les dépenses d'investissements envisagés par les deux candidats sur la durée du contrat :

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
Investissements	948 498 €	1 007 456 €	58 958 €	6,22%

Valeur nette comptable en fin de contrat	nulle	nulle

Dotation aux amortissements en moyenne annuelle sur la durée du contrat	135 500 €	143 922 €	8 422 €	6,2%

Dotations aux provisions pour gros entretien et renouvellement

La réalisation des travaux de gros entretien et renouvellement est encadrée par l'article 25 du projet de contrat. Il prévoit notamment la création d'un compte de GER crédité annuellement des montants prévus dans les plans prévisionnel de renouvellement, et débité annuellement des sommes correspondant aux dépenses réellement engagées.

Il correspond au renouvellement des équipements pendant la durée de la délégation.

Le tableau suivant résume les dotations prévues par les candidats :

	GER	GER	
Dotation sur la durée du contrat (€ HT)	**INDIGO**	**PARCUS**	Ecart Parcus/Indigo
	111 492 €	229 500 €	105,84%
soit une dotation annuelle moyenne de	15 927 €	32 786 €	

Indigo estime les besoins de gros entretien et renouvellement à 111 K€ sur la durée du contrat contre 229 K€ pour Parcus.
La dotation en moyenne annuelle prévue par Indigo est de 15,9 K€. Le plan prévisionnel de renouvellement communiqué par le candidat comporte : «peinture, vidéo sono, DI remplacement des têtes, détection et menuiserie-métallerie ».

Parcus présente sur les 3 premières années du contrat une dotation annuelle de 41,5 K€. Ces dotations passent à 43,5 K€ la 4ème année et diminuent à 20,5 K€ les trois dernières années du contrat. Le plus gros poste concerne le renouvellement des peintures et des résines prévu à hauteur de 25 K€ en moyenne annuelle, dont 140 K€ de charges prévues pour la remise en peinture qui sera réalisée en 2022.

Appréciation des offres

- **Au final l'offre de Parcus est plus rassurante sur ce point pour la collectivité, l'investissement sur le parking est plus important et la gestion patrimoniale des équipements devrait être mieux assurée.**

h. Charges financières

Les charges financières découlent des montants d'investissement prévus par les candidats et de leurs hypothèses de financement. Elles sont constituées des intérêts d'emprunt.

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
66 - Charges financières	**9 513 €**	**10 200 €**	**687 €**	**7,2%**

Pour financer ses investissements, Parcus prévoit de recourir exclusivement à l'emprunt en deux tranches successives :

- une première tranche de 929 564 € sur 7 ans, au taux de 2 %
- une deuxième tranche de 77 892 € sur 4 ans, au taux de 2,50 %

La 2ème tranche correspond aux sommes nécessaires pour financer la remise en peinture des plafonds, des murs et des parties piétonnes.

Les charges financières d'Indigo correspondent à l'emprunt de 663 948 € (70 % du montant de l'investissement) à un taux de 2,1 % sur une durée de 7 ans.

Au final, les charges financières affichées par Parcus seraient supérieures de 687 € à celles d'Indigo.

Appréciation des offres

↳ **Indigo apportera des fonds propres à hauteur de 30 % des montants à investir alors que Parcus aura presque exclusivement recours à l'emprunt pour financer son programme d'investissement (1 007 K€).**

i. Charges exceptionnelles

Aucun candidat ne présente de charges exceptionnelles.

j. Résultat net

Au global les résultats nets en moyenne annuelle sur la durée du contrat sont les suivants :

	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
RESULTAT NET	**76 227 €**	**98 937 €**	22 710 €	29,8%

Parcus affiche en moyenne annuelle sur la durée du contrat un résultat de 98,9 K€, supérieur de 1,3 fois à celui d'Indigo.

Le résultat net d'Indigo est modéré la 1ère année (32 501 €), puis progresse ensuite à 89 143 € la deuxième année de la délégation et atteint 86 853 € en fin de contrat. Il représente en moyenne 6,1 % de son chiffre d'affaires. On notera que le résultat escompté est plutôt conforme à celui attendu sur ce type de Dsp.

Parcus se montre plus optimiste avec 98 K€ de résultat net en moyenne, représentant en moyenne 6,05 % de son chiffre d'affaires. Son résultat net est annoncé à 73 K€ en début de délégation et atteint 107 K€ en fin de délégation.

Appréciation des offres

↳ **Indigo présente un résultat net à hauteur de 6,1 % de son chiffre d'affaires contre 6,05 % pour Parcus. Ces chiffres sont conformes à ceux attendus sur ce type de Dsp.**

2. Montant de la rémunération due à la collectivité

L'article 38 du projet de contrat prévoit qu'une redevance annuelle pour mise à disposition du parc de stationnement et participation aux frais de la délégation soit versée par le délégataire à la collectivité.

Aussi, le délégataire doit reverser chaque année à la collectivité des redevances fixes à hauteur de 45 000 € HT par an. Ces redevances sont actualisées chaque année selon une formule d'indexation fixée par le projet de contrat et qui commencera à s'appliquer au 01/01/2020.

Par ailleurs, les candidats devaient prévoir le reversement à la collectivité d'une partie variable exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT.
Enfin, en complément de cette redevance variable sur le chiffre d'affaires, les candidats étaient libres de proposer d'autres modalités d'intéressement pour la collectivité.

Partie fixe complémentaire annuelle :
Outre la part fixe annuelle de 45 K€ prévue au contrat, Indigo propose une part fixe complémentaire annuelle de 240 K€.
Parcus propose une part fixe complémentaire de 150 K€.

Pour la part variable :

Parcus prévoit le versement d'une rémunération exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT de l'année selon 3 paliers/fourchettes progressifs :

seuil 1	800 000 €	1 000 000 €	Taux 1	28%
seuil 2	1 000 000 €	130 000 €	Taux 2	31%
seuil 3	1 300 000 €	2 000 000 €	Taux 3	35%

Indigo propose une partie variable annuelle :
- 50 % de la part du chiffre d'affaires HT comprise entre 850 K€ HT et 1 000 K€ HT
- 70 % de la part du chiffre d'affaires HT au-delà de 1 000 K€ HT

Intéressement :

Parcus propose un intéressement variable progressif sur l'excédent brut d'exploitation (EBE), selon deux paliers progressifs :

seuil 1	1 000 000 €	1 300 000 €	Montant 1	150 000 €
seuil 2	1 300 000 €	2 000 000 €	Montant 2	210 000 €

Indigo ne propose pas de formule d'intéressement sur le résultat.

Au final, les montants de redevances et d'intéressement envisagés par les candidats pour la collectivité sont les suivants :

Moyenne annuelle en € HT	INDIGO	PARCUS	Ecart Parcus/Indigo	
Redevance fixe	45 000 €	45 000 €	0 €	0,0%
Redevance fixe complémentaire	254 162 €	179 697 €	-74 465 €	-29,3%

Redevance variable annuelle	77 580 €	265 489 €	187 909 €	242,2%
Intéressement	137 304 €	175 714 €	38 410 €	28,0%
Redevances totales en moyenne annuelle	376 742 €	665 900 €	289 158 €	76,8%
Redevances totales versées à la collectivité sur la durée du contrat	**3 598 321 €**	**4 661 300 €**	**1 062 979 €**	**29,5%**

Au global sur la durée du contrat, Indigo prévoit de reverser 3,5 M€ à la collectivité contre 4,6 M€ pour Parcus, soit une différence de plus d'1 M€. Toutefois, il faut préciser que la structure de cette redevance est moins sécurisée dans l'offre Parcus que dans l'offre Indigo.

En effet, la part fixe proposée par Parcus est inférieure à celle d'Indigo et la part variable, composée de seuils est très liée à la réalisation de prévisions de fréquentation optimistes entrainant un chiffre d'affaires important.

Même si la proposition d'Indigo semble plus sécurisée au niveau des prévisions de recettes fixes, les propositions globales de Parcus s'avèrent plus intéressantes pour la Collectivité, offrant 289 K€ de recettes supplémentaires en moyenne annuelle.

Appréciation des offres

- La proposition de Parcus est plus intéressante pour la Collectivité, offrant 289 K€ de recettes annuelles supplémentaires en moyenne annuelle.

EVALUATION DES OFFRES SUR LE CRITERE « CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT »

L'offre de Parcus, même si elle est plus optimiste au niveau de ses hypothèses, apparait plus transparente (détail des produits et des charges) et pertinente que celle d'Indigo.

Par ailleurs, le montant de la redevance moyenne prévisionnelle perçue par l'Eurométropole est significativement plus élevé.

Sur le critère « conditions financières du contrat », il est proposé au vu des éléments exposés ci-dessus, d'établir l'évaluation suivante :

	INDIGO	**PARCUS**
Conditions financières du contrat	*2ème*	*1er*

V. EVALUATION GLOBALE DES OFFRES ET PROPOSITION DE CHOIX DU DELEGATAIRE

Conformément au règlement de consultation, les offres sont jugées sur la base des critères suivants, par ordre décroissant :

1. Modalités d'exploitation de l'ouvrage, entretien et maintenance du parking
2. Conditions financières du contrat : clarté des hypothèses financières présentées et montant de la redevance due à la collectivité

Conformément à l'article 27 du Décret n° 2016-86 du 1er février 2016, relatif aux contrats de concessions les critères des offres tels que précisés dans l'avis d'appel public à concurrence sont hiérarchisés et non pondérés.

Le tableau ci-après présente l'évaluation globale des offres finales des deux candidats au regard des critères de jugements exposés :

CRITERES	**INDIGO**	**PARCUS**
1. Modalités d'exploitation de l'ouvrage, entretien et maintenance du parking	*2ème*	*1er*
2. Conditions financières du contrat : clarté des hypothèses financières présentées et montant de la redevance due à la collectivité	*2ème*	*1er*
EVALUATION GLOBALE DES OFFRES	*2ème*	*1er*

En synthèse, l'offre de **PARCUS** est plus intéressante sur le plan financier (montants de redevances versées à la Collectivité). Elle présente des garanties en matière d'investissement et d'entretien sur le patrimoine, et une présence sur site plus importante ; elle est techniquement plus intéressante et juridiquement plus sécurisée pour la Collectivité.

Même si l'offre d'**INDIGO** parait plus sécurisée sur la redevance fixe, elle est financièrement globalement moins favorable à la Collectivité. En outre, les propositions de modification au contrat restantes après négociations, sont de nature à transférer, même de façon minime, une partie des risques et responsabilités vers la Collectivité et dégrade légèrement la qualité globale de la proposition.

Aussi, après avoir effectué l'analyse détaillée des offres finales remises par les deux candidats dans le cadre de la consultation relative au choix du futur délégataire pour l'exploitation du parking Opéra Broglie, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole **de retenir l'offre de PARCUS**, qui s'avère plus intéressante pour la Collectivité et répond pleinement à ses attentes, selon les termes et conditions du contrat ci-annexé.

Le début effectif de l'exploitation est prévu au 1er janvier 2019.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU PARKING OPERA BROGLIE

CONTRAT

PROJET DE CONTRAT

1184

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DEFINITION DU CONTRAT 6

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELEGATION 6
ARTICLE 2 : DEFINITION DE LA DELEGATION 6
ARTICLE 3 : DESCRIPTION TECHNIQUE 7
ARTICLE 4 : DUREE DU CONTRAT 7
ARTICLE 5 : PRISE DE POSSESSION DU PARKING 7
ARTICLE 6 : RECEPTION DES OUVRAGES ET ETAT DES LIEUX/INVENTAIRE 8

CHAPITRE II - CONDITIONS DE FINANCEMENT ET DE REALISATION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A EFFECTUER 9

ARTICLE 7 : TRAVAUX ET EQUIPEMENTS DE PREMIER ETABLISSEMENT A REALISER DANS LE PARC OPERA BROGLIE 9
ARTICLE 8 : FINANCEMENT DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION A REALISER 13
ARTICLE 9 : DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX 13
ARTICLE 10 : APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX 13
ARTICLE 11 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A REALISER PAR LE DELEGATAIRE 14
ARTICLE 12 : RECEPTION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A REALISER PAR LE DELEGATAIRE 14
ARTICLE 13 : TEXTES EN VIGUEUR 15

CHAPITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION DU PARKING 16

ARTICLE 14 : PRINCIPES GENERAUX 16
ARTICLE 15: FONCTIONNEMENT 16
ARTICLE 16 : SURVEILLANCE 16
ARTICLE 17 : REGIME DES PLACES DE STATIONNEMENT ET TARIFS 17
ARTICLE 18 : AUTORISATION DE CONCLURE DES CONTRATS DE LOCATION LONGUE DUREE 17
ARTICLE 19 : REGIME DES PLACES VELOS 18
ARTICLE 20 : REGIME DES EMPLACEMENTS COMMERCIAUX 18
ARTICLE 21 : RESPECT DE L'USAGE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE 19
ARTICLE 22 : REGIME DES TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION 19
ARTICLE 23 : TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE REPARATION 19
ARTICLE 24 : EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE REPARATION 20
ARTICLE 25 : GROSSES REPARATIONS ET DEPENSES DE RENOUVELLEMENT 21
ARTICLE 26 : ACTIONS ET OUTILS DE COMMUNICATION 21
ARTICLE 27 : REGLEMENT ET AFFICHAGE 22
ARTICLE 28 : DEMARCHE QUALITE, DEVELOPPEMENT DURABLE ET ACCESSIBILITE 22
ARTICLE 29 : MESURE DE LA QUALITE DU SERVICE 23
ARTICLE 30 : CONTRATS DE PRESTATIONS EN COURS 23
ARTICLE 31 : SOUS-TRAITANCE DE LA MISSION 23

CHAPITRE IV – REGIME DU PERSONNEL DU DÉLÉGATAIRE 25

ARTICLE 32 : STATUT DU PERSONNEL 25
ARTICLE 33 : REPRISE DU PERSONNEL A L'ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION 25
ARTICLE 34 : SITUATION DU PERSONNEL DU DELEGATAIRE A L'EXPIRATION DU CONTRAT 25

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 35 : FORMATION DU PERSONNEL 25
ARTICLE 36 : POLITIQUE SOCIALE 25

CHAPITRE V - CONDITIONS FINANCIERES 26

ARTICLE 37 : REMUNERATION DU DELEGATAIRE 26
ARTICLE 38 : REDEVANCES ET FRAIS DE SUIVI DE LA DELEGATION 27
ARTICLE 39 : REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES 28
ARTICLE 40 : REGIME FISCAL 28

CHAPITRE VI – EVALUATION ET SUIVI DE LA CONVENTION 29

ARTICLE 41 : COMPTES RENDUS ANNUELS 29
ARTICLE 41.1 : RAPPORT D'EXPLOITATION 29
ARTICLE 41.2 : RAPPORT FINANCIER 30
ARTICLE 42 : TABLEAU DE BORD MENSUEL 31
TABLEAU DE BORD MENSUEL 31
EXPORT MENSUEL DE DONNEES 32
ARTICLE 43 : COMPTES RENDUS A LA DEMANDE 32
ARTICLE 44 : CONTROLE DU DELEGANT 32

CHAPITRE VII - RESPONSABILITES - ASSURANCES 33

ARTICLE 45 : RESPONSABILITE 33
ARTICLE 46 : JUSTIFICATION DES ASSURANCES 34
ARTICLE 47 : CONTENTIEUX AVEC LES TIERS 34

CHAPITRE VIII - GARANTIES - SANCTIONS, CONTENTIEUX 35

ARTICLE 48 : GARANTIES 35
ARTICLE 49 : SANCTIONS 35
ARTICLE 49.1 SANCTIONS PECUNIAIRES 35
ARTICLE 49.2 : SANCTIONS COERCITIVES 36

CHAPITRE IX – FIN DE LA CONVENTION 37

ARTICLE 50 : MODALITES D'ACHEVEMENT DU CONTRAT 37
ARTICLE 51 : EXPIRATION DE LA CONVENTION 37
ARTICLE 52 : RESILIATION UNILATERALE AVEC INDEMNITE 37
ARTICLE 53 : RESILIATION SANS INDEMNITE 38
ARTICLE 54 : DISSOLUTION, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DU DELEGATAIRE 38
ARTICLE 55: CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC EN FIN DE CONTRAT 39
ARTICLE 56 : CESSION ET SUBDELEGATION DE LA CONVENTION 39
ARTICLE 57 : REPRISE DES CONTRATS ET ENGAGEMENTS DU DELEGATAIRE 40
ARTICLE 58 : LIBERATION ET REMISE EN ETAT DES LIEUX EN FIN DE CONTRAT 40
ARTICLE 59: SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT 41
ARTICLE 59.1 BIENS DE RETOUR 41
ARTICLE 59.2 BIENS DE REPRISE 41
ARTICLE 59.3 BIENS PROPRES 42
ARTICLE 60 : REPRISE DES STOCKS 42
ARTICLE 61 : NULLITE PARTIELLE 42
ARTICLE 62 : PROCEDURE DE REGLEMENT DES DIFFEREND ET DES LITIGES 42
ARTICLE 63 : JURIDICTION COMPETENTE 43
ARTICLE 64 : DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT 43

PROJET DE CONTRAT

PREAMBULE

Les parkings jouent un rôle important dans la politique de mobilité. Ils s'inscrivent dans l'évolution de l'organisation globale de la ville et de ses déplacements. Ils permettent notamment un stationnement organisé à proximité immédiate des activités économiques et culturelles de la ville. Articulés avec le stationnement sur voirie et le développement des modes alternatifs de déplacement, ils participent à l'accessibilité et à l'attractivité de la ville, dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des Strasbourgeois.

La politique tarifaire des parkings en ouvrage sur le territoire de la ville de Strasbourg a été réinterrogée à l'occasion de la mise en place de la tarification au quart d'heure en 2015. Les parcs en ouvrage ont été classés en trois catégories selon la durée de stationnement conseillée (courte, moyenne et longue durée) :

- Les parcs de l'hyper centre situés en zone tarifaire rouge ont été identifiés comme des parcs de courte durée pour lesquels une rotation forte est souhaitée et dont le tarif progressif doit dissuader le stationnement de longue durée ;
- Les parcs de centre-ville à proximité immédiate de la grande île conseillés pour des durées moyennes avec un tarif faiblement dégressif ;
- Les parcs de longue durée, parmi lesquels les P+R avec un tarif forfaitaire à la journée, et les parcs disposant d'importantes réserves de capacité et pour lesquels le tarif est fortement dégressif dans le temps.

Inauguré en 1976, le parking Broglie dispose, à ce jour, de 443 places de stationnement sur huit niveaux, d'espaces vélos gratuits d'un total de 60 places ainsi qu'une station Vélhop de 36 emplacements.

L'équipement a fait l'objet de travaux lourds de rénovation et de modernisation en 2008.

L'ouvrage est ouvert 24 heures sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

Le parking Opéra Broglie, situé en plein cœur de Strasbourg, est prévu pour la courte durée et doit permettre une forte rotation des véhicules ; pour ce faire, c'est le tarif horaire rouge qui y est appliqué.

Le 22 décembre 2017, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi décidé de retenir le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du parking Opéra Broglie.

⇨ **La collectivité attend du délégataire qu'il soit acteur de la politique de mobilité et du respect de l'environnement et du cadre de vie des strasbourgeois :**

❖ en ayant le souci de l'amélioration constante du confort, de l'accueil, de la sécurité et de l'accessibilité des usagers, et en particulier celle des personnes à mobilité réduite,

❖ en favorisant le développement de l'intermodalité dans le parking qui lui seront confiés (autopartage, vélos),

❖ en maîtrisant l'offre de stationnement proposée dans le parking, en particulier concernant les différents usagers (horaires, abonnés, résidants, etc.),

❖ en proposant des améliorations du bilan énergétique du parking.

PROJET DE CONTRAT

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

ENTRE

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son président en exercice dûment habilité par la délibération n°xxx du conseil de l'Eurométropole en date du 19 décembre 2018.

ci-après dénommée le délégant ou l'Eurométropole d'une part,

ET

La société PARCUS, au capital de 2 800 000 € dont le siège social est à Strasbourg, représentée par M. JACQUIN Pascal, agissant en qualité de Directeur Général et en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, dans la séance du conseil d'administration du 20 janvier 2015 ;

ci-après dénommée le délégataire ou la société PARCUS d'autre part,

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE I - DEFINITION DU CONTRAT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELEGATION

Le présent contrat a pour objet de confier au délégataire une mission de service public consistant en l'exploitation et la gestion du parc de stationnement Opéra Broglie, au nom et pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire de l'ouvrage et des équipements.

La délégation comprend :

1. L'exploitation et la gestion du parc Opéra Broglie, aux frais du délégataire et à ses risques et périls, qui comprennent notamment :

a. la location horaire des places automobiles,

b. la gestion et l'attribution des abonnements,

c. la location d'emplacements à caractère commercial,

d. la location de places de stationnement pour motocycles,

e. la mise à disposition de places de stationnement pour les cycles à l'intérieur du parking,

f. l'entretien courant, les réparations et la maintenance des ouvrages et équipements (y compris les espaces vélos), de leurs dépendances et de leurs abords,

g. les travaux de gros entretien et de renouvellement des ouvrages et équipements,

h. l'optimisation du bilan énergétique du parking,

i. l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation du parking,

j. toute activité annexe, améliorant la qualité du service, sous réserve de l'accord exprès préalable de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. Les travaux et équipements à réaliser conformément au chapitre II ci-dessous, notamment le renouvellement des matériels péagers (caisses, barrières intégrant la lecture des plaques d'immatriculation des véhicules, bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.), une remise en peinture générale durant le contrat, la réorganisation des espaces vélos, etc

L'ouvrage fonctionnera 24 heures sur 24 tous les jours y compris les dimanches et jours fériés.

ARTICLE 2 : DEFINITION DE LA DELEGATION

L'Eurométropole de Strasbourg met à la disposition du délégataire le parc de stationnement Opéra Broglie.

La collectivité conserve le contrôle du service exercé dans le parc et doit obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le délégataire gère le parc de stationnement conformément aux dispositions du présent contrat. Il est autorisé à percevoir, auprès des usagers, un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge. Il exploite le service à ses risques et périls.

Le délégataire se conformera à toutes les obligations que ces activités entraineront, notamment en matière fiscale, ainsi qu'en ce qui concerne la réglementation de la sécurité sociale, du registre du commerce, etc., de telle sorte que le délégant ne puisse être engagé en aucune façon par les activités du délégataire.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 3 : DESCRIPTION TECHNIQUE

Le parc Opéra Broglie, situé impasse de Bischheim, a été inauguré en 1976. Il a fait l'objet en 2008, d'un important programme de travaux de requalification, de mise aux normes et de rénovation.

Il comporte, à ce jour, 443 places en élévation, sur 8 niveaux desservis par une rampe d'entrée et de sortie distincte, l'entrée des véhicules se faisant impasse de Bischheim par deux chenaux, la sortie se faisant impasse de la Fonderie via deux chenaux également.

Un inventaire des biens et équipements réalisé début 2018, ainsi que les plans du parking figurent en annexe n°1 au présent cahier des charges. Par ailleurs, les derniers rapports de contrôle (ascenseur, électricité, moyens de secours) sont joints au dossier de consultation. Il est précisé par l'actuel délégataire que l'ensemble des réserves mentionnées dans les différents rapports sont soit levées, soit le seront avant la fin du contrat actuel. Les travaux de mise en conformité « Ad'Ap » seront également finalisés avant la fin du contrat.

L'ouvrage comporte en particulier :

- 2 bornes d'entrée, 2 bornes de sortie et 4 barrières
- 2 ascenseurs desservant le RDC, les 6 niveaux supérieurs mais pas le R-1
- 2 caisses automatiques de péage en rez-de-chaussée
- 1 panneau d'affichage « libre/complet »

Par ailleurs, sur les 443 places que comprend, avant travaux (cf article 7) le parking :

- ✓ A ce jour, 5 emplacements sont réservés aux personnes handicapées, 4 places supplémentaires seront créées avant la fin du contrat pour être en conformité avec la réglementation
- ✓ 10 emplacements sont réservés aux motos
- ✓ 3 emplacements sont réservés à de l'autopartage
- ✓ 2 emplacements sont réservés aux véhicules électriques (une borne de recharge)
- ✓ 6 emplacements sont des emplacements dits de « courtoisie ».

ESPACES POUR LES VELOS AVANT TRAVAUX :

Concernant le stationnement vélo, le parking Opéra Broglie comprend 36 places de Vélhop et 60 places gratuites localisées dans deux espaces distincts :
- le premier espace se trouve au niveau 1 et comporte 20 places vélos gratuites plus une station automatique pour 36 Vélhop. L'entrée est commune pour les vélos classiques et les Vélhop.
- le deuxième espace se trouve dans un local dédié au sein du parking, attenant au local du gardien et accessible par une entrée spécifique située passage Broglie.
- les deux espaces actuels sont accessibles 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 et ne disposent pas de contrôle d'accès (accès libre).

ARTICLE 4 : DUREE DU CONTRAT

La présente convention prend effet à la date de sa notification au délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

- La durée du contrat de délégation de service public est de 7 ans à compter de la date de début d'exploitation, le 1er janvier 2019.

ARTICLE 5 : PRISE DE POSSESSION DU PARKING

L'Eurométropole de Strasbourg met à disposition du délégataire en vue de son exploitation et de sa gestion, le parc de stationnement Opéra Broglie à la date mentionnée à l'article 4 et dans les conditions précisées dans le contrat.

PROJET DE CONTRAT

Immédiatement après l'achèvement des travaux et aménagements, il sera procédé, contradictoirement avec le délégataire, à leur réception.

En vertu de la présente convention, le délégataire bénéficie des autorisations d'occupation du domaine public nécessaires à l'exécution des travaux et à l'exploitation du parking. Il est investi de tous les droits qui en découlent.

ARTICLE 6 : RECEPTION DES OUVRAGES ET ETAT DES LIEUX/INVENTAIRE

Au jour de la signature de la présente convention, le délégataire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état, sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux.

Le délégataire sera réputé bien connaître l'état de l'ensemble des biens, immobiliers et mobiliers, au moment de leur mise à disposition. Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non-conformité de ces biens pour se soustraire à ses obligations contractuelles ou en renégocier les termes.

Lors de la prise d'effet du contrat, un inventaire quantitatif et qualitatif (état des lieux) des équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion est dressé contradictoirement entre le délégant et le délégataire. Cet inventaire sera réalisé au plus tard 30 jours après la prise d'effet du contrat par le délégataire, et figurera en annexe au présent contrat (annexe n°1). Un procès-verbal de réception sera établi en ce sens et annexé également au contrat (annexe n°11).

L'inventaire qualitatif et quantitatif comprend les biens identifiés comme biens de retour, biens de reprise ou biens propres relatifs au service délégué.

Cet inventaire/état des lieux sera remis à jour annuellement, selon une procédure qui sera définie entre le délégant et le délégataire.

Les mêmes opérations seront effectuées en fin d'occupation des lieux. La comparaison des inventaires sert le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui sont calculées à la charge du délégataire (cf. articles 58 et 59 infra).

En cas de modification dans la consistance du matériel, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, d'équipements, de matériels ou de mobiliers effectuées par le délégant ou le délégataire, des inventaires complémentaires sont établis autant que cela sera nécessaire.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE II - CONDITIONS DE FINANCEMENT ET DE REALISATION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A EFFECTUER

Le parking a été récemment requalifié, rénové et mis aux normes (2008). Aussi, il n'est pas demandé au délégataire la prise en charge de travaux lourds pendant la durée du contrat. Mais il devra, notamment, prendre en charge le renouvellement des équipements de péage, de contrôle d'accès et de guidage à la place, la remise en peinture du parking au cours de la délégation et la réorganisation des espaces vélos.

ARTICLE 7 : TRAVAUX ET EQUIPEMENTS DE PREMIER ETABLISSEMENT A REALISER DANS LE PARC OPERA BROGLIE

Les travaux et équipements qui seront réalisés par le délégataire figurent dans le mémoire technique annexé au présent contrat.

Le délégataire réalisera et financera les travaux et équipements suivants, sans que cette énumération ne soit limitative :

1/ Remplacement des équipements de péage et de contrôle d'accès (caisses, barrières et bornes) :

Les équipements péagers ont été remplacés en 2007. Le délégataire devra équiper le parc de nouveaux matériels péagers performants et fiables, permettant à la fois de simplifier le suivi de l'exploitation et d'augmenter l'attractivité et le confort d'usage du parking :

- ✓ Le matériel proposé devra permettre la lecture des plaques d'immatriculation des véhicules.
- ✓ Les caisses devront accepter tous les types de paiement : espèces (pièces et billets), carte bancaire, à contact et sans contact, téléphone NFC (Near Field Communication, signifiant la communication de données sans contact).
- ✓ Les bornes de sortie devront également accepter le paiement par carte bancaire (à contact et sans contact) ainsi que par téléphone NFC.
- ✓ Le candidat pourra proposer d'autres moyens de paiement (cartes GR, Total, Liberté, etc.).
- ✓ De plus, les équipements proposés devront permettre d'accepter d'autres moyens de paiement sans contact, comme par exemple via un système de carte de fidélité délivré par les commerçants.
- ✓ L'ensemble du matériel proposé sera conforme à la règlementation en vigueur concernant les personnes handicapées.

2/ Mise en place d'un système d'indication du nombre de places libres et de guidage à la place avec affichage en temps réel :

Le délégataire mettra en place un système d'affichage à l'entrée du parking et par étage, permettant d'afficher en temps réel, le nombre de places disponibles dans le parking, ainsi que le nombre d'emplacements disponibles réservés aux personnes handicapées.

Il installera également un système de guidage à la place selon les prescriptions indiquées au mémoire technique annexé au présent contrat (page 12).

Les données s'interfaceront avec le système de supervision du SIRAC (norme DIASER IP Réf : NF P 99-071), qui les diffuse sur les panneaux de jalonnement dynamique de la Ville et qui les met en ligne sur un site internet (Strasmap.eu).

3/ Une remise en peinture complète du parking (sols, murs, plafonds) est à prévoir durant le contrat :

La peinture des voies de circulation aura été refaite intégralement en 2018 (vernis de protection). Outre les reprises de peintures relevant de l'entretien courant, le délégataire devra prévoir, au cours du contrat d'une remise en peinture complète (plateaux de stationnement, parties piètonnes, cages d'escaliers, hall d'accueil, …).

Le sol du plateau de stationnement (niveau 6 – terasse) est en asphalte et ne sera pas à prendre en compte dans la remise en peinture au cours de la délégation. Cependant, un entretien régulier et minutieux de l'asphalte est

PROJET DE CONTRAT

demandé (traitement régulier des fissures …) afin d'éviter au maximum des dégradations qui seraient dues aux infiltrations.

Le délégataire réalisera dès la première année une opération artistique consistant à mettre en place des photographies d'art à chaque extrémité des travées de chaque niveau. La première phase de travaux se déroulera du 13 août au 18 novembre 2019.

Une remise en peinture des murs et plafonds avec appel à projets d'un duo architecte/designer sur le thème de l'opéra sera réalisée par ailleurs au cours de l'année 2022. Cette seconde phase de travaux durera 6 semaines. Les travaux seront réalisés niveau par niveau, chaque niveau sera fermé au stationnement (entre 39 et 57 places neutralisées), mais la circulation sera autorisée.

4/ Réaménagement des places de stationnement :

Les places de stationnement ont actuellement une largeur comprise entre 2,20m et 2,30m. La largeur des voitures ayant évolué au fil des années, le délégataire a proposé un plan de réaménagement des places de stationnement avec une largeur plus adaptée (entre 2.40 et 2.75 m). Ce réaménagement se fera avec une réfection des résines des places de stationnement.

5/ Réaménagement des espaces de stationnement vélos :

Le délégataire regroupera les deux espaces pour vélos « classiques » au niveau 1, et transférera la station Vélhop dans le local attenant au local du gardien (rez-de-chaussée), en veillant à maintenir dans la mesure du possible les 36 emplacements actuels.

Le délégataire prévoit une optimisation des 44 emplacements vélos « classiques » et la création de 4 emplacements pour vélos-cargos à l'entrée de l'espace vélos du niveau 1. L'ensemble de la zone vélos « classiques » sera équipé d'arceaux à vélos nouvelle génération, similaires à ceux utilisés par la ville de Strasbourg dans ses derniers aménagements. Un équipement de petite réparation, de cadenas et un pistolet de gonflage sera mis à disposition des usagers.

Un habillage bois viendra séparer en deux le plateau de stationnement, avec d'un côté le stationnement vélos, de l'autre le stationnement des voitures.
Le local bénéficiera d'un accès dédié. L'accès par l'extérieur sera conservé, en revanche une sortie de secours sera créée vers le parc de stationnement voiture à l'autre extrémité.

Les locaux vélos seront sous video-surveillance.

Les espaces vélos resteront accessibles gratuitement 24h sur 24 et sans contrôle d'accès.

A la demande de la Collectivité, une extension de l'espace de stationnement vélos du niveau 1 sera réalisée et prise en charge par le délégataire, représentant 80 emplacements supplémentaires maximum, suite à la transformation de 7 places automobiles.

Les conditions financières en seraient les suivantes :

Année de réalisation	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
VNC	0 €	15 544 €	31 088 €	46 632 €	62 175 €	77 719 €	93 263 €
Impact sur le CA	193 256 €	165 648 €	138 040 €	110 432 €	82 824 €	55 216 €	27 608 €

Le montant prévisionnel de l'investissement s'élèverait à 108 807 € HT (en date de valeur janvier 2019.)

Il est précisé que la VNC sera à la charge de la Collectivité en fin de contrat.

A la demande de la collectivité et compte tenu du fonctionnement des espace vélos, le délégataire pourra être amené également à mettre en place un contrôle d'accès au cours de la délégation. En cas d'incidence financière significative sur le contrat, il sera fait application de l'article 39 infra.

PROJET DE CONTRAT

6/ Amélioration du bilan énergétique et diminution de l'empreinte carbone du parking Opéra Broglie :

Parcus procédera au remplacement complet des luminaires (y compris les candélabres du niveau 6) par des LED à détection (présence et luminosité). Les sources lumineuses de la signalétique (caissons, fronton, drapeaux extérieurs et le panneau d'affichage dynamique) seront changées au profit de LED.

Parcus utilisera de l'électricité « verte » produite en priorité en Alsace avec l'Electricité de Strasbourg.

Grâce à ces mesures, le candidat prévoit une forte baisse de la consommation électrique (env. 50%) et des émissions en CO2 (env. 90%).

Le candidat s'engagera dans une démarche de tri des déchets.

7/ Places réservées aux véhicules électriques :

Le délégataire supprimera les deux bornes en place, et en fera installer 6 nouvelles, dont une sur une place PMR. Les bornes envisagées doivent répondre au besoin de charge de 6 véhicules électriques simultanément, via des charges rapide (d'une puissance de 22kVA) et de deux prises domestiques TE pour des charges lentes (d'une puissance de 3kVA).
Le candidat propose un partenariat avec la société Freshmile ou équivalent pour la gestion du service et permettant à tous les usagers, horaires ou abonnés, d'accéder au service.

8/ Système de gestion centralisée du parc et présence humaine :

Afin d'optimiser les coûts de fonctionnement du parking, le délégataire proposera **un système de gestion centralisée et à distance de l'ouvrage (système de surveillance vidéo, report d'alarme, interphonie, matériel péager, de gardiennage, etc.).** Une présence humaine permanente au sein du parc n'est en effet pas exigée mais, pour autant, la sécurité des usagers et leur confort, ainsi que la qualité du service (accueil par exemple) sont des exigences fortes de la collectivité (cf. également article 16 infra).

Le délégataire conserve la GTC existante (remplacée en 2017), il devra s'assurer de son bon fonctionnement durant la durée de la délégation.

Le parking sera ouvert et accessible pour les usagers 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés. Par ailleurs les espaces vélos et Vélhop seront également accessibles 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés (cf. article 19 infra).Le personnel d'accueil sera présent du lundi au samedi de 6h à 23h30, soit une présence humaine de 105 heures par semaine.

En plus, Parcus prévoit une présence humaine exceptionnelle supplémentaire certains dimanches et jours fériés, en fonction des événements se déroulant dans la ville de Strasbourg. Cette présence est également adaptée aux plages de fréquentation et d'affluences.

- 15 dimanches par an à l'occasion : du marché de Noël, de l'ouverture des soldes, du marché des artisans de la place Broglie, l'ouverture des spectacles de rue pendant la période estivale…
- 3 jours fériés : dont les jours ouverts par les commerçants du centre-ville, dans le cadre de la journée de solidarité.

Les toilettes seront accessibles à tout public du lundi au samedi de 7h à 21h. En dehors de ces heures d'ouverture, l'installation d'un lecteur de badge et de QR-Code permettra à la clientèle du parc d'y accéder.

Il est précisé que les éventuelles modifications des conditions convenues dans le futur contrat devront obligatoirement faire l'objet d'un accord préalable du délégant.

PROJET DE CONTRAT

9/ Travaux de désamiantage :

Le candidat procèdera à l'enlèvement des plinthes amiantées et au ponçage de la colle présents en fond des places de stationnement du R-1 au R+5.

Les travaux seront réalisés demi-niveau après demi-niveau, ils nécessiteront la fermeture des places dans le demi-niveau concerné, mais n'auront pas d'impact sur la circulation des véhicules. La durée des travaux est estimée entre 10 à 12 semaines.

Des retouches de peinture complèteront la prestation.

10/ Aménagements des accès et des circulations :

Le candidat procédera à la modification des îlots directionnels en entrée et sortie. Ces modifications entraineront le démontage des grandes portes métalliques du parking.
Dans un souci d'amélioration du confort de circulation, le délégataire procèdera à l'élargissement des virages.

11/ Vidéo-surveillance :

Un remplacement du système de vidéo surveillance ainsi que l'augmentation du nombre de caméras sera réalisé.

12/ Installation d'un point d'information à destination des usagers dans le hall d'accueil :

- Installation par le délégataire d'une borne tactile d'informations sur, par exemple, les sites touristiques, les lieux à visiter, les restaurants, etc. et permettant également de retrouver son véhicule
- Mise en place d'un écran d'informations diverses, face aux caisses, diffusées en permanence (disponibilité dans les parcs, circulation automobile, vidéo de communication pour la Ville et l'Eurométropole ou Parcus…)

Le délégataire s'engage à ce que les dispositifs mis en place soient conformes à la réglementation de la CNIL, en sollicitant son avis ou en faisant les déclarations préalables nécessaires

13/ Intermodalité :

Le délégataire prévoit , en partenariat avec la société KNOT, l'installation de stations de location de trottinettes. Le dispositif, les tarifs et les conditions de gestion du système figurent dans le mémoire technique annexé au contrat

Le délégataire devra faire valider la localisation des emplacements par les services compétents et le cas échéant, obtenir au préalable les autorisations nécessaires pour l'occupation du domaine public.

Le délégataire sollicitera l'accord préalable écrit de la collectivité sur les conditions et les termes du contrat le liant à la société prestataire.

En tout état de cause, le délégataire restera seul responsable de la gestion de ce service vis-à-vis de la collectivité.

14/ Pressing :

Le candidat mettra à disposition des usagers un service de pressing au sein du parking Opéra Broglie. Le client déposera son sac de linge à nettoyer auprès de l'agent du parking qui s'occupera de la logistique vers les pressings partenaires à Strasbourg.

Le délégataire sollicitera l'accord préalable écrit de la collectivité sur les conditions et les termes du contrat le liant à la société prestataire.

PROJET DE CONTRAT

15/ Point relais colis :

Un meuble d'environ 3m de long sur une hauteur de 2m20 de haut et constitué d'une cinquantaine de cases de divers volumes sera mis en place. A n'importe quel moment de la journée, un client peut récupérer son achat fait sur internet.

Le délégataire sollicitera l'accord préalable écrit de la collectivité sur les conditions et les termes du contrat le liant à la société prestataire.

L'ensemble du projet définitif détaillé des travaux, ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation font l'objet d'une annexe au contrat (annexe n°3). Ce calendrier se comprend hors délais supplémentaires liés à l'instruction des travaux de désamiantage et ne relevant pas de la responsabilité de Parcus. Parcus tiendra régulièrement informée la Collectivité de l'avancée des travaux.
Le plan pluriannuel de financement (annexe 4) et un bilan financier prévisionnel (annexe 5) y seront également joints.

ARTICLE 8 : FINANCEMENT DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION A REALISER

Le coût global des travaux et équipements d'exploitation que le délégataire propose de réaliser, toutes dépenses confondues, est évalué à :

- 1 007 456 € HT (un million sept mille quatre-cent cinquante-six)

Cette estimation s'entend en valeur à la date du 1er janvier 2019 et intégre :
- Des révisions de prix prévisionnelles limitées à 3% par an,
- Des honoraires de bureau d'études et de bureau de contrôle,
- Des primes d'assurance,
- La rémunération de la maitrise d'ouvrage, le cas échéant,
- Des frais financiers et les amortissements des emprunts, le cas échéant.
- Des imprévus techniques évalués à 10 % maximum sur travaux.

Le délégataire détaillera le bilan financier définitif des travaux d'aménagement et équipements d'exploitation dans le rapport d'activité du délégataire qui suivra la date de fin desdits travaux. Il fournira au délégant le décompte définitif détaillé des travaux réalisés (annexe n°6).
S'il s'avère que le coût global définitif des travaux, est supérieur aux montants estimés ci-dessus par le délégataire, il devra en supporter intégralement la charge.

ARTICLE 9 : DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Les différents aménagements et équipements pourront être mis en œuvre de manière échelonnée. Toutefois, le remplacement des équipements de péage, de contrôle d'accès, de guidage à la place et de réaménagement des places de stationnement devra être réalisé (y compris la mise en service) au plus tard le 1er juillet 2019, sous réserve de la mention figurant à l'article 7.

En cas de non-respect des délais de réalisation sur lesquels le candidat s'est engagé, il sera fait application de l'article 49.1 infra. Dans ce cas, passé un retard de six mois, le délégataire pourra, à la demande du délégant, être déchu de tous ses droits résultant de la présente convention, conformément à l'article 53 infra. Ces pénalités ne seront pas dues en cas de retard dans les travaux relevant de la responsabilité de la collectivité.

ARTICLE 10 : APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Le délégataire doit soumettre pour accord à la collectivité dans un délai de 2 mois à compter de la notification

PROJET DE CONTRAT

du contrat, l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation du programme de travaux et équipements ainsi que notamment, les plans, le planning détaillé, les éventuelles fermetures, etc.

L'Eurométropole dispose d'un mois pour présenter ses observations. Passé ce délai, les dossiers sont réputés acceptés par la collectivité.

Ces délais ne s'imposent toutefois pas pour les travaux d'aménagements et d'équipements dont il est prévu qu'ils seront échelonnés conformément aux stipulations de l'article 9 du présent contrat. Dans le cadre de ces travaux, le délégataire soumettra suffisamment en amont, pour accord préalable à la collectivité, le programme détaillé proposé (plans, plannings détaillés, impacts sur l'exploitation des ouvrages, etc.).

Toute modification substantielle ne pourra être apportée au projet qu'à la condition de recueillir l'accord préalable de la collectivité.

Toute modification des prescriptions des dossiers techniques annexés à la présente entraînant un changement notable dans la distribution des places ou des surfaces définies par les dossiers, devra être préalablement acceptée par l'Eurométropole, le cas échéant, par voie d'avenant au présent contrat.

La non-production de ces documents dans les délais peut donner lieu à l'application de la pénalité prévue à l'article 49.1 du présent contrat.

ARTICLE 11 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A REALISER PAR LE DELEGATAIRE

Le délégataire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements et ouvrages, de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le candidat pourra être amené à recourir à des tiers pour la réalisation des travaux et équipements. Il devra dans ce cas s'engager à prévoir l'application de pénalités à ses fournisseurs, en cas de retard dans l'exécution de leurs prestations. Si nécessaire, des solutions alternatives pourront être imposées par la collectivité, aux frais du délégataire, afin de garantir le bon fonctionnement de l'exploitation.

L'Eurométropole et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment en présence du délégataire. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au délégataire et non directement aux entrepreneurs.

Le délégataire assume seul la responsabilité, tant envers la collectivité qu'envers les tiers, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux, objet du contrat, qu'il réalise sous sa responsabilité.

Le cas échéant, le délégataire prendra toutes les mesures pratiques pour assurer la sécurité du chantier (palissade, cheminement des piétons, aménagements temporaires, …). Les services de la collectivité en charge de la sécurité pourront demander un renforcement de ces mesures en cas de besoin. Le coût en sera supporté par le délégataire.

Le délégataire transmettra obligatoirement les comptes rendus de chantiers, sans demande expresse du délégant. Il est également tenu de convier le service pilote de la collectivité toutes les fois où des options techniques ou fonctionnelles impactantes sont à prendre (validation d'étape, évolution des matériaux, …).

ARTICLE 12 : RECEPTION DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS A REALISER PAR LE DELEGATAIRE

Immédiatement après l'achèvement des travaux et aménagements, il sera procédé, contradictoirement avec le délégataire, à leur réception. Un procès-verbal de réception sera établi en ce sens et annexé au contrat (annexe n°12).

Le délégant (ou son représentant) sera appelé à formuler, s'il y a lieu, au délégataire, ses réserves ou observations

PROJET DE CONTRAT

sur les travaux exécutés. Le délégataire doit immédiatement mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour lever toutes ces réserves, et respecter les dispositions du dossier technique approuvé par le délégant (cf. annexe n°3).

Le délégataire devra fournir dans un délai de trois mois suivant la réception définitive, au délégant, l'ensemble des documents de récolement nécessaires (DOE, PV de réception, commission de sécurité, etc.) (sous format papier et numérique) à la bonne connaissance de l'objet réalisé (plan de détail de l'ensemble des aménagements réalisés, descriptif des installations annexes...).

Un inventaire quantitatif et qualitatif des équipements et aménagements réalisés par le délégataire sera rédigé par ce dernier, approuvé par le délégant puis annexé au contrat (annexe n°1bis).

ARTICLE 13 : TEXTES EN VIGUEUR

L'exploitation et l'entretien du parc, ainsi que les différents travaux qui y seront réalisés, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires afférentes à ce type d'activité. En particulier, toutes les exigences en matière d'hygiène et de sécurité devront être prises en compte par le délégataire de la manière la plus stricte.

La collectivité est par ailleurs particulièrement attentive au respect de la réglementation concernant les personnes handicapées (normes, accessibilité, signalétique). Le délégataire se conformera ainsi a minima à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances (Loi n°2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées) complétée par l'Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports ainsi qu'à la Circulaire interministérielle N°DGUHC 2007-53 du 30/11/07- Annexe 8., l'arrêté du 8 décembre 2014 et l'arrêté du 15 décembre 2014.

Pour les dispositions techniques, le délégataire se référera en particulier :

- à l'instruction interministérielle de l'équipement et des transports en date du 3 mars 1975 relative aux parcs de stationnement couverts et à l'arrêté type 2935 modifié relatif aux installations classées,
- aux prescriptions du décret n° 54-856 du 13 août 1954, complété par le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973, et à celles de l'arrêté du 9 mai 2006 modifié le 5 mars 2009, portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (parcs de stationnement couverts) (ERP type PS).

De manière plus générale, les ouvrages constitutifs de l'aménagement devront satisfaire aux règles administratives et techniques en vigueur.

PROJET DE CONVENTION

CHAPITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION DU PARKING

ARTICLE 14 : PRINCIPES GENERAUX

Le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service et l'exploite à ses risques et périls, conformément au présent contrat.

Il assure l'accueil du public, l'entretien et la surveillance des ouvrages et des équipements.

Il sera le seul responsable de la gestion des relations avec les usagers, dans le cadre de son exploitation.

En complément :

- Le délégataire s'engage à répondre aux courriers des usagers, sous 15 jours, par un courrier ou par un courrier d'attente si la réponse nécessite un traitement particulier. Les questions relatives à la politique de la collectivité lui seront transmises afin qu'elle puisse y répondre.
- Outre les renseignements, qui seront fournis par le personnel du délégataire présent, un « numéro client » visible dans le local d'accueil et sur les documents afférents devra être mis en place. Les appels seront pris en charge selon une permanence téléphonique entre **8h et 18h,** tous les jours ouvrables. Un répondeur, avec procédure de traitement des messages, permettra d'enregistrer les appels en dehors de ces plages.

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service public de stationnement qui lui est confié.

Tout arrêt technique pour quelque cause que ce soit devra être prévu en accord avec le délégant, excepté en cas d'interruption du service pour des raisons d'hygiène et de sécurité pour lesquelles le délégataire a toute latitude pour agir. A charge pour lui de motiver sa décision d'interrompre le service dans les quinze jours suivant l'interruption. Il en informera cependant immédiatement la collectivité par écrit ou par courriel.

En cas d'arrêt du service, le délégataire pourra voir sa responsabilité recherchée dans les conditions prévues aux articles 49 à 52 de la présente convention, sauf en cas d'événement extérieur, irrésistible, imprévisible et qui rend impossible la poursuite de l'exécution du contrat.

Le délégataire transmettra obligatoirement à la collectivité les rapports des bureaux de contrôle, et tiendra à la disposition de la commission de sécurité les registres de sécurité.

En cas de fermeture du parking, pour une durée inférieure ou égale à 50 jours, qui serait rendue nécessaire pour des motifs d'intérêt général et en particulier pour des raisons de sécurité publique (Etat d'urgence par exemple), le délégataire supportera seul le manque à gagner liée à l'interruption du service. Si cette fermeture venait à se prolonger au-delà de 50 jours, les parties se rapprocheront pour examiner les modalités d'indemnisation du délégataire. Le délégant signifiera en ce cas cette demande de fermeture du parking au délégataire, par courrier écrit.

ARTICLE 15: FONCTIONNEMENT

Le parc de stationnement sera ouvert et accessible 24h sur 24, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

ARTICLE 16 : SURVEILLANCE

L'activité de surveillance (rondes, contrôles par installation vidéo…) s'exercera dans l'ensemble des locaux (y compris le futur local Vélhop) et fera l'objet d'une gestion centralisée. Elle devra être exécutée soit par les agents du délégataire, soit par une entreprise spécialisée choisie et rémunérée par le délégataire. La surveillance devra comprendre un système de téléphonie mobile en port permanent, couplée sur les interphones (y compris ceux des ascenseurs) et sur le téléphone du ou des gardiens.

Le numéro de téléphone ainsi que les coordonnées de la personne à contacter en cas de nécessité, qui devra être joignable 24h sur 24, devront être communiqués au service de la collectivité gestionnaire du stationnement

PROJET DE CONTRAT

et faire l'objet d'une large information auprès des usagers du parking (panneau d'affichage, signalétique, sono, dépliants,…).

En cas d'incident, le service d'intervention devra intervenir dans un laps de temps maximum de 10 minutes**.**

Dans l'éventualité d'un fonctionnement de l'ouvrage, partiellement sans présence humaine (cf. article 7 supra), des rondes seront effectuées en nombre suffisant pour renforcer la sécurité dans le parking.

ARTICLE 17 : REGIME DES PLACES DE STATIONNEMENT ET TARIFS

Le parking Opéra Broglie est implanté au cœur de l'ellipse insulaire et à proximité de la place Broglie et du secteur piétonnier.

La fréquentation du parking est majoritairement constituée d'abonnés (pendulaires). La volonté de plafonnement du nombre d'abonnements initiée en 2006 lors de la signature de la convention, n'a pas eu pour conséquence une augmentation significative de la fréquentation horaire.

Les tarifs applicables aux usagers horaires et abonnés seront fixés et révisés par la Collectivité, après concertation avec le délégataire.
Ces tarifs évolueront dans le cadre de la politique globale du stationnement, en harmonie avec ceux du stationnement sur voirie et dans les autres parkings publics (y compris les parkings relais-tram).

L'ensemble des tarifs applicables sera transmis au délégataire dès leur approbation par la collectivité.

Au cours du contrat, le délégataire pourra proposer d'autres formules, abonnements ou tickets spécifiques (congrès, séminaires, manifestations diverses...), mais leur mise en œuvre ne pourra se faire qu'après approbation préalable par délibération de la collectivité.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNEMENTS AU COURS DU CONTRAT

Les parties cocontractantes se retrouveront tous les ans pour étudier les objectifs en matière d'abonnements en fonction des évolutions constatées (notamment la fréquentation sur la voirie payante et la demande réelle d'abonnements).

Si les décisions prises venaient à modifier de façon significative les conditions financières du contrat, il serait fait application de l'article 39.

SYSTEME DE CARTE FIDELITE AVEC LES COMMERÇANTS

Une démarche devra être engagée entre la collectivité et le délégataire, au cours du 1er trimestre 2019, afin de mettre en place un système unique de « cartes de fidélité » type « cashback » avec les commerçants du centre-ville.

ARTICLE 18 : AUTORISATION DE CONCLURE DES CONTRATS DE LOCATION LONGUE DUREE

Dans l'éventualité où il apparaîtrait nécessaire de commercialiser des abonnements longue durée (15 ans pour répondre à des besoins réglementaires de construction), la collectivité et le délégataire conviendront de se rapprocher pour déterminer la quantité de places susceptibles d'être louées. Le délégant devra alors donner au délégataire son accord préalable écrit sur le projet de contrat proposé.

Les contrats pourront excéder la durée du présent contrat. Dans ce cas, à l'expiration de ce dernier, le délégant sera substitué au délégataire dans ses droits et obligations au titre de ces contrats.

La quote-part des recettes correspondant à la période dépassant la durée du contrat de délégation de service

PROJET DE CONTRAT

public sera versée intégralement au délégant à l'issue de la convention d'affermage dans un délai de 3 mois sur présentation des contrats concernés.

Dans l'hypothèse d'un paiement en une seule fois, la quote-part des recettes correspondant à la période dépassant la durée du contrat de concession sera versée intégralement au délégant dans un délai de 3 mois à compter de la conclusion du contrat de location.

Le délégataire s'engage à faire figurer dans son rapport annuel le nombre et la date d'échéance des contrats excédant la durée du contrat de concession. Il fera également apparaître dans son compte de résultat annuel la part des recettes correspondant à la période dépassant la durée du contrat de délégation de service public.

ARTICLE 19 : REGIME DES PLACES VELOS

Les emplacements pour cycles visés ci-dessus sont destinés au public. Les places disponibles seront attribuées, sans aucune discrimintation, aux demandeurs dans l'ordre de leur arrivée.

Pour le stationnement vélos situé au niveau 1, les places disponibles seront accessibles gratuitement 24h sur 24 et 7 jours sur 7 aux usagers, sans contrôle d'accès. Dans le cas de la mise en place d'un système de contrôle d'accès (cf. article 7), les modalités seront précisées entre la collectivité et le délégataire, le cas échéant, dans le cadre d'un avenant au contrat.

Le délégataire met gracieusement à disposition un kit de petites réparations (pompe à vélo, rustine…) et prête des cadenas. Il proposera également la mise à disposition gratuite d'un pistolet de gonflage.

Le délégataire fera son affaire des épaves. Il affichera le règlement intérieur de manière bien visible..

Pour la station Vélhop, aucun contrôle d'accès ni service n'est demandé en l'état actuel. Le local Vélhop sera ouvert 24h sur 24.

ARTICLE 20 : REGIME DES EMPLACEMENTS COMMERCIAUX

Le délégataire renonce, sauf autorisation expresse du Président de L'Eurométropole ou de son représentant, à exploiter tout emplacement publicitaire autre que ceux nécessaires pour les besoins de l'exploitation. De même, il s'interdit toute publicité visible depuis la voie publique autre que celle nécessaire pour les besoins de l'exploitation.

Le délégataire pourra exploiter ou faire exploiter des services commerciaux connexes, dont il percevra l'intégralité des recettes**, sous réserve de l'autorisation préalable du délégant.**

Leurs produits seront inscrits au compte d'exploitation de la délégation de service public.

Le délégataire pourra sous-traiter l'exploitation des services commerciaux à condition que le sous-traitant ait recueilli l'agrément de l'Autorité Délégante et que l'échéance du contrat d'exploitation ne soit pas postérieure à celle de la convention de délégation de service public (cf. article 31 infra).

L'usage des services à caractère commercial ne devra en aucun cas apporter une gêne quelconque au bon fonctionnement. A cet égard, le délégataire soumettra pour accord au délégant le nombre et le choix des emplacements commerciaux.

Il sera conforme aux lois et règlements en vigueur.

Dans le hall d'accueil, un panneau d'affichage gratuit sera réservé à l'Eurométropole ou à la Ville de Strasbourg pour l'annonce de manifestations artistiques, culturelles ou touristiques de Strasbourg et de sa région. Son emplacement devra être intégré dans le concept d'aménagement du hall.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 21 : RESPECT DE L'USAGE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX PERSONNES HANDICAPEES

Le délégataire se conformera aux normes prévues par le code de la route en matière de matérialisation des emplacements réservés aux usagers titulaires de la carte européenne de stationnement ou de la carte Mobilité inclusion (signalisation verticale et horizontale).

Il veillera tout particulièrement à assurer un bon accès et un bon cheminement dans le parking.

En outre, la collectivité sera particulièrement attentive au respect de l'usage des emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées. Aussi, le délégataire devra procéder à des contrôles réguliers de cet usage et sera amené le cas échéant à demander l'intervention des services de la police (pour verbalisation, voire mise en fourrière, sous réserve d'un arrêté municipal le permettant).

ARTICLE 22 : REGIME DES TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

a. les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation sont exécutés par le délégataire, à ses frais, conformément à l'article 23 ci-après,

b. les travaux de grosses réparations et de renouvellement sont exécutés conformément à l'article 25 ci-après.

ARTICLE 23 : TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE REPARATION

Tous les ouvrages, équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du délégataire et à ses frais.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté à ses frais dès que le défaut en est constaté. Le délégataire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement, sans préjudice des recours ultérieurs contre les auteurs de dégâts et sous réserve des textes en vigueur, toutes détériorations qui peuvent être commises dans le parc.

Les travaux ou équipements entrant dans cette catégorie sont, sans que cette liste ne soit limitative :

a. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement des équipements d'entretien et d'exploitation et notamment du réseau d'éclairage normal et de sécurité, de la sonorisation, des bornes de recharge électrique, des ascenseurs, des pompes de relevage, des grilles ou portails d'accès, des portes d'accès sécurisées, et du matériel informatique, …

b. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement des matériels de péage, de la vidéo surveillance, de l'interphonie, de la GTC, …

c. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement du ou des systèmes de guidage à la place, …

d. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement des systèmes d'indication du nombre de places libres, y compris les « afficheurs», …

e. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement de tous les équipements d'incendie et de sécurité : groupes électrogènes et/ou alimentation électrique de secours, installations de ventilation et de surveillance de la qualité de l'air, détection incendie, CO, SSI, etc.

f. la réfection périodique et autant que nécessaire des peintures des murs, sols et plafonds, y compris le traitement préalable des supports,

g. le marquage au sol des emplacements, …

h. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement des panneaux

PROJET DE CONTRAT

photovoltaïques,

i. l'entretien et le remplacement ponctuel des joints de dilatation du parking, la réfection des défauts d'étanchéité, …

j. l'entretien et le nettoyage régulier des sanitaires,

k. l'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures,

l. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement de la signalétique statique et dynamique dans le parking (panneaux et flèches de jalonnement etc.),

m. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement du dispositif « jalonnement dynamique » à l'exception des panneaux implantés sur la voirie,

n. le balayage et le nettoyage de l'ouvrage et des équipements donnant sur la voie publique qui doivent être maintenus en bon état de propreté,

o. l'entretien des locaux d'exploitation et leur nettoyage, et en particulier des espaces d'accueil,

p. l'entretien des issues de secours,

q. l'entretien et la maintenance des divers équipements de réseaux (électricité, eau, télécommunication, etc.),

r. l'entretien des abords et plantations,

s. l'entretien des voies d'accès,

t. l'entretien des parcs à cycles (notamment peinture, arceaux vélos, marquage, grilles et contrôles d'accès),

u. l'entretien permanent en bon état de fonctionnement et la maintenance ou le remplacement des bornes de rechargement pour véhicules électriques,

v. la suppression, dans les plus brefs délais, des affiches et graffitis ainsi que le nettoyage des façades de l'ascenseur.

En outre, le délégataire aura l'obligation d'informer la collectivité dès la survenance d'un incident important (en cas de dysfonctionnement important ou mettant en cause un usager, en cas d'impact sur la sécurité publique, etc.). Cela doit permettre à la collectivité d'être en mesure de compléter, le cas échéant, l'intervention du délégataire, sans pour autant l'exonérer de sa responsabilité première. En cas de nécessité ou de dysfonctionnement grave, le délégataire préviendra directement et sans délai les services compétents, et en informera en parallèle la collectivité.

Chaque année et selon la procédure qui aura été établie, l'état des lieux du parking sera mis à jour (contradictoirement) avec le délégant, (cf. article 6 supra). Dans ce cadre, l'état général du parking, le bon état de fonctionnement des divers équipements nécessaires à l'exploitation et la propreté du parking seront vérifiés**. Si des défauts d'entretien sont constatés par le délégant**, le délégataire devra **dans les plus brefs délais**, procéder, à ses frais, aux travaux ou entretiens/réparations nécessaires afin d'y remédier. Dans le cas contraire, les dispositions de l'article 49.1 s'appliqueront.

Il fera, par ailleurs, une analyse et un bilan du suivi des travaux d'entretien, de maintenance et de réparation dans le cadre de son rapport annuel d'exploitation (cf. article 41 infra).

ARTICLE 24 : EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE REPARATION

Faute par le délégataire de pourvoir à l'entretien, à la maintenance et/ou à la réparation des ouvrages et installations du service, le délégant peut faire procéder, aux frais du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 25 : GROSSES REPARATIONS ET DEPENSES DE RENOUVELLEMENT

Les grosses réparations et les dépenses de renouvellement des équipements et des installations sont à la charge du délégataire. En particulier, le délégataire s'engage à suivre l'évolution technologique et fonctionnelle des matériels de contrôle et de péage.

Ces travaux devront être réalisés, dans la mesure du possible, sans interrompre le fonctionnement du parc de stationnement.

Chaque année et selon la procédure qui aura été établie, l'état des lieux de chaque parking sera mis à jour (contradictoirement) avec le délégant, (cf. article 6 supra) :

- Sur la base des informations et suggestions émises par le délégataire, relatives à l'état qualitatif et quantitatif des divers équipements et en fonction des demandes du délégant, une liste des travaux, du gros entretien et des renouvellements est établie.
- Un chiffrage précis est établi par le délégataire après consultation des prestataires et fournisseurs. Après accord du délégant, ce montant est provisionné et l'ensemble des travaux est ensuite exécuté au cours de l'année et selon le planning proposé par le délégataire.

Le délégataire ouvrira à ce titre un compte de GER (gros entretien/renouvellement) des ouvrages et équipements.
Ce compte sera crédité annuellement des montants prévus dans le plan prévisionnel pluriannuel de renouvellement (annexe 5) mis à jour suite à l'état des lieux annuel et débité annuellement des sommes correspondant aux dépenses réellement engagées par lui au titre du gros entretien/renouvellement.

Si des travaux prévus ne pouvaient être réalisés ou étaient différés, le délégataire en informerait le délégant et en expliquerait les motifs.

Lors de l'état des lieux de l'année suivante, le délégant vérifie que les travaux ont bien été exécutés et délivre un quitus au délégataire sur l'état des lieux considéré.

Le délégataire ne pourra en aucun cas se soustraire à son obligation de réaliser et de prendre en charge les travaux de réparation et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement et de maintenance, même si, le cas échéant, la mise à jour des états des lieux n'était pas réalisée par les parties.
Si à l'occasion des travaux de gros entretien, le délégataire est amené à remplacer dans son ensemble un matériel ou un équipement important, il demandera à l'Autorité Délégante son accord préalable. Celle-ci pourra ainsi examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu de l'évolution des matériels et des techniques, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels de principe ou de dimension mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation.

Si le GER couvre des frais de prestations intellectuelles, le candidat en précisera le taux.

En fin de délégation, le solde positif éventuel du compte GER est affecté selon les dispositions de l'article 58 du contrat.

Si le solde du compte GER est négatif en fin de délégation, celui-ci sera entièrement pris en charge par le délégataire.

ARTICLE 26 : ACTIONS ET OUTILS DE COMMUNICATION

Le délégataire mettra en place, en lien avec la collectivité, un certain nombre d'outils et d'actions de communication en faveur des usagers, devant permettre une information pertinente et fiable, et ce, sur des supports modernes.

Le délégataire créera un site internet, il pourra proposer des applications pour téléphones mobiles et alimentera

PROJET DE CONTRAT

le site de l'Eurométropole (strasbourg.eu et strasmap.eu) ou les différents supports de communication mis en place par elle.

Les informations pourront porter sur le fonctionnement du service (tarifs, horaires, fonctionnement du parc), voire sur la disponibilité des places en voirie (en lien avec l'exploitant du service du stationnement payant sur voirie), sur la localisation des places réservées pour personnes handicapées ou véhicules électriques, etc.

Le délégant et le délégataire se rapprocheront pour décider de la présence ou non de la collectivité sur les supports de communication et de l'intégration de certaines informations relevant du plan de communication de la collectivité.

Le délégataire sera par ailleurs chargé de communiquer lors de la mise en place des nouvelles places réservées aux véhicules électriques, afin de faire connaître le service proposé auprès des usagers.

Le candidat proposera une charte graphique pour le parking ; celle-ci fera l'objet d'un accord préalable du délégant avant mise en œuvre.

ARTICLE 27 : REGLEMENT ET AFFICHAGE

Le règlement intérieur, qui fixe les principales dispositions relatives au fonctionnement, sera soumis à L'Eurométropole pour approbation. Ce document est annexé au contrat (annexe 9).

Un affichage des tarifs en vigueur est effectué de manière à être clairement lisible par les usagers, à l'entrée et près des péages. Le délégataire mettra en outre à la disposition des usagers un dépliant récapitulant l'ensemble des formules tarifaires en vigueur.

Les plans de cheminement des véhicules et des piétons à l'intérieur sont à la charge du délégataire. Ils devront être clairement affichés.

La signalétique extérieure devra être soumise pour approbation au délégant.

Le plan qualité devra être affiché.

Un plan du quartier ainsi que la localisation du parking sera affiché.

Le délégataire sera tenu d'aviser le public sur les coordonnées de la personne à contacter en cas de nécessité pendant et en dehors des heures d'ouverture du parc au public. Le délégataire avisera le public par voie d'affichage qu'un registre des réclamations sera tenu à sa disposition dans le parc.

Le délégataire réservera un espace pour afficher des informations utiles au public (recommandations sur les horaires de stationnement, bons plans stationnement et plan des parkings de la Ville, pollution, entretien des toilettes et autres équipements, etc.). Il mettra également à disposition, en quantité suffisante, des exemplaires de la documentation de la collectivité sur le stationnement.

ARTICLE 28 : DEMARCHE QUALITE, DEVELOPPEMENT DURABLE ET ACCESSIBILITE

Le délégataire est tenu d'assurer le service en respectant une Politique qualité, environnementale et accessibilité, particulièrement sur les points cités ci-après.

Le délégataire s'engagera dans une démarche qualité et environnementale, celle-ci concernera par exemple

- la qualité de l'accueil, la prise en compte des demandes des usagers, la propreté, les délais d'intervention, …
- la maitrise de la consommation énergétique, l'usage de produits respectueux de l'environnement, tri des déchets,

PROJET DE CONTRAT

- réduction des nuisances sonores, visuelles, olfactives, en phase travaux et durant l'exploitation.

Pour mémoire, le délégataire aura le souci de prendre en compte l'accessibilité du service aux personnes en situation de handicap en se conformant à minima à la réglementation en vigueur et en répondant au mieux aux attentes de ces usagers.

Les parties se réuniront dans les six premiers mois pour le suivi des indicateurs qualité et environnementaux.

ARTICLE 29 : MESURE DE LA QUALITE DU SERVICE

Afin de lui donner des éléments de pilotage et d'évaluation de sa politique du stationnement, en termes de qualité du service rendu et de profils des usagers du parking, la collectivité souhaite que des enquêtes de satisfaction (au minimum une par an) soient menées auprès des usagers par le délégataire.

A cet effet, le délégant se réserve le droit de recourir à des audits, des enquêtes de satisfaction ou tout autre moyen susceptible d'en mesurer leur respect, et de demander au délégataire d'adapter son niveau de service aux conclusions qui s'en dégageraient.

ARTICLE 30 : CONTRATS DE PRESTATIONS EN COURS

L'actuel délégataire a recours à plusieurs prestataires, en particulier pour la maintenance des bornes d'entrée et de sortie, de l'interphonie, de la vidéosurveillance et de la GTC.

Le cas échéant, le délégataire fera son affaire de la poursuite ou de la résiliation à ses frais des contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service.

Dans le cas où il apparaîtrait que des contrats en cours et régulièrement conclus ne figureraient pas sur la liste transmise, le délégataire et le délégant se rapprocheront pour examiner quelle suite leur donner. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 62.

ARTICLE 31 : SOUS-TRAITANCE DE LA MISSION

Le délégataire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat. Pour tout contrat de sous-traitance supérieur à une valeur de 15 000 € HT par an, le délégataire devra solliciter l'accord préalable et exprès du délégant. La demande d'accord adressée au Président de l'Eurométropole ou à son représentant, doit prendre la forme d'une lettre avec accusé de réception. Celui-ci se réserve le droit d'écarter le cocontractant proposé après avis motivé. d'imposer dans le contrat proposé, toutes clauses qu'il jugerait indispensable.

L'accord ou le désaccord est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au délégataire dans un délai d'un mois à compter de la saisine. Passé ce délai, le silence du délégant vaut agrément de l'entreprise proposée.

A ce titre, le délégataire doit préalablement informer le délégant sur les caractéristiques principales du sous-traitant, sur les stipulations du contrat passé, en particulier sur les conditions de rémunérations, et ce, afin que toute transparence soit assurée.

Les contrats de sous-traitance, quels que soient leurs montants, ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention, sauf accord exprès préalable de la collectivité.

Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin.

PROJET DE CONTRAT

Le délégataire aura obligation de délivrer copie de ces documents au délégant dès signature des contrats.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter, sauf si cette sous-traitance est prévue dans le cadre du contrat primaire de sous-traitance.

Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera responsable vis-à-vis du délégant de la bonne exécution de ces services et activités confiés à des tiers en exécution du présent contrat.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les comptes rendus financiers annuels fournis par le délégataire au délégant tel qu'il est prévu au présent contrat.
Lors de la conclusion de contrats avec des tiers, le délégataire est tenu de les informer des dispositions du présent contrat qui leur sont applicables.

ARTICLE 31 BIS :

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, le délégant et le concessionnaire s'engagent à respecter la règlementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.
Dans ce contrat, le délégant aura la qualité de « Responsable de Traitement » et le concessionnaire, celle de « Sous-Traitant » au sens du Règlement n°2016-67. Les conditions dans lesquelles le concessionnaire s'engage à effectuer les opérations de traitement de données à caractère personnel sont définies à l'annexe 15. Le Concessionnaire remplit les cadres de description des traitements données figurant dans ce document et transmet l'annexe à jour à la Collectivité dans un délai de deux mois après l'entrée en vigueur du présent contrat.
Le Concessionnaire accomplit en particulier toutes les formalités administratives lui permettant de détenir le fichier des abonnés et des résidents, de l'utiliser et de le communiquer à la Collectivité.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE IV – REGIME DU PERSONNEL DU DÉLÉGATAIRE

ARTICLE 32 : STATUT DU PERSONNEL

Le délégataire fera son affaire de l'embauche, du licenciement, de la mise à disposition et du règlement du personnel salarié affecté à l'exploitation du service. Le délégataire s'acquittera personnellement des charges correspondantes en respectant la législation du travail et de la sécurité sociale.

Le délégataire est tenu de prévoir les personnels en nombre et en qualification suffisante afin d'assurer le bon fonctionnement du service.

Par ailleurs, toute embauche ou mise à disposition de personnel affecté à l'exploitation du parking, effectuée par le délégataire dans l'année précédant l'expiration du contrat et dont le terme va au-delà de la durée de la convention, est soumise à l'autorisation du délégant ou de son représentant.

Le personnel sera entièrement rémunéré par le délégataire, charges sociales, fiscales, et patronales comprises.

ARTICLE 33 : SANS OBJET

ARTICLE 34 : SITUATION DU PERSONNEL DU DELEGATAIRE A L'EXPIRATION DU CONTRAT

A l'expiration du contrat, le délégataire fera son affaire personnelle de la situation des salariés affectés au service.

Toutefois, dans le cas d'une poursuite de l'exploitation par un nouvel exploitant, il est expressément convenu que les dispositions de l'article L1224-1 du Code du travail en matière de reprise du personnel s'appliquent.

ARTICLE 35 : FORMATION DU PERSONNEL

Le plan de formation à destination des personnels est communiqué annuellement par le délégataire à l'autorité délégante. Une attention particulière devra être portée par le délégataire à la formation continue de son personnel. Une remise à niveau annuelle devra permettre la prise en compte des normes de sécurité, d'accessibilité ou de protection de l'environnement et faire évoluer les pratiques (notamment en termes d'accueil) en fonction de l'organisation et des caractéristiques du service.

ARTICLE 36 : POLITIQUE SOCIALE

Le délégataire se conformera à la convention collective **nationale des services automobiles 3034.**

Le Délégant, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé d'inclure au présent contrat une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Le délégataire devra réaliser une action d'insertion qui permet l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales et/ou professionnelles particulières. Le Délégataire s'engage à réaliser un objectif d'insertion tel que défini dans le mémoire technique. Cet article s'applique tant durant la phase des travaux que de lors de l'exploitation. A l'issue de chaque année d'exécution du contrat, un bilan de l'engagement d'insertion est réalisé pour tenir compte de l'évolution des personnes affectées sur le contrat et adapter si nécessaire les modalités de l'obligation d'insertion prévues au présent contrat.

Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

PROJET DE CONTRAT

L'identification des publics visés est de la responsabilité de la Maison de l'Emploi ou tout autre dispositif désigné par le Délégant.

Les modalités de mise en œuvre

Les heures d'insertion seront réservées aux personnes suivies par la Maison de l'Emploi ; le délégataire aura l'obligation de communiquer tout élément relatif à la durée d'éligibilité pour la comptabilisation des heures.
Les actions d'insertion devront intégrer des modules de formation, permettant ainsi aux personnes concernées et qui ne sont pas pérennisées sur le poste de monter en compétence, ainsi qu'un tutorat en interne.
L'obligation d'insertion du délégataire est indépendante de toute action menée sur le champ de l'insertion sur le territoire à l'initiative du délégant.
Dans l'hypothèse où le délégataire a recours à un ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail), cette action est à valoriser en complément des actions d'insertion.

Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses

La mise en œuvre des opérations d'insertion est à effectuer en lien étroit et continu avec la Maison de l'Emploi; le référent du Délégant sera associé au dispositif de suivi.

Contact : les coordonnées du chargé de mission sont confirmées par le Délégant au Délégataire à la signature du contrat.

Le contrôle de l'action d'insertion

Il sera procédé, par tous moyens jugés appropriés par le Délégant, au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le délégataire s'est engagé.

CHAPITRE V - CONDITIONS FINANCIERES

Le délégataire a établi pour la durée de la délégation un compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe 5. Celui-ci détaille les charges et produits relatifs à l'ouvrage délégué.

Les montants sont exprimés en euros courants HT.

Il sera pris comme hypothèse d'élaboration du compte prévisionnel d'exploitation une augmentation des tarifs horaires au 1er janvier 2022, permettant une hausse des recettes horaires de 10%, ainsi qu'une augmentation annuelle des tarifs abonnements de 2% à 3% en moyenne dès 2020.

Le bilan financier prévisionnel constitue la base sur laquelle est défini l'équilibre financier du contrat et sur laquelle le délégataire s'engagera, à ses risques et périls, pour toute la durée de la délégation.

L'équilibre financier du parc prend comme hypothèse le respect de la réglementation relative au stationnement dans le secteur.

ARTICLE 37 : REMUNERATION DU DELEGATAIRE

La rémunération du délégataire est assurée :

- par la perception des recettes versées par les usagers du parc de stationnement (horaires et abonnés),
- par la perception des recettes issues des services commerciaux connexes au parc.

La rémunération du délégataire est réputée comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement le service et doit permettre d'assurer l'équilibre financier de la délégation dans des conditions normales de fréquentation.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 38 : REDEVANCES ET FRAIS DE SUIVI DE LA DELEGATION

Une redevance annuelle pour mise à disposition du parc de stationnement et participation aux frais de la délégation, sera versée par le délégataire au délégant, déterminée en application des éléments figurant au compte d'exploitation prévisionnel (annexe 5), au titre de chaque exercice et au cours de toute la durée de la délégation, et composée comme suit :

➢ Dispositions particulières :

La redevance annuelle due par le délégataire à l'Eurométropole se décompose en deux parties :

- ✓ **Une partie fixe annuelle** s'élevant à : 195 000 € HT indexés.
- ✓ **Une première partie variable** exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxe de l'année considérée, selon 3 paliers progressifs. Son seuil de déclenchement intervient à partir de 800 000 euros

Seuil 1	800 000 €	1 000 000 €	Taux 1	28 %
Seuil 2	1 000 000 €	1 300 000 €	Taux 2	31 %
Seuil3	1 300 000 €	2 000 000 €	Taux 3	35 %

- ✓ **Une deuxième partie variable** exprimée en montant du chiffre de l'Excédent brut d'exploitation (EBE) de l'année considérée, selon 2 paliers progressifs. Son seuil de déclenchement intervient à partir de 1 000 000 €. Ainsi pour un EBE calculé de 1 000 000 €, la collectivité percevra une redevance complémentaire de 150 000 € et à partir de 1.300.000 d'EBE une redevance complémentaire de 210.000 €

Interessement 2 sur EBE	1 000 000 €	1 300 000 €	Montant 1	150 000 €
	1 300 000 €	2 000 000 €	Montant 2	210 000 €

➢ Dispositions communes :

✓ **Redevance fixe :**

Cette redevance sera versée chaque année par le délégataire au plus tard le 30 juin de l'année N, en une fois, sur présentation d'un titre de recettes émis par la collectivité.

✓ **Redevance variable :**

La redevance variable sera versée, y compris l'intéressement, à l'Eurométropole chaque année par le délégataire au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice de référence.

✓ **Indexation :**

La redevance fixe visée à l'article 38 est indexée le 1er janvier de chaque année selon la formule suivante :

I = Io X Fsd1n / Fsd1o

I = valeur de la redevance après indexation

Io = valeur de la redevance établie à la date de prise d'effet du service

Fsd1 n indice mensuel des Frais et services divers (Fsd1 - base 100 pour juillet 2004) publié dans le bulletin mensuel de statistiques de l'INSEE – valeur du mois de X de l'année n

PROJET DE CONTRAT

Fsd1 o valeur du dernier indice Fsd1 connu au 1er janvier 2019 (date de prise d'effet du service)

La première indexation interviendra le 1er janvier 2020.

Si la définition ou la contexture de l'indice entrant dans la formule d'indexation vient à être modifiée ou si l'indice cesse d'être publié, un ou des nouveaux paramètres, préconisés par l'Insee, seront introduits d'un commun accord entre le délégant et le délégataire par échange de lettres avec accusé de réception, afin de maintenir la formule conforme aux intentions des parties.

ARTICLE 39 : REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques, fiscales, réglementaires et techniques, et pour s'assurer que la formule d'indexation prévue au contrat est bien représentative des coûts réels, les conditions économiques de la convention sont soumises à réexamen, sur production par le délégataire des justifications nécessaires, notamment dans les cas suivants :

- en cas de modification importante des conditions d'exploitation du service et/ou de fréquentation du parking, liée à une décision du délégant modifiant les conditions d'exploitation fixées par les Parties à la présente convention,
- si les conditions financières de la délégation de service public venaient à varier de façon significative, à la hausse ou la baisse,
- en cas d'évolution de la réglementation, notamment en matière d'environnement et de sécurité qui entraînerait la nécessité de procéder à d'importants travaux de mise en conformité impliquant une modification significative des conditions d'exploitation,
- en cas de variation de plus de 30% du montant réel du poste impôts et taxes, par rapport au montant inscrit dans le compte prévisionnel d'exploitation annexé au présent contrat,
- en cas de résiliation partielle de la présente convention.

Ce réexamen pourra intervenir à l'initiative du délégataire ou du délégant sur production des justificatifs nécessaires.

Le réexamen des conditions financières ne suspend pas leur application normale.

La révision fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 40 : REGIME FISCAL

Les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service établis par l'État, le Département ou la Commune, sont à la charge du délégataire.

Le délégataire devra payer les contributions personnelles, les taxes locatives, et autres de toute nature ainsi que toute nouvelle taxe municipale ou autres et augmentations d'impôts pouvant être décidées, de quelle que nature et sous quelle que dénomination que ce puisse être, et rembourser le cas échéant à la collectivité les sommes avancées par elle à ce sujet.

Les taxes foncières ne sont pas prises en charge par le délégataire.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE VI – EVALUATION ET SUIVI DE LA CONVENTION

Les documents suivants devront être transmis au délégant sous format papier en trois exemplaires et sous format informatique. Le format informatique employé pour les tableaux numériques sera de type Microsoft Excel.

ARTICLE 41 : COMPTES RENDUS ANNUELS

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-3 du CGCT complété par le décret n°2005-236 du 14 mars 2005, le délégataire produira chaque année à la collectivité, un compte rendu annuel comportant les comptes et retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation et une analyse de la qualité du service, soit l'ensemble des documents prévus aux articles 41.1 et 41.2.

Ce compte rendu devra parvenir à la collectivité **avant le 1er mai.**

Ce rapport est présenté par le délégataire au délégant lors d'une réunion annuelle et dont le contenu est précisé aux articles 41.1 et 41.2 de la présente convention.
Le délégant pourra si nécessaire organiser des réunions supplémentaires à la réunion annuelle.

Ce rapport comprendra a minima les mentions obligatoires précisées par l'article R1411-7 du CGCT.
Il devra être assorti des annexes permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Il est convenu que l'exercice est l'année civile et que le dernier jour de l'exercice est fixé au 31 décembre.

La non-production des documents dans les délais susvisés constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée dans les conditions définies à l'article 49.1 de la présente convention.

Le délégataire devra se conformer aux dispositions légales ou règlementaires en matière de comptes rendus des délégataires de services publics publiées au journal officiel, même si les textes ne devaient pas être applicables immédiatement.

Le délégataire s'engage à participer à toute rencontre, concertation ou groupe de travail avec les différents partenaires de la mobilité et des transports, sur demande du délégant.

Ce rapport annuel se composera d'un rapport d'exploitation et d'un rapport financier.

ARTICLE 41.1 : RAPPORT D'EXPLOITATION

Un rapport qualitatif et quantitatif sera fourni par le délégataire afin d'apprécier la qualité et la bonne gestion du service rendu.
Ce rapport présentera les informations concernant le délégataire, son organisation, les moyens mis en œuvre et les résultats de l'année écoulée.

Il recensera l'ensemble des données, indicateurs et tableaux de bord permettant d'apprécier la qualité du service.
Il en fera l'analyse et proposera des pistes d'améliorations le cas échéant.
En particulier, le délégataire précisera les paramètres et les modalités de calcul des données et indicateurs produits.

Ces informations ainsi que les indicateurs d'activité de l'année écoulée sont précisés ci-dessous ainsi que dans l'article 42.

Le rapport comprendra notamment :
- Les effectifs du service (répartition par type de fonction, équivalence ETP, nombre d'incidents et d'accidents du travail).
- Les données de fréquentation : horaire, nombre d'abonnements par catégorie, nombre d'entrées et de

PROJET DE CONTRAT

sorties, taux d'occupation, durées d'occupation, taux de rotation, etc.)

- Les éléments concernant les recettes : prix du ticket moyen, recette totale par place, recette horaire, recette abonnés, etc.)
- Le bilan des actions commerciales et des opérations spécifiques ou ponctuelles réalisées et envisagées.
- Le nombre et les surfaces d'emplacements commerciaux.
- l'inventaire qualitatif et quantitatif, mis à jour, des biens désignés au contrat comme biens de retour, biens de reprise et bien propres du service délégué (valeur brute, montant total des amortissements, valeur nette comptable).
- Il fera une analyse et un bilan du suivi des travaux d'entretien, de réparation et de maintenance (cf article 22 à 25 supra) : contrôles, suivi des pannes/incidents et des interventions techniques (en particulier sur les équipements de surveillance et de sécurité), état des garanties, date, montants, objectifs, résultats, etc.
- Des informations sur les cessions et autres mouvements ayant affecté le patrimoine (valeur d'origine, montant des amortissements, des provisions, et valeur nette comptable).
- L'état des sinistres et contentieux survenus pendant l'exercice et leurs conséquences financières.
- Un bilan des indicateurs qualité et environnementaux tels que définis à l'article 28.

D'une façon générale, le rapport comportera toutes les informations permettant de mesurer la qualité du service rendu et l'atteinte des objectifs fixés, les améliorations à envisager.etc.

Le délégataire pourra proposer des indicateurs supplémentaires eu égard à ses objectifs prioritaires. Auquel cas il indiquera leur mode de calcul.

Dans le cadre du rapport d'activité, il expliquera les variations des ratios réalisées ainsi que les écarts constatés par rapport aux estimations du prévisionnel ainsi que par rapport à l'exercice précédent.

Enfin, **tous les ans, le délégataire réalisera à ses frais, une enquête « qualité et satisfaction des usagers » dont il présentera les résultats à l'occasion du compte rendu d'activité.** Il proposera à cette occasion un plan d'actions tenant compte des conclusions de cette enquête.

Cette enquête comportera notamment les items suivants : motifs du déplacement, origine, fréquence, durée du stationnement, profil socioprofessionnel de l'usager, etc.

ARTICLE 41.2 : RAPPORT FINANCIER

Ce document rappellera les conditions économiques générales de l'année d'exploitation. Il doit être enrichi des informations contextuelles permettant de justifier l'évolution des éléments financiers. Ce rapport devra faire apparaître le rapport coût/efficacité du service.

Un compte de résultat consolidé du parking sera également présenté.

Ces comptes préciseront en outre :

- en charges : le détail par nature de dépenses (personnel, fonctionnement, frais de communication, entretien et réparation - compte GER, détail explicatif des frais de siège etc.) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et les charges d'investissement,
- en produits : le détail des recettes de l'exploitation (par tarif et type), ainsi que les recettes d'activités annexes, les produits financiers et leurs évolutions par rapport à l'exercice antérieur.

Le montant des produits et des charges directes, sous - traitées, calculées ou des charges réparties, sera clairement indiqué. Le délégataire présentera les méthodes et éléments de calcul économique annuel ou pluriannuel retenus pour la détermination des dits produits et charges.

Seront joints des états descriptifs complémentaires précisant les clés de répartition utilisées (nature et valeur) pour la détermination de la quote-part des charges communes à plusieurs services imputée sur l'exploitation du service concédé.

Le délégataire mentionnera les méthodes de calcul des dotations (amortissements et renouvellements).

PROJET DE CONTRAT

Le rapport financier comprendra également la production des comptes annuels (bilan, comptes des résultats et annexes) et le cas échéant le rapport annuel et le rapport spécial du (des) commissaire(s) aux comptes.

Tout changement dans la présentation du compte sera motivé et explicité en annexe à la production dudit compte dans une note qui devra faire apparaitre les améliorations opérées. Le délégataire sera également tenu de produire son compte dans la version antérieure.

Le niveau de détail de chaque rubrique pourra être développé chaque fois que les spécificités du contrat le justifieront.

Le rapport financier comprendra en outre :

- le programme prévisionnel d'investissement,
- un état financier historique des travaux de renouvellement mentionnant le détail des opérations et les montants en euros courants, depuis le début de la délégation,
- les travaux de renouvellement incluront les opérations réalisées dans l'année, ayant entrainées une modification physique et/ou comptable du patrimoine de la collectivité ou du patrimoine pouvant revenir à la collectivité à la fin de la délégation,
- les sinistres enregistrés : coût des réparations ; remboursement des assurances,
- les contrats fournisseurs : copies des contrats fournisseurs d'un montant supérieur à 15 000 euros,
- le délégataire indiquera par ailleurs les engagements à incidence financière qu'il aura pu prendre, y compris en matière de personnel, liés à la DSP et nécessaires à la continuité du service public,
- le détail des frais généraux et commentaires,
- la présentation analytique des charges
- les principaux ratios financiers d'exploitation en fonction des types de services et l'évolution annuelle de chaque ratio.

Pour apprécier par anticipation l'évolution des conditions d'exploitation, le délégataire est tenu de produire chaque année, les comptes prévisionnels suivants :

- compte de résultat analytique prévisionnel actualisé de l'exercice en cours (N) comparé au compte de résultat analytique prévisionnel initial,
- compte de résultat analytique prévisionnel de l'exercice suivant (N+1).

Il analysera et expliquera les écarts constatés avec le budget prévisionnel contractuel et l'année N-1.

ARTICLE 42 : TABLEAU DE BORD MENSUEL

TABLEAU DE BORD MENSUEL

Le délégataire produira mensuellement un rapport excel comprenant les données telles que décrites à l'annexe n°8.

Le candidat pourra proposer des améliorations de forme (représentations graphiques) et de contenu (indicateurs complémentaires).

L'objectif est de permettre au délégant d'évaluer sa politique de stationnement sur la base des principaux indicateurs et données, comme :

- Le nombre de places
- La fréquentation par heure, par jour, par mois, par an, et par type d'usager (horaires, abonnés (visiteurs/résidants), vélos, motos, professionnels, etc.)
- Le nombre d'abonnements par catégorie
- le taux d'occupation par heure, pour tous les types d'usager
- le taux de rotation par place par jour, par mois
- le nombre d'heures de stationnement par type d'usager, ainsi que la distribution des durées
- la durée moyenne de stationnement
- le chiffre d'affaires réalisé par jour, par mois, par an et par type de paiement/usager

PROJET DE CONTRAT

- le prix du ticket moyen horaire, la recette par place
- la comparaison avec le mois précédent et le mois de l'année précédente pour chaque indicateur
- Le cumul annuel pour chaque indicateur
- d'autres statistiques, qui pourront aider le délégant à mesurer/évaluer la performance du service public.

EXPORT MENSUEL DE DONNEES

Mensuellement, le délégataire procédera à l'export de données vers la collectivité, par exemple via des fichiers au format xml ou csv ; cette action a pour objectif de permettre, à terme et hors contrat DSP, d'alimenter une base décisionnelle et prévisionnelle de mobilité à partir des différentes sources de données existantes (GTC horodateurs, parkings, VAO, transport, etc.).

ARTICLE 43 : COMPTES RENDUS A LA DEMANDE

Le délégataire devra être en mesure de produire, sous un délai à convenir avec le délégant, à la demande de la collectivité, des extraits statistiques ou des comptes rendus à la demande concernant des postes (recettes) ou des données spécifiques. Le système de gestion informatique et les équipements péagers devront être choisis et/adaptés en conséquence (cf. article 7).

Exemple : pour une semaine donnée : nombre d'entrées et de sorties, heure par heure.

ARTICLE 44 : CONTROLE DU DELEGANT

Le délégant a le droit de contrôler les renseignements fournis par l'exploitant de quelque nature qu'ils soient.

A cet effet, le délégant peut procéder sur place et sur pièces à toutes vérifications utiles pour s'assurer que la mission est accomplie conformément aux conditions du présent contrat. Il peut prendre connaissance sur place de tout document technique, comptable ou autre.

Pendant toute la durée de la convention, le délégataire devra laisser les représentants du délégant contrôler les équipements et matériels pour s'assurer de leur état et de la bonne gestion du service, notamment à l'occasion de la mise jour des inventaires/états des lieux.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE VII - RESPONSABILITES - ASSURANCES

ARTICLE 45 : RESPONSABILITE

Le délégataire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de la gestion du service et des biens utilisés. La responsabilité du délégant ne pourra être recherchée à l'occasion de litiges provenant de la gestion du délégataire.

Le délégataire sera seul responsable vis-à-vis des tiers, de tout accident, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, causés par le matériel mis en place pour l'exploitation du service.

Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront la totalité des biens confiés au fermier, dans le cadre de l'affermage, ainsi que tous risques qui correspondent aux risques de ce type d'exploitation.

Le délégataire fera assurer auprès des compagnies notoirement solvables pour des sommes suffisantes l'ouvrage et les équipements mis à disposition, les agencements et embellissements, même immeubles par destination, son matériel, au minimum contre les événements suivants : incendie, explosions, foudre, fumées, chutes d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, franchissement du mur du son, tempêtes, action du vent, grêle, glace, choc de véhicule terrestre identifié ou non, acte de vandalisme, vols, attentats, dommages provenant de tout liquide, effondrement de bâtiment, bris de machines, dommages électriques, pertes de recettes ou d'exploitation, frais supplémentaires, catastrophes naturelles, etc.… ; le montant minimum garanti ne pourra être inférieur à 49 900 000 € TTC par dommage**.**

Le délégataire souscrira une police d'assurances "responsabilité civile" le couvrant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations. Le montant minimum garanti ne pourra être inférieur à 10 000 000 € TTC par dommage.

Les garanties individuelles devront, au minimum, être conformes aux stipulations de l'article R-211-7 du Code des assurances.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Il est précisé que les compagnies d'assurances du délégataire renoncent à tout recours contre le délégant, les cas de malveillance exceptés.

Les contrats d'assurance devront satisfaire les obligations suivantes :

- Les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du délégataire que 45 jours après la notification au délégant de ce défaut de paiement. Le délégant aura la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.
- En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état des équipements. A ce titre, les indemnités seront réglées au délégataire, qui devra se charger des travaux de remise en état, sans dépréciation de l'estimation de la valeur des équipements avant le sinistre. Si la durée des travaux et réparations devait excéder l'échéance de la délégation, la collectivité se réserve le droit d'assumer les travaux de remise en état. Dans ce cas, les indemnités lui seraient versées directement. Elle informera le délégataire de sa position dans les quinze jours après qu'elle ait eu connaissance du sinistre.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre, après expertise et accord de la compagnie d'assurances.

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Toute indemnité versée par une assurance au délégataire, quelle qu'en soit l'origine, est créditée au compte de la délégation.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 46 : JUSTIFICATION DES ASSURANCES

Les attestations d'assurances devront être communiquées au délégant au plus tard quinze (15) jours après signature de la présente convention. Les avenants à ces polices seront à produire dans le même délai décompté à partir de leur souscription.

Le délégant pourra en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité du délégant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

Les attestations d'assurance font apparaître les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurance,
- les activités garanties,
- les risques garantis,
- les montants de chaque garantie,
- les montants des franchises et des plafonds des garanties,
- les principales exclusions,
- la période de validité.

La non-production des attestations d'assurance, à la demande du délégant et dans le délai fixé par lui-même, peut donner lieu à l'application de la pénalité prévue à l'article 49.1 de la présente convention.

L'ensemble des obligations prévues au présent article n'engagera d'aucune manière la responsabilité du délégant si l'étendue ou le montant des garanties s'avéraient insuffisants à l'occasion d'un sinistre.

ARTICLE 47 : CONTENTIEUX AVEC LES TIERS

Le délégataire gère les contentieux liés à la délégation.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du délégataire est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de la délégation.

Toutefois, en cas de faute lourde du délégataire, les indemnités en cause restent à sa charge définitive, à titre de pénalité et ne sont pas intégrées au compte de la délégation.

Toute indemnité versée par une assurance au délégataire, quelle qu'en soit l'origine, est créditée au compte de la délégation.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE VIII - GARANTIES - SANCTIONS, CONTENTIEUX

ARTICLE 48 : GARANTIES

Le délégataire est tenu de fournir pendant toute la durée de la convention une garantie bancaire à première demande à hauteur de 100 000 €. Sur cette garantie, seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restantes dues au délégant par le délégataire en vertu du présent contrat.

Seront également prélevées sur la garantie, les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du délégataire pour assurer la sécurité publique, la reprise de la délégation en cas de régie provisoire, ou la remise en bon état d'entretien des ouvrages et équipements en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur la garantie à première demande, le délégataire devra la compléter à nouveau dans un délai d'un mois.

La non-reconstitution de la garantie à première demande, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour le délégant à procéder à une résiliation sans indemnité.

Les frais bancaires afférents à la constitution de cette garantie à première demande auprès d'un établissement bancaire ne pourront en aucun cas être affectés aux charges de la délégation.

ARTICLE 49 : SANCTIONS

ARTICLE 49.1 SANCTIONS PECUNIAIRES

Dans les cas prévus ci-après, si le délégataire ne remplit pas l'une des obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice s'il y a lieu de dommages et intérêts envers le délégant et les tiers.

Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit du délégant dans les cas suivants :

- Lorsque les délais de réalisation des travaux sur lesquels le délégataire s'engage ne seront pas respectés, les sanctions prononcées seront d'un montant égal à 500 € HT pour chaque jour de retard, après une mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant 15 jours. (cf. article 7 de la présente convention).

- Lorsqu'il sera constaté que les dispositions visées à l'article 23 relatives à l'entretien ne sont pas respectées, la collectivité, après mise en demeure non suivie d'effet, se substituera au délégataire défaillant pour assurer les fonctions d'entretien, dans les conditions précisées à l'article 24. Les dépenses imputables au délégataire seront alors majorées :

  - de 20 % du montant des travaux s'il n'y a pas eu obligation de fermeture du parc de stationnement,
  - de la totalité du montant des travaux dans le cas où le défaut d'entretien aura entraîné la fermeture du parc de stationnement.

- Lorsqu'il sera constaté que les dispositions visées à l'article 25 relatives au plan de gros entretien renouvellement ne sont pas respectées, la collectivité, après mise en demeure non suivie d'effet, pourra décider de se substituer au délégataire défaillant pour assurer les travaux indispensables. Les dépenses imputables au délégataire seront alors majorées :

  - de 20 % du montant des travaux s'il n'y a pas eu obligation de fermeture du parc de stationnement,
  - de la totalité du montant des travaux dans le cas où le défaut de réalisation des travaux aura eu comme incidence la fermeture du parc de stationnement.

- Lorsque les délais de remise des documents prévus à la présente convention ne seront pas respectés, notamment ceux prévus au chapitre VI de la présente convention, et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant 15 jours, une pénalité forfaitaire égale à cinq cent euros hors taxes (500€ HT) par

PROJET DE CONTRAT

jour de retard sera appliquée.

- En cas de manquement à une obligation contractuelle entraînant une perturbation du service public confié par la présente convention, et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant 15 jours, une pénalité de sept cent cinquante euros (750 € HT) par jour de retard sera appliquée.

Le versement de ces pénalités devra être effectué dans le délai d'un mois à compter de sa notification par le délégant.

Le montant des sanctions pécuniaires ne peut être porté au compte-rendu financier de l'exploitation.

ARTICLE 49.2 : SANCTIONS COERCITIVES

En cas de faute grave du délégataire ou si le service n'est exécuté que partiellement, celui-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et aux risques du délégataire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception non suivie d'effet dans un délai qui ne pourra être supérieur à 8 (huit) jours sauf circonstances exceptionnelles tenant notamment à l'hygiène et à la sécurité publique.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, retard imputable au délégant ou circonstances indépendantes de la volonté du délégataire.

PROJET DE CONTRAT

CHAPITRE IX – FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 50 : MODALITES D'ACHEVEMENT DU CONTRAT

Le contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- à l'échéance du terme fixé à l'article 4 du présent contrat ;
- résiliation pour motif d'intérêt général, prononcée dans les conditions prévues à l'article 52 du présent contrat ;
- résiliation sans indemnité prononcée dans les conditions prévues à l'article 53 du présent contrat.

ARTICLE 51 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Lorsque la convention expire par survenance du terme prévu :

- les biens propriété du délégant sont restitués à ce dernier en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge, de leur destination et de leur usage,
- le délégant est subrogé au délégataire dans tous ses droits et obligations envers les tiers relatifs à l'exécution du service.

ARTICLE 52 : RESILIATION UNILATERALE AVEC INDEMNITE

Le délégant peut résilier unilatéralement pour motif d'intérêt général la présente convention à tout moment au cours de son exécution.

Dans ce cas, à la date d'effet de la résiliation :

1. Les biens, propriété du délégant sont remis à ce dernier en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge, de leur destination et de leur usage.

2. Le délégant est subrogé au délégataire dans tous ses droits et obligations envers les tiers relatifs à l'exécution du service.

3. En outre, le délégataire aura droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi. L'indemnité sera calculée en tenant compte :
- de la valeur majorée, le cas échéant de la TVA, non encore amortie des biens et équipements affectés à l'exploitation et qui reviendront au délégant ;
- du montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêt ou de crédit-bail, sauf substitution du délégant dans ces contrats ;
- de la valeur de rachat des stocks et approvisionnements nécessaires à la marche du service (la méthode de valorisation des stocks retenue est le PUMP) ;
- de la perte de résultat calculée de la manière suivante : moyenne des résultats nets perçus depuis le début d'exécution de la convention, multipliée par le nombre d'années résiduelles du contrat.

Elles sont réglées dans un délai de 3 (trois) mois à partir de la prise d'effet du rachat. Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux d'escompte de la Banque de France.

En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 62 du présent contrat.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 53 : RESILIATION SANS INDEMNITE

Le délégant se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité :

1. Sans mise en demeure préalable en cas :
- de dissolution volontaire de la société gestionnaire du service ;
- de mise en liquidation des biens du délégataire ;
- de fraude ou de malversation de la part du délégataire.

2. Après mise en demeure préalable faite au délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception, fixant le délai de réparation et non suivie d'effet en cas d'inobservations graves ou de transgressions répétées des clauses de la présente convention ; il en sera ainsi en particulier :
- si le gestionnaire ne met pas en service l'activité dans les trois (3) mois de l'entrée en vigueur de la présente convention ;
- en cas de manquement à une obligation contractuelle d'une particulière gravité, notamment en cas d'interruption totale du service pendant une durée excédant trente (30) jours ;
- dans tous les cas où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, le délégataire compromettrait l'intérêt général ;
- dans le cas où le délégataire cède le présent contrat à un tiers sans l'autorisation de l'autorité délégante prévue à l'article 56 ;
- dans le cas de la modification significative et irrémédiable de l'activité du délégataire sans l'autorisation préalable de l'autorité délégante.

Sous réserve du remboursement de la valeur nette comptable des investissements financés par le délégataire, la déchéance prononcée à l'encontre du délégataire n'ouvre droit à aucune indemnité pour ce dernier. Cependant, le délégant se réserve le droit de réclamer des dommages intérêts en réparation de son préjudice.

La résiliation sans indemnité prend effet à compter du 8ème (huitième) jour franc de sa notification au délégataire.

Elle entraîne les mêmes conséquences que la résiliation unilatérale, selon les dispositions de l'article 46, à l'exception de l'alinéa concernant le préavis.

Les sanctions fixées aux alinéas précédents ne s'appliquent pas : si l'inexécution de la convention est imputable à un événement de force majeure, c'est-à-dire imprévisible, irrésistible et extérieure à la volonté des parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles. Les conséquences attachées à une résiliation dans le cas où un évènement de force majeur rendrait impossible l'exécution du contrat pour une période d'au moins 12 mois ou qui dépassera nécessairement 12 mois seront réglées dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 52 des présentes.

ARTICLE 54 : DISSOLUTION, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DU DELEGATAIRE

En cas de dissolution de l'organisme exploitant, le délégant pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de l'organisme, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 55: CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC EN FIN DE CONTRAT

Le délégataire prêtera son concours au nouvel exploitant, le cas échéant, pour faciliter sa prise en main progressive du service, jusqu'au transfert total à l'échéance du contrat de délégation, et assurer la parfaite continuité du service.

Le délégataire permettra notamment un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service.

Le délégataire prêtera un concours renforcé pour assurer une parfaite transmission de l'exploitation au nouvel exploitant le dernier jour de la délégation.

Au cas où des circonstances imprévues apparaîtraient dans les heures précédant l'échéance du contrat, qui pourraient affecter la continuité du service, le délégant pourra demander au délégataire de poursuivre momentanément quelques-unes des activités du service nécessaires pour assurer la continuité du service. Le délégataire ne pourra se soustraire à cette demande. Le délégant rembourserait ensuite le délégataire des frais complémentaires engagés au-delà de la date et de l'heure d'échéance du contrat.

A la fin du contrat, le délégant sera subrogé dans les droits de l'exploitant.

Le délégant a la faculté sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les deux dernières années de la convention ou à tout moment en cas de fin anticipée, toutes mesures propres à assurer la continuité du service et permettre le cas échéant un changement de mode de gestion et/ou d'exploitant.

Le délégataire maintient un fonctionnement habituel de l'exploitation jusqu'à la fin de la présente convention.

En outre, le délégataire s'engage à ne pas prendre, l'année précédant l'expiration de la présente convention ou le cas échéant dès notification de la fin anticipée du contrat, de décision ou ensemble de décisions qui soient de nature à affecter substantiellement les conditions techniques, économiques et financières du service dont l'exploitation lui est confiée, ainsi que le personnel affecté à la délégation, sans l'accord préalable formalisé du délégant.

ARTICLE 56 : CESSION ET SUBDELEGATION DE LA CONVENTION

La cession de la présente délégation de service public devra être justifiée et recueillir l'autorisation préalable et explicite du Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou de son représentant. A défaut, la cession sera entachée de nullité absolue et ne sera pas opposable à l'administration.

La demande d'autorisation de cession devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception dans les meilleurs délais.

Le nouveau délégataire devra reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations de la présente convention et ce depuis l'origine.

La cession sera refusée s'il était porté atteinte à un élément essentiel.

La délivrance de l'autorisation est également subordonnée à la présentation par le cessionnaire de garanties professionnelles et financière justifiant de la bonne exécution du service public.

Les opérations non assimilables à une cession – telles que la modification statutaire, la filialisation, la prise de contrôle direct ou indirect par une autre société, le changement de propriétaire du capital social – sont soumises à l'accord préalable du délégant. Si la modification venait à priver le délégant des garanties essentielles, la résiliation du contrat pourra être prononcée.

La subdélégation est soumise à autorisation préalable du Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou de son représentant. Cette autorisation est subordonnée à la présentation par le subdélégataire de garanties professionnelles et financières suffisantes et de l'absence de modifications des éléments du contrat. En cas de subdélégation, le titulaire du contrat conserve la responsabilité intégrale de l'exploitation.

Les conditions d'autorisation de subdélégation sont identiques à celles prévues dans le cas d'une cession de la délégation.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 57 : REPRISE DES CONTRATS ET ENGAGEMENTS DU DELEGATAIRE

Au terme normal du présent contrat, le délégant se réserve le droit de poursuivre ou de faire poursuivre par un tiers de son choix, les contrats et engagements que le délégataire aura passés, pour son compte, avec des tiers pour l'exécution du présent contrat.

Le délégant notifiera sa décision au délégataire et à son cocontractant dans un délai de deux mois courant à compter de la date de notification de la résiliation, ou de l'échéance du contrat.

En cas de poursuite de l'un des contrats susvisés, le délégant se substituera, ou se fera substituer, dans les droits et obligations du délégataire, sans que celle-ci ou son contractant ne puisse en aucune manière s'y opposer.

En cas de non poursuite, le délégant ne pourra en aucune façon voir sa responsabilité recherchée, ni être tenue au versement d'une quelconque indemnité au bénéfice du délégataire ou de son cocontractant.

Le délégataire devra veiller à ce que soient insérées dans les contrats qu'il passe avec des tiers, les stipulations propres à permettre l'application du présent article.

En cas de méconnaissance par le délégataire d'une des stipulations du présent article, qui rendrait notamment impossible la poursuite par le délégant (ou tout tiers désigné par lui) de l'un des contrats ou engagements visé au présent article, le délégant pourra (sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent) obtenir la poursuite de la prestation, objet du contrat en cause, ou la réalisation d'une prestation de même nature, aux frais et risques du délégataire.

En cas d'expiration anticipée du présent contrat, et quelle qu'en soit la cause, le délégant pourra être substitué au délégataire dans le cadre des contrats que celui-ci aura passés, pour son compte, avec des tiers, ou pourra procéder à leur résiliation à ses frais et risques.

Le délégataire, dès lors, ne saurait supporter les conséquences de ces éventuelles résiliations, modifications ou adaptations des contrats décidées par le délégant.

ARTICLE 58 : LIBERATION ET REMISE EN ETAT DES LIEUX EN FIN DE CONTRAT

A la fin du contrat de délégation, le délégataire doit évacuer les lieux. Il est tenu de remettre à la collectivité, **en état normal d'entretien et de fonctionnement**, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat, tels qu'ils figurent à l'inventaire. A cette occasion un nouvel inventaire sera réalisé.

18 mois avant l'expiration normale de la délégation, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien et de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages délégués compte-tenu de l'état des lieux initial dressé conformément aux dispositions des articles 6 et 12 et compte-tenu d'un état normal d'usure et de vétusté.

Le délégataire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la délégation Si la remise en état n'est pas terminée dans le délai fixé par le délégant, le délégataire entendu, le délégant peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires par un entrepreneur de son choix et poursuivre le remboursement de frais ainsi engagés par toutes voies de droit, auprès du délégataire défaillant.

Avant tout enlèvement de matériels ou marchandises, le délégataire doit justifier au délégant du paiement des impôts, des redevances restant éventuellement dues au délégant, des contributions et taxes dont il a la charge en raison de son activité dans le cadre du présent cahier des charges.

Ces enlèvements devront faire l'objet d'une autorisation expresse de l'autorité délégante.

A la date de son départ, le délégataire assure le nettoyage des équipements et installations du service délégué ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables.

En fin de délégation, le solde éventuel des provisions du compte GER pourra :

- financer les travaux mentionnés ci-dessus,

PROJET DE CONTRAT

- ou venir en déduction de l'indemnité de rachat versée par la collectivité pour les biens mentionnés aux articles 52 et 59,
- ou être reversé à la collectivité.

ARTICLE 59: SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT

ARTICLE 59.1 BIENS DE RETOUR

Les biens de retour sont l'ensemble des biens financés ou créés par le délégataire au cours de la délégation et qui sont nécessaires ou indispensables au fonctionnement du service délégué. Ces biens sont la propriété du délégant ab initio et reviennent obligatoirement à celui-ci à la fin de la gestion déléguée. Ces biens ne peuvent faire l'objet d'aucune cession, aliénation, location ou sûreté quelconque par le délégataire pendant toute la durée de la gestion déléguée, sauf demande et accord préalable du délégant.

Les biens de retour ainsi que les biens mis à disposition par le délégant, inscrits à l'inventaire y compris leurs accessoires, sont remis au délégant en fin de contrat dans les conditions suivantes :

- Ces biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement, dans les conditions définies à l'article 58. A défaut, il pourra se voir appliquer une pénalité égale aux dépenses que le délégant supportera pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du délégataire, sans préjudice du droit pour le délégant d'exécuter à ses frais les opérations de maintenance nécessaires.

- Dans l'hypothèse où le délégataire n'a pas exécuté tout ou partie des travaux dont il a la charge en vertu notamment des articles 22 à 25, de la présente convention, il verse au délégant une somme correspondant au montant des travaux non exécutés, augmentée des intérêts calculés aux taux décrits ci-après, en vigueur à la date prévue pour leur exécution et courant depuis cette date jusqu'à la date de remboursement.
Il est fait application du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

- La remise des biens de retour, financés par le délégataire est en principe gratuite. Toutefois, elle pourra s'effectuer à la valeur nette comptable des biens considérés dans la mesure où ces biens ne pourraient être amortis sur la durée résiduelle de la délégation. Le remboursement de la valeur nette comptable, déduction faite des éventuels frais de remise en état, nécessite l'accord préalable du délégant.
Le cas échéant, le paiement de cette « indemnité » sera effectué dans le délai maximum de six mois à compter de la date où son montant sera acté.

ARTICLE 59.2 BIENS DE REPRISE

Les biens dits de reprise sont des biens utiles au service ; ils peuvent être repris par le délégant à la condition que ce dernier exerce cette prérogative moyennant un prix à déterminer, sans que le délégataire puisse s'opposer à cette reprise. Le délégataire est propriétaire de ces biens pendant toute la durée de la délégation.

Le délégant pourra reprendre en fin de contrat les biens de reprise moyennant le versement d'une indemnité qui sera égale à la valeur nette comptable de ces biens.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant de cette indemnité, il sera recouru à la procédure décrite à l'article 62 du présent contrat.

Cette indemnité sera payée dans le délai de trois mois suivant la remise des biens. Six mois avant l'expiration de la présente convention, les parties se retrouveront pour en arrêter le montant définitif.

PROJET DE CONTRAT

ARTICLE 59.3 BIENS PROPRES

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, qui ne sont pas strictement nécessaires ou utiles à l'exploitation, pourront être rachetés par le délégant après accord des parties.

La valeur de ces biens sera fixée à l'amiable ou, à défaut à dire d'expert, et payée dans les 60 jours calendaires suivant leur rachat par le délégant.

ARTICLE 60 : REPRISE DES STOCKS

Le délégant reprendra ou fera son affaire du rachat par le futur délégataire, contre indemnité, les stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le délégataire pour l'exploitation du service.

La valeur de ces stocks repris est fixée à l'amiable sur la base de sa valeur vénale ou à dire d'expert en cas de désaccord, les frais d'expertise étant à la charge du délégataire, et payée au délégataire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par le délégant.

Dans les douze (12) mois précédent le terme du contrat, le délégataire communique au délégant la liste des stocks et le montant de l'indemnité prévisionnelle. Le délégataire communiquera au délégant, dans le mois qui précède la fin du contrat, la liste actualisée desdits stocks et le montant de l'indemnité proposée. L'indemnité définitive proposée sera fixée sur la base de la valeur nette comptable du stock au dernier jour de la délégation.

ARTICLE 61 : NULLITE PARTIELLE

La nullité d'une ou plusieurs clauses du contrat n'entraîne pas la nullité de l'ensemble de celui-ci. Tout article ou disposition du contrat qui sera, totalement ou en partie seulement, tenu pour illégal, nul, invalide ou inapplicable sous l'empire des lois et règlements en vigueur, en tout lieu où ce contrat sera ou pourra être applicable, sera modifié dans la moindre mesure possible, permettant de rendre ledit contrat valide et applicable étant entendu que les parties négocieront de bonne foi, en tenant compte de l'esprit du contrat et de la commune intentions des parties, d'une disposition alternative à substituer à l'article ou la disposition tenu pour illégal, nul, invalide ou inapplicable. Toutes les autres dispositions resteront applicables et produiront leurs effets.

ARTICLE 62 : PROCEDURE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS ET DES LITIGES

Si un différend survient entre le délégataire et le délégant, le délégataire expose dans un mémoire les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et/ou financière qui en résultent selon lui. Ce mémoire est transmis par lettre recommandée avec accusé de réception au délégant. Dans tous les cas et nonobstant l'existence de ce différend, le délégataire doit exécuter fidèlement les directives émanant du délégant ou relevant de la présente convention.

Le délégant notifie au délégataire sa proposition pour le règlement du différend dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date de réception du mémoire.

L'absence de proposition du délégant dans ce délai équivaut à un rejet de la demande du délégataire.

Dans le cas où le délégataire ne s'estimerait pas satisfait de la décision du délégant, il doit dans un délai de 30 jours calendaires à compter de cette décision, qu'elle soit implicite ou explicite, saisir une commission de conciliation composée de trois personnes.

A cet effet, le délégataire et le délégant disposent d'un délai de 30 jours calendaires pour nommer chacun un conciliateur. Les deux conciliateurs ainsi nommés désignent d'un commun accord dans un délai de huit (8) jours calendaires le président de la commission de conciliation.

PROJET DE CONTRAT

A défaut de nomination de tout ou partie des conciliateurs dans les délais précités, le Président du tribunal administratif de Strasbourg est saisi à la requête de la partie la plus diligente afin soit de désigner le(s) conciliateur(s) manquant(s), soit afin que le tribunal administratif exerce lui-même cette mission de conciliation.

La commission une fois constituée dispose d'un délai de 30 jours calendaires pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

Dans le cas où, dans un délai de 30 jours calendaires, cette proposition ne rencontrerait pas l'assentiment des parties ou dans le cas où, dans ce même délai, la commission de conciliation ne ferait pas de proposition, le différend serait alors soumis au tribunal administratif de Strasbourg à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 62 BIS :

Au terme de la prestation, et pour l'application de l'article 31 bis du contrat de sous-traitance de données personnelles, il est d'ores et déjà convenu que le concessionnaire s'engage à remettre à titre gratuit toutes les données à caractère personnel à la collectivité.

La remise doit s'accompagner de la destruction de toutes les copies existantes dans les systèmes d'information du concessionnaire. Une fois détruites, le concessionnaire doit justifier par écrit de la destruction.

ARTICLE 63 : JURIDICTION COMPETENTE

Tous les litiges relatifs à la présente convention qui naîtront entre le délégant et le délégataire ressortiront à la compétence de la juridiction administrative et du Tribunal Administratif de Strasbourg en premier ressort.

ARTICLE 64 : DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT

Sont annexés au présent contrat :

Annexe 1 : inventaire et état des lieux d'entrée dans le parking (sera joint ultérieurement)

Annexe 1 bis : inventaire quantitatif et qualitatif des équipements et aménagements réalisés par le délégataire (sera joint ultérieurement)

Annexe 2 : plans du parking

Annexe 3 : programme détaillé des travaux et calendrier prévisionnel de réalisation

Annexe 4 : plan pluriannuel de financement

Annexe 5 : compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 6 : décompte définitif des travaux (sera joint ultérieurement)

Annexe 7 : sans objet

Annexe 8 : tableaux de bord mensuel et indicateurs (seront joints ultérieurement : 1er semestre 2019)

Annexe 9 : règlement intérieur

Annexe 10: convention collective

Annexe 11 : une copie du procès-verbal de réception des ouvrages (sera joint ultérieurement)

Annexe 12 : une copie du procès-verbal à l'issue des travaux (sera joint ultérieurement)

Annexe 13 : mémoire technique et ses annexes

Annexe 14 : grille tarifaire 2018

Annexe 15 : règlement relatif au traitement des données personnelles (sera joint ultérieurement)

PROJET DE CONTRAT

Fait à Strasbourg, le

Pour la
société PARCUS

Le ……

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Le Président

Robert HERRMANN

PROJET DE CONTRAT

PARKING Opéra BROGLIE
en € courants HT

HYPOTHESES

	à compléter par le candidat
Hypothèses inflation (%)	2%
Hypothèses augmentation abonnement (%)	3,0%
Hypothèse progression masse salariale (%)	2%
Frais de siège (% des charges totales)	de 19,6% à 15,4%
Investissements à réaliser (€ HT)	1 007 456 €
Durée du contrat	7 ans

	2019 N	2020 N+1	2021 N+2	2022 N+3	2023 N+4	2024 N+5	2025 N+6	TOTAL	MOYENNE
Nombre de places du parc	**414**	**414**	**414**	**414**	**414**	**414**	**414**		
CA total	**1 453 168 €**	**1 496 132 €**	**1 540 511 €**	**1 664 646 €**	**1 723 754 €**	**1 758 210 €**	**1 793 354 €**	**11 429 774 €**	**1 632 825 €**
CA total par place par an	**3 510 €**	**3 614 €**	**3 721 €**	**4 021 €**	**4 164 €**	**4 247 €**	**4 332 €**	**27 608 €**	**3 944 €**
CA total usagers horaires :	**695 990 €**	**723 830 €**	**752 783 €**	**861 184 €**	**904 243 €**	**922 328 €**	**940 774 €**	**5 801 130 €**	**828 733 €**
CA usagers horaires par place par an	1 681	1 748	1 818	2 080	2 184	2 228	2 272	**14 012**	**2 002**
Nombre total de tickets horaires	128 649	133 795	139 147	144 712	151 948	154 987	158 087	**1 011 324**	**144 475**
Ticket moyen horaire (CA/NB tickets)	5,41	5,41	5,41	5,95	5,95	5,95	5,95	**40,03**	**5,72**
Taux de rotation par place et par jour	*0,85*	*0,89*	*0,92*	*0,96*	*1,01*	*1,03*	*1,05*	**6,69**	**0,96**
Nombre total d'heures de stationnement	***322 908***	***335 825***	***349 258***	***363 228***	***381 390***	***389 017***	***396 798***	**2 538 424**	**362 632**
Durée moyenne de stationnement par véhicule par an	**2,51**	**2,51**	**2,51**	**2,51**	**2,51**	**2,51**	**2,51**	**17,57**	**3**
CA total abonnements :	**756 178**	**771 302**	**786 728**	**802 462**	**818 512**	**834 882**	**851 580**	**5 621 644**	**803 092**
CA abonnements 24h/24	***462 145***	***471 388***	***480 816***	***490 432***	***500 241***	***510 245***	***520 450***	**3 435 717**	**490 817**
Nombre abonnements 24/24	*437*	*437*	*437*	*437*	*437*	*437*	*437*	**3 059**	**437**
CA abonnements jour	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nombre abonnements jour	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)	***14 533***	***14 824***	***15 120***	***15 423***	***15 731***	***16 046***	***16 367***	**108 045**	**15 435**
Nombre abonnements nuit (nuit WE et/ou nuit/dimanche)	*60*	*60*	*60*	*60*	*60*	*60*	*60*	**420**	**60**
CA abonnements autres : véhicules électriques, autopartage, forain, prévendu 24h, courte durée …	***279 500***	***285 090***	***290 792***	***296 608***	***302 540***	***308 591***	***314 762***	**2 077 882**	**296 840**
Taux d'abonnement	120,05%	120,05%	120,05%	120,05%	120,05%	120,05%	120,05%	**840,34%**	**120,05%**
CA parcs vélos le cas échéant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
nombre d'entrées usagers vélos	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRODUITS Opéra Broglie	2 019 N	2 020 N+1	2 021 N+2	2 022 N+3	2 023 N+4	2 024 N+5	2 025 N+6	TOTAL	MOYENNE
CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 453 168**	**1 496 132**	**1 540 511**	**1 664 646**	**1 723 754**	**1 758 210**	**1 793 354**	**11 429 774**	**1 632 825**
Recettes horaires	695 990	723 830	752 783	861 184	904 243	922 328	940 774	**5 801 130**	828 733
Abonnements	756 178	771 302	786 728	802 462	818 512	834 882	851 580	**5 621 644**	803 092
Autres *(toilettes)*	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	**7 000**	1 000
PDTS EXCEPT+GESTION COURANTE								-	-
TRANSFERT DE CHARGES / REPRISES SUR PROVISIONS								-	-
TOTAL DES PRODUITS	**1 453 168**	**1 496 132**	**1 540 511**	**1 664 646**	**1 723 754**	**1 758 210**	**1 793 354**	**11 429 774**	**1 632 825**

CHARGES Opéra Broglie	2 019 N	2 020 N+1	2 021 N+2	2 022 N+3	2 023 N+4	2 024 N+5	2 025 N+6	TOTAL	MOYENNE
60 - Achats	**44 103**	**31 416**	**34 201**	**32 685**	**35 583**	**34 006**	**37 020**	**249 015**	**35 574**
Achats stockés - MP	2 183	2 226	2 271	2 316	2 363	2 410	2 458	16 228	2 318
Achats stockés - autres approvisionnements	26 521	18 936	19 315	19 701	20 095	20 497	20 907	145 972	20 853
Variation de stock (approvisionnements et marchandises)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats d'études, prestations de services	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats de matériel, équipements et travaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats non stockés de matière et fournitures	15 400	10 254	12 615	10 668	13 125	11 099	13 655	86 816	12 402
dont 60622 - Carburants	491	501	511	521	532	542	553	*3 651*	*522*
dont 60636 - Vêtements de travail	2 685	624	2 793	649	2 906	676	3 024	*13 357*	*1 908*
dont 60632 - Fournitures petit équipement	3 820	3 896	3 974	4 054	4 135	4 217	4 302	*28 398*	*4 057*
(A) *dont 6064 - Fournitures administratives*	5 130	1 892	1 930	1 969	2 008	2 048	2 089	*17 068*	*2 438*
dont 6068 - Autres matières et fournitures (à préciser)	3 274	3 340	3 406	3 475	3 544	3 615	3 687	*24 341*	*3 477*
61 - Services extérieurs	**57 696**	**65 406**	**66 783**	**68 190**	**69 627**	**71 096**	**72 597**	**471 395**	**67 342**
(B) Contrats de prestations de services avec des entreprises (distinguer les prestataires les plus importants)	28 011	28 571	29 142	29 725	30 320	30 926	31 545	208 240	29 749
Redevances de crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(C) Locations	3 492	3 562	3 634	3 706	3 780	3 856	3 933	25 964	3 709
Entretien et réparations sur bâtiments	5 457	5 566	5 677	5 791	5 907	6 025	6 145	40 569	5 796
Entretien et réparations sur biens mobiliers : matériel roulant	218	223	227	232	236	241	246	1 623	232
D+E) Entretien et réparations sur biens mobiliers : autres (à préciser)	16 087	22 899	23 357	23 824	24 301	24 787	25 282	160 538	22 934
Primes d'assurances	4 430	4 585	4 745	4 911	5 083	5 261	5 445	34 461	4 923
Etudes et recherches	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Divers (à préciser)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62 - Autres services extérieurs	**28 516**	**29 746**	**29 668**	**30 921**	**31 566**	**31 484**	**32 113**	**214 014**	**30 573**
Autre personnel extérieur	14 790	15 086	15 388	15 695	16 009	16 329	16 656	109 953	15 708
(F) Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 502	2 192	1 563	2 254	2 326	1 658	1 692	13 187	1 884
Publicité, publications, relations publiques	4 366	4 453	4 542	4 633	4 725	4 820	4 916	32 455	4 636
Transports de biens et transports collectifs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déplacements, missions et réceptions	218	223	227	232	236	241	246	1 623	232
Frais postaux et frais de télécommunications	3 274	3 340	3 406	3 475	3 544	3 615	3 687	24 341	3 477
dont 626-1 Frais d'affranchissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dont 626-2 Frais de télécommunications	3 274	3 340	3 406	3 475	3 544	3 615	3 687	24 341	3 477
Services bancaires	4 366	4 453	4 542	4 633	4 725	4 820	4 916	32 455	4 636
Divers (à préciser)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 - Impôts et taxes	**39 240**	**40 350**	**41 491**	**42 666**	**43 874**	**45 117**	**46 396**	**299 134**	**42 733**
Versement de transport	2 940	2 999	3 059	3 120	3 183	3 246	3 311	21 858	3 123
Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	2 352	2 399	2 447	2 496	2 546	2 597	2 649	17 487	2 498
Autres impôts taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 308	1 335	1 361	1 388	1 416	1 445	1 473	9 727	1 390
Impôts directs (à préciser)	32 486	33 461	34 465	35 499	36 564	37 660	38 790	248 924	35 561
Taxes et impôts sur les véhicules	153	156	159	162	166	169	172	1 137	162
Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64 - Personnel	**221 881**	**226 318**	**230 844**	**235 461**	**240 171**	**244 974**	**249 874**	**1 649 523**	**235 646**
Rémunération du personnel	147 011	149 951	152 950	156 009	159 129	162 312	165 558	1 092 922	156 132
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	66 890	68 228	69 592	70 984	72 404	73 852	75 329	497 279	71 040
Autres charges sociales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres charges de personnel	7 979	8 139	8 302	8 468	8 637	8 810	8 986	59 322	8 475
65 - Autres charges de gestion courante	**609 748**	**638 977**	**669 230**	**739 164**	**777 371**	**803 783**	**830 915**	**5 069 187**	**724 170**
Frais de siège	208 239	214 396	220 755	238 544	247 014	251 951	256 988	1 637 887	233 984
Redevance fixe	198 900	206 936	215 296	223 994	233 043	242 458	252 253	1 572 879	224 697
Redevance variable	202 609	217 646	233 179	276 626	297 314	309 373	321 674	1 858 421	265 489
Intéressement	-	-	-	-	-	-	-		
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68 - Dotations aux amortissements et provisions	**179 418**	**179 418**	**179 418**	**191 925**	**168 925**	**168 925**	**168 925**	**1 236 956**	**176 708**
Dotations aux amortissements	137 918	137 918	137 918	148 425	148 425	148 425	148 425	1 007 456	143 922
Dotations aux provisions (GER)	41 500	41 500	41 500	43 500	20 500	20 500	20 500	229 500	32 786
66 - Charges financières (cf.onglet charges financières)	**17 450**	**14 927**	**12 354**	**11 462**	**8 310**	**5 091**	**1 806**	**71 401**	**10 200**
67 - Charges exceptionnelles								-	-
TOTAL DES CHARGES	**1 198 051**	**1 226 558**	**1 263 989**	**1 352 475**	**1 375 428**	**1 404 476**	**1 439 646**	**9 260 624**	**1 322 946**
RESULTAT NET avant Frais de structure	**463 356**	**483 969**	**497 276**	**550 715**	**595 341**	**605 685**	**611 253**	**3 807 037**	**543 862**
Résultat cumulé	463 356 €	947 325 €	1 444 601 €	1 995 316 €	2 590 657 €	3 196 341 €	**3 807 037 €**		
Verif ventil charge si idx = 0	VRAI	VRAI	VRAI	VRAI	VRAI	VRAI	VRAI		

Plan prévisionnel de gros entretien et renouvellement (GER) - Parking Opéra Broglie

Ensemble fonctionnel	Equipement	Description	Coût indicatif du poste neuf [k€ HT]	Durée de vie prévisionnelle [ans]	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL	MOYENNE
					N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6		
INSTALLATIONS	*description*											-	-
Electricité	*Tout éclairage, et matériels liés*	Luminaires, sour	160	10	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	11 000	1 571
	Tout équipement courant faible	SSI, Guidage, pé	400	10 à 20	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	11 000	1 571
	Matériels courant fort	Tableaux électriques, disjoncteurs, IR		20 à 30	500	500	500	500	500	500	500	3 500	500
Serrurerie et menuiseri	*Toutes menuiseries*	Portes, fenêtres…		20 à 40	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	14 000	2 000
												-	-
Sanitaire	*Récupération EP/EU*	Tuyaux, bouches, pompes, caniveau		40	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	7 000	1 000
Peintures et résines	*Peintures intérieures*	Murs, plafonds, poteaux…	330	10	35 000	35 000	35 000	35 000	12 000	12 000	12 000	176 000	25 143
												-	-
Gros-oeuvre	*Béton*	Fissures, JD…		50	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	7 000	1 000
												-	-
TOTAL					41 500	41 500	41 500	43 500	20 500	20 500	20 500		

Coût global du GER 229 500 € HT

Dotation moyenne annuelle de GER 32 786 € HT / an

Calcul des charges financières

		EMPRUNT Broglie	TOTAL ANNUEL EMPRUNT Broglie 1			EMPRUNT Broglie	TOTAL ANNUEL EMPRUNT Broglie 2
Taux retenu		2,00%		**Taux retenu**		2,50%	
Périodes		84		Périodes		48	
Valeur emprunt		929 564 €		**Valeur emprunt**		77 892 €	
Échéance	Période	Intérêts versés pour 7 ans		Échéance	Période	Intérêts versés pour 4 ans	
janv-19	**1**	**- 1 549,27**	**- 17 450**	**janv-19**	**0**	**-**	**-**
févr-19	2	- 1 532,08		févr-19	0	-	
mars-19	3	- 1 514,85		mars-19	0	-	
avr-19	4	- 1 497,59		avr-19	0	-	
mai-19	5	- 1 480,31		mai-19	0	-	
juin-19	6	- 1 463,00		juin-19	0	-	
juil-19	7	- 1 445,65		juil-19	0	-	
août-19	8	- 1 428,28		août-19	0	-	
sept-19	9	- 1 410,88		sept-19	0	-	
oct-19	10	- 1 393,45		oct-19	0	-	
nov-19	11	- 1 376,00		nov-19	0	-	
déc-19	12	- 1 358,51		déc-19	0	-	
janv-20	**13**	**- 1 340,99**	**- 14 927**	**janv-20**	**0**	**-**	**-**
févr-20	14	- 1 323,45		févr-20	0	-	
mars-20	15	- 1 305,87		mars-20	0	-	
avr-20	16	- 1 288,27		avr-20	0	-	
mai-20	17	- 1 270,64		mai-20	0	-	
juin-20	18	- 1 252,97		juin-20	0	-	
juil-20	19	- 1 235,28		juil-20	0	-	
août-20	20	- 1 217,56		août-20	0	-	
sept-20	21	- 1 199,81		sept-20	0	-	
oct-20	22	- 1 182,03		oct-20	0	-	
nov-20	23	- 1 164,22		nov-20	0	-	
déc-20	24	- 1 146,38		déc-20	0	-	
janv-21	**25**	**- 1 128,51**	**- 12 354**	**janv-21**	**0**	**-**	**-**
févr-21	26	- 1 110,61		févr-21	0	-	
mars-21	27	- 1 092,68		mars-21	0	-	
avr-21	28	- 1 074,72		avr-21	0	-	
mai-21	29	- 1 056,73		mai-21	0	-	
juin-21	30	- 1 038,71		juin-21	0	-	
juil-21	31	- 1 020,66		juil-21	0	-	
août-21	32	- 1 002,59		août-21	0	-	
sept-21	33	- 984,48		sept-21	0	-	
oct-21	34	- 966,34		oct-21	0	-	
nov-21	35	- 948,17		nov-21	0	-	
déc-21	36	- 929,97		déc-21	0	-	
janv-22	**37**	**- 911,74**	**- 9 729**	**janv-22**	**1**	**- 162,28**	**- 1 733**
févr-22	38	- 893,48		févr-22	2	- 159,06	
mars-22	39	- 875,18		mars-22	3	- 155,83	
avr-22	40	- 856,86		avr-22	4	- 152,60	
mai-22	41	- 838,51		mai-22	5	- 149,36	
juin-22	42	- 820,13		juin-22	6	- 146,12	
juil-22	43	- 801,71		juil-22	7	- 142,87	
août-22	44	- 783,27		août-22	8	- 139,61	
sept-22	45	- 764,80		sept-22	9	- 136,34	
oct-22	46	- 746,29		oct-22	10	- 133,07	
nov-22	47	- 727,75		nov-22	11	- 129,79	
déc-22	48	- 709,19		déc-22	12	- 126,51	
janv-23	**49**	**- 690,59**	**- 7 051**	**janv-23**	**13**	**- 123,21**	**- 1 259**
févr-23	50	- 671,96		févr-23	14	- 119,91	
mars-23	51	- 653,30		mars-23	15	- 116,61	
avr-23	52	- 634,61		avr-23	16	- 113,29	
mai-23	53	- 615,88		mai-23	17	- 109,97	
juin-23	54	- 597,13		juin-23	18	- 106,65	
juil-23	55	- 578,35		juil-23	19	- 103,31	
août-23	56	- 559,53		août-23	20	- 99,97	
sept-23	57	- 540,68		sept-23	21	- 96,62	
oct-23	58	- 521,80		oct-23	22	- 93,27	
nov-23	59	- 502,89		nov-23	23	- 89,91	
déc-23	60	- 483,95		déc-23	24	- 86,54	
janv-24	**61**	**- 464,98**	**- 4 318**	**janv-24**	**25**	**- 83,16**	**- 773**
févr-24	62	- 445,97		févr-24	26	- 79,78	
mars-24	63	- 426,93		mars-24	27	- 76,39	
avr-24	64	- 407,86		avr-24	28	- 72,99	
mai-24	65	- 388,76		mai-24	29	- 69,59	
juin-24	66	- 369,63		juin-24	30	- 66,18	
juil-24	67	- 350,47		juil-24	31	- 62,76	
août-24	68	- 331,27		août-24	32	- 59,33	
sept-24	69	- 312,04		sept-24	33	- 55,90	
oct-24	70	- 292,78		oct-24	34	- 52,46	
nov-24	71	- 273,49		nov-24	35	- 49,01	
déc-24	72	- 254,17		déc-24	36	- 45,56	
janv-25	**73**	**- 234,81**	**- 1 531**	**janv-25**	**37**	**- 42,10**	**- 275**
févr-25	74	- 215,42		févr-25	38	- 38,63	
mars-25	75	- 196,00		mars-25	39	- 35,16	
avr-25	76	- 176,55		avr-25	40	- 31,67	
mai-25	77	- 157,06		mai-25	41	- 28,18	
juin-25	78	- 137,54		juin-25	42	- 24,68	
juil-25	79	- 117,99		juil-25	43	- 21,18	
août-25	80	- 98,41		août-25	44	- 17,67	
sept-25	81	- 78,79		sept-25	45	- 14,15	
oct-25	82	- 59,14		oct-25	46	- 10,62	
nov-25	83	- 39,46		nov-25	47	- 7,09	
déc-25	84	- 19,75		déc-25	48	- 3,55	
TOTAL INTERETS		**- 67 360,36**	**- 67 360**	**TOTAL INTERETS**		**- 4 040,51**	**- 4 041**
							- 71 401

Plan d'amortissement Parking Opéra Broglie

Les montants indiqués dans le tableau ci-dessous seront exprimés en miliers d'euros hors taxe, en euros courants

Plan d'amortissement	Date de mise en service	Montant de l'investissement
Investissements		
Remplacement matériel péager, QR code et LPM. Inclus remplacement interphonie avec BIM et lecteurs piétons pour portes WC.	2019	132 167
Guidage à la place LPM	2019	95 634
Remise en peinture plafonds, murs et parties piétonnes	**2022**	77 892
Installation de 25 photographies d'art sur le thème de l'opéra	2019	15 278
Remise en peinture des emplacements pour élargissement	2019	130 022
Réaménagement arceaux vélos forte densité	2019	-
Déplacement arceau velhop	2019	5 000
Fermeture bois local vélos R+1	2019	-
Désamiantage	2019	165 000
Remplacement éclairage LED + détection	2019	88 358
Lumières couleurs façade	2019	8 887
Remplacement des luminaires sur mâts en terrasse	2019	8 977
Installation de 7 bornes de recharge 22 KVA, dont 1 pour PMR	2019	33 663
Remplacement matériel de vidéosurveillance	2019	16 829
Installation écran interactif touristique	2019	6 156
Installation écran d'information temps réel et comm	2019	2 575
Intégration écrans	2019	2 888
Amélioration des éléments de communication et de signalisation du parc	2019	15 000
Modifications ilôts entrée et sortie VL + glissières teflon	2019	28 471
Suppression portes métalliques en entrée et sortie VL	2019	3 541
Elargissement rampes d'accès + Installation protections	2019	146 798
Meuble pressing + son instllation en interne	2019	515
Intégration amoire colis connectée	2019	5 175
Remplacement des enseignes extérieures + caissons intérieurs à LED	2019	18 630
Total		1 007 456

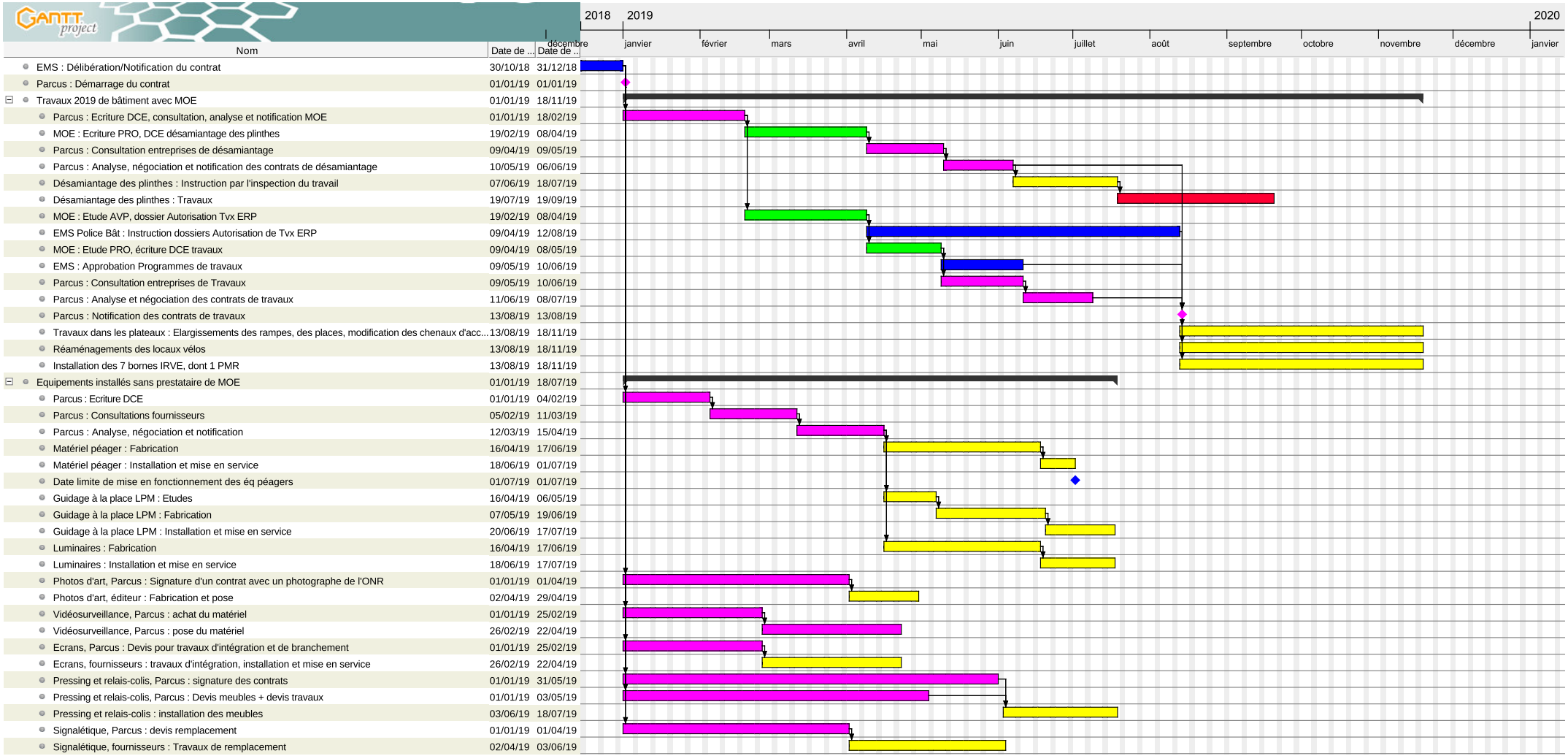
Tâches

Nom	Date de début	Date de fin
EMS : Délibération/Notification du contrat	30/10/18	31/12/18
Parcus : Démarrage du contrat	01/01/19	01/01/19
Travaux 2019 de bâtiment avec MOE	01/01/19	18/11/19
Parcus : Ecriture DCE, consultation, analyse et notification MOE	01/01/19	18/02/19
MOE : Ecriture PRO, DCE désamiantage des plinthes	19/02/19	08/04/19
Parcus : Consultation entreprises de désamiantage	09/04/19	09/05/19
Parcus : Analyse, négociation et notification des contrats de désamiantage	10/05/19	06/06/19
Désamiantage des plinthes : Instruction par l'inspection du travail	07/06/19	18/07/19
Désamiantage des plinthes : Travaux	19/07/19	19/09/19
MOE : Etude AVP, dossier Autorisation Tvx ERP	19/02/19	08/04/19
EMS Police Bât : Instruction dossiers Autorisation de Tvx ERP	09/04/19	12/08/19
MOE : Etude PRO, écriture DCE travaux	09/04/19	08/05/19
EMS : Approbation Programmes de travaux	09/05/19	10/06/19
Parcus : Consultation entreprises de Travaux	09/05/19	10/06/19
Parcus : Analyse et négociation des contrats de travaux	11/06/19	08/07/19
Parcus : Notification des contrats de travaux	13/08/19	13/08/19
Travaux dans les plateaux : Elargissements des rampes, des places, modification des chenaux d'accès	13/08/19	18/11/19
Réaménagements des locaux vélos	13/08/19	18/11/19
Installation des 7 bornes IRVE, dont 1 PMR	13/08/19	18/11/19
Equipements installés sans prestataire de MOE	01/01/19	18/07/19
Parcus : Ecriture DCE	01/01/19	04/02/19
Parcus : Consultations fournisseurs	05/02/19	11/03/19
Parcus : Analyse, négociation et notification	12/03/19	15/04/19
Matériel péager : Fabrication	16/04/19	17/06/19
Matériel péager : Installation et mise en service	18/06/19	01/07/19
Date limite de mise en fonctionnement des éq péagers	01/07/19	01/07/19

Tâches

Nom	Date de début	Date de fin
Guidage à la place LPM : Etudes	16/04/19	06/05/19
Guidage à la place LPM : Fabrication	07/05/19	19/06/19
Guidage à la place LPM : Installation et mise en service	20/06/19	17/07/19
Luminaires : Fabrication	16/04/19	17/06/19
Luminaires : Installation et mise en service	18/06/19	17/07/19
Photos d'art, Parcus : Signature d'un contrat avec un photographe de l'ONR	01/01/19	01/04/19
Photos d'art, éditeur : Fabrication et pose	02/04/19	29/04/19
Vidéosurveillance, Parcus : achat du matériel	01/01/19	25/02/19
Vidéosurveillance, Parcus : pose du matériel	26/02/19	22/04/19
Ecrans, Parcus : Devis pour travaux d'intégration et de branchement	01/01/19	25/02/19
Ecrans, fournisseurs : travaux d'intégration, installation et mise en service	26/02/19	22/04/19
Pressing et relais-colis, Parcus : signature des contrats	01/01/19	31/05/19
Pressing et relais-colis, Parcus : Devis meubles + devis travaux	01/01/19	03/05/19
Pressing et relais-colis : installation des meubles	03/06/19	18/07/19
Signalétique, Parcus : devis remplacement	01/01/19	01/04/19
Signalétique, fournisseurs : Travaux de remplacement	02/04/19	03/06/19

Diagramme de Gantt



Nom	Date de ...	Date de ...
EMS : Délibération/Notification du contrat	30/10/18	31/12/18
Parcus : Démarrage du contrat	01/01/19	01/01/19
Travaux 2019 de bâtiment avec MOE	01/01/19	18/11/19
Parcus : Ecriture DCE, consultation, analyse et notification MOE	01/01/19	18/02/19
MOE : Ecriture PRO, DCE désamiantage des plinthes	19/02/19	08/04/19
Parcus : Consultation entreprises de désamiantage	09/04/19	09/05/19
Parcus : Analyse, négociation et notification des contrats de désamiantage	10/05/19	06/06/19
Désamiantage des plinthes : Instruction par l'inspection du travail	07/06/19	18/07/19
Désamiantage des plinthes : Travaux	19/07/19	19/09/19
MOE : Etude AVP, dossier Autorisation Tvx ERP	19/02/19	08/04/19
EMS Police Bât : Instruction dossiers Autorisation de Tvx ERP	09/04/19	12/08/19
MOE : Etude PRO, écriture DCE travaux	09/04/19	08/05/19
EMS : Approbation Programmes de travaux	09/05/19	10/06/19
Parcus : Consultation entreprises de Travaux	09/05/19	10/06/19
Parcus : Analyse et négociation des contrats de travaux	11/06/19	08/07/19
Parcus : Notification des contrats de travaux	13/08/19	13/08/19
Travaux dans les plateaux : Elargissements des rampes, des places, modification des chenaux d'acc...	13/08/19	18/11/19
Réaménagements des locaux vélos	13/08/19	18/11/19
Installation des 7 bornes IRVE, dont 1 PMR	13/08/19	18/11/19
Equipements installés sans prestataire de MOE	01/01/19	18/07/19
Parcus : Ecriture DCE	01/01/19	04/02/19
Parcus : Consultations fournisseurs	05/02/19	11/03/19
Parcus : Analyse, négociation et notification	12/03/19	15/04/19
Matériel péager : Fabrication	16/04/19	17/06/19
Matériel péager : Installation et mise en service	18/06/19	01/07/19
Date limite de mise en fonctionnement des éq péagers	01/07/19	01/07/19
Guidage à la place LPM : Etudes	16/04/19	06/05/19
Guidage à la place LPM : Fabrication	07/05/19	19/06/19
Guidage à la place LPM : Installation et mise en service	20/06/19	17/07/19
Luminaires : Fabrication	16/04/19	17/06/19
Luminaires : Installation et mise en service	18/06/19	17/07/19
Photos d'art, Parcus : Signature d'un contrat avec un photographe de l'ONR	01/01/19	01/04/19
Photos d'art, éditeur : Fabrication et pose	02/04/19	29/04/19
Vidéosurveillance, Parcus : achat du matériel	01/01/19	25/02/19
Vidéosurveillance, Parcus : pose du matériel	26/02/19	22/04/19
Ecrans, Parcus : Devis pour travaux d'intégration et de branchement	01/01/19	25/02/19
Ecrans, fournisseurs : travaux d'intégration, installation et mise en service	26/02/19	22/04/19
Pressing et relais-colis, Parcus : signature des contrats	01/01/19	31/05/19
Pressing et relais-colis, Parcus : Devis meubles + devis travaux	01/01/19	03/05/19
Pressing et relais-colis : installation des meubles	03/06/19	18/07/19
Signalétique, Parcus : devis remplacement	01/01/19	01/04/19
Signalétique, fournisseurs : Travaux de remplacement	02/04/19	03/06/19

2019 Annexe n°5 Charges R.H.

					Compte 647		Compte 641	Compte 645	Compte 6331	Compte 6333	Compte 6338	
	CSP	Heures travaillées	ETP	**Remunération brute annuelle**	**Prime Panier annuel**	**Prime Vêtement annuel**	**Rémunération brute annuelle**	Charges sociales SS et Prev 45,50%	Transport 2,00%	Formation 1,60%	Apprentissage+ construction 0,89 %	**Total annuel brut / ETP**
Equipe volante (0,12* 5etp)	EMP	965	0,60	13 950 €	786 €	212 €	14 162 €	6 444 €	283 €	227 €	126 €	22 239 €
Agent d'accueil	EMP	1 608	1,00	26 890 €	1 310 €	353 €	27 243 €	12 396 €	545 €	436 €	242 €	42 525 €
Agent d'accueil	EMP	1 608	1,00	26 890 €	1 310 €	353 €	27 243 €	12 396 €	545 €	436 €	242 €	42 525 €
Agent d'accueil	EMP	1 608	1,00	25 070 €	1 310 €	353 €	25 423 €	11 567 €	508 €	407 €	226 €	39 795 €
Chef de parcs	AM	804	0,50	19 366 €	655 €	177 €	19 543 €	8 892 €	391 €	313 €	174 €	30 143 €
Am maintenance	AM	177	0,11	4 452 €	121 €	- €	4 452 €	2 026 €	89 €	71 €	40 €	6 799 €
Technicien	EMP	161	0,10	2 487 €	131 €	35 €	2 522 €	1 147 €	50 €	40 €	22 €	3 949 €
Technicien	EMP	161	0,10	2 925 €	131 €	35 €	2 960 €	1 347 €	59 €	47 €	26 €	4 607 €
Abonnement	EMP	402	0,25	6 519 €	275 €	- €	6 519 €	2 966 €	130 €	104 €	58 €	10 052 €
Siège achat	CAD	88	0,06	2 751 €	61 €	- €	2 751 €	1 252 €	55 €	44 €	24 €	4 186 €
Slège direx	CAD	88	0,06	3 684 €	61 €	- €	3 684 €	1 676 €	74 €	59 €	33 €	5 586 €
Siège direx adjoint	CAD	177	0,11	6 107 €	121 €	- €	6 107 €	2 779 €	122 €	98 €	54 €	9 281 €
Travaux	CAD	50	0,031	1 520 €	34 €	- €	1 520 €	692 €	30 €	24 €	14 €	2 314 €
Total			4,91	**142 611 €**	**6 305 €**	**1 518 €**	**144 128 €**	**65 578 €**	**2 883 €**	**2 306 €**	**1 283 €**	**224 001 €**

Budget remplacement personnel (absences diverses + jours fériés)

2019 **14 500 €**

Annexe délibération du Conseil de l'Eurométropole
du 22 décembre 2017

TARIFS DU STATIONNEMENT EN OUVRAGE
A PARTIR DU 1ER JANVIER 2018

PARKING BROGLIE

TARIFS DES ABONNEMENTS EN OUVRAGE

	TRIMESTRIEL	ANNUEL
Visiteurs jour / nuit (24h/24)	394,00 €	1 422,00 €
Résidants Nuit et WE *(17h-10h du lundi au vendredi + sa, di et JF)*	118,00 €	414,00 €
Résidants Nuit et dimanche *(17h-10h du lundi au samedi, di et JF)*	73,00 €	279,00 €
Abonnement CITIZ (24h/24)	39,40 €	142,20 €
Tarif Motos	50% de l'abonnement voiture équivalent	50% de l'abonnement voiture équivalent

Tarif des abonnements spéciaux :

- **Forfait Forains du Marché de Noël** : 217,00 €.
- **Abonnement pour les établissements publics d'intérêt général :** 10% de l'abonnement visiteurs jour / nuit (24h/24). La liste des établissements publics concernés sera déterminée par courrier entre la collectivité et les exploitants.

TARIFS DES VISITEURS EN OUVRAGE

Durées de stationnement	Tarifs
Jusqu'à 2 h de stationnement	0,60 € par ¼ d'heure
A partir de la 3ème heure de stationnement	0,80 € par ¼ d'heure
Forfait soirée (20h à 2h du matin)	2 €
Forfait nuit (2h à 7h du matin)	2 €
Ticket perdu	40 € / jour
Tarif motos	50 % de réduction

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 18 : Attribution de la délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Pour	**76**	**AGHA BABAEI-Syamak, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIETH-André, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DREYER-Nicole, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KOHLER-BARBIER-Christel, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine**
Contre	**1**	**SENET-Eric**
Abstention	**2**	**CALDEROLI-LOTZ-Martine, KELLER-Fabienne**

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 18 : Attribution de la délégation de service public relative à l'exploitation du parking Opéra Broglie.

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 76

CONTRE : 1

ABSTENTION : 2

Observation :
Erreur de vote : M. Eric SENET souhaitait voter POUR.
Mme Danielle DAMBACH souhaitait voter POUR (procuration de vote à Mme Andrée BUCHMANN)

19

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Prolongement de la ligne G du BHNS de la place de la Gare jusqu'au Parc de l'Etoile - Bouclage Sud : bilan de la concertation préalable avec le public.

I. Rappel du contexte général et du cadre de la concertation

La délibération du 18 décembre 2015 du conseil approuvant l'adaptation du schéma directeur des transports collectifs 2010–2025 a fixé la feuille de route des investissements relatifs au réseau de transports collectifs structurant de l'Eurométropole de Strasbourg. Le volet Déplacement du POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du PLUi valant PDU, adopté le 16 décembre 2016, a renforcé ces orientations de la feuille de route relatives au réseau de transports en commun structurants.

Dans ce cadre, le prolongement de la ligne G du BHNS vers les boulevards Ouest et les quais Sud jusqu'au parc de l'Etoile avait été identifié comme prioritaire (réalisation d'ici à 2020) au regard des enjeux d'interface et de maillage des infrastructures de transports urbaines et interurbaines à l'entrée Ouest de l'agglomération.

En application de la délibération du 18 décembre 2015, une étude de définition a été engagée sur le prolongement de la ligne G afin de réaliser un bouclage Sud.

Suite à cette étude, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé le 24 novembre 2017 la mise en œuvre d'une procédure de concertation règlementaire (au sens des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme) portant sur le projet de prolongement de la ligne G depuis la place de la Gare jusqu'au parc de l'Etoile.

Objet de la présente délibération :

Le rapport a pour objet de présenter :
- les modalités de la concertation, qui s'est déroulée du 22 mai au 25 juin 2018, relative au prolongement de la ligne G du BHNS de la place de la Gare jusqu'au Parc de l'Etoile par les boulevards Ouest à Strasbourg,
- le bilan de ladite concertation publique (détaillé en annexe 1 à la présente délibération),
- les grandes lignes du projet, sans exclure la poursuite de discussions lors de la phase avant-projet.

II. Le champ de la concertation :

Les objectifs du projet :

Le projet a pour objectifs principaux:
- d'offrir des **liaisons directes et performantes** entre la Gare-Centrale, le Nouvel Hôpital Civil et les quartiers Sud du centre-ville de Strasbourg ;
- de multiplier les **possibilités de correspondances** avec le réseau de tramway ;
- de créer une **alternative** à la liaison tramway Gare/Etoile **en desserrant le nœud « Homme de Fer »** ;
- d'améliorer la **performance globale** du réseau de transports en commun et l'offre globale de transport ;
- d'agir sur **l'environnement, la qualité de vie,** la qualité de l'air et les nuisances sonores dans la ville en favorisant le recours aux transports en commun et aux circulations par des modes doux plutôt qu'à la voiture particulière, grâce à un meilleur partage de l'espace.

Il permet de concevoir, dans une perspective d'organisation durable des déplacements à long terme, un réseau TCSP assurant :
- un bouclage Sud contournant le centre-ville par les boulevards Ouest de Strasbourg permettant un contournement du centre-ville,
- la requalification et un apaisement circulatoire des grands boulevards du centre-ville.

Il apportera ainsi dans le secteur une offre de transport structurante et de qualité.

Le choix du prolongement du BHNS pour le projet :

La ligne G du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) a été mise en service le 30 novembre 2013, offrant une liaison rapide et performante de 5 kilomètres entre la Gare Centrale de Strasbourg et l'Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim ; 3,5 kilomètres ont été réalisés en site propre ce qui confère une vitesse commerciale élevée à cette ligne de bus qui a des performances comparables à celle d'un tramway.

Ses objectifs initiaux de fréquentation de 9.000 voyageurs par jour ont été atteints dès les premiers mois. La fréquentation actuelle de cette ligne est de 11.000 voyageurs par jour.

Cette ligne offre une fréquence élevée aux heures de pointe, une circulation de 4 h 30 à minuit 30 et des performances élevées de régularité, confort et vitesse. Ses stations sont équipées de manière identique à celles du tramway avec la possibilité d'achat de billets sur les quais, des Bornes Informations Voyageurs et des quais à niveau pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La pertinence de ce mode de transports collectif est reconnue jusqu'à 30.000 / 40.000 voyageurs par jour (selon la capacité du matériel roulant retenu), parfaitement compatible avec la fréquentation attendue de 14.000 voyageurs par jour sur le trajet Gare–Centrale / Parc de l'Etoile, portant la fréquentation totale de la future ligne G prolongée à 25.000 voyageurs par jour.

Pour mémoire, la pertinence d'une offre de transports collectifs en mode tramway se situe généralement entre 40.000 et 90.000 voyageurs par jour et les coûts de réalisation d'une liaison tramway peuvent être trois fois plus élevés que ceux d'une liaison BHNS.

Par ailleurs, les aménagements de couloirs de bus précédemment réalisés sur les quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges pour la mise en service de la ligne 1 sont mutualisables avec une ligne de BHNS et l'aménagement de l'extension tramway de la ligne F vers Koenigshoffen permet la circulation d'une ligne de bus en site propre sur le boulevard de Nancy.

Une liaison BHNS pour la liaison Gare–Centrale / Parc de l'Etoile ne nécessite qu'un aménagement des espaces publics portant principalement sur le boulevard de Lyon et la création d'une passerelle réservée aux modes doux, doublant le pont Louis Pasteur pour conserver/améliorer la sécurité des liaisons piétons et cycles.

L'économie réduite d'une telle liaison – qui peut éventuellement être étudiée sans obérer la possibilité d'une transformation en mode tramway à plus long terme – et sa pertinence en termes de fréquentation induisent naturellement le choix du prolongement de la ligne G du BHNS entre la Gare–Centrale et le parc de l'Etoile, confirmant l'adaptation en 2015 du schéma directeur des transports collectifs 2010–2025.

Le projet de prolongement du BHNS intègre :
- un matériel roulant analogue à celui actuellement utilisé : Bus « articulé » de 18m, équipé de portes type « tramway », disposant d'une capacité adaptée à la population desservie (environ 120 personnes pour 30 places assises) et d'une motorisation type GNV à profil écologique ;
- une fréquence forte avec un passage régulier en station avec un service de 4 h 30 à plus de minuit ;
- un temps de parcours attractif de l'ordre de 10 min entre la place de la Gare et le parc de l'Etoile, au moyen notamment de priorité aux feux de carrefours ;
- des stations le long du tracé avec une haute qualité de service : abris voyageurs, système d'informations voyageurs, distributeurs et valideurs de titres de transport, quais aux normes accessibilité.

<u>Les caractéristiques principales de l'aménagement :</u>

Le projet soumis à concertation prévoit de réaliser :

- un prolongement de la ligne G de BHNS de 2,8 kms environ vers le Sud en passant sur les voiries existantes par les boulevards Ouest ceinturant le centre-ville de Strasbourg ;
- 7 nouvelles stations aux normes accessibilité ;
- 3 nœuds de correspondance avec le réseau de tramway (Station Porte Blanche, Laiterie et Etoile/Bourse) ;
- l'amélioration et la création de cheminements piétons et cycles, y-compris la création d'une passerelle réservée aux piétons et cyclistes doublant au Sud le pont Louis Pasteur en franchissement de l'Ill ;

- le réaménagement des espaces publics traversés et notamment des carrefours à feux, portant principalement sur le boulevard de Lyon à Strasbourg. Deux variantes ont été présentées pour l'insertion de la ligne G de BHNS sur le boulevard de Lyon :

- **Variante 1 :** Le BHNS circule en site propre sur une plateforme centrale. Pour cela, l'autorisation d'abattre 137 arbres existants sur le boulevard de Lyon doit être recherchée. 120 arbres environ pourront être replantés sur le boulevard en double alignement dans le cadre du nouvel aménagement à raison d'un entraxe de 7 à 8 m. 49 arbres supplémentaires environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale **et intégrale** au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés ;

- **Variante 2 :** Le BHNS circule en site propre latéral avec deux couloirs de bus spécifiques. Pour cela, la plupart des arbres existants sur le boulevard de Lyon pourra être conservée. 49 arbres environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale **et intégrale** au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Chacune des variantes comprend la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et la suppression d'une partie du stationnement qui sera réintroduit en central le long des voies.

Le montage (financement) et le planning prévisionnel du projet :

Le projet est estimé à 5,4 M€ HT pour l'aménagement des 2,8 km de prolongement de la ligne G ainsi que la passerelle cyclistes et piétons.

Le calendrier prévisionnel du projet qui a été présenté est le suivant :
- **Décembre 2018 :** Bilan de concertation puis poursuite des études d'AVP.
- **Fin 2019 :** approbation de l'AVP.
- **Courant 2020 :** Etudes et procédures environnementales de consultation du public (étude d'impact le cas échéant, enquête publique) et démarrage des travaux.
- **2021 :** Mise en service.

III. Les modalités de la concertation du 22 mai au 25 juin 2018

Conformément aux modalités de concertation fixées par la délibération du 24 novembre 2017, le public a eu à sa disposition un large éventail de moyens pour s'exprimer sur le projet, au travers d'un dispositif d'information, d'écoute et de dialogue :

- ***Le dispositif d'information du public*** comprenait différents supports :
- une plaquette de présentation du projet ;
- **deux sites d'**expositions publiques (Centre administratif de l'Eurométropole et médiathèque Olympe de Gouge) ;
- **9 800** invitations distribuées aux riverains concernés ainsi qu'aux forces vives ;
- une campagne d'affichage annonçant la concertation ;

- la diffusion, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, d'un communiqué de presse en date du 17 mai 2018 annonçant la concertation ainsi qu'un article publié dans l'Edition du 'Strasbourg Magazine n° 291' du mois de juin 2018 ;
- la mise à la disposition du public d'un numéro d'appel téléphonique pour toute information sur le projet (Tel numéro 03.68.98.51.12, la permanence téléphonique étant assurée par le service Tramway et Grands Projets de la Direction Mobilité, Espaces Publics et Naturels) ;
- la mise en ligne de la plaquette d'information et des modalités de participation à la concertation sur le site internet www.strasbourg.eu ;
- la mise en ligne de la présentation réalisée lors de la réunion publique du 4 juin 2018 sur le site internet www.strasbourg.eu.

- ***Le dispositif d'écoute et de dialogue avec le public*** a été organisé au travers de plusieurs réunions :
- Deux réunions–ateliers de présentation auprès des associations de transports le 31 mai 2018 d'une part, et du conseil de quartier Gare/Kléber le 20 juin 2018 d'autre part.
- Deux réunions–ateliers sous forme de permanences au Nouvel Hôpital Civil le 22 juin 2018 et à la kermesse de l'école maternelle Louise SCHEPPLER le 22 juin 2018.
- Une réunion publique le lundi 4 juin à 19h30 au centre administratif, 1 Parc de l'Etoile.

En ce qui concerne le recueil des observations, des appréciations et des propositions écrites formulées par les personnes intéressées, il est précisé que les contributions ont été consignées respectivement, sur les registres d'expression mis à disposition sur les lieux des expositions ainsi que dans des courriers adressés à l'Eurométropole de Strasbourg et dans des textes transmis par messagerie électronique.

La concertation donne lieu au bilan ci-après (détaillé dans l'annexe 1 au présent rapport), qui comprend :
- La synthèse des observations consignées ;
- Les enseignements tirés par la collectivité.

IV. Le bilan général de la concertation :

Considérations générales sur le déroulement et le bilan de la concertation :

La mise en œuvre de cette procédure de concertation publique, a permis à l'autorité compétente (Eurométropole de Strasbourg) d'engager un dialogue avec les habitants et les usagers intéressés au projet et d'être à l'écoute des interrogations et des attentes du public vis à vis de ce projet.
Le bilan de la concertation sera publié sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg sur l'espace réservé au Projet de Prolongement de la ligne G de BHNS – Bouclage Sud.

Les principaux points abordés dans le cadre de la concertation ont porté sur :
- le mode de transport (type de matériel, niveau de service, etc…) ;
- le tracé et les nœuds de correspondance avec le réseau de tramway ;
- l'insertion urbaine / la circulation tous modes ;
- le calendrier prévisionnel ;

- des questions diverses.

Très concrètement ont participé à cette concertation publique : des habitants et des acteurs économiques du quartier gare, des représentants d'associations de quartier, des élus, des associations d'usagers des transports…

Les enseignements de la concertation :

Cette concertation a fait l'objet d'une relative mobilisation de la population (50 personnes aux réunions de présentation, 25 personnes en réunion publique, 7 contributions sur registres, 11 courriels) qui peut s'expliquer en grande partie du fait d'un consensus général sur la pertinence d'un réaménagement des boulevards Ouest de Strasbourg et la nécessité de réaliser une infrastructure de transport structurante sur cet axe. Les interventions ont principalement porté sur la temporalité du projet et la réalisation d'un itinéraire cyclable sécurisé.

Les thématiques suivantes ont été présentées :

Performances du projet de prolongement du BHNS – Bouclage Sud :

Le temps de parcours envisagé par le BHNS entre la Gare–Centrale et le Parc de l'Etoile est de 10 mn, avec une vitesse commerciale de 16 km/h sur les 2800 m du prolongement.

Le niveau de service est identique à celui du BHNS actuel :
- fréquence élevée aux heures de pointe ;
- circulation de 4h 30 à minuit 30 ;
- performances élevées de régularité, confort et vitesse ;
- équipements identiques à ceux du tramway ;
- achat et validation des billets sur les quais ;
- quais à niveau pour les personnes à mobilité réduite.

Estimation de la fréquentation :

La fréquentation actuelle de la ligne G est de 11.000 voyages / jour. La charge de la future ligne G, jusqu'au Parc de l'Etoile est estimée à 25.000 voyages / jour, soit 14.000 voyages / jour supplémentaires induits par le prolongement.

Ces 14.000 voyages / jour se constituent d'une conquête de nouveaux utilisateurs, soit environ 4.000 voyages par jour, et d'importants reports d'itinéraire d'environ 10.000 voyages par jour, principalement depuis le réseau de tramway.

Le déchargement du réseau de tramway, des lignes de tram A D et C représente :
- une réduction de 4 % de fréquentation du réseau de tramway au global,
- une réduction de 10 % de la fréquentation sur le tronçon tramway «Etoile/ Homme de Fer »,
- un déchargement conséquent de l'arrêt « Homme de Fer », soit 920 correspondances en moins à la Période de Pointe du Soir (PP S), ou une réduction de 20 % des correspondances tram/tram à cet arrêt.

Le prolongement du BHNS induit donc également l'amélioration de l'exploitation et du confort pour les utilisateurs du tram.

Impacts circulatoires :

Le prolongement du BHNS induit un apaisement de la circulation et améliore le cadre de vie.

Les couloirs de bus réalisés à la mise en service de la ligne 1 de bus induisent d'ores et déjà une diminution potentielle du trafic à l'horizon 2020 :
- 200 véhicules /heure en moins à la Période de Pointe du Soir (-10 %) sur le boulevard de Lyon ;
- 220 véhicules /heure en moins à l'Heure de Pointe du Soir (-15 %) sur le quai Taffel.

Cette diminution se traduit par un report d'itinéraire vers le réseau A35 et E52/avenue du Rhin et par une hausse de trafic quasi-équivalente vers le contournement Sud.

A l'horizon 2021, le prolongement du BHNS induit une diminution majeure du trafic :
- 600 véhicules /heure en moins à la Période de Pointe du Soir sur le boulevard de Lyon ;
- 300 véhicules /heure en moins à l'Heure de Pointe du Soir sur le quai Taffel.

Cette diminution se traduit par un report modal vers les Transports Collectifs et un report d'itinéraire sur le réseau A35 et E52/avenue du Rhin, faible à l'échelle du trafic sur ces axes (+1 %).

Le prolongement du BHNS induit un apaisement de la circulation et améliore le cadre de vie.

Impacts sur l'offre de stationnement :

Le projet nécessite la suppression de 180 places de stationnement actuelles sur le boulevard de Lyon, dont 75 peuvent être restituées sur l'axe :
- 35 places en zone payante orange ;
- 40 places en zone payante verte.

Des solutions de report sont envisagées :
- sur voirie d'une part, en raison d'un taux d'occupation moyen de 55 % à 65 % en journée sur les zones bordant le tracé entre la Porte Blanche et le quai Pasteur ;
- en ouvrage d'autre part, le taux d'occupation du Parking « Centre-Historique - Petite France », d'une capacité de 1 000 places (depuis son extension de 350 places en janvier 2016) est d'environ 50%. Le parking offre 500 places actuellement disponibles, en soirée notamment.

Les aménagements et les variantes :

<u>Les invariants :</u>

Boulevard de Nancy :

- Le BHNS circule en site central sur la plateforme de la ligne F du tramway ;
- Les cyclistes disposent d'une piste à double sens à l'extérieur du boulevard et d'une piste à sens unique à l'intérieur du boulevard ;
- Les automobiles circulent sur une voie de part et d'autre de la plateforme.

Pont Louis Pasteur :
- Les quais ne nécessitent pas de nouveaux aménagements ;
- Le BHNS empruntera les voies de la ligne 1 de bus, déjà réalisées ;
- Les circulations des voitures restent inchangées, le projet prévoit une passerelle réservée aux piétons et cycles doublant le pont Louis Pasteur côté Sud, en franchissement de l'Ill. Pour l'insertion de la passerelle, 3 arbres devront être abattus.

Quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges :
- Les circulations des piétons, cycles et voitures restent inchangées. Pour l'insertion des stations au standard BHNS, 6 arbres au maximum pourraient être abattus.

Parc de l'Etoile :
- Le BHNS effectuant son battement/retournement au niveau de la gare routières des cars du parc de l'Etoile, un aménagement - non commercial a priori - sera étudié. Pour cela, 40 arbres environ devront être abattus.

Les variantes d'aménagement du boulevard de Lyon :

Variante 1, le BHNS circule en site propre sur une plateforme centrale :

- Cet aménagement permet une grande cohérence d'ensemble avec l'aménagement du boulevard de Nancy et une continuité de localisation des pistes cyclables de part et d'autre du boulevard de Lyon ;
- Les croisements de flux entre les véhicules de transports publics et la circulation générale sont minimisés ;
- Les places de stationnement sont restituées côté trottoirs ;
- Cette variante nécessite néanmoins de supprimer les arbres d'alignements existants sur le boulevard de Lyon. Il est précisé que la densité de ces arbres est très forte, que leur état sanitaire est moyen et se dégrade rapidement et que des travaux importants à proximité accentueront inévitablement leur dépérissement ;
- l'autorisation d'abattre 137 arbres existants sur le boulevard de Lyon doit être recherchée. 120 arbres environ pourront être replantés en compensation sur le boulevard en double alignement dans le cadre du nouvel aménagement à raison d'un entraxe de 7 à 8 m. Ces alignements seraient plus aérés et valoriseraient davantage le patrimoine bâti. 49 arbres supplémentaires environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations d'arbres seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale **et intégrale** au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Variante 2, le BHNS circule en site propre latéral avec deux couloirs de bus spécifiques. Cet aménagement a été étudié avec la préoccupation de conserver les arbres existants. Cette solution, séduisante au regard de cette préoccupation légitime, induit plusieurs difficultés circulatoires :

- Les croisements de flux entre les véhicules de transports publics et la circulation générale sont maximisés ;
- Les vélos circulants en mode latéral avant et après le boulevard de Lyon seraient amenés à croiser tous les flux au moins deux fois ;
- Les places de stationnement sont restituées côté pistes cyclables, sans réelles possibilités d'aménager des trottoirs compte tenu de la proximité avec les arbres. La proximité des pistes cyclables et des ouvertures de portières n'apaise pas la circulation des cycles ;
- Cette variante obérerait pour longtemps toute velléité de transformer cette plateforme à moyen / long terme pour un éventuel mode tramway en direction du Parc de l'Etoile.
- Pour cela, la plupart des arbres existants sur le boulevard de Lyon pourra être conservée en l'état actuel. 49 arbres environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale **et intégrale** au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Les avis du public :

Le Conseil de Quartier Gare-Kléber a transmis à l'Eurométropole son avis le 22 juin 2018 « *favorable à la variante 1 (où le BHNS circule sur une plateforme centrale*) » par le biais du registre présent à la médiathèque Olympe de Gouges.

Le tableau ci-dessous résume les principales attentes et questionnements de la population sur chacun des thèmes :

Thématique	**Questions/observations**
Déroulement de la concertation	**Une concertation appréciée par les citoyens.**
Opportunité du projet	**Une attente forte de la part des habitants sur cet axe majeur de l'agglomération.**
Le tracé, l'implantation des stations et l'offre de transport	**Des participants souhaitent un matériel roulant non polluant et peu bruyant.** **Des questions sur l'implantation d'un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et « Lycée Pasteur » afin de desservir l'école Louise SCHEPPLER ont été posées.**

Les problématiques d'insertion urbaine de l'infrastructure ainsi que l'utilisation du domaine public par les différents modes de déplacement	**Un consensus sur l'aménagement en site central du boulevard de Lyon,** **Des questions sur :** **- l'aménagement d'un tronçon avec une infrastructure de type tramway entre « Porte Blanche » et « Laiterie »,** **- l'anticipation de la sécurisation des circulations cyclables sur les boulevards,** **- l'aménagement du boulevard de Metz.**

D'une manière générale, les débats qui se sont tenus lors de la réunion publique et les avis recueillis dans le registre et par courriel ont fait apparaître un consensus général sur l'opportunité du projet et ont permis de faire émerger les préoccupations des habitants, des usagers et des associations en matière de circulation, de desserte, de qualité de l'environnement urbain (cyclables et piétons) et de formuler des suggestions à ce sujet.

Il y a lieu de rappeler que l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante pour l'agglomération comme une ligne de BHNS ou de tramway dans un quartier, influence profondément les habitudes en matière de déplacements et la perception des fonctionnalités de l'espace urbain.

De ce fait, la concertation s'est avérée déterminante pour l'insertion du projet et a conduit à l'établissement des préconisations suivantes, sous réserve de leur faisabilité technique et réglementaire :

- Aménager le boulevard de Lyon en site central ;
- Aménager des pistes cyclables sécurisées et visuellement identifiées de part et d'autres de la chaussée ;
- Mettre en circulation du matériel roulant peu polluant et peu bruyant ;
- Favoriser le transfert modal "voiture ↔ Transport en commun" ;
- Promouvoir les échanges intermodaux du BHNS avec le tramway et/ou le train, par des équipements d'intermodalité adaptés et évolutifs (en termes de capacités et de qualité de service).

Par ailleurs, des suggestions et propositions ont été formulées par les associations et/ou les riverains lors des 5 réunions d'écoute et de dialogue avec le public, et notamment :

a) Proposition d'insertion de rails de tramway sur la plateforme du boulevard de Lyon, lors de son aménagement pour le BHNS :

Plusieurs habitants, le conseil de quartier « Gare-Kléber » et les associations « ASTUS » et « Le tram fer à Koenigshoffen » sont favorables à l'aménagement du boulevard de Lyon en site central. Celui-ci leur parait plus cohérent, permettant d'avoir une continuité d'aménagement avec le boulevard de Nancy en cours de réalisation et facilitant une éventuelle transformation future de ce tronçon de ligne en mode tramway.

Ils demandent de profiter de la réalisation du boulevard le Lyon, entre « Laiterie » et « Porte Blanche », pour que soient insérés les rails du tramway afin d'éviter de revenir dans quelques années avec des travaux de dévoiement de réseaux et ainsi de faire des économies de coût comme cela fut le cas lors de l'aménagement de la place de la gare avec la pose des rails de l'actuelle ligne C du tramway.
Ce nouveau barreau permettrait de faire des gains dans la gestion du réseau de tramway pour l'acheminement du matériel roulant de la ligne F entre le dépôt de l'Elsau et Koenigshoffen.

Préconisations de la collectivité :

L'insertion d'une plateforme BHNS en site central sur le boulevard de Lyon garantirait la continuité avec les aménagements en cours sur le boulevard de Nancy (tram F) et faciliterait effectivement la gestion des carrefours en évitant de croiser certains flux. Parallèlement, l'itinéraire cyclable bidirectionnel serait implanté latéralement (côté ouest) et en continu depuis la Gare jusqu'au parc de l'Etoile.

Concernant la réalisation d'une plateforme tramway entre « Laiterie » et « Porte Blanche », celle-ci nécessiterait préalablement le dévoiement des réseaux, ainsi que la pose des rails, de lignes aériennes de contact et d'appareils de voies supplémentaires nécessaires aux bifurcations nouvelles. Le coût moyen kilométrique d'une infrastructure de tramway étant de l'ordre de 20 M€ HT, le budget prévisionnel du projet actuel devrait être augmenté d'environ 10 M€ HT. Par ailleurs en première approche, le « temps de retour sur investissement » pour une seule utilisation d'acheminement non commercial de rames de tramway serait très élevé. L'intégration de cette demande modifierait considérablement l'objet initial de la concertation en termes de coûts et d'aménagements.

La collectivité propose néanmoins d'étudier cette question, et notamment le dévoiement des réseaux sous la future plateforme de TCSP (transport en commun en site propre) du boulevard de Lyon et d'étudier en phase Avant-Projet le surcoût de l'intégration de rails « inactifs » et la préparation des réseaux souterrains accompagnant un tramway. A tout le moins, si une telle intégration ne s'avérait finalement pas pertinente à court, moyen et long terme, il sera recherché une réalisation tenant compte de l'implantation ultérieure de rails de tramway nécessitant un minimum de modifications structurantes.

b) Implantation d'une station supplémentaire permettant la desserte de l'école Louise SCHEPPLER :

Lors de la permanence à la kermesse de l'école Louise SCHEPPLER, un habitant a demandé que soit étudiée la possibilité d'implanter un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et le lycée Pasteur permettant de desservir l'Ecole Louise SCHEPPLER et réduisant l'itinéraire piéton insécurisé (selon lui) nécessaire aux élèves pour s'y rendre.

Préconisations de la collectivité :
L'ajout d'un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et le lycée Pasteur pourrait avoir des conséquences sur le temps de parcours et l'efficacité du BHNS. De plus, l'apaisement en termes de circulation dans la zone à la suite des travaux de prolongement de la ligne G permettra de proposer un cheminement piéton plus sécurisé.

La collectivité examinera cette proposition dans le cadre des prochaines études d'avant-projet.

c) Choix d'un matériel roulant équipé d'une motorisation à hydrogène :

Certaines personnes et associations émettent des réserves sur le choix du matériel roulant en ce qui concerne les nuisances en termes de pollution sonore et d'émission de particules qui peuvent être induites par un BHNS. L'exemple de la ville de Pau prévoyant prochainement l'inauguration d'une ligne de BHNS à hydrogène a été proposé comme solution éventuelle.

Préconisations de la collectivité :

Le matériel roulant utilisé actuellement sur la ligne G du BHNS est un véhicule roulant au gaz de ville n'émettant pas de particules fines contrairement à un véhicule diesel.
Cependant, les motorisations s'améliorant, des expérimentations vont effectivement s'effectuer à Pau sur des véhicules à hydrogène avec une ligne BHNS qui devrait être mise en service en septembre 2019. Une expertise des résultats de la ligne qui sera inaugurée à Pau serait intéressante pour éventuellement faire évoluer le parc de matériel roulant utilisé.

Pour toutes ces questions, il est nécessaire de poursuivre les études et des contacts, tant avec les riverains qu'avec les associations, pourront avoir lieu au stade de l'approbation de l'avant-projet et jusqu'à l'enquête publique.

V. Les améliorations apportées au projet suite au groupe de travail d'octobre-novembre 2018.

Un bilan de la concertation avait été initialement proposé pour avis au Conseil municipal de Strasbourg puis pour approbation au Conseil de l'Eurométropole de septembre 2018.

La question de l'abattage d'arbres boulevard de Lyon ayant suscité une vive émotion le Maire de Strasbourg a demandé un report de la délibération pour complément d'analyse sous deux mois grâce à la constitution d'un groupe de travail afin de mieux concilier les exigences en matière de transport et en matière environnementale.

Les travaux du groupe réuni en octobre-novembre 2018 ont permis d'améliorer la compensation in situ de la coupe de 137 arbres d'alignement du boulevard de Lyon, concernant la variante 1, par la remise en place de 120 arbres, en lieu et place des 80 initialement prévus. Cette reconstitution d'alignements avec une inter-distance de 7 à 8 mètres permettrait de planter des arbres avec un gros développement et de conserver un aspect dense et régulier.

Par ailleurs, en sus des aménagements arborés d'ores et déjà prévus dans le secteur « Laiterie » du quartier centre-gare, le groupe de travail a **proposé** la création d'un nouveau parc arboré sur le parking nord de la caserne Marcot, côté ouest du pont Louis Pasteur pour les variantes 1 et 2. Il est proposé **d'associer** l'étude de faisabilité de cette opération

dans le cadre des études ultérieures d'avant-projet et environnementales de mise en œuvre du prolongement de la ligne G du BHNS.

VI. Les suites données au projet

Conformément à l'esprit des textes et à la volonté du législateur, il est bien entendu que l'information du public se poursuivra, en tant que de besoin, au moyen de présentations des étapes du projet.

Ces présentations permettront les échanges avec le public qui viendront enrichir le projet dans la perspective d'une enquête publique qui sera organisée en 2020.

L'ensemble des actions de concertation a cependant permis d'engager d'ores et déjà un véritable dialogue sur les grandes lignes du projet et d'approfondir l'analyse de certaines composantes particulières.

Les débats ont confirmé, l'intérêt que suscite le développement du réseau de transport en commun sur les boulevards Ouest de Strasbourg ainsi que la réalisation des principaux enjeux du projet à l'échelle du territoire de l'agglomération de l'Eurométropole, à savoir :

- Le prolongement de la ligne G du BHNS contribue à l'aménagement d'une rocade de transport en commun structurant à l'Ouest du centre-ville de Strasbourg et crée un itinéraire alternatif plus rapide entre la place de la Gare et le parc de l'Etoile,
- Le réaménagement des boulevards permet de créer un corridor de contournement cyclable rapide et sécurisé,
- L'arrivée du BHNS constituera un élément de dynamisation des axes empruntés.

Sur la base des discussions issues de la concertation et portant sur les conditions d'insertion du boulevard de Lyon, il est proposé de poursuivre l'examen des deux variantes présentées **étant entendu que du point de vue des logiques de transport public et d'insertion, c'est la variante 1, caractérisée par un aménagement en site central qui paraît la plus pertinente.**

Dans tous les cas, le parti d'aménagement qui sera finalement retenu à l'issue des études d'avant-projet devra répondre aux objectifs suivants :

- Permettre une cohérence d'ensemble sur l'aménagement des boulevards ;
- Faciliter la gestion des carrefours « Porte Blanche » et « Laiterie » ;
- Permettre l'insertion d'un itinéraire cyclable sécurisé ;
- Maintenir une bonne couverture végétale tout en valorisant le patrimoine urbain ;
- Prendre en compte les préoccupations du public et du conseil de quartier.

Les études d'avant-projet seront conduites en approfondissant notamment la satisfaction des objectifs principaux du projet, rappelés au point II du présent rapport.

Les études d'avant-projet seront également conduites en approfondissant notamment les thématiques suivantes :

- Respect des objectifs de performances du projet de prolongement du BHNS – Bouclage Sud ;
- Atteinte des objectifs estimés de la fréquentation ;
- Impacts circulatoires ;
- Impacts sur l'offre de stationnement ;
- Maintien de la couverture végétale et du nombre global d'arbres plantés ;
- Impacts environnementaux du projet (qualité de l'air sur le parcours, reports de trafic, ambiance sonore...).

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 bilan de la concertation publique organisée du 22 mai au 25 juin 2018 sur le projet de prolongement de la ligne G du BHNS depuis la Gare jusqu'au parc de l'Etoile-Bouclage Sud, en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, dont la synthèse est plus amplement exposée au rapport de la présente délibération et détaillée en annexes 1 et 2 ;*

– *les éléments de programme de base correspondants à la variante 1 qui sont détaillés dans le rapport de présentation ci-avant –, relatifs à l'insertion urbaine de ce prolongement de la ligne G du BHNS de la place de la gare jusqu'au parc de l'Etoile, éléments qui seront pris en compte dans le dossier d'étude d'avant-projet, à savoir :*
  - *la longueur d'infrastructure : environ 2,8 kms ;*
  - *le tracé : Dans le prolongement de la ligne G actuelle dont le terminus est situé place de la gare, la nouvelle plateforme est implantée sur les axes suivants : boulevards de Metz, de Nancy et de Lyon, pont Louis Pasteur, quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges ;*
  - *la création de sept nouvelles stations aux normes accessibilité dont trois constituent des nœuds de correspondance avec le réseau de tramway ;*
  - *l'amélioration et la création de cheminements piétons et cyclistes, comprenant la création d'une passerelle réservée aux piétons et cyclistes parallèle au pont Louis Pasteur, implantée côté Sud (doublement du pont et franchissement de l'Ill) ;*
  - *le réaménagement des espaces publics traversés et notamment des carrefours à feux, portant principalement sur le boulevard de Lyon à Strasbourg ;*
  - *le principe de l'acquisition, sous réserve d'arpentage, de tous les biens et immeubles tombant dans l'emprise du projet de passerelle, ainsi que les opérations d'accompagnement, suivant les avis rendus par France Domaine ;*

décide

- *le lancement, par l'Eurométropole de Strasbourg – représentée par le service Tramway et Grands Projets (Direction Mobilité, Espaces Publics et Naturels) –, des études d'avant-projet et environnementales afférentes à la mise en œuvre du prolongement de la ligne G du BHNS depuis la gare de Strasbourg vers le parc de l'Etoile ;*
- *le principe d'information du public et de présentation des étapes du projet permettant son enrichissement par échanges, dans la perspective d'une enquête publique qui sera organisée en 2020 ;*
- *l'engagement et l'imputation des dépenses sur les crédits ouverts au budget 2018 de la Direction Mobilité, Espaces Publics et Naturels 2018/AP0275 Programme 1160 ;*
- *l'inscription des crédits nécessaires dans les documents budgétaires ultérieurs ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tous documents ou conventions concourant à la mise en œuvre effective de la présente délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

ANNEXE 1

Projet de prolongement de la ligne G depuis la place de la Gare jusqu'au parc de l'Etoile-Bouclage Sud à Strasbourg

Bilan détaillé de la concertation
22 mai au 25 juin 2018

SOMMAIRE

CONTEXTE 3
I – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION 4
I.1 – L'article L.103-2 4
I.2 – L'article R.103-1 5
II – LE CHAMP DE LA CONCERTATION 5
II.1 – Le projet 5
II.1.1 – Le contexte général 5
II.1.2 – Les objectifs du projet 6
II.2 – Les quartiers concernés 7
III – LES MODALITES DE LA CONCERTATION 8
IV – LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION 9
IV.1 – La réunion publique du 4 juin 2018 9
IV.2 – Les ateliers de travail avec les forces vives, associations d'usagers et les habitants 10
IV.2.1 – L'atelier avec les associations 10
IV.3 – Les expressions écrites 10
IV.3.1 – Les registres 10
IV.3.2 – Les courriers et courriels 10
IV.3.3 – L'avis des Conseils de quartier 10
IV.4 – Les articles parus dans la presse 11
LES OBSERVATIONS RECUEILLIES 12
V – Expressions dans la réunion publique 13
VI – La synthèse des expressions dans les registres, les courriers, les courriels 13
VI.2.1- Considérations générales sur le déroulement et le bilan de la concertation 13
VI.2.2- Eléments du bilan de la concertation relatifs au mode de transport (matériel, niveau de service, etc…) 14
VI.2.3- Eléments du bilan de la concertation relatifs au tracé, à l'implantation des stations et aux nœuds d'échange avec le réseau de tramway 15
VI.2.4- Eléments du bilan de la concertation relatifs aux problématiques d'insertion urbaine de l'infrastructure ainsi que d'aménagement et d'exploitation du domaine publique par les différents modes de déplacements 16
VI.2.5- Le planning prévisionnel du projet 19
VI.2.6- Questions diverses 20
LE BILAN DE LA CONCERTATION : ENSEIGNEMENTS ET SUITE A DONNER 21
VII – Les premiers enseignements de la concertation 22
VIII – Les suites données au projet 26

CONTEXTE

I – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

La délibération du 18 décembre 2015 du conseil approuvant l'adaptation du schéma directeur des transports collectifs 2010–2025 a fixé la feuille de route des investissements relatifs au réseau de transports collectifs structurant de l'Eurométropole de Strasbourg. Le volet Déplacement du POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du PLUi valant PDU, adopté le 16 décembre 2016, a renforcé ces orientations de la feuille de route relatives au réseau de transports en commun structurants.

Après plusieurs années de construction du réseau, essentiellement établi selon un mode radial, son évolution passe dorénavant par une étape nécessaire de consolidation visant d'une part, à redonner de la robustesse au réseau tramway du centre-ville en créant des itinéraires alternatifs permettant d'éviter les nœuds centraux proches de la saturation et d'autre part, à compléter la desserte du maillage du cœur métropolitain.

A cet effet, deux fuseaux ont été identifiés comme des solutions possibles à savoir :

- un bouclage Sud, objet de la présente délibération, qui débute à la Gare-Centrale et se poursuit sur les boulevards Ouest pour rejoindre les quais Sud et les nouvelles urbanisations des secteurs Etoile et Danube ;
- un bouclage Nord entre la gare et la place de la République.

En application de la délibération du 18 décembre 2015, une étude de définition a été engagée sur le prolongement de la ligne G afin de réaliser un bouclage Sud.

Suite à cette étude, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé le 24 novembre 2017 la mise en œuvre d'une procédure de concertation règlementaire (au sens des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme) portant sur le projet de prolongement de la ligne G depuis la place de la Gare jusqu'au parc de l'Etoile.

Ce projet a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable avec le public du **22 mai au 25 juin 2018**, en application des articles L.103-2 et R 103-1 du code de l'urbanisme.

I.1 – L'article L.103-2

L'article L.103-2 indique que « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (…) les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat* ».

Le projet de la ligne G, en tant qu'infrastructure de transport en site propre modifie de façon substantielle le cadre de vie ainsi que l'activité économique du quartier Gare de Strasbourg. L'Eurométropole de Strasbourg a donc organisé, en application de l'article précité, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet de prolongement de la ligne G entre la place de la Gare et le parc de l'Etoile.

A l'issue de cette procédure, l'Eurométropole de Strasbourg tire le bilan de la concertation et sollicite l'avis de la ville de Strasbourg concernée par les aménagements.

I.2 – L'article R.103-1

Cet article énumère les opérations d'aménagement réalisées par les communes ou leurs groupements qui sont soumises aux obligations prévues à l'article L.103-2, à savoir :

2°- « *la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1,9 M€, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants* » (…).

4° - « *la création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs ou l'extension de son emprise lorsque le montant des travaux dépasse 1,9 M€ »*

Selon la jurisprudence, l'implantation d'un bus à haut niveau de service (BHNS) circulant sur une plateforme propre, conduisant à la création de stations voyageurs assimilées à des gares ferroviaires et impliquant également des réaménagements importants de voirie, souvent de façade à façade (le projet pris dans son ensemble) doit être considéré comme une opération d'aménagement visée par les articles L 103-2 et R 103-1 du code de l'urbanisme.

II – LE CHAMP DE LA CONCERTATION

II.1 – Le projet

II.1.1 – Le contexte général

Le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) – volet 3 du PLUi, adopté le 16 décembre 2016, fixe la liste des investissements relatifs au réseau de transports en commun structurants, conformément aux orientations du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2025 cité en introduction.

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, le prolongement de la ligne G du BHNS vers les boulevards Ouest et les quais Sud jusqu'au parc de l'Etoile a été identifiée comme prioritaire (réalisation d'ici à 2020) au regard des enjeux d'interface et de maillage des infrastructures de transports urbaines et interurbaines à l'entrée Ouest de l'agglomération.

La concertation a porté notamment sur :

- Les objectifs du projet ;
- Les conditions d'insertion de la ligne G du BHNS sur les axes empruntés ;
- Le réaménagement des espaces publics, notamment le boulevard de Lyon ;
- Les équipements d'intermodalité ;
- L'aménagement d'une passerelle piétons/cyclistes parallèle au pont Pasteur ;
- Les besoins et modalités de mise en œuvre du stationnement ainsi que des modes actifs.

II.1.2 – Les objectifs du projet

Le projet a pour objectifs principaux :

- D'offrir des **liaisons directes et performantes** entre la Gare-Centrale, le Nouvel Hôpital Civil et les quartiers Sud du centre-ville de Strasbourg ;
- De multiplier les **possibilités de correspondances** avec le réseau de tramway ;
- De créer une **alternative** à la liaison tramway Gare/Etoile **en desserrant le nœud « Homme de Fer »** ;
- D'améliorer la **performance globale** du réseau de transports en commun et l'offre globale de transport ;
- D'agir sur **l'environnement, la qualité de vie** de l'air ainsi que sur les nuisances sonores dans la ville en favorisant le recours aux transports en commun et aux circulations par des modes doux plutôt qu'à la voiture particulière, grâce à un meilleur partage de l'espace.

Les principales caractéristiques du projet sont :

- Un prolongement de la ligne G de BHNS de 2,8 kms environ vers le sud en passant sur les voiries existantes par les boulevards Ouest ceinturant le centre-ville de Strasbourg ;
- 7 nouvelles stations (avec une haute qualité de service : abris voyageurs, système d'informations voyageurs, distributeurs et valideurs de titres de transport, quais aux normes accessibilité) ;
- 3 nœuds de correspondance avec le réseau de tramway (Stations Porte Blanche, Laiterie et Etoile/Bourse) ;
- L'amélioration et la création de cheminements piétons et cycles, y-compris la création d'une passerelle réservée aux piétons et cyclistes doublant au Sud le pont Louis Pasteur en franchissement de l'Ill ;
- Une fréquence soutenue pour un passage régulier en station avec un service continu de 4h30 à plus de minuit ;
- Le réaménagement des espaces publics traversés et notamment des carrefours à feux, portant principalement sur le boulevard de Lyon à Strasbourg. Deux variantes ont été présentées pour l'insertion de la ligne G de BHNS sur le boulevard de Lyon :

- **Variante 1 :** Le BHNS circule en site propre sur une plateforme centrale. Pour cela, l'autorisation d'abattre 137 arbres existants sur le boulevard de Lyon doit être recherchée. 120 arbres environ pourront être replantés sur le boulevard en double alignement dans le cadre du nouvel aménagement à raison d'un entraxe de 7 à 8 m. 49 arbres supplémentaires environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés ;

- **Variante 2 :** Le BHNS circule en site propre latéral avec deux couloirs de bus spécifiques. Pour cela, la plupart des arbres existants sur le boulevard de Lyon pourra être conservée. 49 arbres environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mise en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Chacune des variantes comprend la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et la suppression d'une partie du stationnement qui sera réintroduit en central le long des voies.

Le montage (financement) et le planning prévisionnel du projet :

Le projet est estimé à 5,4 M€ HT pour l'aménagement des 2,8 km de prolongement de la ligne G ainsi que la passerelle cyclistes et piétons.

Le calendrier prévisionnel du projet qui a été présenté est le suivant :

- **Décembre 2018 :** Bilan de concertation puis poursuite des études d'AVP ;
- **Fin 2019 :** approbation de l'AVP ;
- **Courant 2020 :** Etudes et procédures environnementales de consultation du public (étude d'impact le cas échéant, enquête publique) et démarrage des travaux ;
- **2021 :** Mise en service.

II.2 – Les quartiers concernés

Le périmètre de la concertation pour le projet s'étend principalement sur le quartier Gare concerné par les travaux et dans une moindre mesure sur le quartier du Heyritz et de la Bourse.

III – LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément aux modalités de concertation fixées par la délibération du 24 novembre 2017, le public a eu à sa disposition un large éventail de moyens pour s'exprimer sur le projet, au travers d'un dispositif d'information, d'écoute et de dialogue :

- ***Le dispositif d'information du public*** comprenait différents supports :

  - Une plaquette de présentation du projet. Celle-ci présentait :
    - Une description de ce qu'est un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
    - Les objectifs et le périmètre du projet ;
    - Un plan global intégrant le projet dans le réseau structurant du centre-ville de Strasbourg ;
    - L'analyse comparative des variantes envisageables ;
    - La présentation des propositions d'insertion du BHNS sur le boulevard de Nancy, le boulevard de Lyon, et les quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges ;
    - Le calendrier prévisionnel ;
    - Les modalités pratiques de participation du public à la concertation ;

    Ce document (édité à **800 exemplaires**) a été distribué lors des permanences au Nouvel Hôpital Civil et à la kermesse de l'école maternelle Louise SCHEPPLER, ainsi qu'à la réunion publique organisée au centre administratif parc de l'Etoile. Ce document était aussi disponible sur les lieux d'exposition publique et sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;

  - **Deux sites d'**expositions publiques :
    - Au centre administratif de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg (1, parc de l'Etoile) ;
    - A la médiathèque Olympe de Gouge (3, rue Kuhn à Strasbourg) ;

    Dans chacune de ces expositions, **6** panneaux de présentation du projet présentant les mêmes types d'éléments d'informations (graphiques et descriptifs) que la plaquette d'information ont été mis à la disposition du public ainsi qu'un registre d'expression permettant aux personnes intéressées de faire état de tous avis, observations et propositions relatifs au projet présenté.

  - **9 800** invitations distribuées aux riverains concernés ainsi qu'aux forces vives ;
  - Une campagne d'affichage annonçant la concertation ;
  - La diffusion, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, d'un communiqué de presse en date du 17 mai 2018 annonçant la concertation ainsi qu'un article publié dans l'Edition du 'Strasbourg Magazine n°291' du mois de juin 2018 ;
  - La mise à la disposition du public d'un numéro d'appel téléphonique pour toute information sur le projet (Tel numéro 03.68.98.51.12, la permanence

téléphonique étant assurée par le service Tramway et Grands Projets de la Direction Mobilité, Espaces Publics et Naturels) ;
- La mise en ligne de la plaquette d'information et des modalités de participation à la concertation sur le site internet www.strasbourg.eu ;
- La mise en ligne de la présentation réalisée lors de la réunion publique du 4 juin 2018 sur le site internet www.strasbourg.eu.

- ***Le dispositif d'écoute et de dialogue avec le public*** a été organisé au travers de plusieurs réunions :

  - Deux réunions–ateliers de présentation auprès des associations d'usagers (FNAUT, ASTUS, CADR, Piétons67). Cette réunion a réuni **cinq** représentants des associations d'usagers le 31 mai 2018 d'une part, et du conseil de quartier Gare/Kléber le 20 juin 2018 d'autre part ;
  - Deux réunions–ateliers sous forme de permanences au Nouvel Hôpital Civil le 22 juin 2018 et à la kermesse de l'école maternelle Louise SCHEPPLER le 22 juin 2018 ;
  - Une réunion publique le lundi 4 juin à 19h30 au centre administratif, 1 Parc de l'Etoile.

  Plus de **50** personnes ont assisté à l'ensemble de ces réunions qui a fait l'objet d'un article de presse dans les DNA.

  En ce qui concerne le recueil des observations, des appréciations et des propositions écrites formulées par les personnes intéressées, il est précisé que les contributions ont été consignées respectivement, sur les registres d'expression mis à disposition sur les lieux des expositions ainsi que dans des courriers adressés à l'Eurométropole de Strasbourg et dans des textes transmis par messagerie électronique.

La concertation donne lieu au présent bilan qui comprend :
- La synthèse des observations consignées,
- Les enseignements tirés par l'Eurométropole.

IV – LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

IV.1 – La réunion publique du 4 juin 2018

Cette réunion a eu lieu au centre administratif – 1, place de l'Etoile à Strasbourg.

Environ 25 personnes étaient présentes à cette réunion.
Les institutions représentées à la tribune étaient :

- Les services de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Les élus: Roland RIES 1er Vice-Président de l'Eurométropole en charge des transports et Maire de Strasbourg, Jean-Baptiste GERNET Conseiller Métropolitain Délégué en charge des modes actifs et Adjoint au Maire, Paul MEYER Conseiller Métropolitain et Adjoint au Maire en charge du quartier Gare.

La salle regroupait des élus, des représentants d'associations et d'entreprises et des habitants. La réunion a donné lieu à de nombreuses prises de paroles et questions.

La presse était représentée par les *Dernières Nouvelles d'Alsace.*

IV.2 – Les ateliers de travail avec les forces vives, associations d'usagers et les habitants

IV.2.1 – L'atelier avec les associations

Cinq représentants des associations d'usagers étaient présents à l'atelier de travail du 31 mai à 17h30 au centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les services techniques représentaient l'Eurométropole de Strasbourg

IV.3 – Les expressions écrites

IV.3.1 – Les registres

Les registres ont permis de recueillir **7** contributions écrites détaillées ci-après :

- Centre Administratif : 0
- Quartier Gare (médiathèque Olympe de Gouge) : 3
- Permanences : 4
- Réunions publiques : 0

IV.3.2 – Les courriers et courriels

L'Eurométropole de Strasbourg a reçu 1 courrier comprenant les avis de plusieurs copropriétaires et 11 courriels.

IV.3.3 – L'avis des Conseils de quartier

L'avis consultatif du Conseil de quartier Gare/Kléber a été émis le 22 juin 2018.

IV.4 – Les articles parus dans la presse

Un article de presse a été publié dans les DNA le 6 juin 2018 avec pour titre « Extension de la ligne G : tout droit dans le consensus ».

LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

V – Expressions dans la réunion publique

Le tableau ci-dessous rappelle le nombre de participants à la réunion publique :

Lieu de la réunion publique	**Nombre de participants**
Centre administratif 1 parc de l'Etoile	**25**

VI – La synthèse des expressions dans les registres, les courriers, les courriels

Le tableau ci-dessous rappelle la répartition des expressions recueillies par écrit :

Nom du support	**Nombre**
Courriers / Courriels	12
Registres	7
TOTAL :	**19**

VI.2.1- Considérations générales sur le déroulement et le bilan de la concertation

La mise en œuvre de cette procédure de concertation publique, a permis à l'autorité compétente (Eurométropole de Strasbourg) d'engager un dialogue avec les habitants et les usagers intéressés au projet et d'être à l'écoute des interrogations et des attentes du public vis à vis de ce projet.

Très concrètement, ont participé à cette concertation publique : des habitants et des acteurs économiques du quartier gare, des représentants d'associations de quartier, des élus, des associations d'usagers des transports…

Le service de l'Eurométropole de Strasbourg en charge du projet (Direction Mobilité, Espaces Publics et Naturels/service Tramway et Grands Projets) a exposé en détail, au moyen de supports visuels, lors de chacune de ces réunions :

- Une description de ce qu'est un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- Les objectifs et le périmètre du projet ;
- Un plan global intégrant le projet dans le réseau structurant du centre-ville de Strasbourg,
- L'analyse comparative des variantes envisageables ;
- La présentation des propositions d'insertion du BHNS sur le boulevard de Nancy, le boulevard de Lyon, et les quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges ;
- Le calendrier prévisionnel ;
- Les modalités pratiques de participation du public à la concertation.

Les principaux points abordés dans le cadre de la concertation ont porté sur :
- Le mode de transport (type de matériel, niveau de service, etc…) ;
- Le tracé et les nœuds de correspondance avec le réseau de tramway ;
- L'insertion urbaine et les enjeux circulation tous modes ;
- Le calendrier prévisionnel ;
- Des questions diverses.

VI.2.2- Eléments du bilan de la concertation relatifs au mode de transport (matériel, niveau de service, etc…)

VI.2.2.1- *Rappel sur les éléments relatifs au mode proposé dans le cadre de la concertation*

Dans le cadre de la présente concertation, ont été présentés avec des visuels et des éléments chiffrés, les caractéristiques du projet tels que :
- Le matériel roulant et le mode de transport qu'est le BHNS,
- L'estimation de la charge de fréquentation induit par le prolongement de la ligne G (environ 14 000 voyages/jour supplémentaire),
- Le nombre de stations et leurs équipements,
- La performance du BHNS,
- Les temps de parcours entre la Gare et le parc de l'Etoile.

VI.2.2.2- *Les termes du débat public*

(a) Certaines personnes s'interrogent sur la pertinence du mode BHNS entre la Gare et le parc de l'Etoile.

Réponse de la collectivité :
La charge actuelle de la ligne G est de l'ordre de 11 000 voyages par jour. Suite à la réalisation du prolongement de la ligne, la charge globale est estimée à 25 000 voyages par jour, soit 14 000 voyages supplémentaires induits par cette nouvelle offre de transport par jour. Une partie de ces voyages est liée à une conquête de nouveaux utilisateurs (4 000 voyages par jour), le reste étant dû à d'importants reports d'itinéraires (10 000 voyages par jour) venant principalement du réseau de tramway. Cette fréquentation justifie le choix du mode BHNS, pouvant supporter jusqu'à environ 30 000 voyages par jour, plutôt qu'un autre mode de transport, de type tramway par exemple.

(b) Certaines personnes et associations émettent des réserves sur le choix du matériel roulant en ce qui concerne les nuisances en termes de pollution sonore et d'émission de particules qui peuvent être induites par un BHNS. L'exemple de la ville de Pau prévoyant prochainement l'inauguration d'une ligne de BHNS à hydrogène a été proposé comme solution éventuelle.

Réponse de la collectivité :
Le matériel roulant utilisé actuellement sur la ligne G du BHNS est un véhicule roulant au gaz de ville n'émettant pas de particules fines contrairement à un véhicule diesel.
Cependant, les motorisations s'améliorant, des expérimentations vont effectivement s'effectuer à Pau sur des véhicules à hydrogène avec une ligne BHNS qui devrait être mise en service en septembre 2019. Une expertise des résultats de la ligne qui sera inaugurée à Pau serait intéressante pour éventuellement faire évoluer le parc de matériel roulant utilisé.

(c) Certaines personnes et associations s'inquiètent du confort des voyageurs en raison du choix d'un BHNS (catégorie de bus) par rapport à la desserte de l'hôpital qui induira des usagers à mobilité réduite.

Réponse de la collectivité :
Le BHNS s'inscrit effectivement selon un mode routier mais utilise des voies réservées ce qui réduit l'inconfort que peuvent produire des accélérations/décélérations répétées et avec une rapidité de déplacement améliorée.
Par ailleurs, le BHNS circule actuellement avec une vitesse commerciale de 20 km/h et atteint une vitesse de 50 km/h sur la rue de Hochfelden. Entre la Gare et le parc de l'Etoile, la vitesse commerciale a été évaluée à 16 km/h, ce qui est comparable à celle du réseau de tramway. Le temps de parcours estimé sur ce tronçon est de 10 minutes 30 secondes au lieu de 12 minutes en utilisant les lignes A ou D du tramway auxquelles s'ajoute le temps de parcours pour atteindre l'arrêt tramway à la Gare qui se trouve en sous-sol.

(d) Une inquiétude a été émise concernant l'aménagement d'assises aux stations du BHNS et tout au long du tracé.

Réponse de la collectivité :
Le BHNS est un bus circulant en site propre et offrant des performances comparables à celles d'un tramway. Il a une fréquence élevée aux heures de pointe et une amplitude horaire de service de 4 h 30 à 00 h 30. Le service fournit une régularité et un confort similaire à celui d'un tramway, avec des stations aménagées et des équipements : achat et validation des billets sur les quais, des quais à niveau pour les personnes à mobilité réduite et des assises à chaque station.

VI.2.3- Eléments du bilan de la concertation relatifs au tracé, à l'implantation des stations et aux nœuds d'échange avec le réseau de tramway

VI.2.3.1- *Rappel des caractéristiques générales des variantes*

Le tracé du prolongement de la ligne G de BHNS commence à la Gare centrale de Strasbourg et se poursuit en site propre jusqu'au parc de l'Etoile via le boulevard de Metz inchangé, le boulevard de Nancy sur la plateforme réalisée en site central dans le cadre du projet de prolongement de la ligne F de tramway vers Koenigshoffen, le boulevard de Lyon réaménagé et les quais Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges sur le site latéral réalisé pour la nouvelle ligne de bus express L1.

7 nouvelles stations sont envisagées tout au long du tracé :
- A proximité du parking Saint-Aurélie,
- Porte-Blanche, permettant une correspondance avec la ligne F du réseau de tramway,
- Laiterie, permettant une correspondance avec la ligne B du réseau de tramway,
- Lycée Pasteur,
- Hôpital Civil,
- Hôtel de police,
- Etoile/Bourse, permettant une correspondance avec les lignes A et D du réseau de tramway.

VI.2.3.2- *Les termes du débat public*

(a) Un habitant s'interroge à propos du retournement de la ligne G au droit du parc de l'Etoile.

Réponse de la collectivité :
Le terminus commercial est prévu à l'actuel arrêt « Etoile-Bourse » utilisé par la ligne L1 avec un retournement via la route de Vienne, traversant l'actuelle gare routière des cars de tourisme pourvue d'une station de régulation « Parc de l'Etoile » et remontant par la rue de la 1ère Armée.

(b) Lors de la permanence à la kermesse de l'école Louise SCHEPPLER, un habitant a demandé que soit étudiée la possibilité d'implanter un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et le lycée Pasteur permettant de desservir l'Ecole Louise SCHEPPLER et réduisant l'itinéraire piéton insécurisé (selon lui) nécessaire aux élèves pour s'y rendre.

Réponse de la collectivité :
L'ajout d'un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et le lycée Pasteur pourrait avoir des conséquences sur le temps de parcours et l'efficacité du BHNS. De plus, l'apaisement en termes de circulation dans la zone à la suite des travaux de prolongement de la ligne G permettra de proposer un cheminement piéton plus sécurisé.
La collectivité examinera cette proposition dans le cadre des prochaines études d'avant-projet.

VI.2.4- Eléments du bilan de la concertation relatifs aux problématiques d'insertion urbaine de l'infrastructure ainsi que d'aménagement et d'exploitation du domaine publique par les différents modes de déplacements

VI.2.4.1- *Rappel des caractéristiques d'insertion urbaine du tramway*

Différents modes de réaménagement multimodal des boulevards ont été présentés au public afin de répondre aux besoins de déplacements multiples que sont : le BHNS, les automobiles, les vélos en site propre et les cheminements-piétons aux normes d'accessibilité.
Pour garantir la vitesse commerciale et la sécurité d'exploitation du BHNS, la plate-forme dédiée pourra selon la configuration des lieux être protégée des franchissements intempestifs en dehors des points de traversée aménagés.

Insertion du projet sur le boulevard de Metz

Sur cette section le BHNS utilisera les voies de bus existantes.

Insertion du projet sur le boulevard de Nancy

Le BHNS circulera sur la plate-forme de la ligne F du tramway actuellement en cours de réalisation. Cet aménagement comprend la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et la suppression d'une partie du stationnement qui sera réintroduit en central le long des voies.

Insertion du projet sur le boulevard de Lyon

Deux variantes ont été, *in fine*, examinées pour l'insertion de la ligne G de BHNS sur le boulevard de Lyon.

- **Variante 1 :** Le BHNS circule sur une plateforme centrale. Les arbres existants sur le boulevard de Lyon doivent être replantés dans le cadre du nouvel aménagement ;
- **Variante 2 :** Le BHNS circule en site propre latéral avec deux couloirs de bus spécifiques. Les arbres existants sur le boulevard de Lyon sont conservés dans la mesure du possible.

Chacune des variantes comprend la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et la suppression d'une partie du stationnement qui sera réintroduit en central le long de la plateforme BHNS.

Insertion du projet sur le pont Louis Pasteur

Une passerelle parallèle au pont Pasteur pour la circulation en mode doux (piste cyclable bidirectionnelle et cheminement piétons) sera créée afin de garantir une sécurisation des modes actifs.
Parallèlement, des voies de bus dédiées mutualisées avec la circulation de la ligne L1 seront réalisées.

Insertion du projet sur les quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges

Le BHNS utilisera les voies de bus aménagées et actuellement utilisées par la ligne L1 jusqu'au parc de l'Etoile.

VI.2.4.2- *Les termes du débat public*

(a) Un habitant demande s'il existe des retours d'expérience entre les deux variantes d'aménagement du boulevard de Lyon.

Réponse de la collectivité :
Il existe un exemple sur le boulevard de la Victoire à Strasbourg (insertion en mode tramway), avec un aménagement cyclable en site central. Cet aménagement est relativement accidentogène, les arbres d'alignement formant une sorte de mur, masquant la visibilité des cyclistes et des piétons qui souhaitent traverser.
Toutefois, s'agissant d'un BHNS (dont le mode est routier), les distances de freinage sont plus courtes. Dans cette hypothèse, un espacement adapté des arbres d'alignement permettrait de garantir de bonnes conditions de visibilité et de sécurité pour tous les usagers.

(b) Plusieurs habitants, le conseil de quartier « Gare-Kléber » et les associations « ASTUS » et « Le tram fer à Koenigshoffen » sont favorables à l'aménagement du boulevard de Lyon en site central. Celui-ci leur parait plus cohérent, permettant d'avoir une continuité d'aménagement avec le boulevard de Nancy en cours de réalisation et facilitant une éventuelle transformation future de ce tronçon de ligne en mode tramway.

Ils demandent de profiter de la réalisation du boulevard le Lyon, entre « Laiterie » et « Porte Blanche », pour que soient insérés les rails du tramway afin d'éviter de revenir dans quelques années avec des travaux de dévoiement de réseaux et ainsi de faire des économies de coût comme cela fut le cas lors de l'aménagement de la place de la gare avec la pose des rails de l'actuelle ligne C du tramway.
Ce nouveau barreau permettrait de faire des gains dans la gestion du réseau de tramway pour l'acheminement du matériel roulant de la ligne F entre le dépôt de l'Elsau et Koenigshoffen.

Réponse de la collectivité :
L'insertion d'une plateforme BHNS en site central sur le boulevard de Lyon garantirait la continuité avec les aménagements en cours sur le boulevard de Nancy (tram F) et faciliterait effectivement la gestion des carrefours en évitant de croiser certains flux. Parallèlement, l'itinéraire cyclable bidirectionnel serait implanté latéralement (côté ouest) et en continu depuis la Gare jusqu'au parc de l'Etoile.
Concernant la réalisation d'une plateforme tramway entre « Laiterie » et « Porte Blanche », celle-ci nécessiterait préalablement le dévoiement des réseaux, ainsi que la pose des rails, de lignes aériennes de contact et d'appareils de voies supplémentaires nécessaires aux bifurcations nouvelles. Le coût moyen kilométrique d'une infrastructure de tramway étant de l'ordre de 20 M€ HT, le budget prévisionnel du projet actuel devrait être augmenté d'environ 10 M€ HT. Par ailleurs en première approche, le « temps de retour sur investissement » pour une seule utilisation d'acheminement non commercial de rames de tramway serait très élevé. L'intégration de cette demande modifierait considérablement l'objet initial de la concertation en termes de coûts et d'aménagements.

La collectivité propose néanmoins d'étudier cette question, et notamment le dévoiement des réseaux sous la future plateforme de TCSP (transport en commun en site propre) du boulevard de Lyon et d'étudier en phase Avant-Projet le surcoût de l'intégration de rails « inactifs » et la préparation des réseaux souterrains accompagnant un tramway. A tout le moins, si une telle intégration ne s'avérait finalement pas pertinente à court, moyen et long terme, il sera recherché une réalisation tenant compte de l'implantation ultérieure de rails de tramway nécessitant un minimum de modifications structurantes.

(c) Des habitants du quartier Gare sont plus favorable à l'aménagement du boulevard de Lyon en site latéral afin d'avoir une piste cyclable centrale permettant de réduire les conflits piétons/cycles.

Réponse de la collectivité :
La largeur prévue pour les trottoirs sera environ de 2 mètres auxquels s'ajouteront les pistes cyclables. Le conflit entre modes sera donc significativement réduit.
De plus, dans le cadre de cette variante, les cyclistes seraient dans l'obligation de traverser à deux reprises les carrefours pour rejoindre le site central ce qui induirait des situations d'insécurité.
Les aménagements pour modes actifs sur cet axe feront l'objet d'une signalisation spécifique qui pourra le cas échéant être renforcée pour améliorer sa lisibilité.

(d) L'association « Le tram fer à Koenigshoffen » propose que le boulevard de Metz soit également aménagé avec la ligne de BHNS en site central ou, à minima, que les voies de bus soient situées côté îlot central. Cela permettrait à la ligne G de rejoindre le site propre situé au centre du boulevard de Nancy plus aisément et faciliterait la gestion du carrefour Saint-Aurélie sur lequel se croisent la ligne F du tramway, des voitures ainsi que le futur prolongement de la ligne G.

Réponse de la collectivité :
Le réaménagement de ce boulevard n'étant pas prévu initialement dans ce projet, la collectivité propose d'étudier la faisabilité technico-économique d'une telle réorganisation de l'affectation des voies.

(e) Une habitante s'interroge sur la gestion du stationnement des taxis empiétant de plus en plus sur la voirie par manque de places.

Réponse de la collectivité :
Cette requête rentre pleinement dans la réflexion sur la réorganisation du boulevard de Metz en termes de marquage au sol. La collectivité étudiera les possibilités d'aménagement envisageable.

VI.2.5- Le planning prévisionnel du projet

VI.2.5.1- *Rappel du planning de réalisation*

Le projet est estimé à 5,4 M€ HT pour l'aménagement des 2,8 km de prolongement de la ligne G ainsi que la passerelle cyclistes et piétons.

Le calendrier prévisionnel du projet qui a été présenté est le suivant :

- **Décembre 2018 :** Bilan de concertation puis poursuite des études d'AVP ;
- **Fin 2019 :** approbation de l'AVP ;
- **Courant 2020 :** Etudes et procédures environnementales de consultation du public (étude d'impact le cas échéant, enquête publique) et démarrage des travaux ;
- **2021 :** Mise en service.

VI.2.5.2- *Les termes du débat public*

(a) Le Conseil de quartier Gare-Kléber demande la mise en place dès à présent de bandes ou pistes cyclables, ou à minima d'une voie réservée aux bus (en utilisant du marquage

discontinu) permettant aux bus de doubler les cyclistes afin que les cyclistes soient séparés du flux automobile.

Réponse de la collectivité :
La collectivité a mis en œuvre cette proposition en novembre 2018 dans le but de sécuriser provisoirement les flux de cyclistes, en attendant la réalisation du prolongement de la ligne G du BHNS de la place de la Gare au parc de l'Etoile.

VI.2.6- Questions diverses

Plusieurs remarques non classées dans les thématiques ci-avant appellent les réponses suivantes de la part de la collectivité :

(a) L'association ASTUS propose d'étudier le prolongement de la ligne G du BHNS sur le quai des Alpes à destination de la place d'Islande ou de l'avenue Aristide Briand.

Réponse de la collectivité :
La collectivité étudiera l'opportunité de cette proposition suite à la réalisation du prolongement de la ligne G du BHNS jusqu'au parc de l'Etoile et au bilan de sa mise en service.

(b) Des habitants demandent si le TSPO utilisera la plateforme du BHNS et si cela n'engendrera pas de la congestion supplémentaire.

Réponse de la collectivité :
Le TSPO est une ligne interurbaine structurante qui a vocation à arriver au centre-ville. La logique est d'optimiser au mieux l'usage des plates-formes dédiées aux transports en commun. C'est pour cette raison que la plate-forme tramway sur le boulevard de Nancy a vocation à accueillir également le BHNS de la ligne G.
Des réflexions sont en cours afin de déterminer si d'autres lignes pourraient utiliser la plate-forme, par exemple la ligne de bus 2, voire le TSPO.
Cependant, il est nécessaire de trouver un équilibre dans la gestion globale du trafic (tous modes confondus) afin de ne pas perturber les autres dispositifs de circulation.

LE BILAN DE LA CONCERTATION : ENSEIGNEMENTS ET SUITE A DONNER

VII – Les premiers enseignements de la concertation

Cette concertation a fait l'objet d'une relative mobilisation de la population (50 personnes aux réunions de présentation, 25 personnes en réunion publique, 7 contributions sur registres, 11 courriels) qui peut s'expliquer en grande partie du fait d'un consensus général sur la pertinence d'un réaménagement des boulevards Ouest de Strasbourg et la nécessité de réaliser une infrastructure de transport structurante sur cet axe. Les interventions ont principalement porté sur la temporalité du projet et la réalisation d'un itinéraire cyclable sécurisé.

Les thématiques suivantes ont été présentées :

Performances du projet de prolongement du BHNS – Bouclage Sud :

Le temps de parcours envisagé par le BHNS entre la Gare–Centrale et le Parc de l'Etoile est de 10 mn, avec une vitesse commerciale de 16 km/h sur les 2800 m du prolongement.

Le niveau de service est identique à celui du BHNS actuel :
- Fréquence élevée aux heures de pointe ;
- Circulation de 4h 30 à minuit 30 ;
- Performances élevées de régularité, confort et vitesse ;
- Equipements identiques à ceux du tramway ;
- Achat et validation des billets sur les quais ;
- Quais à niveau pour les personnes à mobilité réduite.

Estimation de la fréquentation :

La fréquentation actuelle de la ligne G est de 11.000 voyages / jour. La charge de la future ligne G, jusqu'au Parc de l'Etoile est estimée à 25.000 voyages / jour, soit 14.000 voyages / jour supplémentaires induits par le prolongement.

Ces 14.000 voyages / jour se constituent d'une conquête de nouveaux utilisateurs, soit environ 4.000 voyages par jour, et d'importants reports d'itinéraire d'environ 10.000 voyages par jour, principalement depuis le réseau de tramway.

Le déchargement du réseau de tramway, des lignes de tram A D et C représente :
- Une réduction de 4% de fréquentation du réseau de tramway au global ;
- Une réduction de 10% de la fréquentation sur le tronçon tramway «Etoile/ Homme de Fer » ;
- Un déchargement conséquent de l'arrêt « Homme de Fer », soit 920 correspondances en moins à la Période de Pointe du Soir (PP S), ou une réduction de 20% des correspondances tram/tram à cet arrêt.

Le prolongement du BHNS induit donc également l'amélioration de l'exploitation et du confort pour les utilisateurs du tram.

Impacts circulatoires :

Le prolongement du BHNS induit un apaisement de la circulation et améliore le cadre de vie.

Les couloirs de bus réalisés à la mise en service de la ligne 1 de bus induisent d'ores et déjà une diminution potentielle du trafic à l'horizon 2020 :

- 200 véhicules /heure en moins à la Période de Pointe du Soir (-10%) sur le boulevard de Lyon ;
- 220 véhicules /heure en moins à l'Heure de Pointe du Soir (-15%) sur le quai Taffel.

Cette diminution se traduit par un report d'itinéraire vers le réseau A35 et E52/avenue du Rhin et par une hausse de trafic quasi-équivalente vers le contournement Sud.

A l'horizon 2021, le prolongement du BHNS induit une diminution majeure du trafic :

- 600 véhicules /heure en moins à la Période de Pointe du Soir sur le boulevard de Lyon ;
- 300 véhicules /heure en moins à l'Heure de Pointe du Soir sur le quai Taffel.

Cette diminution se traduit par un report modal vers les Transports Collectifs et un report d'itinéraire sur le réseau A35 et E52/avenue du Rhin, faible à l'échelle du trafic sur ces axes (+1%).

Le prolongement du BHNS induit un apaisement de la circulation et améliore le cadre de vie.

Impacts sur l'offre de stationnement :

Le projet nécessite la suppression de 180 places de stationnement actuelles sur le boulevard de Lyon, dont 75 peuvent être restituées sur l'axe :

- 35 places en zone payante orange ;
- 40 places en zone payante verte.

Des solutions de report sont envisagées :

- Sur voirie d'une part, en raison d'un taux d'occupation moyen de 55% à 65% en journée sur les zones bordant le tracé entre la Porte Blanche et le quai Pasteur ;
- En ouvrage d'autre part, le taux d'occupation du Parking « Centre-Historique - Petite France », d'une capacité de 1 000 places (depuis son extension de 350 places en janvier 2016) est d'environ 50%. Le parking offre 500 places actuellement disponibles, en soirée notamment.

Les aménagements et les variantes :

Les invariants :

Boulevard de Nancy :

- Le BHNS circule en site central sur la plateforme de la ligne F du tramway ;
- Les cyclistes disposent d'une piste à double sens à l'extérieur du boulevard et d'une piste à sens unique à l'intérieur du boulevard ;
- Les automobiles circulent sur une voie de part et d'autre de la plateforme.

Pont Louis Pasteur :

- Les quais ne nécessitent pas de nouveaux aménagements ;
- Le BHNS empruntera les voies de la ligne 1 de bus, déjà réalisées ;
- Les circulations des voitures restent inchangées, le projet prévoit une passerelle réservée aux piétons et cycles doublant le pont Louis Pasteur côté Sud, en franchissement de l'Ill. Pour l'insertion de la passerelle, 3 arbres devront être abattus.

Quais Louis Pasteur, Menachem Taffel et Fustel de Coulanges :

- Les circulations des piétons, cycles et voitures restent inchangées. Pour l'insertion des stations au standard BHNS, 6 arbres au maximum pourraient être abattus.

Parc de l'Etoile :

- Le BHNS effectuant son battement/retournement au niveau de la gare routières des cars du parc de l'Etoile, un aménagement - non commercial a priori - sera étudié. Pour cela, 40 arbres environ devront être abattus.

Les variantes d'aménagement du boulevard de Lyon :

Variante 1, le BHNS circule en site propre sur une plateforme centrale :

- Cet aménagement permet une grande cohérence d'ensemble avec l'aménagement du boulevard de Nancy et une continuité de localisation des pistes cyclables de part et d'autre du boulevard de Lyon ;
- Les croisements de flux entre les véhicules de transports publics et la circulation générale sont minimisés ;
- Les places de stationnement sont restituées côté trottoirs ;
- Cette variante nécessite néanmoins de supprimer les arbres d'alignements existants sur le boulevard de Lyon. Il est précisé que la densité de ces arbres est très forte, que leur état sanitaire est assez moyen tout en se dégradant fortement et que des travaux importants à proximité accentueront leur dépérissement.
- l'autorisation d'abattre 137 arbres existants sur le boulevard de Lyon doit être recherchée. 120 arbres environ pourront être replantés en compensation sur le boulevard en double alignement dans le cadre du nouvel aménagement à raison d'un entraxe de 7 à 8 m. Ces alignements seraient plus aérés et valoriseraient davantage le patrimoine bâti. 49 arbres supplémentaires environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Variante 2, le BHNS circule en site propre latéral avec deux couloirs de bus spécifiques. Cet aménagement a été étudié avec la préoccupation de conserver les arbres existants. Cette solution, séduisante au regard de cette préoccupation légitime, induit plusieurs difficultés circulatoires :

- Les croisements de flux entre les véhicules de transports publics et la circulation générale sont maximisés ;
- Les vélos circulants en mode latéral avant et après le boulevard de Lyon seraient amenés à croiser tous les flux au moins deux fois ;
- Les places de stationnement sont restituées côté pistes cyclables, sans réelles possibilités d'aménager des trottoirs compte tenu de la proximité avec les arbres. La proximité des pistes cyclables et des ouvertures de portières n'apaise pas la circulation des cycles ;
- Cette variante obérerait pour longtemps toute velléité de transformer cette plateforme à moyen / long terme pour un éventuel mode tramway en direction du Parc de l'Etoile.

Pour cela, la plupart des arbres existants sur le boulevard de Lyon pourra être conservée en l'état actuel. 49 arbres environ devront être abattus dont 40 sur le parc de l'Etoile. De nouvelles plantations seront mises en œuvre aux abords du projet et sur le secteur du parc de l'Etoile afin d'aboutir à une compensation globale au moins équivalente au nombre d'arbres supprimés.

Les avis du public :

Le Conseil de Quartier Gare-Kléber a transmis à l'Eurométropole son avis le 22 juin 2018 « *favorable à la variante 1 (où le BHNS circule sur une plateforme centrale*) » par le biais du registre présent à la médiathèque Olympe de Gouges.

Le tableau ci-dessous résume les principales attentes et questionnements de la population sur chacun des thèmes :

Thématique	**Questions/observations**
Déroulement de la concertation	**Une concertation appréciée par les citoyens.**
Opportunité du projet	**Une attente forte de la part des habitants sur cet axe majeur de l'agglomération.**
Le tracé, l'implantation des stations et l'offre de transport	**Des participants souhaitent un matériel roulant non polluant et peu bruyant.** **Des questions sur l'implantation d'un arrêt supplémentaire entre « Laiterie » et « Lycée Pasteur » afin de desservir l'école Louise SCHEPPLER ont été posées.**
Les problématiques d'insertion urbaine de l'infrastructure ainsi que l'utilisation du domaine public par les différents modes de déplacement	**Un consensus sur l'aménagement en site central du boulevard de Lyon,** **Des questions sur :** - **l'aménagement d'un tronçon avec une infrastructure de type tramway entre « Porte Blanche » et « Laiterie »,**

	- **l'anticipation de la sécurisation des circulations cyclables sur les boulevards,** - **l'aménagement du boulevard de Metz.**

D'une manière générale, les débats qui se sont tenus lors de la réunion publique et les avis recueillis dans le registre et par courriel ont fait apparaître un consensus général sur l'opportunité du projet et ont permis de faire émerger les préoccupations des habitants, des usagers et des associations en matière de circulation, de desserte, de qualité de l'environnement urbain (cyclables et piétons) et de formuler des suggestions à ce sujet.
Il y a lieu de rappeler que l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante pour l'agglomération comme une ligne de BHNS ou de tramway dans un quartier influence profondément les habitudes en matière de déplacements et la perception des fonctionnalités dans l'espace urbain.

De ce fait, la concertation s'est avérée déterminante pour l'insertion du projet et a conduit à l'établissement des préconisations suivantes, sous réserve de leur faisabilité technique et réglementaire :

- Aménager le boulevard de Lyon en site central,
- Aménager des pistes cyclables sécurisées et visuellement identifiées de part et d'autres de la chaussée,
- Mettre en circulation du matériel roulant peu polluant et peu bruyant,
- Favoriser le transfert modal "voiture ↔ Transport en commun",
- Promouvoir les échanges intermodaux du BHNS avec le tramway et/ou le train, par des équipements d'intermodalité adaptés et évolutifs (en termes de capacités et de qualité de service).

Pour toutes ces questions, il est nécessaire de poursuivre les études et des contacts, tant avec les riverains qu'avec les associations, pourront avoir lieu au stade de l'approbation de l'avant-projet et jusqu'à l'enquête publique.

VIII – Les suites données au projet

Conformément à l'esprit des textes et à la volonté du législateur, il est bien entendu que l'information du public se poursuivra, en tant que de besoin, au moyen de présentations des étapes du projet.

Ces présentations permettront les échanges avec le public qui viendront enrichir le projet dans la perspective d'une enquête publique qui sera organisée en 2020.

L'ensemble des actions de concertation a cependant permis d'engager d'ores et déjà un véritable dialogue sur les grandes lignes du projet et d'approfondir l'analyse de certaines composantes particulières.

Les débats ont confirmé, l'intérêt que suscite le développement du réseau de transport en commun sur les boulevards Ouest de Strasbourg ainsi que la réalisation des principaux enjeux du projet à l'échelle du territoire de l'agglomération de l'Eurométropole, à savoir :

- Le prolongement de la ligne G du BHNS contribue à l'aménagement d'une rocade de transport en commun structurant à l'Ouest du centre-ville de Strasbourg et crée un itinéraire alternatif plus rapide entre la place de la Gare et le parc de l'Etoile,

- Le réaménagement des boulevards permet de créer un corridor de contournement cyclable rapide et sécurisé,
- L'arrivée du BHNS constituera un élément de dynamisation des axes empruntés.

Sur la base des discussions issues de la concertation et portant notamment sur les conditions d'insertion du boulevard de Lyon, il est proposé d'approfondir l'examen des deux variantes présentées ci-avant dans le cadre des études ultérieures en privilégiant la variante 1, caractérisée par un aménagement en site central.

Dans tous les cas, le parti d'aménagement qui sera finalement retenu à l'issue des études d'avant-projet devra répondre aux objectifs suivants :

- Permettre une cohérence d'ensemble sur l'aménagement des boulevards ;
- Faciliter la gestion des carrefours « Porte Blanche » et « Laiterie » ;
- Permettre l'insertion d'un itinéraire cyclable sécurisé ;
- Maintenir une bonne couverture végétale tout en valorisant le patrimoine urbain ;
- Prendre en compte les préoccupations du public et du conseil de quartier.

Les études d'avant-projet seront conduites en approfondissant notamment la satisfaction des objectifs principaux du projet.

Les études d'avant-projet seront également conduites en approfondissant notamment les thématiques suivantes :

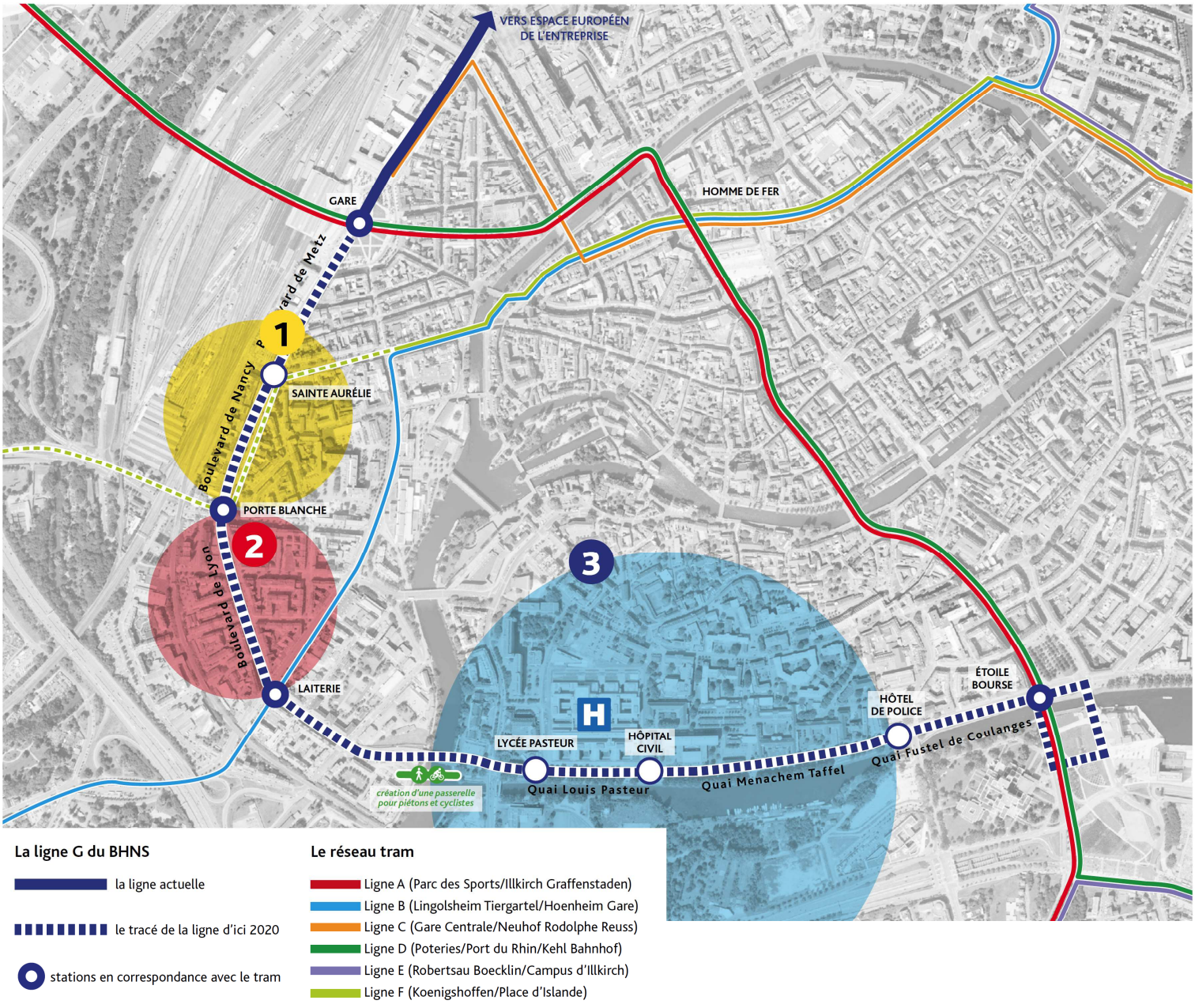
- Respect des objectifs de performances du projet de prolongement du BHNS – Bouclage Sud ;
- Atteinte des objectifs estimés de la fréquentation ;
- Impacts circulatoires :
- Impacts sur l'offre de stationnement :
- Maintien de la couverture végétale et du nombre global d'arbres plantés.
- Impacts environnementaux du projet (qualité de l'air sur le parcours, reports de trafic, ambiance sonore...).

ANNEXE 2

Projet de prolongement de la ligne G depuis la place de la Gare jusqu'au parc de l'Etoile à Strasbourg

Tracé envisagé

LE PARCOURS ENVISAGÉ



Avis du Conseil de quartier gare Kléber concernant le projet de prolongement de la ligne G du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)

Le conseil de quartier est favorable à la variante 1 (où le BHNS circule sur une plateforme centrale), car cela permet :

- d'avoir une continuité cyclable,
- de garder un alignement d'arbres cohérent,
- d'éviter les croisements des différents modes de déplacement au carrefour de la Porte Blanche,
- de permettre l'insertion d'une ligne de tram si le BHNS devenait insuffisant.

Néanmoins le Conseil de quartier Gare-Kléber formule un certain nombre de remarques et de propositions sur ce projet...

- Nous souhaitons l'acquisition de BHNS à hydrogène afin de réduire la pollution sonore et la pollution de l'air (exemple de la Ville de Pau https://www.20minutes.fr/france/2229807-20180301-pau-ville-devoile-febus-premier-bus-hydrogene-france)

- il nous semble opportun de profiter des lourds travaux sur le boulevard de Lyon pour y inclure des rails et permettre le passage de trams. Les trams du dépôt de l'Elsau pourraient ainsi rejoindre Koenigshoffen plus rapidement et plus facilement. De plus, le BHNS pourrait à l'avenir se révéler insuffisant : dans ce cas, la pose préalable de rails éviterait de devoir refaire cette partie, épargnant ainsi du temps... et des finances publiques.

- Nous demandons la mise en place de radars aux feux rouges afin de calmer les automobilistes pressés et d'éviter d'avoir des carrefours encombrés.

- Nous demandons que l'on installe des bancs (ou assises) aux stations du BHNS et à d'autres points du tracé, afin que les boulevards soient aussi des axes possibles pour la promenade.

... ainsi que des propositions pour la phase intermédiaire :

- Nous demandons la mise en place de bandes ou pistes cyclable ou à minima d'une voie réservée aux bus (marquage discontinu) permettant aux bus de doubler les cyclistes et aux cyclistes de ne pas se retrouver dans le flux automobile

- Nous demandons la mise en place de feux de circulation afin de pouvoir traverser le boulevard en sécurité ou à minima un radar passage piéton.

Adopté à l'unanimité le 22 juin 2018 (9 pour, 0 contre, 0 abstention)

Éric Portrait pour le conseil de quartier gare Kléber

20

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales dans le massif forestier de Reichstett pour le contournement Ouest de Strasbourg.

Par décret du Conseil d'Etat en date du 23 janvier 2008, prorogé par décret du 22 janvier 2018, ont été déclarés d'utilité publique et urgents les travaux de l'autoroute A355, de contournement Ouest de Strasbourg (COS) entre le nœud autoroutier A4 - A35 et le nœud autoroutier A352 - A35.

La société ARCOS, filiale du groupe VINCI et concessionnaire du COS, est chargée dans le cadre du contrat de concession qui la lie à l'Etat, de la maîtrise d'Ouvrage, de la conception, du financement, de la construction, de l'exploitation, de l'entretien et de la maintenance de l'infrastructure (hors échangeur A4) pour une durée de 54 ans à compter du 31 janvier 2016.

La réalisation de cette infrastructure s'accompagne pour le Maître d'Ouvrage de l'obligation, aux titres de la législation sur les espèces protégées et la loi sur l'eau, de réaliser des mesures environnementales permettant de supprimer, réduire ou compenser les impacts environnementaux du projet.

Les mesures environnementales mises en place pour éviter, réduire et compenser les impacts prennent la forme de prescriptions intégrées dans l'arrêté préfectoral du 30 août 2018 portant autorisation unique au titre de l'article L214-3 et suivants du code de l'environnement et valant dérogation au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement en application de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014.

Pour le dimensionnement de ces mesures compensatoires, la société ARCOS a appliqué la méthode « Eco-med », prenant en compte l'ensemble des impacts liés à la destruction des habitats de vie pour toutes les espèces inféodées aux milieux forestiers.

Ainsi, au titre de la compensation des 33 ha de boisements impactés par le projet, la société ARCOS prévoit de compenser 113,6 ha d'habitats forestiers. Plus de 87 ha sont déjà programmés sur des terrains n'appartenant pas à la collectivité. Cette dernière a été sollicitée pour mettre à disposition 26 ha et 36 centiares supplémentaires pour y inscrire de telles mesures.

L'Eurométropole de Strasbourg a identifié la forêt de l'Ecoparc Rhénan à Reichstett pour accueillir ces mesures, dont il convient de préciser qu'elles répondent à ses propres objectifs de renaturation.

1) Définition de mesures environnementales sur le massif forestier de Reichstett :

Un travail entre ARCOS, leur bureau d'études environnementales et les services de l'Eurométropole de Strasbourg a permis de préciser ces mesures sur le massif forestier de Reichstett propriété de l'Eurométropole de Strasbourg (Localisation en annexe 1).

Cette forêt est particulièrement artificielle, avec comme seules vocations l'insertion environnementale de l'ancienne raffinerie de Reichstett-Vendenheim et l'exploitation de bois de peupliers pour la fabrication d'allumettes.

Toutes ces plantations sont âgées d'une quarantaine d'années, et aucun mélange d'individus d'âge et d'essence diverses n'avait été recherché dans la conduite du peuplement forestier, ce qui confère aujourd'hui un aspect très régulier, artificiel à ce boisement.

Ainsi, des mesures de restauration forestière et écologique sont proposées :

OBJECTIFS	HABITAT INITIAL	ACTION	DETAIL	SURFACE (EN HA)	
Restauration d'un boisement hygrophile à caractère sub-naturel	Plantations de feuillus denses / faciès jeune	Transformation simple (Coupe à blanc suivie de plantations)	Coupe à blanc en gardant les gros individus de feuillus indigènes (Prunus avium et Acer pseudoplatanus) / Plantations effectuées en bouquet et dynamique forestière spontanée privilégiée / Arrachage des semis et rejets d'essences non indigènes (exemple Quercus rubra) / Contrôle des fourrés arbustifs par coupes ou débroussaillages sélectifs favorisant les espèces arborescentes typiques comme le Frêne commun, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, etc. (rotation de 4 ans)	2.458	**26.60**
	Plantation artificielle de feuillus non indigène / faciès âgé			5.160	
	Plantations de peupliers avec accrus forestiers	Transformation progressive (par trouées puis régénération naturelle et plantations)	Ouvertures de quelques ares réalisées par enlèvement de 10 à 15 arbres / Maintien des individus les plus gros avec en moyenne conservation de 10 arbres à l'ha / Plantations effectuées en bouquet et dynamique forestière spontanée privilégiée / Arrachage des semis et rejets d'essences non indigènes (exemple Quercus rubra) / Contrôle des fourrés arbustifs par coupes ou débroussaillages sélectifs favorisant les espèces arborescentes typiques comme le Frêne commun, l'Aulne	18.816	

			glutineux, le Chêne pédonculé, etc. (rotation de 4 ans)		
	Plantations très artificielles de conifères	Transformation simple (Coupe à blanc suivie de plantations)	Coupe à blanc / Arrachage des semis et rejets d'essences non indigènes (exemple Quercus rubra) / Plantations effectuées en bouquet et dynamique forestière spontanée privilégiée	0.171	
Conversion vers une prairie méso-hygrophile à hygrophile riche	Grande culture	Ensemencement	Un ensemencement est effectué sur l'ensemble de la surface (1.- destruction du précédent cultural par la méthode du faux-semis, 2.- préparation du lit de semence, 3. semis) / Choix des semences 100% d'origine plaine rhénane (entreprise « Wiesendrusch Oberrheingraben ») / Type de prairie source « Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) -6510 »	2.223	**3.08**
	Prairies méso-hygrophiles eutrophes fauchées	Ensemencement par bandes (sur-semis)	Enrichir le cortège prairial déjà présent / préparer des bandes de fraisage / Ces bandes nues sont traitées comme ci-dessus par un ensemencement	0.856	

La cartographie des opérations est jointe en annexe 2.

Les mesures de compensation visant à restaurer le caractère naturel de la forêt comprennent à la fois le site de compensation identifié et l'ensemble des actions écologiques envisagées sur ce site (travaux forestier ou de génie écologique, programme opérationnel de gestion conservatoire, suivis). La réalisation de cette mesure de compensation est sous la responsabilité du concessionnaire ARCOS. Celui-ci pourra tout ou partie déléguer sa mise en œuvre. L'Eurométropole restera propriétaire du massif forestier.

L'arrêté préfectoral du 30 août 2018 portant autorisation unique prescrit :

- les obligations en matière de mesures environnementales d'ARCOS;

- les conditions de mise en œuvre et de suivi des engagements pris par ARCOS ;

- la nécessité d'assurer, sur des surfaces minimum fixées dans les arrêtés, la maitrise d'usage et le début de la mise en œuvre des mesures compensatoires pour pouvoir débuter les travaux. Ceci se traduit par la nécessité pour la société ARCOS de disposer de l'accord de l'Eurométropole de Strasbourg pour autoriser cette dernière à engager la restauration de 26,36 ha de forêt sur ses terrains.

Pour respecter les prescriptions de l'arrêté, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire, valide la mise en œuvre des mesures compensatoires sous la responsabilité d'ARCOS sur les parcelles forestières concernées jusqu'en 2070.

2) soumission des parcelles forestières propriétés de l'Eurométropole de Strasbourg :

La forêt de Reichstett d'une superficie de 144 ha (annexe 2), propriété de l'Eurométropole de Strasbourg doit relever du régime forestier en application des articles L 211-1 et L 214-3 du code forestier.

A cette fin, la collectivité propriétaire doit demander au préfet ou son représentant l'application du régime forestier pour l'ensemble de ladite forêt.

Le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de « l'aménagement forestier ».

Concrètement le régime forestier se traduit par :
- des responsabilités : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- des obligations : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore.
- un partenariat avec l'ONF, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la collectivité. L'ONF peut aussi, au-delà du régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt publique.

La soumission au régime forestier de la zone boisée de Reichstett permettra de garantir la pérennité de la forêt et ainsi conforter les engagements pris par la société ARCOS pour la mise œuvre des mesures compensatoires proposées ci-dessus.

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

Le Conseil,

Vu les articles L211-1 et L214-3 du code forestier ;
Vu le décret du 23 janvier 2008 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de l'autoroute A355, grand contournement Ouest de Strasbourg et le décret 2018-36 du 22 janvier 2018 prorogeant ses effets ;

Vu le décret n°2016-72 du 29 janvier 2016 approuvant la convention de concession passée entre l'état et la société concessionnaire de l'autoroute de contournement Ouest de Strasbourg ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2018 portant autorisation unique au titre des articles L 214-3 et suivants du code de l'environnement et valant dérogation au 4° de l'article L 411-2 du code de l'environnement en application de l'ordonnance du 12 juin 2014

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

<u>la mise en œuvre des mesures compensatoires de la société ARCOS dans le massif forestier de Reichtett sur les parcelles propriétés de l'Eurométropole de Strasbourg, et au titre d'un droit d'usage, mises à sa disposition :</u>

- *G1.C : couple à blanc avec plantation en bouquets sur 2.46ha de plantations dense de jeunes individus et sur 5.16ha de plantation artificielle d'individus allochtones âgés ;*
- *G1.C1 : ouvertures de quelques ares (trouées) avec plantations en bouquets sur 18.82ha ;*
- *G3.F : coupes à blanc avec plantation sur 0.17ha de plantation mono spécifique de confères ;*
- *I1.1 : transformation de 2.22ha de culture e maïs en prairie mésophile à hydrophile riche ;*
- *E3.41 : transformation de 0.86ha de prairie artificielle en prairie mésophile à hydrophile riche ;*

<u>La soumission au régime forestier de l'ensemble de la forêt de Reichstett propriété de l'Eurométropole:</u>

Les parcelles cadastrées concernées sur la communes de Reichstett sont énumérées en annexe 3 de la présente délibération.

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à :

- *signer tous documents ou actes permettant la mise en œuvre des mesures compensatoires ;*

- *demander au préfet ou son représentant sur proposition de l'ONF la soumission au régime forestier de la forêt de Reichstett.*

Adopté le 19 décembre 2018
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

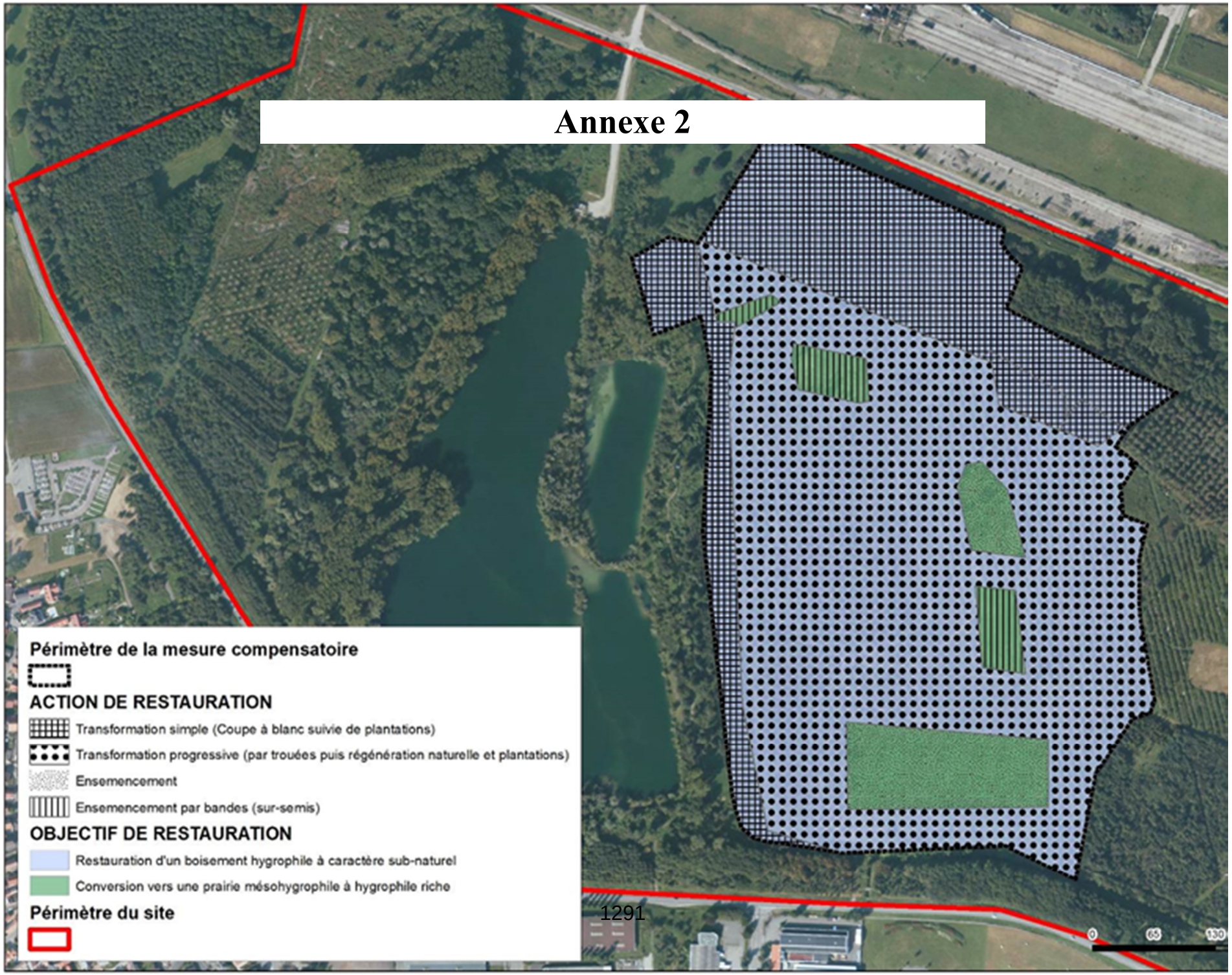
Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2018

Annexe 1

Forêt de Reichstett
propriété de
l'Eurométropole
REICHSTETT
SCHILTIGHEIM
BISCHHEIM
YERSHEIM
1290
Édité le 19/11/2018
Échelle 1/20000
400 m
Fonds de plan © GCT-EmS
Strasbourg.eu

Annexe 2


Périmètre de la mesure compensatoire
ACTION DE RESTAURATION
Transformation simple (Coupe à blanc suivie de plantations)
Transformation progressive (par trouées puis régénération naturelle et plantations)
Ensemencement
Ensemencement par bandes (sur-semis)
OBJECTIF DE RESTAURATION
Restauration d'un boisement hygrophile à caractère sub-naturel
Conversion vers une prairie mésohygrophile à hygrophile riche
Périmètre du site
0
65
130

Annexe 3

Commune de REICHSTETT

Section	n° parcelle	Surface (m²)	Nature de culture Livre Foncier	Lieu-dit	Zonage PLU	% en zone urbaine
6	23	1 002	sol	Ried 4 Rott	ND2	0
6	24	825	sol	Ried 4 Rott	ND2+ND3	0
6	25	773	sol	Ried 4 Rott	ND3	0
6	26	543	sol	Ried 4 Rott	ND3	0
6	27	807	sol	Ried 4 Rott	ND3	0
6	83	5 690			ND3	0
6	84	1 473	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
6	302	3 281	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
6	304	2 866	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
6	305	3 466	sol	Ried 4 Rott	ND3	0
6	332/209	11 456	sol	Rammelplatz	ND2	0
6	349(1)/209	106			ND2	0
6	349(2)/209	498			ND2	0
6	349(3)/209	958			ND2	0
6	349(4)/209	1 558			ND2	0
6	349(5)/209	484			ND2	0
6	401/322	605	Fossé	Rammelplatz	ND2	0
6	402/310	174	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
6	403	68	sol	Rammelplatz	ND2	0
6	404	314	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
6	405/263	1 582	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
6	406/312	252	sol	Rammelplatz	ND2	0
6	407/209	5 529	sol	Rammelplatz	ND2	0
6	559/40	143 985	prés, eaux , bois	Ried 4 Rott	ND3	0
6	560/62	152 240	prés, bois	Ried 3 Rott	ND3	0
6	611/263	19 105	sol	Ried 5 Rott	ND3	0
6	612/263	157 018	sol	Ried 5 Rott	ND3	0
6	614/10	149 570	prés, bois	Ried 4 Rott	ND2+ND3	0
6	615/10	18 009	bois	Ried 4 Rott	ND3	0
6	751/1	1	sol	Ried 4 Rott	ND2	0
6	753/1	17 719	sol	Ried 4 Rott	ND2+ND3	0
6	756/52	1 481	sol	Ried 4 Rott	ND2+ND3	0
6	759/320	1 329	sol	Ried 3 Rott	ND2+ND3	0
6	762/310	6 186	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
6	764/263	1 757	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
6	765/263	7 258	sol	Ried 5 Rott	ND2	0
7	42	483	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
7	45	874	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	46	757	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	50	1 692	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	51	1 429	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	52	1 041	sol	Ried 2 Rott	ND3	0

7	143	2 172	bois	Neumatt	ND3	0
7	144	4 439	bois	Neumatt	ND3	0
7	147	2 700	bois	Neumatt	ND3	0
7	148	4 933	bois	Neumatt	ND3	0
7	151	4 413	bois	Neumatt	ND3	0
7	152	3 338	bois	Neumatt	ND3	0
7	156	670	bois	Neumatt	ND3	0
7	157	693	bois	Neumatt	ND3	0
7	251/231	70	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	252/231	133	sol	Neumatt	ND3	0
7	315/13	131 744	prés, bois	Ried 3 Rott	ND3	0
7	317/175	23 627	bois	Neumatt	UX2 et ND3	5
7	447/100	19 164	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
7	442/100	183 425	pré, peupleraie	Ried 2 Rott	UX2 et ND3	29
7	358/189	3 674	sol	Neumatt	UX2	100
7	360/189	5 714	sol	Neumatt	UX2 et ND3	19
7	364/231	12	sol	Neumatt	ND2	0
7	367/246	300	peupleraie	Ried 2 Rott	UX2	100
7	371/139	3 628	sol	Neumatt	UX2 et ND3	7
7	372/140	1 391	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	374/140	2 435	sol, bois	Neumatt	UX2 et ND3	10
7	375/141	3 176	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	377/141	6 805	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	9
7	378/142	2 855	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	380/142	4 991	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	11
7	381/145	2 538	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	383/145	2 697	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	21
7	384/146	1 923	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	386/146	4 362	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	12
7	387/149	1 003	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	389/149	2 076	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	25
7	390/150	157	peupleraie	Neumatt	UX2	100
7	392/150	2 999	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	32
7	394/153	4 601	peupleraie	Route de La Wantzenau	UX2 et ND3	33
7	396/154	1 412	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	19
7	398/155	774	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	35
7	400/158	841	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	34
7	402/159	924	peupleraie	Neumatt	UX2 et ND3	33
7	410/231	536	sol	Neumatt	ND3	0
7	412/231	738	sol	Neumatt	ND3	0
7	413/231	1 096	sol	Neumatt	ND3	0
7	415/231	124	sol	Neumatt	ND3	0
7	423/49	1 686	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	425/246	645	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	427/48	2 393	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	429/47	1 092	sol	Ried 2 Rott	ND3	0
7	431/44	1 395	sol	Ried 2 Rott	ND3	0

7	433/43	1 275	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
7	435/41	471	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
7	437/70	44 777	prés, bois	Ried 3 Rott	ND3	0
7	439/41	177	sol	Ried 3 Rott	ND3	0
25	126	398	prés	Lus	ND1	0
25	127	974	prés	Lus	ND1	0
25	128	413	prés	Lus	ND1	0
25	129	3 055	prés	Lus	ND1	0
25	130	3 663	prés	Lus	ND1	0
25	131	1 522	prés	Lus	ND1	0
25	132	1 214	prés	Lus	ND1	0
25	133	2 301	prés	Lus	ND1	0
25	134	2 491	prés	Lus	ND1	0
25	135	2 188	prés	Lus	ND1	0
25	136	2 596	prés	Lus	ND1	0
25	145	866	prés	Lus	ND1	0
25	146	219	prés	Lus	ND1	0
25	147	597	prés	Lus	ND1	0
25	148	300	prés	Lus	ND1	0
25	149	573	prés	Lus	ND1	0
25	152	326	prés	Lus	ND1	0
25	153	369	prés	Lus	ND1	0
25	154	111	prés	Lus	ND1	0
25	155	387	prés	Lus	ND1	0
25	157	248	sol	Lus	ND1	0
25	158	149	terres	Lus	ND1	0
25	161	751	prés	Lus	ND1	0
25	162a	1 173	prés	Lus	ND1	0
25	162b	1 187	prés	Lus	ND1	0
25	164	1 716	bois	Spitze	ND1	0
25	165	2 804	prés	Spitze	ND1	0
25	166	2 073	terres	Nordfeld	ND1	0
25	170	1 687	prés	Nordfeld	ND1	0
25	171	1 308	prés	Nordfeld	ND1	0
25	172	1 507	prés	Nordfeld	ND1	0
25	173	1 109	prés	Nordfeld	ND1	0
25	174	1 082	prés	Nordfeld	ND1	0
25	175	1 523	prés	Nordfeld	ND1	0
25	176	906	prés	Nordfeld	ND1	0
25	177	693	prés	Nordfeld	ND1	0
25	178	320	sol	Nordfeld	ND1	0
25	179	1 013	prés	Nordfeld	ND1	0
25	180	2 962	terres	Nordfeld	ND1	0
25	181	1 095	terres	Nordfeld	ND1	0
25	182	1 456	prés	Nordfeld	ND1	0
25	183	1 539	prés	Nordfeld	ND1	0
25	184	1 061	prés	Nordfeld	ND1	0
25	185	1 034	prés	Nordfeld	ND1	0

25	186	1 030	prés	Nordfeld	ND1	0
25	215	1 903	prés	Krautstueck	ND1 et ND2	0
25	217	1 235	terrains à bâtir	ch d'exploit	ND1	0
25	219	930	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	220	178	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	222	92	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	232/186	1 189	sol	Nordfeld	ND1	0
25	233/186	1 053	sol	Nordfeld	ND1	0
25	246	6 296	bois	Die Maettle	ND1	0
25	247	6 506	bois	Die Maettle	ND1	0
25	248	6 251	bois	Die Maettle	ND1	0
25	249	6 276	bois	Die Maettle	ND1	0
25	250	3 449	bois	Die Maettle	ND1	0
25	251	3 156	bois	Die Maettle	ND1 et ND2	0
25	252	7 530	bois	Die Maettle	ND1 et ND2	0
25	253	7 219	bois	Die Maettle	ND1 et ND2	0
25	254	6 899	bois	Die Maettle	ND1	0
25	274/194	1 481	sol	Nordfeld	ND1	0
25	275/195	1 148	sol	Nordfeld	ND1	0
25	276/196	1 054	sol	Nordfeld	ND1	0
25	277/197	189	sol	Nordfeld	ND1	0
25	280/242	18 320	bois	Die Maettle	ND1	0
25	283/179	969	Landes	Nordfeld	ND1	0
25	284/160	687	sol	Nordfeld	ND1	0
25	291/242	20	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	293/242	46	sol	Nordfeld	ND1	0
25	299	43	sol	chemin départemental	ND1	0
25	302/129	15	sol	Lus	ND1	0
25	304/125	172	terres	Lus	ND1	0
25	305/187	1 067	sol	Nordfeld	ND1	0
25	306187	1 119	sol	Nordfeld	ND1	0
25	307/160	4 625	terres	Lus	ND1	0
25	312/242	3 616	sol	Die Maettle	ND1	0
25	320/194	430	sol	Nordfeld	ND1	0
25	321/195	418	sol	Nordfeld	ND1	0
25	322/196	634	sol	Nordfeld	ND1	0
25	330/279	281	sol	Nordfeld	ND1	0
25	334/279	487	sol	Lus	ND1	0
25	335/279	118	sol	Lus	ND1	0
25	336/270	66	sol	Lus	ND1	0
25	338/287	34	sol	chemin départemental	ND1	0
25	339/287	69	sol	chemin départemental	ND1	0
25	340/242	1 914	sol	chemin	ND1	0

				départemental		
25	341/273	389	sol	chemin départemental	ND1	0
25	345/288	1 875	sol	Krautstueck	ND1 et ND2	0
25	404/217	43	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	435/199	25	sol	Nordfeld	ND1	0
25	570/221a	561	terrains à bâtir	chemin d'exploitation	ND1	0
25	571/122	280	sol	Schneppenacker	ND1	0
25	574/135	980	Landes	Lus	ND1	0
25	576/281	53 085	peupleraie	Krautstueck	ND1 et ND2	0
25	578/337	6 360	sol	Krautstueck	ND1 et ND2	0
	TOTAL	**1 440 625**				

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 20 : Mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales dans le massif forestier de Reichstett pour le contournement Ouest de Strasbourg.

Pour	**60**	**BARRIERE-Caroline, BAUR-Jacques, BEY-Françoise, BIETH-André, BIGOT-Jacques, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, DREYFUS-Henri, ERB-Eddie, FLORENT-Martine, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KELLER-Fabienne, KOCH-Patrick, KREYER-Céleste, LEIPP-Raymond, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MATT-Nicolas, MAURER-Jean-Philippe, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SAUNIER-Alain, SCHAAL-Thierry, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, VETTER-Jean-Philippe, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine**
Contre	**15**	**BARSEGHIAN-Jeanne, BERNHARDT-Michel, WERLEN-Jean, DREYSSE-Marie-Dominique, FELTZ-Alexandre, IMBS-Pia, JUND-Alain, KARCHER-Dany, HENRY-Martin, PEIROTES-Edith, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, SPLET-Antoine, SCHAETZEL-Françoise, SCHULTZ-Eric**
Abstention	**2**	**DEPYL-Patrick, KOHLER-BARBIER-Christel**

21

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Parc des Expositions : Avenant n°2 au Contrat de délégation de service public, installation d'un Parc des expositions transitoire. Versement d'un fonds de concours de la Ville de Strasbourg

Dans le cadre de la feuille de route Strasbourg Eco 2030, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se sont fixées comme objectif de développer une véritable politique d'accueil de rencontres professionnelles nationales et internationales en modernisant notamment les équipements dédiés à l'organisation de ces manifestations et afin de promouvoir un lieu de rencontre économique à dimension européenne et internationale.

Cette ambition a donné lieu, dans le contexte de la transformation du Wacken en quartier d'affaires, à une modernisation et un agrandissement du Palais de la Musique et des Congrès (PMC) et à un projet de nouveau Parc des Expositions (PEX) sur le site de la plateforme Kieffer et dont la livraison est prévue de la première phase (quatre halls de 20 000 m2 au total), à l'été 2021.

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu le 11 février 2015 un contrat de délégation de service public (DSP) avec la société Strasbourg Evènements pour l'exploitation de ces équipements.

Le contrat prévoit notamment que le PEX existant au Wacken sera, à terme, remplacé par le nouveau parc des expositions réalisé par l'Eurométropole de Strasbourg.

En attendant la livraison du futur PEX, plus tardive qu'initialement prévue dans le contrat de DSP, et afin de permettre la réalisation du quartier d'affaires Archipel 2, il convient de mettre en œuvre le transfert des activités d'exposition du site du Wacken vers le site Herrenschmidt-Kieffer.

L'Eurométropole de Strasbourg et le délégataire sont convenus, en lien avec la Ville de Strasbourg, de la mise en place d'un parc des expositions transitoire, dont le niveau de qualité et prestations doit permettre l'accueil des manifestations dans les meilleures conditions tout en bénéficiant des synergies avec le Palais de la Musique et des Congrès tel qu'envisagé pour le futur PEX.

Pour cela, des halls d'exposition transitoires entièrement équipés, chauffés et climatisés, et d'une capacité de 17 350 m² de surfaces d'exposition couvertes seront installés sous maîtrise d'ouvrage de Strasbourg Evènements sur la plateforme Kieffer (2 halls d'une capacité totale de 12 550 m²) et au niveau de l'avenue Herrenschmidt dans le prolongement du PMC (1 hall de 4800 m²) ; ces halls seront exploités par le délégataire jusqu'à la livraison du nouvel équipement.

D'un coût de 8 842 991 € HT, le budget comprend la livraison et le montage/démontage des structures transitoires.

En contrepartie de la réalisation de cet équipement transitoire, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg, en tant que collectivité délégante, verse au délégataire le prix de 8 842 991 € HT réparti sur les exercices 2018, 2019 et 2020.

Il est à noter qu'au motif des engagements pris par la Ville de Strasbourg à l'égard des acquéreurs des lots situés dans le périmètre du quartier d'affaires Archipel 2 qui conduisent à la libération du site actuel, la Ville de Strasbourg participera, sous forme de fonds de concours via une convention financière annexée à la présente, à 50 % des charges d'investissement qui seront supportées par l'Eurométropole de Strasbourg pour la gestion de cette période transitoire (soit pour un montant de 4 421 496 € HT).

Enfin, et dès lors que le parc des expositions sera livré, la revente éventuelle de ces halls transitoires viendra en déduction du budget global alloué à cette opération.

Par ailleurs, et compte tenu que le délégataire est contraint d'exploiter un parc des expositions transitoire, dont la surface est réduite et ne peut exploiter le parc des expositions dans les conditions initialement définies par la DSP, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg garantisse une partie des risques d'exploitation induits par cette situation transitoire, à l'exemple de ce qui a été convenu au moment des travaux de rénovation et d'extension du Palais de Musique et des Congrès. Cette garantie prendra la forme d'une couverture partielle de perte de marge brute durant cette période transitoire (en prenant en compte la fréquence biennale de certaines manifestations) et selon les modalités suivantes :

- à 88% de la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise 0 et 400 000 euros ;

- à 85% de la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise entre 400 001 et 1 250 000 euros ;

- à 75% de la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise entre 1 250 001 et 2 500 000 euros.

Pour finaliser le dispositif d'accompagnement au délégataire pendant la phase transitoire, l'Eurométropole de Strasbourg mettra à sa disposition les locaux nécessaires à l'accueil de l'atelier et de l'activité stockage du parc actuel, d'une superficie minimale de 2 200 m² (dont 660 m² d'ateliers), à compter du 1er avril 2019 et jusqu'à la livraison du nouvel équipement dans lequel l'ensemble de ces activités pourront être pérennisées.

Enfin, compte tenu de l'augmentation des surfaces qui seront livrées pour le PEX définitif par rapport aux engagements initiaux figurant dans le contrat de DSP et du chiffre d'affaires potentiel supérieur, il est proposé d'ajuster la redevance au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg :

- 1,5 % du chiffre d'affaires réalisé au cours du dernier exercice si ce chiffre d'affaires est compris entre 23 M€ et jusqu'à 24 M€,
- 5 % du chiffre d'affaires réalisé au cours du dernier exercice si ce chiffre d'affaires est supérieur à 24 M€.

Pour mémoire, le contrat de DSP actuellement en vigueur (article 49 et suivants) prévoit d'une part une redevance fixe annuelle indexée de 150 000 € HT et, d'autre part, une redevance variable fixée 1,5% du chiffre d'affaire au-delà de 23 M€.

L'ensemble de ces dispositions doivent faire l'objet d'un avenant n°2 au contrat de délégation de service public entre la collectivité délégante et le délégataire, joint en annexe de ce rapport ; celui-ci répond au principe de mutabilité et d'adaptation des contrats de service public, exprimant l'idée selon laquelle le service public doit pouvoir se conformer aux évolutions des besoins collectifs et de l'intérêt général. Il est ainsi conforme aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi qu'aux articles 36.5 et 36.6 du décret du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concessions, précisant les conditions auxquelles les avenants aux conventions de concession peuvent être passés.

L'ensemble des coûts d'opération représente au maximum 3,5% de la valeur initiale du contrat (chiffres d'affaires total hors taxes non actualisé pendant la durée du contrat).

Par ailleurs, il n'y a pas lieu de réunir la commission Sapin au titre de l'article L 1411-6 du CGCT.

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

Le Conseil
Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg au titre des articles L5211-57, L 5215-26 et L 5217-7 du code général des collectivités territoriales

Vu l'avis de la Commission thématique

Vu les articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et 36.5 et 36.6 du décret du 1er février 2016

vu le projet d'avenant ci-joint

Sur proposition de la Commission plénière
Après en avoir délibéré

approuve

- *la réalisation d'un Parc des expositions transitoire qui permettra d'accompagner Strasbourg Evènements durant la phase travaux du nouveau Parc des Expositions,*

- *l'avenant au contrat de délégation de service public conclu avec Strasbourg Evènements pour l'exploitation du Palais de la Musique et des Congrès et du Parc des Expositions joint en annexe ;*

- *les termes de la convention de fonds de concours annexée à la présente et prévoyant une participation de 4 421 496 € de la Ville de Strasbourg au titre de la participation aux charges qui seront supportées par l'Eurométropole de Strasbourg pour l'acquisition et l'installation des halls transitoires*

décide

d'imputer les dépenses d'investissement nécessaires à l'implantation du parc des Expositions transitoire sur la ligne CP 16 AP0175 programme 1271 fonction 64 – nature 231318,

autorise

l'encaissement par l'Eurométropole sur la ligne CP 16- AP0175 programme 1271 fonction 64 – nature 13251 du fonds de concours consenti par la Ville de Strasbourg au titre de l'installation des halls transitoires pour un montant de 4 421 496 € sur la base du calendrier suivant :
- 2 947 664 € HT en 2019
- 1 473 832 € HT en 2020.

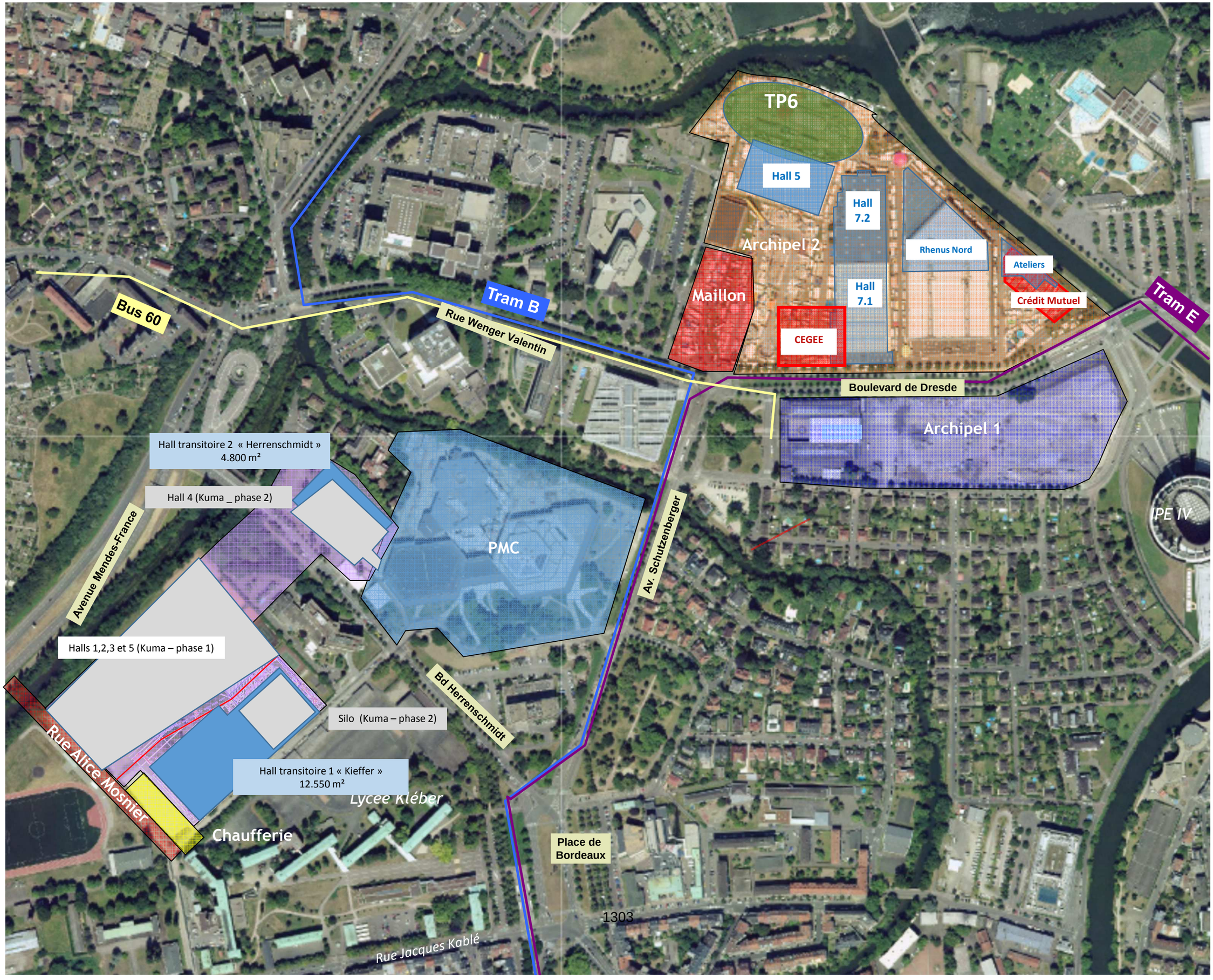
autorise

le Président ou son-sa représentant-e à accomplir et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et en particulier l'avenant au contrat de délégation de service public conclu pour l'exploitation du Palais de la Musique et des Congrès et du

Parc des Expositions du Wacken joint à la présente délibération, ainsi que la convention de fonds de concours avec la Ville de Strasbourg.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018


TP6
Hall 5
Hall 7.2
Archipel 2
Rhenus Nord
Ateliers
Crédit Mutuel
Maillon
Hall 7.1
CEGEE
Tram E
Tram B
Bus 60
Rue Wenger Valentin
Boulevard de Dresde
Archipel 1
Hall transitoire 2 « Herrenschmidt »
4.800 m²
Hall 4 (Kuma _ phase 2)
PMC
Av. Schutzenberger
IPE IV
Avenue Mendes-France
Halls 1,2,3 et 5 (Kuma – phase 1)
Bd Herrenschmidt
Silo (Kuma – phase 2)
Rue Alice Mosnier
Hall transitoire 1 « Kieffer »
12.550 m²
Lycée Kléber
Chaufferie
Place de Bordeaux
1303
Rue Jacques Kablé

AVENANT N° 2

AU CONTRAT DE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

CONCLU POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DE LA MUSIQUE ET DES CONGRÈS ET DU PARC DES EXPOSITIONS DU WACKEN À STRASBOURG

ENTRE

D'UNE PART :

L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège administratif est au 1 Parc de l'Etoile à Strasbourg représentée par son Président, Robert HERRMANN, habilité aux présentes par délibération du Conseil du 19 décembre 2018.

Ci-après dénommée **« la Collectivité Délégante »**

ET

D'AUTRE PART :

La SAEML STRASBOURG EVENEMENTS dont le siège social est situé place de Bordeaux, 67000 Strasbourg, représentée par Monsieur Jean-Eudes RABUT, Président du Directoire.

Ci-après dénommée **« le Délégataire »**

Ci-après collectivement désignés par « les Parties »

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

Le 11 février 2015, la Collectivité Délégante et le Délégataire ont conclu un contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du palais de la musique et des congrès et du parc des expositions du Wacken à Strasbourg (le « Contrat »).

Le Contrat prévoit notamment que le parc des expositions sera, à terme, remplacé par un nouveau parc des expositions, également sur le site de Wacken, nouvel équipement qui devra être réalisé par la Collectivité Délégante.

Aux termes des articles 1er et 27.4 du Contrat notamment, il est en effet prévu, s'agissant du parc des expositions, que la Collectivité Délégante mette à la disposition du Délégataire de nouveaux ouvrages nécessaires à l'exploitation du service, selon le calendrier suivant :

- une première partie du Hall n° 1 (4 500 m²) devait être mise à la disposition du Délégataire à la mi 2018 ;
- la deuxième partie du Hall 1 (1 000 m²), et les Halls 2 & 3 (surface totale de 11 500 m²) doit être mise à la disposition du Délégataire le 31 décembre 2020.

La livraison du nouveau parc des expositions étant désormais prévue, pour sa première phase, en juin 2021, la Collectivité Délégante n'est pas en mesure de mettre ces nouveaux ouvrages à la disposition du Délégataire dans les délais contractuellement fixés, si bien que le Délégataire ne va pas pouvoir exploiter un parc des expositions dans les conditions qui avaient été initialement convenues entre les Parties.

La Collectivité Délégante et le Délégataire ont entrepris d'échanger afin d'identifier une solution de nature à assurer la continuité du service public et à remédier au mieux à l'absence de mise à disposition, par la Collectivité Délégante au profit du Délégataire, d'un parc des expositions dans les délais prévus par le Contrat. À l'issue des discussions, les Parties sont convenues de la mise en place d'un parc des expositions transitoire, d'un niveau de qualité et de prestations qui doit permettre l'accueil des manifestations programmées par le Délégataire dans les meilleures conditions, et qui serait exploité par le Délégataire pendant le délai de réalisation du nouveau parc des expositions par la Collectivité Délégante, jusqu'à la date de mise à disposition complète de ce nouveau parc des expositions.

Pour des raisons tant opérationnelles que techniques, calendaires et économiques, il est apparu que la seule solution qui s'imposait était de confier la réalisation de ce parc des expositions transitoire au Délégataire.

Il est précisé que ce parc des expositions transitoire est indissociable du reste du Contrat et que la réalisation du parc des expositions transitoire demeure accessoire par rapport à l'objet du Contrat.

Afin toutefois de ne pas modifier l'équilibre économique du Contrat initial en faisant supporter au Délégataire une charge d'investissement supplémentaire, il a été convenu (i) que la réalisation du parc des expositions transitoire par le Délégataire serait rémunérée par le versement d'un prix par la Collectivité Délégante, et (ii) que le risque d'exploitation à la charge du Délégataire serait conservé dans une mesure semblable à ce qui était prévu dans le Contrat.

Le parc des expositions transitoire sera démonté par le Délégataire à la date de mise à disposition du nouveau parc des expositions, pour que la Collectivité Délégante puisse décider de son affectation ultérieure.

Les Parties sont convenues par ailleurs que le nouveau parc des expositions (en cours de construction) serait sensiblement plus important que celui qui était prévu dans le cadre du Contrat, ce qui permettra ainsi une exploitation optimisée au bénéfice des deux Parties, et notamment au bénéficie de la Collectivité Délégante.

En conséquence, les Parties sont convenues d'adapter le montant de la redevance due par le Délégataire à la Collectivité Délégante en contrepartie de la mise à disposition d'un nouvel équipement plus important que ce qui avait été préalablement convenu entre les Parties.

Ceci étant exposé, les Parties ont décidé de formaliser, par voie d'avenant, leur accord sur ces différentes considérations, et notamment sur les modalités de réalisation et d'exploitation du parc des expositions transitoire par le Délégataire, dans l'attente de la mise à disposition du nouveau parc des expositions par la Collectivité Délégante, qui donnera elle-même lieu à la conclusion d'un avenant au Contrat.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. – Objet

Le présent avenant a pour objet :

- de confier au Délégataire le soin de réaliser le parc des expositions transitoire défini à l'annexe n°1 au présent avenant,

- d'organiser les modalités selon lesquelles le Délégataire réalise et exploite le parc des expositions transitoire, dans l'attente de la mise à disposition du nouveau parc des expositions par la Collectivité Délégante,

- d'ajuster la redevance variable prévue à l'article 49.2 du Contrat.

Article 2. – Calendrier de réalisation du parc des expositions transitoire

Les calendriers exposés au présent article sont définis hors intempéries, hors recours des tiers, hors cas force majeure et sous réserve du respect des plannings intermédiaires.

Les halls existants du site Wacken– dénommés 7.1 et 7.2 – devront être libérés au plus tard le 1er mai 2019 de sorte que le propriétaire, la Ville de Strasbourg, puisse en engager la démolition à cette date.

Le parc des expositions transitoire doit être réalisé par le Délégataire de telle sorte que les premières manifestations puissent y être accueillies à compter du 5 mai 2019.

Le parc des expositions transitoire doit être démonté par le Délégataire au plus tard un mois après mise à disposition par le Délégant des quatre premiers halls (Phase 1) du PEX définitif.

Les études et les travaux de fondations réalisés sous la maitrise d'ouvrage de la Collectivité Délégante et nécessaires au montage des halls transitoires par le Délégataire doivent être réceptionnés par le délégataire au plus tard le 24 février 2019. Les travaux de plateforme intérieure seront à réceptionner par le Délégataire au plus tard le 7 mars 2019.

Article 3. – <u>Propriété du parc des expositions transitoire</u>

La Collectivité Délégante est propriétaire du parc des expositions transitoire à compter de la notification, au Délégataire, de la décision constatant sa réception, prise en application de l'article 4 du présent avenant.

Article 4. – <u>Principes de la réalisation et de démontage du parc des expositions transitoire</u>

Le Délégataire réalise le parc des expositions transitoire sous sa propre maitrise d'ouvrage, conformément au calendrier visé à l'article 2 du présent avenant, à l'exception des études et travaux visés à l'annexe 2, qui relèvent de la maitrise d'ouvrage de la Collectivité Délégante.

La Collectivité Délégante réalise les études et travaux visés à l'annexe n° 2 au présent avenant, dont la liste est exhaustive. De manière générale, l'annexe 2 au présent avenant définit la répartition des responsabilités incombant à chacune des Parties.

Quinze jours ouvrés avant la date prévisionnelle de réception du parc des expositions transitoire visée à l'article 2 du présent avenant, le Délégataire invite la Collectivité Délégante à venir s'assurer que le parc des expositions transitoire est conforme à l'annexe n°1 au présent avenant.

Huit jours ouvrés avant la date prévisionnelle de réception du parc des expositions transitoire visée à l'article 2 du présent avenant, la Collectivité Délégante fait connaître au Délégataire maitre d'ouvrage sa décision, soit de prononcer la réception du parc des expositions transitoires sans réserve, soit de prononcer la réception du parc des expositions transitoire avec réserves, soit de refuser de prononcer la réception du parc des expositions transitoire.

Conformément au calendrier visé à l'article 2 du présent avenant, le Délégataire procède au démontage du parc des expositions transitoires, c'est-à-dire à sa déconstruction et aux opérations de transport vers un site de stockage désigné par la Collectivité Délégante, si la Collectivité Délégante décide de le stocker.

Le Délégataire est responsable de tous les risques et dommages causés aux biens et aux personnes pouvant provenir de la réalisation et du démontage du parc des expositions transitoire. Il souscrit l'ensemble des assurances de nature à couvrir sa responsabilité à ce titre, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables. Il doit transmettre un justificatif de ces assurances à la Collectivité Délégante à la date d'entrée en vigueur du présent avenant.

Sous réserve que les travaux et études visés à l'annexe 2 au présent avenant aient été réalisés par la Collectivité Délégante conformément au calendrier visé à l'article 2 du présent avenant, toutes les conséquences d'un retard dans la réalisation, à l'exception des aléas climatiques et des recours de tiers, la mise en service et le démontage du parc des expositions transitoire sont intégralement supportées par le Délégataire.

Article 5. – <u>Contrepartie à la réalisation du parc des expositions transitoire</u>

En contrepartie de la réalisation et du démontage du parc des expositions transitoire par le Délégataire conformément à l'article 4 du présent avenant, la Collectivité Délégante verse au Délégataire le prix de 8 842 991 € HT, selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € HT le 31 Décembre 2018 ou dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture;
- 5 395 327 € HT le 31 Janvier 2019 ou dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture;
- 2 947 664 € HT au plus tard le 31 Janvier 2020 ;

Les sommes visées aux alinéas qui précèdent seront versées sur le compte bancaire du Délégataire dont les coordonnées figurent en annexe n° 3 au présent avenant.

Le prix visé au premier alinéa du présent article est un prix ferme et définitif et le Délégataire prend exclusivement en charge tout dépassement de coût que pourraient générer la réalisation et le démontage du parc des expositions transitoire.

Articles 6. – <u>Principes d'exploitation du parc des expositions transitoire</u>

Sous réserve de l'article 7 du présent avenant, le Délégataire assume l'exploitation du parc des expositions transitoire sous sa responsabilité, à ses frais, risques et périls et dans les mêmes conditions de responsabilité, de qualité, de sécurité, de continuité… que celles prévues pour l'exploitation du parc des expositions dans le cadre du Contrat, notamment à son titre 2 et à son titre 7.

Le Délégataire assume l'entretien et la maintenance du parc des expositions transitoire dans les mêmes conditions que celles prévues pour le parc des expositions dans le cadre du Contrat, notamment à son titre 4.

Article 7. – <u>Maintien de l'équilibre économique du Contrat</u>

Pendant la phase d'exploitation du parc des expositions transitoire, le Délégataire poursuit ses meilleurs efforts pour assurer la gestion du service qu'il assume au titre du Contrat et notamment son activité de commercialisation ; mais dans la mesure où il est contraint d'exploiter un parc des expositions transitoire et ne peut pas exploiter le parc des expositions dans les conditions qui avaient été initialement convenues entre les Parties, la Collectivité Délégante s'engage à verser au Délégataire une indemnisation selon les conditions suivantes.

Au plus tard le 1er Juin de chaque année, le Délégataire remet à la Collectivité Délégante l'ensemble des documents qui permettent d'identifier la marge effectuée par le Délégataire sur l'année précédente.

Si, à l'examen de ces documents, il apparait que la marge effectivement réalisée par le Délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoire est inférieure à la marge effectuée par le Délégataire au titre des années qui précèdent dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions (à l'exclusion du palais de la musique et des congrès), la Collectivité Délégante verse une indemnité égale :

- à 88% de la différence entre la marge effectuée par le Délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le Délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise 0 et 400 000 euros ;

- à 85% de la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le Délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise entre 400 001 et 1 250 000 euros ;

- à 75% de la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le Délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée, pour la part de différence comprise entre 1 250 001 et 2 500 000 euros.

Si la différence entre la marge effectuée par le délégataire au titre de l'année 2016 (si l'année concernée est une année paire) ou 2017 (si l'année concernée est une année impaire) dans le cadre de l'exploitation du seul parc des expositions et la marge réalisée par le Délégataire dans le cadre de l'exploitation du parc des expositions transitoires l'année concernée est supérieure à 2 500 000 euros, les Parties se rencontrent pour identifier les raisons ayant amené à cette perte de marge et pour remédier à cette modification significative de l'équilibre économique du Contrat.

La « méthodologie de calcul » de la marge et de l'indemnité visées au présent article figure en annexe n° 4 au présent avenant.

L'indemnité visée aux alinéas qui précède n'est versée par la Collectivité Délégante qu'à la condition que le Délégataire exécute parfaitement les obligations qui lui incombent au titre du présent avenant et du Contrat.

Cette indemnité est versée par la Collectivité Délégante dans un délai de trois mois suivant la transmission par le Délégataire de l'intégralité des documents visés au deuxième alinéa du présent article.

Article 8. – Redevance variable

À compter de la date de mise à disposition du nouveau parc des expositions, lequel renfermera une surface supérieure à ce qui était contractuellement prévu, l'article 49-2 du Contrat est modifié comme suit :

« Une redevance variable sera versée par le Délégataire à la Collectivité Délégante. Son montant est fixé à :

- 1,5 % de la part de chiffre d'affaires réalisé au-delà de 23 M€ au cours du dernier exercice si ce chiffre d'affaires est compris entre 23 M€ et jusqu'à 24 M€ ;
- 5 % de la part de chiffre d'affaires au-delà de 24 M€ du chiffre d'affaires réalisé au cours du dernier exercice si ce chiffre d'affaires est supérieur à 24 M€ ».

Article 9. – <u>Mise à disposition de locaux complémentaires au Délégataire :</u>

En application de l'article 27.2 du Contrat la Collectivité Délégante s'engage à mettre gratuitement à disposition du Délégataire un local de 2 200 m² (dont 660 m² d'ateliers) permettant l'exploitation normale des ateliers et stockages situés actuellement sur le site du Wacken jusqu'à la livraison du Pex définitif.

Ce local doit être situé dans le même bassin d'emploi tel que défini par l'INSEE. Le Délégataire communique à la Collectivité Délégante le rayon géographique de ce bassin d'emploi au plus tard le 15 mars 2019

Article 10. – <u>Clause de revoyure</u>

Les Parties s'engagent à se revoir au moins six mois avant la date prévisionnelle de mise à disposition du nouveau parc des expositions afin de faire d'une part, le bilan de la période transitoire et de discuter du devenir de la structure transitoire et d'autre part, de préciser dans le Contrat les caractéristiques du nouveau parc des expositions.

Article 11. – <u>Entrée en vigueur - Durée</u>

Le présent avenant entrera en vigueur à compter le jour où, signé par la Collectivité Délégante et le Délégataire, il est notifié au Délégataire par la Collectivité Délégante, après accomplissement des formalités d'affichage et de transmission en préfecture.

Le présent avenant sera notifié par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par remise en main propre contre récépissé signé par le Délégataire.

À l'exception des article 8 et 9 du présent avenant, les obligations qui incombent aux Parties en application du présent avenant prendront fin à la date à laquelle le nouveau parc des expositions sera mis à disposition du Délégataire par la Collectivité Délégante.

Article 12. – <u>Autres stipulation du Contrat</u>

Les autres stipulations du Contrat qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent en vigueur.

Le présent avenant prévaut sur toute autre stipulation du Contrat en contrariété avec les stipulations du présent avenant.

Article 13. – Annexes

Le présent avenant comporte quatre annexes :

Annexe 1 : description du parc des expositions transitoire

Annexe 2 : description des travaux à la charge de la Collectivité Délégante et du Délégataire

Annexe 3 : coordonnées bancaires du Délégataire

Annexe 4 : « méthodologie de calcul » de la marge et de l'indemnité

Fait en deux exemplaires, à Strasbourg le […]

Pour l'Eurométropole de Strasbourg,

Robert HERRMANN

Pour la SAEML STRASBOURG EVENEMENTS,

Jean-Eudes RABUT

HALLS TRANSITOIRES
(descriptif technique et budget prévisionnel)

DESCRIPTIF TECHNIQUE

	Structure Révolution 70X105 et 80X65 12 550 m²	Structure Révolution 80x60 4 800 m²
Structurel	Bardage PVC isolant 80mm Doubles portes / portails coulissant Toits translucides Ancrage par chevilles mécaniques	Bardage PVC isolant 80mm Doubles portes / portails coulissant Toits translucides Ancrage par chevilles mécaniques
Eclairage	Eclairage secours LED Eclairage LED 300 lux moyen	Eclairage secours LED Eclairage LED 300 lux moyen
Distribution Electrique	2 TGBT 1250A Elec et clim 1 TGBT 1000A Elec 20 Armoires d'expositions 160A	1 TGBT 1250A Elec et clim 1 TGBT 630A Elec 8 Armoires d'expositions 160A
CVC	12 Unités de climatisation + brûleurs Gaz	5 Unités de climatisation + brûleurs Gaz
Sanitaires	2 blocs de sanitaires H/F	1 bloc de sanitaires H/F

	Structure Révolution 70X105 et 80X65 12 550 m²	Structure Révolution 80x60 4 800 m²
Alarme incendie	Type 2A	Type 2A
Sonorisation	Sonorisation d'évacuation Sonorisation de diffusion	Sonorisation d'évacuation Sonorisation de diffusion

Profil des structures :

- Profil Aluminium anodisé, ajustable en largeur et profondeur sur base de module de 5x5m.
- Hauteur 6m
- Poteaux intérieurs
- Jusque 40m SPAN sans poteaux CTS
- Toiture translucide état neuf
- Bardage sandwich 80mm épaisseur
- Portes doubles
- Portails d'accès 4,8 x 4,5m
- Gouttières et renforts câbles adaptés sur mesure au projet
- Bâtiment soumis aux règlementations ERP de type CTS neige (10 kg/m²) et vent (100 Km/h)
- Notes de Calculs fournis en considérant les contraintes géographiques du lieu d'implantation

Sanitaires – plomberie :

- Modules préfabriqués
- Sanitaire Hommes : 5 urinoirs, 4 WC, 1 WC PMR, 2 lavabos
- Sanitaire Femmes : 6 WC, 1 WC PMR, 2 lavabos
- Miroirs, distributeurs de savon, distributeur de papier
- Respect des accès PMR

- Flash lumineux et alarme incendie
- Eclairage LED
- Extracteur d'air 180 m3/h
- Convecteur 2 000 W

Chauffage et rafraichissement :

- Rafraichissement par unités de climatisation (de 186 Kw à 220 kw selon contraintes techniques de positionnement)
- Chauffage par rampes de gaz intégrées aux unités de climatisation
- Diffusion : par gaines perforées positionnées sur les longs pans de structures.
- Reprise : par grilles.

Energie, éclairage et sécurité :

- Ensemble de sonorisation de sécurité et de diffusion avec enceintes hémisphériques, ampli, micro, baie.
- Eclairage d'ambiance et de secours à LED
- Alarme type 2A
- Distribution électrique avec armoire en périphérie tous les 15 m pour alimenter les caniveaux techniques fournis par le lot VRD.

BUDGET PREVISIONNEL

POSTES	COUT € HT
Assurance RCD	45 415
Encadrement-Pilotage-Gestion de chantier	514 145
Installations de chantier	177 587
Structure Hall 1 H6 – 70x105 + 80x65	2 964 494
Structure Hall 2 H6 – 80x60	1 009 145
Energie structure Hall 1 H6 – 70x105 + 80x65	2 492 109
Energie structure Hall 2 H6 – 80x60	1 178 721
Plomberie – sanitaires	200 000
Courants faibles, alarmes, éclairage complémentaire de secours	174 074
Frais d'emménagement dans installations provisoires	87 300
TOTAL	**8 842 991**

INSTALLATION DES HALLS TRANSITOIRES

Répartition des travaux entre Délégant et Délégataire

POSTE	DELEGATAIRE	DELEGANT
MAITRISE D'ŒUVRE		
Bureau de contrôle		x
Bureau SPS		x
constitution du dossier de permis de construire et autres autorisations administratives necessaires		x
signature et dépôt du permis de construire	x	
Approbation plans, implantation, circulation, accès et évacuations, produits	x	
DEMOLITION - PREPARATION		
Démontage et évacuation portail et cloture		x
Dépose de candélabres		x
Arrachage arbres avec dessouchage		è
Démolition revetement de sol en enrobé bitume et stabilisé		x
dévoiement des réseaux enterrés		x
TERRASSEMENTS, VRD		
Déblais en terrain de toute nature et mise en remblais sur site sous structure		x
Bordures		x
Revêtements de sols en enrobé sous structure		x
Revêtements de sols en enrobé + marquage au sol pour parking, et accès camions		x
Assainissement		x
Réseau AEP sous fourreau, depuis LT		x
Réseau EU vers regard en pied de facade		x
Réseau EP vers regard en pied de facade		x
Réseau CFO sous fourreau depuis LT		x
Réseau CFA sous fourreau depuis LT		x
Réseau GAZ sous fourreau jusqu'aux appareils clim / chauffage		x
caniveaux techniques sous structure et fourreaux vers armoires electriques pour distribution électrique intérieure		x
FONDATIONS		
Fondations des bâtiments 70X105 + 80x65 + 80x60		x
Etude géotechnique G2		x
Etude B.A.		x
Réalisation des massifs sous poteaux		x
Réalisation des longrines hors gel périphériques support bardage		x
Réalisation des tirants anti-sismiques (si nécessaire)		x
Fourniture des platines de pieds de poteaux compris toutes sujetions (fers support bardage)	x	
Liaisonnement de la structure aux massifs béton	x	
Dalle béton support clim et chauffage		x
ENCADREMENT-PILOTAGE-GESTION DU CHANTIER HORS SOL		
Etudes APD/PRO, chef de projet, achat, études de prix , déplacements	x	
Réalisation, conducteur de travaux, chef de projet, déplacements	x	
Sécurisation chantier (gardiennage/barrierage/contrôle d'accès/gestion des flux)	x	x
INSTALLATIONS DE CHANTIER MOBILE		
Barriérage de chantier		x
Signalétique chantier		x
bureaux, sanitaires	x	
Structure temporaire de stockage	x	
Chauffage et éclairage de la structure de stockage	x	
energie de chantier		x
Nettoyage fin de chantier	x	x
Remises en état		x
STRUCTURE HALL 1 H6 - 70X105 + 80x65 et HALL 2 H6 80x60		
Implantation sur site par géomètre en X,Y,Z (tolérance 20mm)		x
Structure révolution (hors bardage, avec Double doors verres et pleines and roller shutter doors)	x	
Déchargement des conteneurs et conditionnement sur chantier	x	
Spare et outillage	x	
Rack de stockage	x	
Transformation en structure 70M	x	
Montage (manutention, engins, main d'œuvre etc.)	x	
Bardage Panneaux sandwichs 60 et 80mm	x	
Noues et DEPs jusqu'au niveau zero	x	
Raccordement DEPs au réseaux enterrés		x
toits translucides	x	
NRJ Structure HALL 1 H6 - 70X105 + 80x65 et HALL 2 H6 - 80X60		
Eclairage de secours	x	
Eclairage 300 lux moyen	x	
Distribution électrique	x	
Climatisation plus bruleur GAZ, pose et mise en service	x	
Alarme 2A, réseau terre, accroche, engins, plans	x	
Etude, plan, suivi dossier, engins	x	
Sonorisation	x	
Alarme intrusion	x	
Courant faible + Baies info +prises RJ45 + bornes wifi + connexions fibres entre le PMC et les 3 halls	x	
Eclairage secours extérieur	x	
CVC		
Production groupe froid	x	
PLOMBERIE - sanitaires		
Sanitaires Hommes / femmes HALL 1 et 2 - flash lumineux	x	
FINITIONS		
Clôture définitive de la zone PFX temporaire		x
Signalétique flux grand public (intérieure / extérieure)	x	
Protection Clim et chauffage par barrières type héras		x
AUTRES		
Eclairage Parking (maintien de l'eclairage existant ou remplacement par équivalent)		x
contrôle accès et flux de personnes, après réception du PFX temporaire	x	x

Note: en dehors des points mentionnés dans la liste ci-dessus, EMS et SE

précisent que le principe de repartition des taches est le suivant: tout ce qui est à l'interieur du PEX temporaire est à la charge de SE et tout ce qui est à l'exterieur du PEX temporaire est à la charge d'EMS. De même, conformément aux règles relatives aux contrats publiques tous travaux non prévisibles trouvant leur origine dans une nouvelle législation ou règlementation seront à la charge de la Collectivité Délégante.

saeml STRASBOURG évènements

(K€)	MARGE BRUTE DU PEX	réel 16	réel 17
TT22	**TOTAL CA**	**10 310**	**8 787**
TT11	CA stand net	5 943	3 988
MO01	CA surface / stands brut	5 943	3 988
MO02	Remises sur ca stand	0	0
MO03	CA prestations	0	0
MO04	CA prestations	1 593	962
MO05	CA sponsoring, publicité	0	176
MO06	Entrées visiteurs	534	506
MO07	Subventions	0	0
MO08	Autres revenus (f&b)	47	85
MO10	Autres revenus (autres)	0	0
TT1	**CA MANIF. ORGANISEES**	**8 117**	**5 716**
MO51	Marketing et communication exposants	-253	-123
MO53	Marketing et communication visiteurs	-436	-500
MO57	Prestations digitales	-82	-122
MO55	Animations, réceptions et conférences	-434	-392
MO56	Relations publiques et presse	-63	-84
MO58	Voyages et déplacements commerciaux	-69	-55
MO59	Voyages et déplacements généraux	0	0
MO71	Commissions, fédérations, syndicats, …	-79	-33
MO72	Autres coûts Marketing	0	0
MO61	Gestion des entrées	-98	-85
TT2	**GRAND TOTAL COUTS MARKETING**	**-1 513**	**-1 394**
MO23	Location d'espaces	-22	-19
MO15	Prestations parc (hors fluides)	0	0
MO11	Fluides	0	-2
MO12	Nettoyage	-165	-125
MO13	Sécurité / accueil	-274	-211
MO41	Prestations stand	-840	-499
MO14	Aménagement et installations générales (MO et matériel)	-251	-129
MO16	Divers personnel externe	-150	-59
MO33	Assurances	-40	-28
MO81	Charges f&b	-69	-70
MO74	Autres coûts techniques	0	0
TT3	**GRAND TOTAL COUTS TECHNIQUES**	**-1 812**	**-1 141**
TT5	**COUT MANIF. ORGANISEES**	**-3 325**	**-2 535**
TT6	**MARGE EXTERNE MANIF. ORGANISEES**	**4 792**	**3 181**

saeml STRASBOURG évènements

(K€)	MARGE BRUTE DU PEX	réel 16	réel 17
TT18	**CA MANIF. ACCUEILLIES**	**1 733**	**2 665**
MA01	CA Loc Espaces	795	976
MA11	Fluides variables	0	-5
MA12	Nettoyage variable	-46	-89
MA13	Sécurité variable	0	0
MA14	Aménagement et installations générales (MO et matériel)	0	0
MA15	Autres charges directes manifestations	-1	-1
MA16	Personnel externe	0	0
TT10	**Marge coûts externes Loc Espaces**	**749**	**881**
MA04	CA Prestations	869	1 509
MA41	Charges Prestations	-272	-500
TT15	**Marge coûts externes Prestations**	**598**	**1 008**
MA09	Redevances traiteur	1	21
MA08	CA F&B direct	68	159
MA81	Charges directes F&B	-47	-96
MA24	Charges entretien cuisine	0	0
TT17	**Marge coûts externes F&B**	**22**	**84**
MA71	Commissions sur MA	0	0
TT180	**COUT MANIF. ACCUEILLIES**	**-365**	**-692**
TT181	**MARGE EXTERNE MANIF. ACCUEILLIES**	**1 368**	**1 973**
AA01	CA AUTRES ACTIVITES	460	406
AA15	Couts externes Autres activités	-249	-210
TT20	**MARGE EXTERNE AUTRES ACTIVITES**	**211**	**195**
BA11	Fluides fixe	-231	-204
BA12	Nettoyage fixe	-40	-40
BA13	Sécurité fixe	0	-1
BA23	Loyer et charges locatives	0	0
BA24	Entretien, réparation locaux et petits équipements	-71	-63
BA25	Maintenance	-41	-41
TT201	**COUT EXTERNE BATIMENT**	**-383**	**-349**
-	**MARGE BRUTE**	**5 988**	**5 001**

1317

CONVENTION

VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR LA VILLE DE STRASBOURG A L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION ET DE L'INSTALLATION DE HALLS D'EXPOSITIONS D'UN PARC DES EXPOSITIONS TRANSITOIRE

ENTRE :

- **L'Eurométropole de Strasbourg**, représentée par son Président, Monsieur Robert Herrmann, dûment autorisé par la délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2018

  Ci-après dénommée **« L'Eurométropole »**

- **La Ville de Strasbourg**, représentée par son Maire, Monsieur Roland RIES, dûment autorisé par la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018

  Ci-après dénommée **« la Ville»**

  Ensembles dénommées **« Les Parties »**

PREAMBULE

Depuis sa création, en application de sa délibération du 30 janvier 2015, confirmée par délibération du 5 janvier 2017, l'Eurométropole de Strasbourg exerce de plein droit sur l'ensemble de son territoire la compétence ***« études, réalisation et gestion d'un nouveau Parc des expositions d'intérêt métropolitain et gestion et extension des équipements associés (PMC et halls d'exposition existants) ».***

Dans le cadre de la feuille de route Strasbourg Eco 2030, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se sont fixées comme objectif de développer une véritable politique d'accueil de rencontres professionnelles nationales et internationales en modernisant notamment les équipements dédiés à l'organisation de ces manifestations et afin de promouvoir un lieu de rencontre économique à dimension européenne et internationale.

Un contrat de Délégation de service public (DSP), conclu par l'Eurométropole de Strasbourg le 11 février 2015 avec Strasbourg Evènements, prévoyait notamment la livraison d'un nouveau Parc des expositions de 17 000 m² de surfaces d'expositions couvertes, phasé en deux temps en mi-2018 et au 31 décembre 2020.

Suivant les évolutions du projet, et par délibération en date du 18 décembre 2017, la Ville de Strasbourg a émis un avis favorable à la réalisation du futur Parc des Expositions (PEX) de Strasbourg. Avec un budget prévisionnel de 86 M€ toutes dépenses comprises et une jauge totale de 25 000 m² de surfaces d'expositions couvertes, sa livraison est prévue sur le site dédié de la plateforme Kieffer, phasé en deux temps, en juin 2021 et juin 2022.

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

Imprimé sur papier recyclé

Un avenant au contrat de délégation de service public spécifiquement adapté aux conditions de réalisation du nouveau Parc des Expositions sera présenté ultérieurement par l'Eurométropole de Strasbourg dans la perspective de la livraison du nouvel équipement.

En attendant la livraison du futur PEX, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité des activités de Strasbourg Evènements pour, au plus tard fin avril 2019, date butoir de libération du site actuel dédié à la poursuite du quartier d'affaires Archipel. Compte tenu du succès du quartier d'affaires et de la libération anticipée du site, il est donc proposé le versement d'un fonds de concours par la Ville aux charges d'investissement d'un montant de 50% qui seront supportées par l'Eurométropole pendant la période transitoire. Cette contribution est rendu possible par l'article L5215-26 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DESCRIPTION DE L'OPERATION

La présente convention fixe les modalités d'attribution et de versement du fonds de concours par la Ville de Strasbourg à l'Eurométropole destiné au financement de l'acquisition et de l'installation du Parc des expositions transitoire composé de halls d'exposition entièrement équipés, chauffés et climatisés, et d'une capacité totale de 17 350 m² de surfaces d'exposition couvertes, et plus particulièrement :

- de 2 halls d'une capacité totale de 12 550 m² qui seront installés sur la plateforme Kieffer
- et de 1 hall de 4800 m² installé au niveau de l'avenue Herrenschmidt dans le prolongement du PMC

Le montant total du fonds de concours s'élève à **4 421 496 €** (Quatre millions Quatre Cents Vingt et un milles Quatre Cents Quatre Vingt Seize Euros).

ARTICLE 2 – DETERMINATION DU MONTANT DU FONDS DE CONCOURS

Le montant global de l'opération s'élève à **8 842 991 Euros Hors taxes** (Huit millions Huit cents Quarante Deux Milles et Neuf Cents Quatre Vingt Onze euros), décomposé de la manière suivante :

Postes	Coûts HT
Assurances RCD	45 415
Encadrement-Pilotage- Gestion de chantier	514 145
Installations de chantier	177 587
Structure hall 1 H6 70x105 + 80x65	2 964 494
Structure hall 2 H6 80x60	1 009 145
Energie Structure hall 1 H6	2 492 109
Energie Structure hall 2 H6	1 178 721
Plomberie- Sanitaires	200 000
Courant faible – Alarmes – Eclairage secours	174 074
Frais d'emménagement	87 300
Total	**8 842 991**

Ce montant est ferme et définitif sous réserve d'obligations nouvelles de nature règlementaire emportant une révision des budgets exposés ci-dessus.

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

Imprimé sur papier recyclé

Conformément à la réglementation relative aux fonds de concours, le montant du fonds versé par la Ville de Strasbourg ne saurait excéder le montant de la part de l'opération financée par l'Eurométropole.

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

Le versement sera réalisé par la Ville de Strasbourg en 2 fois, à savoir :

- 2 947 664 € HT en janvier 2019
- 1 473 832 € HT en janvier 2020.

ARTICLE 4 – JUSTIFICATIFS

Les versements s'effectueront sur présentation :

- des délibérations concordantes des deux collectivités, et/ou de la présente convention dûment signée par les deux parties,

- tout document justifiant le montant des dépenses engagées par l'Eurométropole pour l'acquisition et l'installation de l'équipement provisoire auprès de la SEML Strasbourg Evénements

- d'un titre de recettes émis par l'Eurométropole de Strasbourg à l'appui de la demande d'appel de fonds.

ARTICLE 5 – FACTURATION ET RECOUVREMENT

Le paiement sera effectué par virement bancaire à :

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

BANQUE DE FRANCE

RC PARIS B 572104891

TITULAIRE : 067058 RECETTE DES FINANCES STRASBOURG

DOMICILIATION : BDF STRASBOURG

RIB automatisé

CODE BANQUE CODE GUICHET N° COMPTE CLE RIB

30001 00806 C6720000000 56

Identification internationale

IBAN *FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056*

Identifiant Swift de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT

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

Imprimé sur papier recyclé

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature par la dernière partie contractante et prendra fin au terme du versement du dernier versement.

ARTICLE 7 – AVENANT

La présente convention pourra être modifiée par avenant à la demande de chacune des parties.

La demande de modification doit être transmise par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte.

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements réciproques au titre de cette convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de différend sur l'application ou l'interprétation des dispositions de la convention, les parties conviennent de tout mettre en œuvre pour trouver une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, tous les litiges liés à l'application ou à l'interprétation de la présente convention relèveront de la compétence du tribunal administratif de Strasbourg.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Strasbourg,

le .....

Pour l'Eurométropole,

Le Président ou son représentant,

Robert HERRMANN

Fait à Strasbourg,

le .....

Pour la commune de Strasbourg,

Le Maire ou son représentant,

Roland RIES

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

Imprimé sur papier recyclé

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 21 : Parc des Expositions : Avenant n°2 au Contrat de délégation de service public, installation d'un Parc des expositions transitoire.

Pour

67

AGHA BABAEI-Syamak, BARRIERE-Caroline, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIETH-André, BIGOT-Jacques, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, DEPYL-Patrick, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUNG-Martine, KARCHER-Dany, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, LEIPP-Raymond, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATT-Nicolas, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SAUNIER-Alain, SCHAAL-Thierry, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

Contre

3

KELLER-Fabienne, SPLET-Antoine, VETTER-Jean-Philippe

Abstention

10

BARSEGHIAN-Jeanne, WERLEN-Jean, DREYSSE-Marie-Dominique, JUND-Alain, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, HENRY-Martin, MAURER-Jean-Philippe, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, SCHAETZEL-Françoise

22

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

ZAC à usage d'activités économiques à Entzheim : - clôture de l'opération d'aménagement - suppression de la ZAC.

Historique et objectifs de la ZAC

Le programme d'aménagement de cette zone s'inscrivait dans la politique globale menée par la Communauté urbaine de Strasbourg, la commune d'Entzheim et la Chambre de commerce et d'industrie qui visait à assurer le développement du secteur du rond-point d'Entzheim et profiter des atouts offerts par la proximité directe de l'aéroport international.

Cette opération d'aménagement, qui couvre un périmètre de 22,46 hectares, est située sur les deux quadrants positionnés autour du carrefour-giratoire dénivelé d'Entzheim (intersection entre la RD 392 et la RD 400 à l'Est du ban communal) :
- le quadrant Nord-Est dit « quadrant I » à côté de Lingolsheim,
- le quadrant Nord-Ouest dit « quadrant II » à côté de l'aéroport.

Le projet urbain avait pour objectifs :
- de répondre à la raréfaction du foncier économique sur l'agglomération ;
- d'accueillir de nouvelles entreprises tertiaires sur l'Ouest de l'agglomération ;
- de créer un véritable cadre qualitatif en développant de larges espaces paysagers, en imposant des contraintes architecturales fortes contribuant à l'esthétique générale du site.

Afin de maitriser les aspects urbanistiques et financiers de cette opération, la Communauté urbaine de Strasbourg a décidé de réaliser ce projet sous forme de zone d'aménagement concerté. Ainsi, par délibération du 21 décembre 1990, le Conseil de Communauté avait approuvé le dossier de création de la ZAC à usage d'activités tertiaires d'Entzheim, avait désigné la société LET comme aménageur et constructeur de la zone et enfin avait établi un projet de plan d'aménagement de zone (PAZ).

Le groupe LET Europe était spécialisé dans la conception et la réalisation d'espaces tertiaires à dimension internationale et ses références répondaient aux enjeux du quartier d'affaires en devenir.

Le dossier de réalisation de la ZAC (intégrant le programme des infrastructures et le PAZ) a été approuvé, suite à enquête publique, lors du Conseil de Communauté du 4 octobre 1991.

Le dossier de réalisation (alors sous maîtrise d'ouvrage privée) prévoyait l'aménagement d'une surface nette de terrain de 224 600 m².
Le PAZ limitait les possibilités maximales d'utilisation du sol à 115 200 m² de surface hors œuvre nette (SHON) de plancher pour la totalité de la zone d'aménagement.

La répartition indicative des surfaces était la suivante :
- Bureaux : 40 % soit 46 080 m²
- High Tech (bureaux et activités technologiques) 40 % soit 46 080 m²
- Hôtels et commerces d'accompagnement : 20 % soit 23 040 m²

Il n'était pas demandé d'équipement public à l'intérieur du périmètre de la ZAC.
Cependant un rond-point avec un passage inférieur était prévu à l'intersection des deux routes départementales (400 et 392), avec en son centre des bassins d'orage faisant partie du système d'assainissement de l'ensemble du secteur. Ce giratoire était prévu sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Bas-Rhin avec une participation financière de la Communauté urbaine de Strasbourg.

De plus, un passage souterrain était envisagé entre les deux parties de la ZAC pour permettre aux cyclistes et piétons de passer de l'un à l'autre en toute sécurité.

Le bilan de l'opération était valorisé à 134 millions de francs, soit 20,42 M€ (valeur avril 1991).

Evolution et réalisation de la ZAC

Cette société a entrepris à partir de 1992 les travaux de viabilités nécessaires à cette opération sans pour autant se rendre propriétaire des terrains compris dans la ZAC et appartenant à la Communauté urbaine de Strasbourg.

Or, suite à la reprise de la Société LET Europe par un groupe Suédois, à savoir la Société SPP LET (qui souhaitait changer de stratégie pour cette opération), l'aménageur s'est retiré.

Après négociation, la CUS est parvenue à conclure un accord avec la société SPP LET, consistant au rachat des réseaux (et des plantations) déjà réalisés sur le quadrant 1.
La Communauté urbaine de Strasbourg a souhaité conserver le contrôle opérationnel et urbanistique de ce secteur stratégiquement placé, situé à proximité de l'aéroport et des axes routiers, en changeant le mode opératoire, c'est-à-dire en transformant la ZAC conventionnée avec un aménageur privé en ZAC en régie, réalisée et commercialisée par les services de la CUS (puis de l'Eurométropole de Strasbourg).

La délibération prise par le Conseil de Communauté du 13 février 1998 adopte ce changement de mode opératoire, puis celle du 18 décembre 1998 adopte la modification du dossier de réalisation de la ZAC et du PAZ.

Le changement a porté sur des aspects réglementaires souhaités par la collectivité (redéfinition du type d'implantation pour les quadrants I et II, adaptation de certaines règles de construction, révision de la numérotation des ilots…), et sur le plan masse du QII. La conception initiale de l'aménagement et du volet paysager du QI a été reprise afin de conserver la cohérence d'ensemble.

De plus, suite à la découverte d'une décharge sauvage sur le QI, des mesures de confinement ont été intégrées aux infrastructures à réaliser. Les règles d'urbanisme ont été adaptées en rendant inconstructible le secteur concerné.

La surface totale de la ZAC n'a pas évolué dans le dossier de réalisation modifié restant ainsi à 256 000 m² de surface totale ou 224 600 m² (soustraction faite de l'emprise du giratoire).

Le règlement a limité les possibilités maximales d'utilisation du sol à 140 000 m² de SHON de plancher pour la totalité de la zone d'aménagement.

La répartition des surfaces pour chaque type d'activités n'a pas été définie. Néanmoins, la zone I (quadrant I) devait être à dominante de bureaux, hôtellerie et restauration sur un total de 80 000 m² de SHON. La zone II (quadrant II) pouvait comporter, en complément, des activités à dominante artisanale et de petite industrie, sur un total de 60 000 m² de SHON.

Les voiries et les espaces verts, quant à eux, étaient quantifiés à 17 300 m².

Le dossier modifié de réalisation ne prévoyait aucun équipement public ; seuls les voiries et réseaux divers étaient prévus, ainsi qu'une participation à la création du giratoire et au système d'assainissement général.

Le bilan prévisionnel de la ZAC en 1998 était le suivant :
- dépenses : 79 436 800 Francs HT soit 12 110 062 € HT ;
- recettes : 79 436 800 Francs HT soit 12 110 062 € HT.

Une participation de la Communauté urbaine de Strasbourg de 3,2 M€ était prévue en recette afin d'équilibrer le bilan de la zone ainsi que des participations d'autres collectivités à hauteur de 0,15 M€.

Le programme de construction est aujourd'hui achevé et a permis de réaliser 34 104,91 m² de SHON (via les permis de construire) sur le quadrant 1 et 34 069,26 m² de SHON sur le Quadrant 2.

L'ensemble des travaux a été exécuté conformément au dossier de réalisation, à l'exception de la piste cyclable qui devait relier les deux zones en passant sous la RD 400. Le projet avait été abandonné au profit d'une piste sur le giratoire, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental du Bas-Rhin.

Aspects fonciers de la ZAC

L'installation de la dernière entreprise s'est effectuée en 2016. Les derniers travaux de voirie (enrobés définitifs/trottoirs) ont été achevés en 2013 et ont été pris en gestion par les différents services compétents de l'Eurométropole de Strasbourg. La prise de gestion des espaces verts, par la commune, est effective depuis 2015 (la rétrocession foncière est en cours de régularisation).

Enfin, l'ensemble des lots a été commercialisé.

Ce sont ainsi près de 1700 emplois qui ont été créés.

Une seule parcelle de 50 ares a été retirée de l'offre de vente car, compte tenu de sa situation stratégique à l'arrière de l'aéroport (au niveau des anciens escadrons de l'armée), elle pourrait permettre la création d'une voie de desserte pour les projets de développement/valorisation économique que porte actuellement l'aéroport. Des études en ce sens sont en cours.

Après clôture de l'opération et suppression de la ZAC, cette parcelle (dans l'objectif précité) restera une propriété de l'Eurométropole de Strasbourg en tant que collectivité.

Bilan de clôture

Le budget de cette opération est celui du budget annexe des ZAI (Zone d'aménagement immobilier).
Le bilan de l'opération arrêté au 1er janvier 2016, fait apparaître un montant de dépenses de 12 644 103 € HT et un montant de recettes de 9 164 661 € HT dont 320 142 € HT au titre des participations d'autres collectivités ou d'établissements publics. Le résultat définitif est déficitaire de 3 479 442 €.

Ce déficit (structurel pour les zones d'activités réalisées en régie), s'explique notamment par deux participations importantes de la part de l'Eurométropole de Strasbourg en tant qu'aménageur :
- participation à la réalisation du giratoire dénivelé sur la RD400 pour un montant de 2,1 M€,
- neutralisation de la décharge (découverte sur le site lors des travaux de viabilisation du Quadrant 1) pour un montant de 1,55 M€ (hors études).

L'autorisation de programme de cette opération (AD07/AP 90 /programme 374) pourra être clôturée via un prochain exercice budgétaire.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du programme des équipements publics conformément à l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la clôture de l'opération d'aménagement et à la suppression de la ZAC d'Entzheim.

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

le Conseil,
vu l'avis favorable préalable du Conseil municipal d'Entzheim
du 29 novembre 2018 au titre de l'article L 5211-57 du CGCT
vu notamment les articles L 311-7, R 311-12 du Code de l'urbanisme
vu notamment l'article L 331-16 du code de l'urbanisme
vu l'ensemble des éléments récapitulatifs
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
constate

- *l'achèvement de l'opération d'aménagement de la ZAC d'Entzheim ;*
- *la caducité des cahiers des charges de cessions de terrains lors de la suppression de la ZAC, sauf ce qui concerne les cahiers des charges annexés aux actes de vente signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU ;*

décide

- *la suppression de la ZAC, conformément à l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme et au vu du rapport de présentation ;*
- *la clôture l'aménagement ;*
- *la suppression de l'autorisation de programme correspondante ;*
- *la suppression du PAZ*
- *l'application de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la zone ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tous les documents nécessaires dans le cadre de la présente procédure administrative et à procéder à toutes les formalités de publicité et d'affichage prévues notamment aux articles R 311-5 et R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
I. FONCIER						
1. Acquisition de terrains nus						
Acquisition des terrains : 2246 ares à 10.500,-F/are				31/12/1996	3 672 039,48	3 672 039,48
Acquisition de terrains	ASSOCIATION FONCIERER ENTZHEIM			31/07/2001	13 080,13	13 080,13
Total :					3 685 119,61	**3 685 119,61**
2. Indemnités d'éviction						
Total :						
3. Frais d'actes						
Total :						
TOTAL FONCIER					3 685 119,61	**3 685 119,61**

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
II. HONORAIRES						
1. Arpentage						
Honoraires géomètre pour l'établissement d'un plan au 500ème	FABER & SCHALLER			08/06/1992		1 437,40
Travaux d'arpentage	FABER & SCHALLER			17/02/2000	4 326,20	5 217,40
Travaux d'arpentage / Marché 2000/1315	FABER & SCHALLER	2000	1315	15/11/2000	1 433,26	1 714,18
Travaux d'arpentage / Marché 2000/1315	FABER & SCHALLER	"	"	05/12/2000	4 272,84	5 110,32
PVA	GRAFF-KIEHL			30/10/2006	787,00	941,25
Total :					10 819,30	**14 420,55**
2. Mission d'assistance & maîtrise d'œuvre						
Mission de contrôle coordination des réseaux dans le giratoire	SERUE			11/03/1994	5 030,82	5 966,55
Mission architecture-urbaniste	BIK ARCHITECTURE			23/12/1998	21 342,86	25 739,49
Mission architecture-urbaniste	SERUE INGENIERIE			31/12/1998	7 622,46	9 192,68
Mission maîtrise d'oeuvre - Tranche ferme	SERUE INGENIERIE	1998	2331	17/12/1998	19 970,82	24 084,81
" " " " " "	"	"	"	31/12/1998	10 003,71	12 064,47
" " " " " "	"	"	"	31/12/1998	14 632,97	17 647,36
" " " " " "	"	"	"	25/02/1999	5 899,85	7 115,22
" " " " " "	"	"	"	19/03/1999	4 187,69	5 050,36
" " " " " "	"	"	"	18/06/1999	4 035,66	4 867,01
" " " " " "	"	"	"	01/07/1999	5 678,65	6 848,45
" " " " " "	"	"	"	01/07/1999	9 127,65	11 007,95
" " " " " "	"	"	"	11/08/1999	3 741,51	4 512,26
" " " " " "	"	"	"	08/12/1999	1 259,37	1 518,80
" " " " " "	"	"	"	19/07/2000	1 589,31	1 900,82
Mission maîtrise d'oeuvre - Tranche conditionnelle	SERUE INGENIERIE	1998	2331	06/10/1999	8 633,05	10 411,46
" " " " " "	"	"	"	28/02/2000	12 710,80	15 329,22
" " " " " "	"	"	"	19/06/2000	5 790,97	6 926,00
" " " " " "	"	"	"	20/11/2000	7 502,56	8 973,06
" " " " " "	"	"	"	20/03/2001	1 885,80	2 255,42
" " " " " "	"	"	"	28/03/2001	3 291,42	3 936,54
" " " " " "	"	"	"	22/08/2001	526,56	629,76
" " " " " "	"	"	"	17/09/2002	8 261,61	9 880,89
" " " " " "	"	"	"	28/04/2003	2 798,83	3 347,40
" " " " " "	"	"	"	18/07/2003	702,07	839,68
" " " " " "	"	"	"	11/06/2004	1 391,90	1 664,71
" " " " " "	"	"	"	14/11/2006	15 768,08	18 858,62
" " " " " "	"	"	"	14/05/2007	1 616,40	1 933,22
" " " " " "	"	"	"	12/07/2007	2 073,57	2 479,99
" " " " " "	"	"	"	22/10/2007	1 347,00	1 611,01
" " " " " "	"	"	"	30/05/2008	3 726,71	4 457,14
" " " " " "	"	"	"	19/01/2011	675,37	807,74
" " " " " "	"	"	"	12/08/2014	9 436,18	11 285,67
Honoraires architectes pour plan masse et suivi architectural	BIK ARCHITECTURE			12/08/1999	3 811,23	4 596,34
" " " " " "	"			01/09/2000	3 811,23	4 558,23

1329

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Total :					220 703,97	**266 718,88**
3. Coordination sécurité						
Mission sécurité chantier	BUREAU VERITAS	1996	885	09/03/1999	780,54	941,33
" "	"	"	"	10/03/1999	780,54	941,33
" "	"	"	"	10/03/1999	780,54	941,33
" "	"	"	"	10/03/1999	780,54	941,33
" "	"	"	"	10/03/1999	780,54	941,33
" "	"	"	"	31/12/2000	.643,93	.770,14
" "	"	"	"	18/10/2001	609,80	729,32
Mission SPS	IRIS CONSEIL			19/02/2002	3 116,87	3 727,78
Mission SPS création 4 arrêts de bus - Giratoire Entzheim - Marché 2006/254	PRESENTS	2006	254	20/11/2007	1 289,00	1 541,64
Mission SPS création 4 arrêts de bus - Giratoire Entzheim	"	"	"	12/02/2008	925,50	1 106,90
Mission SPS création 4 arrêts de bus - Giratoire Entzheim	"	"	"	06/11/2008	513,00	613,55
Mission SPS rue du parc - Giratoire Entzheim	"	"	"	05/02/2013	450,50	538,80
Total :					10 807,37	**12 964,64**
TOTAL HONORAIRES					242 330,64	**294 104,07**
III. TRAVAUX PRIMAIRES						
1. Assainissement						
Pose de conduites station de pompage	RAUSCHER			20/08/1992	86 307,33	104 086,64
" " " "	"			01/09/1992	45 006,24	54 277,52
" " " "	"			28/09/1992	120 780,12	145 660,83
" " " "	"			28/09/1992	50 615,29	61 042,04
" " " "	"			28/09/1992	139 741,22	168 527,91
" " " "	"			26/10/1992	82 628,87	99 650,42
" " " "	"			02/12/1992	69 983,05	84 399,56
" " " "	"			02/12/1992	54 809,41	66 100,15
" " " "	"			24/12/1992	50 273,00	60 629,24
" " " "	"			08/01/1993	40 478,50	48 817,07
" " " "	"			08/02/1993	37 587,46	45 330,48
" " " "	"			24/02/1993	51 626,36	62 261,39
" " " "	"			09/03/1993	28 276,80	34 101,82
" " " "	"			14/05/1993	4 045,05	4 878,33
" " " "	"			15/06/1993	31 636,87	38 154,06
" " " "	"			15/06/1994	26 685,91	32 183,21
" " " "	"			19/10/1994	5 696,99	6 870,57
" " " "	"			19/10/1994	46 632,88	56 239,25
" " " "	"			27/10/1994	12 196,74	14 709,27
" " " "	"			31/01/1995	13 695,27	16 516,49
Raccordement en énergie électrique de la station de pompage	ELECTRICITE DE STRASBOURG					

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Raccordement au réseau électrique du poste de relèvement	ELECTRICITE DE STRASBOURG					
				11/06/1993	742,11	894,98
Contrôle technique des bassins de rétention	BUREAU VERITAS			13/04/1994	1 484,21	1 789,96
" " " "	"			03/11/1994	742,11	894,98
Contrôle technique des bassins de rétention	"					
				22/11/1993	17 542,71	21 156,51
Honoraires maîtrise d'oeuvre assainissement primaire	D.D.A.F.			23/11/1993	20 153,67	24 305,33
" " " " "	"			19/04/1995	10 260,05	12 373,62
" " " " "	"			19/04/1995	15 027,73	18 123,44
" " " " "	"			19/04/1995	1 282,50	1 546,70
" " " " "	"					
				07/12/1993	11 720,29	14 134,67
Etanchement bassin de stockage	AQUA ETANCH			18/01/1994	11 720,29	14 134,67
" " " "	"			08/06/1994	9 092,25	10 965,25
" " " "	"					
				07/12/1993	34 146,72	41 180,94
Etanchement bassin de stockage	TRANSROUTE & TRANSGRUES			18/01/1994	49 790,96	60 047,90
" " "	"			08/06/1994	69 469,06	83 779,69
" " "	"			15/03/1996	11 570,50	13 954,02
" " "	"					
				28/01/1994	29 866,48	36 018,98
Equip. electro-mécanique station eaux usées et pluviales	EVAC EAU			04/03/1994	16 437,96	19 824,18
" " " " " " "	"			18/03/1994	40 162,79	48 436,33
" " " " " " "	"			31/12/1996	4 550,90	5 488,39
" " " " " " "	"					
Etanchement bassin de stockage	ALKOR MARECHAL			10/02/1994	26 036,30	31 399,78
" " "	"			08/06/1994	28 761,18	34 685,98
ASSAINISSEMENT - RESERVATION						
Contrôle de pression	PARC DEPARTEMENTAL D'ERSTEIN			10/11/2000	2 795,91	3 343,91
Total :					**1 412 060,05**	**1 702 916,46**
2. Alimentation eau						
Total :						
3. Voirie						
Subvention carrefour RD 400/RD 391	DEPARTEMENT DU BAS-RHIN			06/05/1993	609 796,07	609 796,07
Subvention carrefour RD 400/RD 392	DEPARTEMENT DU BAS-RHIN			22/12/1994	914 694,10	914 694,10
Subvention carrefour RD 400/RD 392	DEPARTEMENT DU BAS-RHIN			04/08/1995	112 944,87	112 944,87
Subvention carrefour RD 400/RD 392	DEPARTEMENT DU BAS-RHIN			06/09/2007	471 862,01	471 862,01
Apport en terrains (361,38 a x 10500,- F/are = 3 794 490,-F)						

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Total :					2 109 297,05	**2 109 297,05**
4. Réseau électrique						
Total :						
TOTAL TRAVAUX PRIMAIRES					3 521 357,10	**3 812 213,51**
IV. TRAVAUX SECONDAIRES						
1. Fouilles archéologiques						
Total :						
2. Assainissement						
Station pompage eaux usées	EVAC EAU			03/10/2000	13 587,78	16 386,86
Remise en place equipement station pompage	EVAC EAU			21/11/2000	.1040,31	1 244,21
Assainissement-Quadrant 2	TRANSROUTE	2000	167	08/11/2000	118 222,93	141 394,62
" "	"	"	"	05/12/2000	45 649,62	54 596,94
" "	"	"	"	08/08/2001	15 212,18	18 193,77
" "	"	"	"	29/08/2002	43 779,94	52 360,81
" "	"	"	"	20/09/2002	44 839,87	53 628,48
" "	"	"	"	09/10/2002	34 830,75	41 657,58
" "	"	"	"	14/04/2004	9 762,20	11 675,59
" "	"	"	"	29/08/2005	15 606,45	18 665,31
Raccordement lot 2 & 3	SDEA			26/11/2001	6 395,80	7 649,37
Réparation conduite	CUS			11/08/2006	1 218,81	1 457,70
Total :					349 106,33	418 911,24
3. Alimentation eau						
Alimentation eau - quadrant ouest - Tranche ferme	SDEA			20/03/2001	29 556,06	29 556,06
Alimentation eau - quadrant Nord-Ouest - Tranche conditionnelle	SDEA			18/03/2003	.23 741,40	.28 394,71
Nettoyage des siphons	SDEA			28/03/2003	.791,53	.946,67
Frais extension alimentation eau	SDEA			28/04/2003	23 741,40	28 394,71
Nettoyage des siphons	SDEA			06/05/2003	791,53	946,67
Nettoyage des siphons	SDEA			25/10/2005	791,53	946,67
Plantation de fraises - alimentation en eau	SDEA			31/12/2005	51,20	54,02
	SDEA			31/12/2005	613,48	647,22
	SDEA			16/01/2006	60,87	72,80
	SDEA			23/03/2006	57,75	60,93
	SDEA			11/09/2006	47,11	49,70
Suppression branchement eau	SDEA			24/11/2006	722,38	863,97

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Total :					56 433,31	**61 592,75**
4. Voirie						
Travaux de terrassement en déblais-remblais	E.T.M.			12/08/1999	25 320,56	30 536,60
Reprofilage d'une butte de terre	SOTRET			12/08/1999	11 936,76	14 395,73
Voirie provisoire quadrant 2	TRANSROUTE	1999	2381	31/12/2000	58 853,37	70 388,63
" " " " "	"	"	"	10/08/2001	36 814,92	44 030,64
" " " " "	"	"	"	29/08/2002	30 540,68	36 526,65
" " " " "	"	"	"	19/09/2002	3 344,63	4 000,18
" " " " "	"	"	"	21/04/2004	29 326,08	35 073,99
" " " " "	"	"	"	29/08/2005	20 204,12	24 164,13
Fournitures voirie	STRADAL ST GOBAIN			18/07/2003	1 195,44	1 429,75
Fournitures voirie	STRADAL ST GOBAIN			02/04/2004	846,48	1 012,39
Enrobés entrée RBS	COLAS EST			26/04/2006	3 940,00	4 712,24
Aménagement entrée STRADIM	ETM			26/04/2006	3 300,00	3 946,80
Voirie définitive et espaces verts	TRANSROUTE	2006	1055	20/04/2007	46 923,20	56 120,15
" " " "	"	"	"	25/06/2007	34 046,80	40 719,97
" " " "	"	"	"	29/06/2007	4 894,01	5 853,23
" " " "	"	"	"	29/11/2007	11 733,49	14 033,25
" " " "	EG SIGNALISATION	"	"	04/07/2007	10 824,00	12 945,50
" " " "	LES JARDINS HERZOG	"	"	04/07/2007	1 662,50	1 988,35
" " " "	TRANSROUTE	"	"	17/01/2008	94 783,05	113 360,53
" " " "	TRANSROUTE	"	"	04/07/2008	1 810,00	2 164,76
" " " "	EG SIGNALISATION	"	"	04/07/2008	3 072,96	3 675,26
" " " "	TRANSROUTE	"	"	04/07/2008	14 836,06	17 743,93
" " " "	"	"	"	30/11/2012	99 124,61	118 553,03
" " " "	"	"	"	31/12/2012	69 912,45	83 615,29
" " " "	PAVES 67	"	"	31/12/2012	5 000,00	5 980,00
" " " "	EG SIGNALISATION	"	"	28/08/2013	4 103,04	4 907,24
" " " "	PAVES 67	"	"	28/08/2013	7 795,00	9 322,82
" " " "	LES JARDINS HERZOG SARL	"	"	28/08/2013	10 730,00	12 833,08
" " " "	TRANSROUTE	"	"	04/10/2013	143 549,44	171 685,13
Création arrêts de bus	TRANSROUTE	2007	601	17/01/2008	4 946,30	5 915,77
Création arrêts de bus	TRANSROUTE	2007	601	17/01/2008	61 814,00	73 929,54
Création arrêts de bus	TRANSROUTE	2007	601	21/02/2008	32 132,52	38 430,49
Création accès Quadrant 2	COLAS EST	2012	1004	31/12/2013	5 488,00	6 563,65
Total :					894 804,47	**1 070 558,70**
5. Réseau électrique						

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Raccordement Bâtiment C & D Bouygues	ELECTRICITE DE STRASBOURG			07/02/2002	12 333,13	14 750,42
Mise en place poste de transformation	LOEBER			19/03/2001	2 286,74	2 734,94
" " " "	"			29/06/2001	2 744,08	3 281,92
" " " "	"			17/10/2001	1 829,40	2 187,96
" " " "	"			12/02/2002	1 829,40	2 187,96
" " " "	"			12/02/2002	914,70	1 093,98
Raccordement provisoire	ELECTRICITE DE STRASBOURG			12/02/2002	2 073,31	2 479,68
Raccordement terrain Espace Plein sud	ELECTRICITE DE STRASBOURG			29/10/2001	1 539,74	1 841,53
Raccordement SCI NEOS	ELECTRICITE DE STRASBOURG			22/08/2001	4 649,70	5 561,04
Raccordement électrique provisoire SCI PLEIN SUD	FITSCH Serge			04/12/2001	2 259,06	2 701,84
Raccordement BT armoire EP	ELECTRICITE DE STRASBOURG			04/12/2001	747,00	893,41
Raccordement BT armoire EP	ELECTRICITE DE STRASBOURG			05/02/2002	747,00	893,41
Raccordement électrique SCI SANTOS	ELECTRICITE DE STRASBOURG			10/02/2003	1 569,00	1 876,52
Raccordement électrique SCI MOSAIQUE	ELECTRICITE DE STRASBOURG			10/02/2003	9 747,32	11 657,79
Raccordement électrique SCI ALTX	ELECTRICITE DE STRASBOURG			10/02/2003	7 672,12	9 175,86
Raccordement électrique SCI RICO	ELECTRICITE DE STRASBOURG			14/05/2003	1 829,91	2 188,57
Viabilité électrique quadrant 1	ELECTRICITE DE STRASBOURG			08/09/2003	75 950,07	90 836,28
Viabilité électrique quadrant 2	ELECTRICITE DE STRASBOURG			08/09/2003	66 060,55	79 008,42
Remise en état de l'éclairage	ELECTRICITE SPIESSER			23/02/2005	4 898,00	5 858,01
Remise en état de l'éclairage	ELECTRICITE SPIESSER			10/03/2005	4 625,00	5 531,50
Participation aux frais de raccordement	ELECTRICITE DE STRASBOURG			19/04/2007	6 524,77	7 803,62
Participation aux frais de raccordement SCI ENTZHEIM	ELECTRICITE DE STRASBOURG			28/06/2010	923,80	1 104,86
Nouveau raccordement rue des Cigognes	ELECTRICITE DE STRASBOURG			24/04/2014	2 860,90	3 421,64
Raccordement électrique	ELECTRICITE DE STRASBOURG				3 493,15	4 191,78
Total :					220 107,85	**263 262,94**
6. Réseau télécommunication et câble						
Total :						
7. Eclairage public						

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Eclairage public, PTT & câble Quadrant 2	NOLD	2000	455	28/03/2001	31 908,35	38 162,38
" " " " " "	"	"	"	19/06/2001	8 008,14	9 577,74
" " " " " "	"	"	"	22/08/2001	63 683,30	76 165,22
" " " " " "	"	"	"	29/10/2001	23 988,61	28 690,38
" " " " " "	"	"	"	02/04/2002	12 377,08	14 802,99
" " " " " "	"	"	"	20/09/2002	8 090,37	9 676,08
" " " " " "	"	"	"	08/09/2003	35 377,32	42 311,27
" " " " " "	"	"	"	27/02/2004	1 070,19	1 279,95
" " " " " "	"	"	"	15/05/2006	5 492,94	6 569,56
Réparation EP suite à sinistre	NOLD			12/07/2002	3 415,00	4 084,34
Total :					193 411,30	**231 319,91**
8. Réseau gaz						
Branchement d'immeuble	GAZ DE STRASBOURG				762,25	919,27
Participation réseau quadrant 2	GAZ DE STRASBOURG			12/08/2003	8 800,00	10 524,80
Total :					9 562,25	**11 444,07**
9. Signalétique						
Réalisation d'un panneau	AMB COMMUNICATION			20/03/2001	236,30	282,61
Travaux de signalisation	TH SIGNALISATION			04/12/2001	3 506,33	4 193,57
Signalisation giratoire intérieur	TH SIGNALISATION			27/02/2002	1 377,00	1 646,89
Réalisation & pose d'un totem	SIGNALEST			24/02/2004	13 468,00	16 107,73
Signalisation débouché de la rue Pégase	TH SIGNALISATION			05/02/2004	870,00	1 040,52
Mise en place d'un RIS	SIGNALEST			13/01/2005	8 641,00	10 334,64
Fourniture et pose d'un panneau	AMCI			18/11/1998	1 402,53	1 691,45
Fourniture et montage d'un panneau d'information	AMB			12/12/1998	2 058,06	2 482,02
Réalisation panneaux publicitaires	AMB			29/04/1999	5 793,06	6 986,43
déplacement de panneaux	AMB			31/08/1999	1 600,71	1 930,46
Fournitute & pose de panneau	AMB COMMUNICATION			12/07/2002	1 700,00	2 033,20
Remise en état de panneaux	AMB COMMUNICATION			12/12/2002	1 140,00	1 363,44
Total :					41 792,99	**50 092,96**

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
TOTAL TRAVAUX SECONDAIRES					1 765 218,50	**2 107 182,57**
V. CHARGES NON INDIVIDUALISABLES						
1. Publicité						
Publicité zones d'activités CUS	SICOP IMPRIMERIE			06/03/2000	22 600,56	27 256,28
Total :					22 600,56	**27 256,28**
2. Insertion presse						
Insertion presse	JOURNAUX OFFICIELS				174,08	174,08
Insertion presse	JOURNAUX OFFICIELS			03/08/2006	174,08	174,08
Insertion presse	DNA			04/10/2006	1 186,43	1 186,43
Insertion presse	DNA			07/12/2006	387,50	463,45
Insertion presse	DNA			13/12/2006	1 401,20	1 675,84
Insertion presse	BOAMP			16/01/2007	732,16	732,16
Insertion presse	Affiches Alsace-Lorraine			26/02/2007	800,00	956,80
Insertion presse	DNA			19/04/2007	188,80	225,80
Total :					5 044,25	**5 588,64**
3. Entretien & sécurisation terrains						
Nivellement du terrain	BURGY			27/05/1994	884,20	1 048,67
Frais de fauchage	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			05/07/1994	381,12	452,01
Frais de fauchage	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			01/09/1994	381,12	452,01
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			14/11/1994	2 682,80	3 181,80
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			14/11/1994	447,13	530,30
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			05/01/1995	894,27	1 060,60
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			27/01/1995	447,13	530,30
Location d'une génératrice pour pompe d'arrosage	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			14/11/1994	2 286,74	2 712,07
Location d'une génératrice pour pompe d'arrosage	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			14/11/1994	2 286,74	2 712,07
Location d'une génératrice pour pompe d'arrosage	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			05/01/1995	2 286,74	2 712,07
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			20/07/1995	4 033,80	4 784,09
" " " "	" " " "			29/08/1995	3 369,12	3 995,78
" " " "	" " " "			25/10/1995	2 164,78	2 610,72
" " " "	" " " "			04/12/1995	2 500,16	3 015,20
" " " "	" " " "			04/12/1995	731,76	882,50
" " " "	" " " "			14/02/1996	1 061,05	1 279,62
Entretien terrains	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			15/06/1995	396,37	470,09
Entretien terrains	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			12/10/1995	396,37	478,02
Réalisation d'un fossé empêchant la libre circulation sur le site	BRIO			03/09/1996	686,02	827,34

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE				
		Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			28/02/1996	1 516,11	1 828,42
" " " "	" " " "			10/05/1996	487,84	588,33
" " " "	" " " "			05/06/1996	640,28	772,18
" " " "	" " " "			08/08/1996	960,43	1 158,28
" " " "	" " " "			03/09/1996	3 018,49	3 640,30
" " " "	" " " "			09/10/1996	2 469,67	2 978,43
" " " "	" " " "			13/11/1996	2 774,57	3 346,13
" " " "	" " " "			20/12/1996	777,49	937,65
Débroussaillage de terrains	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			03/07/1996	666,75	804,10
				24/09/1996	666,75	804,10
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			07/03/1997	1 204,35	.1 452,44
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			20/10/1997	442,10	.533,18
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			05/11/1997	350,63	.422,86
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			05/11/1997	990,92	.1 195,05
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			24/11/1997	1 173,86	.1 415,67
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			24/11/1997	289,65	.349,32
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			31/12/1997	4 634,45	.5 589,15
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			31/12/1997	4 939,35	.5 956,85
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER			31/12/1997	1 097,63	.1 323,75
Débroussaillage de terrains	L.M.V. LA MAINTENANCE VERTE			31/12/1998	.714,38	.861,54
Analyse de vegetaux	UNIVERSITE LOUIS PASTEUR			31/12/1998	.758,45	.914,69
Talutage des terrains	BURGY			24/02/1998	2 513,76	3 031,60
Pose d'un portique pivotant	AMCI			15/04/1998	3 209,06	3 870,12
Transplantation de 6 arbres	BRIO			31/12/1998	.2 094,65	.2 526,15
				31/12/1998	.425,33	.512,95
Débroussaillage de terrains	MARTIN FOURQUIN				670,78	.808,96
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER				4 436,27	.5 350,14
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER				1 829,39	.2 206,24
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER				1 852,26	.2 233,82
Entretien des espaces verts	C.G.E.V. EST/MARCEL MEYER				2 401,07	.2 895,69
Entretien des espaces verts	MARTIN FOURQUIN			31/12/1999	1 448,27	1 746,61
				28/02/2000	1 082,39	1 305,36
				28/02/2000	3 628,28	4 375,71
Entretien des espaces verts	MARTIN FOURQUIN					
Création d'un talus	BURGY			26/04/2000	10 535,76	12 706,12
Entretien espaces verts	SCOP			27/02/2004	7 683,00	9 188,87
" " "	"			21/04/2004	1 650,00	1 973,40
" " "	"			01/10/2004	550,00	657,80
Nettoyage abord bassin	CGEV			26/05/2004	1 640,00	1 961,44
Engazonnement	CGEV ALSACE			16/12/2004	463,60	554,46
Engazonnement	ALSAVERT			15/10/2004	3 400,00	4 066,40

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Fourniture & plantation de végétaux	ALSAVERT			08/12/2005	6 120,00	7 319,52
Fourniture & mise en place de mulch d'écorce	ALSAVERT			08/02/2005	1 666,00	1 992,54
Mouvement de terre - Marché 2005/299	BURGY ET FILS / GCTP			31/12/2005	4 200,00	5 023,20
Mouvement de terre - Marché 2005/299	BURGY ET FILS / GCTP			31/12/2005	1 528,00	1 827,49
Mouvement de terre - Marché 2005/300	ISS ESPACES VERTS			31/12/2005	12 781,20	15 286,31
Entretien des espaces verts janvier à mars - Marché 2006/300	ISS ESPACES VERTS			26/04/2006	13 852,20	16 567,23
Création d'une tranchée anti-nomades	KOEHLER Guy			07/10/1999	2 058,06	2 482,02
Enlèvement & destruction 6 véhicules	TOMASINA			19/06/2000	91,47	91,47
Mise à disposition d'une guitoune de gardiennage	AFIBAT			19/06/2000	375,02	452,28
Frais de gardiennage	AXIOM			26/04/2000	1 984,88	2 393,77
Démolition d'un abri	TRANSROUTE			03/07/2000	22 562,46	26 984,70
Décapage terrain	BURGY			19/06/2000	1 063,35	1 271,77
Sécurisation du site - ouverture & fermeture	BURGY			10/11/2000	2 275,37	2 721,34
Sécurisation du site - ouverture & fermeture	KOEHLER Guy			08/11/2000	7 012,66	8 387,14
Sécurisation du site - ouverture & fermeture	SABLIERE OESCH			10/11/2000	1 646,45	1 969,15
" " " "	"			10/11/2000	1 920,86	2 297,35
" " " "	"			20/11/2000	2 012,32	2 406,74
" " " "	"			31/12/2000	1 920,86	2 297,35
" " " "	"			23/01/2001	1 554,98	1 859,76
Création d'un cordon de terre	ADAM			31/12/2000	4 085,64	4 886,42
Enlévement merlon & égalisation terrain	BURGY			19/03/2001	1 875,13	2 242,65
Enlèvement massifs arbustifs	CGEV MEYER			22/08/2001	3 326,44	3 978,42
Remise en état terrains	BRIO			12/02/2002	8 994,49	10 757,41
Remblaiement terrain	BURGY			05/02/2002	10 026,27	11 991,42
Neutralisation terrain	BURGY			25/03/2002	5 763,00	6 892,55
Neutralisation terrain	BURGY			02/04/2002	4 908,00	5 869,97
Fermeture terrain avec roches	BURGY			06/05/2002	1 067,00	1 276,13
Entretien terrain - Marché 2002/1373	GCM			03/06/2002	1 585,57	1 896,34
Fourniture & pose de roches	BURGY			18/06/2002	960,00	1 148,16
Entretien terrain - Marché 2002/1373	GCM			12/08/2002	6 217,20	7 435,77
Fermeture d'un terrain	BURGY			04/10/2002	275,00	328,90
Neutralisation terrain	BURGY			09/10/2002	6 240,00	7 463,04
Accès au bâtiment santos-Dumont - Marché 2002/1373	GCM			12/12/2002	14 635,96	17 504,61
Entretien terrain - Marché 2002/1373	GCM			30/05/2003	15 825,40	18 927,18
remise en état espaces verts - quadrant n° 1	SCOP ESPACES VERTS			28/03/2003	7 525,08	9 000,00
Dépose panneaux de commerce	BURGY			28/04/2003	1 677,00	2 005,69

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE				
		Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Neutralisation terrain aavec des roches	BURGY			18/07/2003	6 170,00	7 379,32
Evacuation de gravats	ESPACES VERTS NATURE PROPRE			12/08/2003	2 347,00	2 807,01
Evacuation de gravats	ALVES AVENTINO			07/10/2003	700,00	837,20
Déplacements de roches	BURGY			17/12/2003	336,00	401,86
Neutralisation terrain avec roches	BURGY			07/05/2004	4 704,00	5 625,98
Mise en place de barrière anti-nomade	BURGY			07/05/2004	5 096,00	6 094,82
Entretien terrain - Marché 2004/300	CGEV ALSACE			02/07/2004	1 332,00	1 593,07
Entretien terrain - Marché 2004/299	BURGY			13/07/2004	9 800,00	11 720,80
Fourniture & pose de bordures	BURGY/GCTP			10/08/2004	840,00	1 004,64
Fourniture & plantation de végétaux	ALSAVERT			15/10/2004	17 661,20	21 122,80
" " "	"			14/12/2004	.7 786	.9 312,06
Réparation pompe d'arrosage	DELTA SERVICE LOCATION			13/01/2005	1 550,00	1 853,80
Neutralisation avec roches	BURGY ALAIN			13/06/2006	750,00	897,00
Mouvement de terre	BURGY ET FILS / GCTP	2006	299	13/06/2006	303,00	362,39
Travaux d'espaces verts	ISS ESPACES VERTS	2006	300	24/07/2006	4 861,20	5 814,00
Travaux d'espaces verts	ISS ESPACES VERTS	"	"	17/10/2006	4 615,20	5 519,78
Sondage de terrain	BURGY/GCTP	2006	299	16/01/2007	261,00	312,16
Travaux espaces verts	ISS ESPACES VERTS	2006	300	19/01/2007	13 024,80	15 577,66
Evacuation grand merlon	BURGY/GCTP	2006	299	31/01/2007	10 250,50	12 259,60
Mouvement de terre	BURGY/GCTP	"	"	26/02/2007	6 258,20	7 484,81
Mouvement de terre	BURGY/GCTP	2006	299	14/05/2007	2 571,00	3 074,92
Mouvement de terre	BURGY/GCTP	2006	299	14/05/2007	1 786,80	2 137,01
Préparation pour plateforme	BURGY/GCTP	2007	69	26/02/2007	875,00	1 046,50
Entretien des espaces verts janvier à mars 2007	ISS ESPACES VERTS	2007	70	30/04/2007	11 572,00	13 840,11
Equipements électromécaniques de pompage d'eau du lac	TPF	2007	414	12/07/2007	10 080,00	12 055,68
Equipements électromécaniques de pompage d'eau du lac	TPF	2007	414	28/08/2007	38 070,00	45 531,72
Mouvement de terre	BURGY/GCTP	2006	299	29/11/2007	10 767,00	12 877,33
Mouvement de terre	BURGY/GCTP	2007	69	17/01/2008	1 748,00	2 090,61
Equipements électromécaniques de pompage d'eau du lac	TPF	2007	414	30/04/2008	1 744,50	2 086,42
Mouvement de terre - Marché 2008/69	BURGY/GCTP	2008	69	11/07/2008	8 458,00	10 115,77
Mouvement de terre - Marché 2008/69	BURGY/GCTP	2009	69	31/12/2008	10 035,07	12 001,94
Mouvement de terre - Marché 2008/69	BURGY/GCTP	2009	69	31/12/2008	8 163,00	9 762,95
Mouvement de terre	COLAS EST	2011	251	31/05/2011	1 221,00	1 460,32
Equipements électromécaniques de pompage d'eau du lac	TPF			28/03/2011	2 616,00	3 128,74
Mouvement de terre	COLAS EST	2011	251	28/06/2011	8 102,00	9 689,99
Pompage d'eau et vidange du lac	DELTA SERVICE LOCATION	2010	301	06/09/2011	2 831,00	3 385,88
Mouvement de terre	COLAS EST	2011	251	31/12/2011	3 673,50	4 393,51
Mouvement de terre	COLAS EST	2012	251	24/08/2012	4 591,00	5 490,84
" "	COLAS EST	"	"	11/12/2012	2 669,92	3 193,22
Entretien QUADRANT 2	COLAS EST	2012	1004	23/05/2013	39 430,00	47 158,28
Débouchage conduites lac	TREDEST	2013	1291	16/06/2015	244,50	293,40
" "	"	"	"	27/08/2015	197,48	236,98
Abattage d'arbres	OFFICE NATIONAL DES FORETS	2014	1111	25/11/2015	581,00	697,20
Elagage d'arbres	SCHOTT ELAGAGE HOLTZINGER MATHIEU	2014	1362	25/11/2015	3 023,42	3 628,10
Débouchage conduites lac	SPEYSER LUCIEN ET CIE			21/01/2016	3 537,00	4 244,40
Total :					557 474,24	**635 557,36**

4. Opération capture des amphibiens

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Capture des amphibiens	A.P.E.L.E			22/06/1992	457,35	457,35
Fourniture 1420 ml grillage	KRIEGER RIMMELIN			05/06/1992	3 039,25	3 604,55
Pose grillage et seaux	S.A.V.A.					
Pré-étude faunistique	BAUMGART Gérard			25/03/1993	1 753,16	2 079,25
Fourniture 500 ml grillage	KRIEGER RIMMELIN			07/07/1993	1 021,41	1 211,54
Pose filet "Batraciens"	S.A.V.A.			21/07/1993	1 063,82	1 261,69
Opération crapauds verts	BAUMGART Gérard			15/07/1993	609,80	723,22
Mise en place de caniveaux	BAUMGART Gérard			07/12/1993	457,35	542,41
Construction d'un caniveau	S.A.V.A.			20/12/1993	1 204,35	1 428,36
Total :					9 606,49	**11 308,37**
5. Frais de reprise LET						
Frais d'études comparatives des travaux réalisés	G.P.C.I.			01/03/1995	3 811,23	4 520,11
Essais de pression sur réseaux	PAIERIE DEPARTEMENTALE BAS-RHIN			21/02/1995	6 563,53	7 915,62
Contrôle réseau d'assainissement	PAIERIE DEPARTEMENTALE BAS-RHIN			21/02/1995	2 371,75	2 860,33
Reprise des ouvrages	L.E.T. FRANCE			04/07/1995	1 175 229,47	1 175 229,47
Total :					1 187 975,98	**1 190 525,53**
6. Résorption de la décharge						
Prestations d'engins	TRANSROUTES			29/07/1992	1 791,28	2 124,45
Reconnaissance d'un ancien site de décharge	BRGM ALSACE			09/10/1992	14 025,31	16 634,02
frais de prélèvement d'eau	UNIVERSITE LOUIS PASTEUR			29/07/1992	2 118,69	2 235,22
Frais d'analyse échantillon d'eau	UNIVERSITE LOUIS PASTEUR			09/10/1992	792,73	836,34
Honoraires pour l'établissement d'un dossier technique	B.R.G.M.			09/03/1993	3 750,25	4 447,79
Honoraires pour l'établissement d'un dossier technique	B.R.G.M.			17/03/1993	7 500,49	8 895,58
Honoraires pour l'établissement d'un dossier technique	B.R.G.M.			17/06/1993	1 250,08	1 482,60
Etude solution de confinement	B.R.G.M.			26/10/1992	7 012,65	8 317,01
Etablissement dossier technique résorption point noir	SERUE			09/03/1993	3 155,69	3 742,65
Etablissement dossier technique résorption point noir	SERUE			17/03/1993	6 311,39	7 485,31
Etablissement dossier technique résorption point noir	SERUE			01/07/1993	1 051,90	1 247,55
Rapport analyse résorption d'un point noir	COTE EVELYNE			19/03/1993	4 985,08	5 912,31
Etude technico-économique décharge	ECOAUDIT			11/07/1994	14 177,76	16 814,82
				23/08/1994	18 754,31	22 242,62
Contrôle des eaux souterraines de la décharge	ANTEA-BRGM			01/09/1994	2 500,16	2 965,19
Mission conseil échantillonnage déchets	ECOAUDIT			30/11/1994	2 782,19	3 299,68
Mission conseil échantillonnage déchets	ECOAUDIT			30/06/1995	2 782,19	3 299,68
Contrôle des eaux souterraines de la décharge	ANTEA-BRGM			14/05/1996	2 530,65	3 001,36

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Assistance technique réhabilitation de la décharge	DAMES ET MOORE			10/07/1995	3 254,48	3 788,05
Assistance technique réhabilitation de la décharge	DAMES ET MOORE			28/09/1995	6 948,78	9 302,29
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - Marché 96/730	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT					
Participation aux frais d'études	EUR EVALOR			12/07/1996	6 320,44	7 622,45
Remise de prime pour classement appel d'offres européen	SITAL			15/07/1996	9 640,54	11 433,68
Indemnisation candidature à l'appel d'offres	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT			09/09/1996	12 854,05	15 244,90
Assistance maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation de la décharge	O.T.E. INGENIERIE					
Résiliation marché 96-886	O.T.E. INGENIERIE			30/03/1998	689,07	831,02
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT	1996	730	31/12/1998	232 034,75	279 833,91
" " " " "	" " " "			22/02/1999	286 874,72	345 970,91
" " " " "	" " " "			22/02/1999	125 968,56	151 918,08
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SDAS SUBLET			23/02/1999	45 734,70	55 156,05
" " " " "	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT			18/03/1999	72 896,20	87 912,82
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SPYESER & Cie			19/05/1999	17 461,51	21 058,58
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SDAS SUBLET			19/05/1999	37 165,20	44 821,23
" " " " "	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT			19/05/1999	136 402,99	164 502,01
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SMCE FORAGE			07/06/1999	65 857,98	79 424,72
" " " " "	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT			07/06/1999	145 572,04	175 559,88
" " " " "	" " " "			07/06/1999	153 541,77	185 171,38
" " " " "	" " " "			12/08/1999	68 633,43	82 771,92
" " " " "	" " " "			18/11/1999	29 937,79	36 104,97
" " " " "	" " " "			18/11/1999	14 025,31	16 914,52
" " " " "	" " " "			18/11/1999	8 058,46	9 718,50
" " " " "	" " " "			28/02/2000	6 009,54	7 247,51
" " " " "	" " " "			07/09/2000	19 239,06	23 009,92
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SPYESER & Cie			29/12/2000	454,00	542,98
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SDAS SUBLET			29/12/2000	2 063,93	2 468,46
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant	SMCE FORAGE			29/12/2000	1 580,59	1 890,39
" " " " "	SERPOL/ANTEA/ALSACE ENVIRONNEMENT			31/12/2000	37 620,97	44 994,68
Réhabilitation du dépôt souterrain déchets - S/Traitant						
Total :					1 644 113,66	**1 980 199,99**
7. Divers						
Déjeûner de travail	L'ALSACE A TABLE			16/09/1999	474,03	571,68
Honoraires commissaire-enquêteur	GARCON André				655,63	655,63
Enlèvement de 4 panneaux - LAMPERTHEIM (déjà clôturée)	REGIE DES ECRIVAINS			26/02/2007	356,50	426,37
Solde marché 1998/2343 LAPERTHEIM (déjà clôturée)	BEREST			04/04/2007	1 775,73	2 123,77
Total :					3 261,89	**3 777,45**
TOTAL CHARGES NON INDIVIDUALISABLES					3 430 077,07	**3 854 213,62**
TOTAL GENERAL					**12 644 102,92**	**13 752 833,38**

ZONE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 et 2

BILAN SOMMAIRE DES DEPENSES

NATURE DES TRAVAUX	Prestataire de service	MARCHE				
		Année	N°	Date	Montant H.T.	Montant T.T.C.
						TTC

zONE A USAGE D'ACTIVITES D'ENTZHEIM Quadrant 1 2

BILAN SOMMAIRE DES RECETTES

Date Trésor	N° T.R. PROV	Date T.R. PROV	N° T.R.	Date T.R.	Libellé	Surface en ares	Prix Unitaire €	Montant Terrain nu	Equipement	Total H.T.	Taux TVA	T.V.A.	Total T.T.C.
29/08/2000	50 011	03/08/2000	11	07/08/2000	32,54 ares à 33 600,-F/are H.T. - 1er acompte	33,54	5 122,29	10 556,33	23 223,93	33 780,26	19,60%	32 669,13	66 449,39
NC	50 010	06/07/2001	10	12/07/2001	32,54 ares à 33 600,-F/are H.T. - 2ème acompte	"	"	20 765,46	45 684,02	66 449,48		0,00	66 449,48
NC	50 013	12/06/2002	13	26/06/2002	32,54 ares à 33 600,-F/are H.T. - 3ème acompte/SOLDE	"	"	20 765,46	45 684,02	66 449,48		0,00	66 449,48
03/08/2001	50 015	19/07/2001	15	23/07/2001	76,81 ares à 33 600,-F/are H.T.	76,81	5 122,29	122 950,89	270 491,97	393 442,86	19,60%	77 114,80	470 557,66
28/11/2001	50 027	22/11/2001	26	04/12/2001	26,17 ares à 33 600,-F/are H.T.	26,17	5 122,29	41 890,70	92 159,55	134 050,25	19,60%	26 273,85	160 324,10
NC	50 009	25/04/2002	9	02/05/2002	29,96 ares à 4 600 €/are H.T.	29,96	4 600,00	47 957,41	89 858,59	137 816,00	19,60%	27 011,94	164 827,94
NC	50 016	13/08/2002	15	22/08/2002	31,67 ares à 4 600 €/are H.T.	31,67	4 600,00	50 694,63	94 987,37	145 682,00	19,60%	28 553,67	174 235,67
NC	100 001	28/01/2003	1	02/03/2006	60,47 ares à 4 600 €/are H.T.	60,47	4 600,00	96 795,22	181 366,78	278 162,00	19,60%	54 519,75	332 681,75
NC	100 002	28/01/2003	2	03/02/2003	57,11 ares à 4 600 €/are H.T.	57,11	4 600,00	91 416,82	171 289,18	262 706,00	19,60%	51 490,38	314 196,38
12/08/2004	100 011	05/11/2003	10	13/11/2003	361,38 ares à 1 524,49€/are + indem. Remploi (27 546,01 €)	361,38	1 524,49	550 920,20	27 546,01	578 466,21	0,00%	0,00	578 466,21
NC	100 007	26/10/2004	6	02/11/2004	77,04 ares à 4 900 €/are H.T.	77,04	4 900,00	123 319,06	254 176,94	377 496,00	19,60%	73 989,22	451 485,22
NC	100 008	26/10/2004	7	02/11/2004	32,91 ares à 4 700 €/are H.T.	32,91	4 700,00	52 679,52	101 997,48	154 677,00	19,60%	30 316,69	184 993,69
15/11/2004	100 009	26/10/2004	8	02/11/2004	32,49 ares à 4 700 €/are H.T.	32,49	4 700,00	52 007,22	100 695,78	152 703,00	19,60%	29 929,79	182 632,79
08/06/2005	100 002	12/05/2005	2	17/05/2005	56,92 ares à 4 700 €/are H.T.	56,92	4 700,00	91 112,68	176 411,32	267 524,00	19,60%	52 434,70	319 958,70
08/06/2005	100 003	13/05/2005	3	17/05/2005	59,88 ares à 4 900 €/are H.T.	59,88	4 900,00	95 850,80	197 561,20	293 412,00	19,60%	57 508,75	350 920,75
20/03/2006	100 012	01/08/2005	11	04/08/2005	69,18 ares à 4 700 €/are H.T.	69,18	4 700,00	110 737,44	214 408,56	325 146,00	19,60%	63 728,62	388 874,62
19/04/2006	100 007	16/02/2006	6	20/02/2006	34,27 ares à 4 700 €/are H.T.	34,27	4 700,00	27 526,99	53 297,44	80 824,42	19,60%	15 841,59	96 666,01
07/06/2006	100 008	16/02/2006	7	20/02/2006	34,27 ares à 4 700 €/are H.T.	"	4 700,00	27 329,50	52 915,07	80 244,58	19,60%	15 727,94	95 972,51
20/10/2006	100 034	05/10/2006	32	10/10/2006	70,41 ares à 4 700 €/are H.T.	70,41	4 700,00	112 706,32	218 220,68	330 927,00	19,60%	64 861,69	395 788,69
08/02/2007	100 001	17/01/2007	1	01/02/2007	36,05 ares à 4 700 €/are H.T.	36,05	4 700,00	57 705,76	111 729,24	169 435,00	19,60%	33 209,26	202 644,26
28/02/2008	100 002	13/02/2007	2	15/02/2007	74,98 ares à 4 900 €/are H.T.	74,98	4 900,00	120 021,59	247 380,41	367 402,00	19,60%	72 010,79	439 412,79
24/09/2007	100 014	06/09/2007	12	11/09/2007	80,27 ares à 4 900 €/are H.T.	80,27	4 900,00	128 489,37	264 833,63	393 323,00	19,60%	77 091,31	470 414,31
09/11/2007	100 016	25/10/2007	15	30/10/2007	68,24 ares à 4 700 €/are H.T.	68,24	4 700,00	109 232,77	211 495,23	320 728,00	19,60%	62 862,69	383 590,69
09/11/2007	100 017	29/10/2007	16	30/10/2007	35,31 ares à 4 700 €/are H.T.	35,31	4 700,00	56 521,24	109 435,76	165 957,00	19,60%	32 527,57	198 484,57
22/07/2008	100 008	10/07/2008	7	15/07/2008	33,72 ares à 4 700 €/are H.T.	33,72	4 700,00	53 976,10	104 507,90	158 484,00	19,60%	31 062,86	189 546,86
04/12/2008	100 009	21/10/2008	8	27/10/2008	39,21 ares à 4 700 €/are H.T.	39,21	4 700,00	62 764,02	121 522,98	184 287,00	19,60%	36 120,25	220 407,25
12/01/2009	100 014	15/12/2008	13	16/12/2008	36,25 ares à 4 700 €/are H.T.	36,25	4 700,00	58 025,91	112 349,09	170 375,00	19,60%	33 393,50	203 768,50
24/04/2009	100 003	08/04/2009	3	14/04/2009	70 ares à 4 700 €/are H.T.	70,00	4 700,00	112 050,03	216 949,97	329 000,00	19,60%	64 484,00	393 484,00
02/06/2009	100 007	14/05/2009	7	20/05/2009	45,50 ares à 4 700 €/are H.T.	45,50	4 700,00	72 832,52	141 017,48	213 850,00	19,60%	41 914,60	255 764,60
19/08/2009	100 013	31/07/2009	11	03/08/2009	50,04 ares à 4 700 €/are H.T.	50,04	4 700,00	80 099,76	155 088,24	235 188,00	19,60%	46 096,85	281 284,85
20/08/2009	100 015	10/08/2009	13	17/08/2009	65,02 ares à 4 700 €/are H.T.	65,02	4 700,00	104 078,47	201 515,53	305 594,00	19,60%	59 896,42	365 490,42
16/09/2009	100 017	27/08/2009	15	02/09/2009	35,32 ares à 4 700 €/are H.T.	35,32	4 700,00	56 537,24	109 466,76	166 004,00	19,60%	32 536,78	198 540,78
11/05/2010	100 021	12/05/2009	20	23/11/2009	224,31 ares à 4 700 €/are H.T. - Acompte	18,73	4 700,00	29 979,94	58 046,82	88 026,76	19,60%	17 253,24	105 280,00
22/11/2012	100 022	23/11/2009	21	23/11/2009	224,31 ares à 4 700 €/are H.T. - Solde	205,27	4 700,00	328 580,15	636 193,09	964 773,24	19,60%	189 095,56	1 153 868,80
03/05/2011	100 108	02/05/2011	97	02/05/2011	Annulation TR 20 - acompte	-18,73	4 700,00	-29 979,94	-58 046,82	-88 026,76	19,60%	-17 253,24	-105 280,00
22/11/2012	100 006	16/11/2011	4	16/11/2012	Annulation TR 21 - solde	-205,27	4 700,00	-328 580,15	-636 193,09	-964 773,24	19,60%	-189 095,56	-1 153 868,80
26/05/2011	100 005	04/05/2011	5	05/05/2011	62,73 ares à 4 700 €/are H.T.	62,73	4 700,00	100 412,83	194 418,17	294 831,00	19,60%	57 786,88	352 617,88
26/07/2012	1 350 001	24/05/2012	1300001	29/05/2012	65 ares à 4 707,69 €/are H.T.	65,00	4 707,69	104 046,45	201 953,55	306 000,00	19,60%	59 976,00	365 976,00
20/08/2013	100 004	30/07/2013	4	08/08/2013	159,31 ares à 4 200 €/are H.T.	159,31	4 707,69	255 009,86	414 092,14	669 102,00	19,60%	131 143,99	800 245,99
	100 001	05/01/2016	1	25/01/2016	50 ares à 4 700 €/are H.T.	50,00	4 700,00	80 035,73	154 964,27	235 000,00	20,00%	47 000,00	282 000,00
						2 117,16		**3 359 822,30**	**5 484 696,24**	**8 844 518,54**		**1 621 086,26**	**10 465 604,80**
								3 359 822,30	**5 484 696,24**	**8 844 518,54**		**1 621 086,26**	**10 465 604,80**

Autres produits

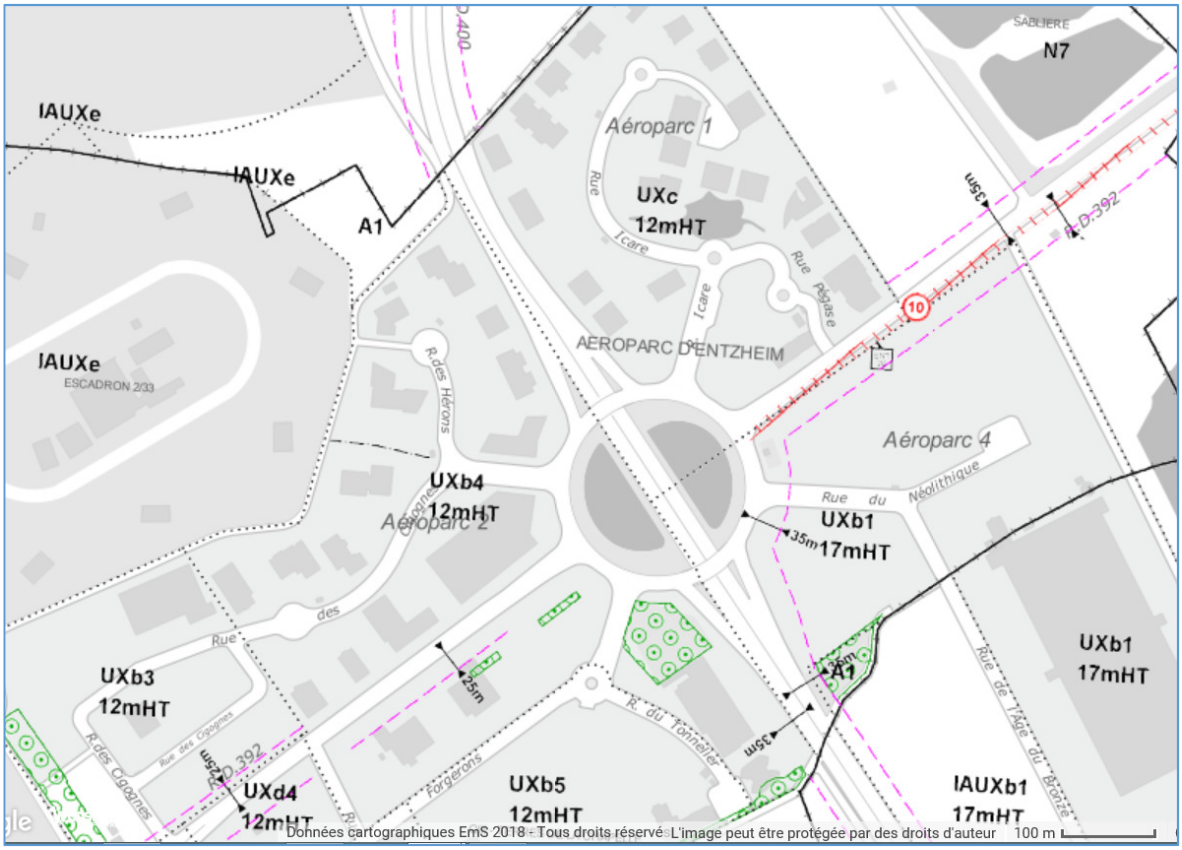
Date Trésor	N° T.R. PROV	Date T.R. PROV	N° T.R.	Date T.R.	Libellé	Surface en ares	Prix Unitaire €	Montant Terrain nu	Equipement	Total H.T.	Taux TVA	T.V.A.	Total T.T.C.
16/07/1999	50 017	09/11/2000	16	17/11/2000	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - 1er acompte				76 224,51	76 224,51			76 224,51
29/07/1999	50 013	29/10/1999	13	05/11/1999	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - 2ème acompte				60 979,61	60 979,61			60 979,61
NC	50 019	28/11/2002	18	16/12/2002	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - solde				15 244,90	15 244,90			15 244,90
24/06/1999	50 012	29/10/1999	12	05/11/1999	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - 1er acompte				19 056,13	19 056,13			19 056,13
20/12/1999	50 018	09/11/2000	17	17/11/2000	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - 2ème acompte				34 301,03	34 301,03			34 301,03
23/10/2000	50 020	28/12/2000	20	29/12/2000	Subvention de participation aux travaux de réhabilitation de la décharge - solde + compl. 600.000,-F				114 336,76	114 336,76			114 336,76
	100 004	26/02/2008	4	23/04/2008	Annulation mandat					613,48			647,22
								0,00	**320 142,94**	**320 756,42**		**0,00**	**320 790,16**

1343

ZAC d'Entzheim

Rapport de présentation

de la suppression de la ZAC



1344

1. L'AMENAGEMENT DU SITE « ZAC DE L'AEROPARC » A ENTZHEIM - HISTORIQUE ET OBJECTIFS DE LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

1.1. Rappel du contexte et des enjeux de l'opération

Cette opération d'aménagement, qui couvre un périmètre de 22.46 hectares, est située sur les deux quadrants positionnés autour du carrefour-giratoire dénivelé d'Entzheim (intersection entre la RD 392 et la RD 400) à l'Est du ban communal :

- le quadrant Nord-Est dit « quadrant I » à côté de Lingolsheim,
- le quadrant Nord-Ouest dit « quadrant II » à côté de l'aéroport.

Le programme d'aménagement de cette zone s'inscrivait dans la politique globale menée par la Communauté urbaine de Strasbourg, la commune d'Entzheim et la Chambre de commerce et d'industrie qui visait à assurer le développement du secteur du rond-point d'Entzheim et profiter des atouts offerts par la proximité directe de l'aéroport international.

L'opération avait pour objectifs :

- de répondre à la raréfaction du foncier économique sur l'agglomération ;
- d'accueillir de nouvelles entreprises tertiaires (sur l'Ouest de l'agglomération) orientées vers des activités de haute technologie. L'objectif était d'attirer des entreprises performantes et de renom, d'origine française et internationale ;
- de créer un véritable cadre qualitatif en développant de larges espaces paysagers, en imposant des contraintes architecturales fortes contribuant à l'esthétique générale du site ;
- de créer des emplois de qualité ;
- d'améliorer les axes de circulation tout en favorisant la création d'un parc paysager dans cette zone et en créant une « porte d'entrée d'agglomération » pour les visiteurs arrivant de l'aéroport international.

1.2. Procédure d'aménagement et mode opératoire

Par délibération du 21 décembre 1990, le Conseil de Communauté avait approuvé le dossier de création de la ZAC à usage d'activités tertiaires d'Entzheim, a désigné la société LET comme aménageur et constructeur de la zone et a établi un projet de plan d'aménagement de zone (PAZ).

Le groupe Let Europe, était spécialisé dans la conception et la réalisation d'espaces tertiaires de dimension internationale.

Par délibération du 4 octobre 1991 et suite à enquête publique et avis favorable du commissaire enquêteur, le Conseil de Communauté a approuvé le projet de PAZ. Ce PAZ a pris la forme d'un rapport de présentation intégrant le programme des infrastructures.

1.3. Objectifs opérationnels initiaux

Le dossier de réalisation prévoyait l'aménagement d'une surface brute de terrain de 256 000 m².

Le PAZ prévoyait :

- une surface constructible maximale de 115 200 m² de surface hors œuvre nette (SHON) de plancher ;
- la répartition suivante des surfaces :
    - bureau : 40% soit 46 080 m² SHON,
    - high Tech (bureaux et activités technologiques) : 40%, soit 46 080 m² SHON,
    - hôtels et commerces d'accompagnements : 20%, soit 23 040 m² SHON.

  Cette répartition était fournie à titre indicatif et susceptible d'évolution selon la mutation du marché économique lors du développement de la zone.
- une répartition homogène de part et d'autre de la route départementale ;
- des contraintes architecturales fortes ;
- un traitement paysager qualitatif.

1.4. Programme des équipements publics

La ZAC ne prévoyait pas d'équipements publics mais uniquement des infrastructures primaires à savoir :

- un carrefour giratoire dénivelé à l'intersection des deux routes départementales (400 et 392), avec en son centre des bassins d'orage sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Bas-Rhin,
- un système d'assainissement général des zones à urbaniser,
- un passage souterrain prévu entre les deux parties de la ZAC pour permettre aux cyclistes et piétons de passer de l'un à l'autre en toute sécurité.

1.5. Bilan financier

Le bilan de l'opération s'élevait à 134 millions de francs, soit 20,42 M€ (valeur avril 1991).

2. EVOLUTION DE LA ZAC

2.1. Procédure d'aménagement et mode d'opération

La société LET a entrepris à partir de 1992 les travaux de viabilité nécessaires à cette opération sans pour autant se rendre propriétaire des terrains compris dans la ZAC et appartenant à la Communauté urbaine de Strasbourg.

Suite à la reprise de la Société Let Europe par un groupe Suédois, à savoir la Société SPP Let (qui souhaitait changer de stratégie pour cette opération), l'aménageur s'est retiré. Après négociation, la CUS est parvenue à conclure un accord avec la société SPP Let consistant au rachat des réseaux (et des plantations) déjà réalisés sur le quadrant 1.

La Communauté urbaine de Strasbourg a souhaité conserver le contrôle opérationnel et urbanistique de ce secteur stratégiquement placé, situé à proximité de l'aéroport et des axes routiers, en changeant le mode opératoire, c'est-à-dire en transformant la ZAC conventionnée avec un aménageur privé en ZAC en régie, réalisée et commercialisée par les services de la C.U.S (puis de l'Eurométropole de Strasbourg).

Par délibération en date du 13 février 1998, le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg a décidé la reprise de l'opération en régie et approuvé la modification de l'acte de création de la ZAC en ce qui concerne le mode de réalisation choisi. Le Conseil a par ailleurs autorisé la passation de marché d'études pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de zone modifié.

Par délibération du 10 juillet 1998, le Conseil de Communauté de Strasbourg a approuvé le nouveau PAZ et l'a soumis à enquête publique. Le commissaire enquête a rendu un avis favorable sans réserve. Le Conseil de communauté a ainsi approuvé lors de sa séance du 18 décembre 1998 le PAZ modifié.

2.2. Objectifs, dossier de réalisation et PAZ modifiés

Le programme ainsi modifié s'inscrivait dans la politique globale de la Communauté urbaine de Strasbourg et de la Commune d'Entzheim qui, conscientes des atouts liés à la présence de l'aéroport International de Strasbourg-Entzheim[1], ont voulu assurer le développement du secteur en diversifiant le programme en permettant le développement de bureaux, d'activités artisanales, de petites industries, d'hôtellerie et de restauration (et services d'accompagnement).

Ainsi, les objectifs étaient de créer :

- sur le quadrant 1, des activités de bureaux, d'hôtellerie, d'activités tertiaires ; ceci afin d'attirer des entreprises performantes et de renom (d'origine française et internationale),
- sur le quadrant 2, les mêmes activités que pour le QI avec en plus des activités artisanales et de petites industries,
- une zone d'aménagement de qualité avec un petit parc paysagé (Q1) pour les visiteurs arrivant par l'aéroport international,
- une « porte d'entrée d'agglomération » pour tous les visiteurs arrivant de l'aéroport.

Les documents de la ZAC ont été modifiés en conséquence et en cohérence avec ces objectifs ajustés. Le nouveau PAZ apportait ainsi les modifications suivantes :

- surface totale aménageable : 224 600 m²,
- nouveaux aspects réglementaires définis par la collectivité (redéfinition du type d'implantation pour les quadrants I et II, adaptation de certaines règles de construction, révision de la numérotation des ilots …) et ajustement du plan masse du QII. La conception de l'aménagement (et du volet paysager) du QI a été reprise afin de conserver la cohérence d'ensemble de la ZAC,
- limitation des possibilités maximales d'utilisation du sol à 140 000 m² de SHON de plancher pour la totalité de la zone d'aménagement,
- absence de répartition des surfaces liées à chaque type d'activités. Néanmoins, le QI devait être à dominante de bureaux, hôtellerie et restauration sur un total de 80 000 m² de SHON. Le QII pouvait comporter (en plus) des activités artisanales et de petites industries sur un total de 60 000m² de SHON,
- prévision de réalisation de 17 300 m² de voiries et d'espaces verts,
- intégration de mesures de confinement d'une décharge sauvage découverte sur le QI et adaptation des règles d'urbanisme (secteur concerné rendu inconstructible).

[1] En 1998, la prévision immédiate était de 2 000 000 de passagers par an

La surface totale de la ZAC reste inchangée.

Il n'est pas programmé d'équipements publics outre une participation à la création du giratoire dénivelé à l'intersection des deux routes départementales ainsi qu'au système d'assainissement général prévu dans le PAZ initial.

Le bilan prévisionnel de la ZAC en 1998 était le suivant :

- dépenses : 79 436 800 Francs HT soit 12 110 062 € HT
- recettes : 79 436 800 Francs HT soit 12 110 062 € HT

Les recettes intégraient une participation de 3,18 M€ HT de la Communauté urbaine de Strasbourg et de 0,15 M€ d'autres collectivités.

3. MOTIVATION DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC D'ENTZHEIM

Les objectifs définis dans la ZAC ont été globalement atteints.

3.1. Commercialisation

L'ensemble des lots a été commercialisé (la dernière entreprise s'est installée en 2016). Le programme de construction a permis de réaliser 34 104,91 m² sur le quadrant 1 et 34 069,26 m² sur le Quadrant 2.

Ce sont ainsi près de 1 700 emplois qui ont été créés.

Une seule parcelle de 50 ares a été retirée de l'offre de vente car, compte tenu de sa situation stratégique à l'arrière de l'aéroport (au niveau des anciens escadrons de l'armée), elle pourrait permettre la création d'une voie de desserte pour les projets de développement/valorisation économique que porte actuellement l'aéroport. Des études en ce sens sont en cours.

3.2. Infrastructures et voirie

L'ensemble des travaux a été exécuté conformément au dossier de réalisation, à l'exception de la piste cyclable qui devait relier les deux zones en passant sous la RD400. Le projet a été abandonné au profit d'une piste cyclable réalisée sur le giratoire et sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Bas-Rhin.

Le confinement de la décharge a été réalisé et finalisé au cours de l'année 2000.

3.3. Foncier

Les derniers travaux de voirie suite à l'installation des entreprises (enrobés définitifs/trottoirs) ont été achevés en 2013 et ont été pris en gestion par les différents services compétents de l'Eurométropole de Strasbourg. La prise de gestion des espaces verts par la commune est effective depuis 2015 (la rétrocession foncière est en cours de régularisation).

3.4. Bilan de clôture

Le budget de cette opération est celui des ZAI (Zone d'aménagement immobilier).

Le bilan de l'opération arrêté au 1er janvier 2016, fait apparaître un montant de dépenses de 12 644 103 € HT et un montant de recettes de 9 164 661 € HT, soit un résultat définitif déficitaire de 3 479 442 € (*cf*. annexes 1 et 2 jointes).

Les autres financeurs publics (Région Alsace, Agence de l'eau) ont participé à hauteur de 320 K€. Ces participations sont intégrées dans le montant total des recettes.

Ce déficit (structurel pour les zones d'activités réalisées en régie), s'explique notamment par deux participations importantes de la part de l'Eurométropole de Strasbourg en tant qu'aménageur :

- participation à la réalisation du giratoire dénivelé sur la RD400 pour un montant de 2,1 M€,
- neutralisation de la décharge (découverte sur le site lors des travaux de viabilisation du Quadrant 1) pour un montant de 1,55 M€ (hors études).

L'autorisation de programme de cette opération (AD07/AP90/programme 374) pourra être clôturée via un prochain exercice budgétaire.

4. CONCLUSION

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du programme des équipements publics conformément à l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la clôture de l'opération d'aménagement et à la suppression de la ZAC.

Ainsi, la suppression de la zone fait cesser les effets de sa création, et a pour conséquence de faire entrer la zone d'activités dans le droit commun, ce qui implique :

1. l'application de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la zone,
2. L'application des règles du PLUi (article L311-7 du Code de l'urbanisme).

23

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Transfert à l'Eurométropole de Strasbourg de la compétence relative à « l'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques (...)» (art. L. 211-7-I du Code de l'environnement).

Depuis le 1er janvier 2018, l'Eurométropole de Strasbourg exerce la compétence obligatoire dénommée « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI), dans les conditions prévues par le Ibis de l'article L 211-7 du code de l'environnement. Par une délibération du 22 décembre 2017, l'Eurométropole de Strasbourg s'est dotée de la compétence facultative complémentaire concernant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou de lutte contre l'érosion des sols de l'alinéa 4° de l'article L211-7 du code précité.

La présente délibération propose de doter l'Eurométropole de Strasbourg d'une nouvelle compétence facultative complémentaire aux compétences déjà exercées, à savoir la compétence pour « l'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins […] correspondant à une unité hydrographique », définie à l'alinéa 12° de l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement.

Cette compétence permettra d'une part, de consolider les missions d'animation et de concertation mises en œuvre sur son territoire par l'Eurométropole de Strasbourg et d'autre part, d'autoriser un transfert de ces missions aux syndicats mixtes de bassin versant à créer, notamment au syndicat mixte du bassin Bruche-Mossig.

- **Missions exercées par l'Eurométropole de Strasbourg**

Les principales missions d'animation et de concertation dans le domaine du « grand cycle de l'eau » exercées par l'Eurométropole de Strasbourg sont les suivantes :

- Elaboration et animation de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) Bruche Mossig Ill Rhin.
- Pilotage de la concertation pour la mise en place de structures de gouvernance pour l'exercice de la compétence GEMAPI à l'échelle des bassins versants : création

du syndicat mixte du bassin Bruche Mossig, réflexions pour la création d'un établissement public territorial du bassin (EPTB) de l'Ill.

Des missions complémentaires pourront être exercées à l'avenir, telle que l'animation d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

- **Missions susceptibles d'être transférées à des syndicats de bassin versant**

Sur le bassin versant de la Bruche, les entités compétentes pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ont décidé de se réunir dans un syndicat mixte de bassin. Le périmètre d'intervention du syndicat devrait s'étendre à l'animation d'un programme d'actions de prévention des inondations. Ces missions, pour être exercées par le syndicat, devront faire l'objet d'un transfert de la compétence « animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque » au syndicat après sa création au printemps 2019, une fois que l'ensemble de ses membres s'en sera préalablement doté.

De la même manière, dans le cadre de l'évolution du syndicat Ehn Andlau Scheer d'une part, de la création d'un EPTB de l'Ill d'autre part, ou enfin de la constitution d'autres syndicats de bassins versants, le transfert de missions d'animation et de concertation pourra être plus facilement envisagé.

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

Le Conseil
vu le code de l'environnement, notamment son article L 211-7
vu le code général des collectivités territoriales,
notamment ses articles L5211-17 et L5217-2
vu l'arrêté préfectoral du 15 mai 2018 de modification de l'arrêté du 26 octobre 2016 portant fusion par intégration de la communauté de communes « Les Châteaux » dans l'Eurométropole de Strasbourg : extension des compétences de l'Eurométropole de Strasbourg
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le transfert à l'Eurométropole de Strasbourg de la compétence relative à « L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique» prévue à l'alinéa 12° de l'article 211-7-I du code de l'environnement,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à notifier la présente délibération aux maires des communes membres de l'Eurométropole de Strasbourg aux fins d'adoption par les conseils municipaux de délibérations concordantes,*

- *à demander au Préfet de la région Grand Est, Préfet du département du Bas-Rhin de prendre l'arrêté de modification statutaire correspondant,*

- *à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

24

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Création du « Syndicat mixte de bassin Bruche Mossig » et adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg par transfert d'une partie de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Les crues de la Bruche ont engendré de nombreux dommages au cours des dernières décennies et ont coûté la vie à au moins une personne à Schirmeck en février 1990. La Bruche est le facteur d'inondation principal au sein de l'agglomération strasbourgeoise, reconnue territoire à risque important d'inondations (TRI).

Le bassin versant de la Bruche présente également des enjeux de préservation et de reconquête de l'état écologique des cours d'eau, avec un potentiel reconnu pour la reproduction des espèces piscicoles migratrices telles que le saumon.

Les actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux correspondent aux missions de la compétence obligatoire « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI), attribuée à la loi au bloc communal et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre depuis le 1er janvier 2018, dont l'Eurométropole de Strasbourg. Cependant, les enjeux exposés dépassent le plus souvent les limites des structures administratives existantes et les réponses doivent être apportées à une échelle pertinente et cohérente, l'échelle hydrographique des bassins versants, plus pertinente et cohérente.

Ainsi, les entités compétentes pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations au sein du bassin versant de la Bruche et de la Mossig (communautés de communes, Syndicat d'Eau et d'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) et Eurométropole de Strasbourg) ont décidé de créer un syndicat mixte ouvert de bassin versant dénommé « le syndicat mixte du bassin Bruche Mossig » et de lui transférer une partie de la compétence GEMAPI.

Ce syndicat mixte aura pour membres :
- l'Eurométropole de Strasbourg, pour 12 communes.
- la communauté de communes de la Région de Molsheim Mutzig, pour 18 communes.
- la communauté de communes de la Vallée de la Bruche, pour 26 communes.

- le syndicat d'Eau et d'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) représentant la communauté de communes Portes de Rosheim, la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble et la communauté de communes Pays de Saverne, pour 34 communes.

Les 12 communes concernées de l'Eurométropole de Strasbourg sont : Achenheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Entzheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Strasbourg, Wolfisheim.

La gouvernance et le financement ont été répartis entre les membres selon une clé de répartition fondée sur des critères de superficie dans le bassin versant, de population et d'emplois en zone inondables et de linéaire de cours d'eau. L'Eurométropole de Strasbourg représentera ainsi un tiers des sièges au comité syndical avec 7 délégués-ées sur 21. Les 7 délégués-ées sont désignés-ées par la présente délibération. Parmi ses 21 délégués-es, le comité syndical élit 1 Président-e et 5 Vice-présidents-es formant le Bureau syndical. L'Eurométopole de Strasbourg disposera de 2 membres au sein de ce bureau.

L'Eurométropole de Strasbourg participera aux dépenses de fonctionnement et d'investissement du syndicat à hauteur d'un tiers du budget.

Ce syndicat mixte aura pour missions :

- l'élaboration d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) incluant dans un premier temps une étude de diagnostic de la vulnérabilité du territoire et des actions de prévention (sensibilisation des citoyens, préparation à la gestion de crise, etc.) ;

- la maitrise d'ouvrage pour des opérations de renaturation des cours d'eau et des zones humides.

Afin d'exercer ces missions pour le compte de ses membres, sur le territoire des communes comprises dans les bassins versants, ces derniers transfèrent au syndicat une partie des compétences obligatoires GEMAPI, à savoir :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, correspondant à l'alinéa 1° de l'article L.211-7-I du code de l'environnement ; à l'exception de la conception et de la gestion des aménagements hydrauliques dont l'influence est limitée au territoire d'un EPCI ;

- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines correspondant à l'alinéa 8° de l'article L.211-7-I du code de l'environnement, à l'exception du rattrapage d'entretien au sens du II de l'article L.215-12 du code de l'environnement.

Le syndicat exercera la maîtrise d'ouvrage des études et travaux relevant de ses compétences et assurera la gestion et l'entretien des ouvrages transférés dans le cadre de ses compétences.

Les missions du syndicat et celles qui demeurent exercées par les entités membres compétentes en matière de GEMAPI sont précisées dans une feuille de route, élaborée par l'ensemble des membres et annexée aux statuts.

Il est prévu de transférer ultérieurement au syndicat la compétence facultative, dont se seront dotées au préalable les entités membres : « animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins […] correspondant à une unité hydrographique », définie à l'alinéa 12° de l'article L.211-7 (complémentaire à la GEMAPI).

Les compétences relevant de la GEMAPI et non transférées au syndicat mixte, restent exercées par l'Eurométropole de Strasbourg. La gestion des systèmes d'endiguements (ex : digue d'Holtzheim, digue de Geispolsheim) reste ainsi de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le syndicat mixte pourra évoluer en établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE) avec une possible extension du périmètre d'intervention et des compétences transférées.

Le siège du syndicat sera situé à Molsheim, au sein des locaux de la communauté de communes de la Région de Molsheim Mutzig.

Le coût de fonctionnement annuel du syndicat mixte est estimé à environ 100 000 € pour une équipe composée d'un poste d'ingénieur et d'un poste à mi-temps pour la comptabilité et le secrétariat. La contribution annuelle de l'Eurométropole de Strasbourg pour le fonctionnement du syndicat s'élèverait donc en moyenne entre 10 000 et 30 000 €, selon les subventions accordées par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse. Un renforcement de l'équipe avec un poste d'animation du programme d'actions pourra intervenir après labellisation du PAPI d'intention.

Les budgets d'investissements ne sont pas connus à ce jour. La création du syndicat est prévue au printemps 2019, après délibérations concomitantes de l'ensemble des membres, avis favorable de la Commission départementale de la coopération intercommunale et arrêté du Préfet du Bas-Rhin. Après une phase de recrutement de l'équipe, la première opération sera l'élaboration du programme d'études et d'actions avec une estimation des coûts et des aides mobilisables. Le programme pluriannuel d'investissement et le montant des contributions des membres sera donc connu fin 2019.

Un budget est prévu dès 2019 pour l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg au syndicat mixte du bassin Bruche Mossig.

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

Le Conseil

vu le Code de l'environnement, notamment l'article L.211-7,

vu le code général des collectivités territoriales,
notamment ses articles L 5211-61 et L 5721-1 et suivants,

vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 35,

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

- *la création du syndicat mixte ouvert dénommé « syndicat mixte du bassin Bruche Mossig » dont l'objet, les missions et les compétences transférées sont plus amplement exposés au rapport et aux statuts joints en annexe à la présente délibération,*
- *l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg au « syndicat mixte du bassin Bruche Mossig », pour les 12 communes énumérées au rapport pour les parties de leur territoire comprises dans les bassins versant des cours d'eau de la Bruche et de la Mossig,*
- *le projet de statuts du syndicat mixte du bassin Bruche Mossig annexé à la présente délibération,*
- *le montant de la contribution annuelle conformément aux dispositions des statuts,*

décide

l'imputation de la contribution annuelle sur la ligne EN02E – 731 – 61521 du budget de l'Eurométropole de Strasbourg,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à solliciter le Préfet de la région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin, pour l'obtention de l'arrêté de création du syndicat mixte du bassin Bruche Mossig,*

- *à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération,*

désigne

en tant que représentants-es de l'Eurométropole de Strasbourg au comité syndical du syndicat mixte du bassin Bruche Mossig :

- *M. Vincent DEBES,*
- *Mme Pia IMBS,*
- *Mme Martine JUNG,*
- *M. Jean HUMANN,*

- *M. André LOBSTEIN,*
- *M. Michaël SCHMIDT,*
- *M. André HETZEL.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

STATUTS

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN BRUCHE - MOSSIG

1358

Préambule **2**
Chapitre 1 : Constitution - Objet - Siège social - Durée **4**
Article 1 – Constitution et dénomination 4
Article 2 - Objet et compétences 5
Article 3 – Périmètre 6
Article 4 - Durée 6
Article 5 - Siège de l'établissement 6
Article 6 - Coopération entre le Syndicat mixte et ses membres 7
Chapitre 2 : Administration et fonctionnement **7**
Article 7 - Comité syndical 7
Article 8 - Bureau syndical 7
Article 9 - Commissions 8
Article 10 - Attributions du Comité syndical 8
Article 11 - Attributions du Bureau 8
Article 12 - Attributions du Président 8
Article 13 – Attributions des Vice-Présidents 9
Chapitre 3 : Dispositions financières et comptables **9**
Article 14 – Comptabilité 9
Article 15 - Budget du Syndicat mixte 9
Article 16 - Clé de répartition 10
Chapitre 4 : Dispositions diverses **11**
Article 17 - Adhésion et retrait d'un membre 11
Article 18 – Modifications statutaires 11
Article 19 – Autres dispositions 11

ANNEXE 1 - Cartographie des communes du bassin versant de la Bruche et de la Mossig **12**
ANNEXE 2 - Cartographie du périmètre du Syndicat mixte du bassin de la Bruche et de la Mossig **13**
ANNEXE 3 – Feuille de route du Syndicat **14**

Préambule

La loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) adoptée le 27 janvier 2014 a créé une nouvelle compétence obligatoire de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) confiée aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP).

Cette compétence correspond aux missions 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement à savoir :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- 5° La défense contre les inondations et contre la mer ;
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;

Pour exercer certaines de ces compétences, les collectivités d'un bassin versant peuvent se regrouper dans un syndicat mixte ouvert qui pourra demander sa transformation en Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux (EPAGE).

Le bassin versant de la Bruche et de son affluent principal, la Mossig est particulièrement vulnérable aux inondations, avec de nombreux logements et emplois exposés au risque inondation. L'agglomération strasbourgeoise, située à l'aval de ce bassin, est identifiée comme un territoire à risque important d'inondation. Le réseau hydrographique présente également de forts enjeux de préservation, de rétablissement de la continuité piscicole et de restauration des zones humides.

Ainsi, les entités compétentes pour la GEMAPI du bassin versant de la Bruche et de la Mossig souhaitent se réunir au sein d'une gouvernance commune, sous la forme du syndicat mixte ouvert Bruche-Mossig, dénommé « Syndicat » ci-après, pour mener un diagnostic de vulnérabilité du territoire et proposer une stratégie concertée pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Le Syndicat aura pour mission principale l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) d'intention, associé à un programme d'actions complémentaires pour la restauration des cours d'eau et le rétablissement de la continuité écologique. Le PAPI d'intention permettra également de mener des actions de prévention des inondations à différentes échelles : communication auprès de différents publics, acculturation au risque, amélioration des outils de prévision des crues et d'alerte, préparation à la gestion de crise, pédagogie pour une meilleure prise en compte du risque dans l'urbanisme, réduction de la vulnérabilité des enjeux de manière ciblée et individuelle, etc. Les actions du PAPI privilégieront une approche intégrée entre risque inondation et gestion des milieux aquatiques. Le Syndicat portera la maîtrise d'ouvrages d'actions de restauration

hydromorphologiques des cours d'eau et de leurs zones humides, de préservation et de reconquête de zones humides et de rétablissement de la continuité écologique.

La feuille de route élaborée de manière concertée par les membres du Syndicat, annexée aux présents statuts, vise à définir le périmètre d'intervention du Syndicat, ses objectifs et ses missions.

Pour exercer ses missions, l'ensemble des membres du syndicat lui transfère une partie de la compétence GEMAPI. Le Syndicat est ainsi compétent pour l'aménagement du bassin versant et les études associées ainsi que pour la protection et la restauration des milieux aquatiques.

Au regard des délais réglementaires pour la mise en conformité des ouvrages imposé par le décret n°2015-526 du 12 mai 2015, des dynamiques en cours (études et travaux), des enjeux très localisés et disparates protégés par les systèmes d'endiguement existants et du manque d'évaluation des coûts associés, les entités compétentes ont décidé de ne pas confier dans un premier temps la gestion des systèmes d'endiguement et des petits aménagements hydrauliques au Syndicat. Toutefois, le Syndicat permet d'assurer la cohérence des actions et constitue un lieu d'échanges politiques et techniques pour la gestion des ouvrages de protection contre les inondations.

Historiquement au sein du bassin de la Bruche et de la Mossig, certaines collectivités ont mené une politique d'intervention forte pour l'entretien de cours en réalisant des travaux annuels par déclaration d'intérêt général sur des linéaires importants. Ainsi, les pratiques et politiques actuelles pour l'entretien des cours d'eau sont hétérogènes sur le bassin versant. Les futurs membres du Syndicat proposent de ne pas transférer les missions d'entretien et de rattrapage d'entretien des cours d'eau afin de maintenir les dynamiques actuelles au sein du bassin versant. Cependant, le Syndicat aura pour mission la réalisation un diagnostic des pratiques existantes, de leur coûts et de l'état des cours d'eau afin de proposer une stratégie à long terme pour l'entretien des cours d'eau incluant des actions de communication auprès des riverains.

Le Syndicat a vocation à devenir un EPAGE par le biais d'une procédure de transformation. La compétence d'animation et de concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques sera intégrée aux statuts du Syndicat lorsque l'ensemble de ses membres sera doté de cette compétence optionnelle.

Les présents statuts ont pour objectif de décrire les missions, la gouvernance et les modalités de financement du Syndicat mixte du bassin Bruche-Mossig.

Chapitre 1 : Constitution - Objet - Siège social - Durée

Article 1 – Constitution et dénomination

En application des dispositions des articles L5721-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et de l'article L211-7 I quater du code de l'environnement, le syndicat mixte ouvert dénommé « Syndicat mixte du bassin Bruche – Mossig » est composé des membres suivants :

- La communauté de communes de la Région de Molsheim Mutzig pour tout ou partie des communes de :

Altorf	Duttlenheim	Mutzig
Avolsheim	Ergersheim	Niederhaslach
Dachstein	Ernolsheim-Bruche	Oberhaslach
Dinsheim-sur-Bruche	Gresswiller	Soultz-les-Bains
Dorlisheim	Heiligenberg	Still
Duppigheim	Molsheim	Wolxheim

- La communauté de communes de la Vallée de la Bruche pour tout ou partie des communes de :

Barembach	Lutzelhouse	Saint-Blaise-la-Roche
Bellefosse	Muhlbach-sur-Bruche	Saulxures
Belmont	Natzwiller	Schirmeck
Blancherupt	Neuviller-la- Roche	Solbach
Bourg-Bruche	Plaine	Urmatt
Colroy-la-Roche	Ranrupt	Waldersbach
Fouday	Rothau	Wildersbach
Grandfontaine	Russ	Wisches
La Broque	Saales	

- L'Eurométropole de Strasbourg pour tout ou partie des communes de :

Achenheim	Hangenbieten	Oberschaeffolsheim
Breuschwickersheim	Holtzheim	Osthoffen
Eckbolsheim	Kolbsheim	Strasbourg
Entzheim	Lingolsheim	Wolfisheim

- Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA), sur le territoire de :

- la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble, pour tout ou partie des communes de :

Balbronn	Jetterswiller	Scharrachbergheim-Irmstett
Bergbieten	Kircheim	Traenheim
Cosswiller	Marlenheim	Wagenbourg-Engenthal
Crastatt	Nordheim	Wangen
Dahlenheim	Odratzheim	Wasselonne
Dangolsheim	Romanswiller	Westhoffen
Flexbourg		Zehnacker
Hohengoeft		

- la communauté de communes des Portes de Rosheim, pour tout ou partie des communes de :

Boersch	Mollkirch	Rosenwiller
Grendelbruch	Ottrott	Rosheim

- la communauté de communes Pays de Saverne, pour tout ou partie des communes de :

  Sommerau

Article 2 - Objet et compétences

L'objet du Syndicat est la coordination des actions et l'élaboration d'une stratégie concertée pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. Le Syndicat élabore, anime et met en œuvre un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) et un programme de restauration des milieux aquatiques et de rétablissement de la continuité écologique.

Par transfert de compétences de ses membres, le Syndicat exerce les compétences suivantes, définies au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (alinéa 1°) ; à l'exception de la conception et de la gestion des aménagements hydrauliques dont l'étendue de la zone protégée, telle que définie par le décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, est limitée au territoire d'un EPCI. Pour les aménagements hydrauliques existants, la réalisation par le gestionnaire de l'ouvrage d'une étude de dangers, telle que définie par le décret n°2015-526 précité, est préalable au transfert au Syndicat.

- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines (alinéa 8°) ; à l'exception du rattrapage d'entretien au sens du II de l'article L.215-12 du code de l'environnement.

Le Syndicat exerce la maîtrise d'ouvrage pour toute étude ou travaux relevant de ces compétences et assure la gestion et l'entretien des ouvrages transférés dans le cadre de ces compétences.

Le Syndicat a vocation à animer la mise en œuvre des objectifs et dispositions de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation Bruche Mossig Ill Rhin pour le bassin versant Bruche-Mossig.

Cet objet n'exonère en rien les responsabilités des différents acteurs pouvant intervenir dans ces différents domaines au titre du droit existant, et notamment les riverains en vertu de leur statut de propriétaire (art. L. 215-14 du code de l'environnement), le Préfet en vertu de son pouvoir de police des cours d'eau non domaniaux (art. L. 215-7 du code de l'environnement) et le Maire au titre de son pouvoir de police administrative générale (art. L. 2541-1 à 13 du code général des collectivités territoriales).

Article 3 – Périmètre

Le Syndicat intervient dans les limites du périmètre de ses membres et pour les parties de leur territoire comprises dans les bassins versant des cours d'eau de la Bruche et de la Mossig.

La carte du bassin versant est annexée aux présents statuts.

Article 4 - Durée

Le Syndicat est constitué pour une durée illimitée

Article 5 - Siège de l'établissement

Le siège est situé 2 route Ecospace, 67125 MOLSHEIM.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par délibération du comité syndical, cette modification statutaire devant être entérinée par arrêté préfectoral.
Les réunions du syndicat se tiennent au siège du syndicat ou dans tout autre lieu situé sur le territoire des membres dudit syndicat, choisi par le Président.

Article 6 - Coopération entre le Syndicat mixte et ses membres

Pour la réalisation des missions qui leur incombent respectivement, le Syndicat et tout ou partie de ses membres pourront notamment conclure toutes conventions à l'effet de mettre les services de le Syndicat à la disposition de ses membres qui en feront la demande, pour l'exercice de leurs compétences et/ou à l'inverse, faire bénéficier le Syndicat de la mise à disposition, par les membres, de leurs services, comme prévu par l'article L. 5211-4-1, L.5211-56 et L.5721-9 du code général des collectivités territoriales.

Chapitre 2 : Administration et fonctionnement

Article 7 - Comité syndical

Composition et vote :

Le Syndicat mixte du bassin Bruche-Mossig est administré par un comité syndical, composé de 21 délégués, désignés par ses membres adhérents, en leur sein et par délibération, à raison de :

- 3 délégués pour la communauté de communes de la Vallée de la Bruche
- 7 délégués pour la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig
- 7 délégués pour l'Eurométropole de Strasbourg
- 4 délégués pour le SDEA.

Quorum :

Conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le comité syndical ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente.

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, les délibérations du comité syndical sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Pouvoir :

Un délégué empêché d'assister à une séance peut donner à un autre délégué de son choix, pouvoir écrit et signé, de voter en son nom.

Un même délégué ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Article 8 - Bureau syndical

Le comité syndical désigne parmi ses membres, et après chaque renouvellement, un Président et des Vice-présidents qui constitue le Bureau syndical.

Le mandat des membres du bureau prend fin en même temps que le comité syndical. Chaque membre du Bureau est détenteur d'une seule voix.

Les règles de quorum sont identiques à celles du comité syndical.

Article 9 - Commissions

Le comité syndical peut, à tout moment, créer des commissions permanentes ou temporaires.

Leur nombre, leur composition, leur objet et leur fonctionnement sont fixés par délibération du comité syndical.

Article 10 - Attributions du Comité syndical

Le comité syndical se réunit au moins une fois par trimestre, sur convocation de son Président. Les séances sont publiques.

Il assure notamment :

- le vote du budget et des participations des adhérents,
- l'approbation du compte administratif,
- les décisions concernant l'adhésion et le retrait des membres,
- l'approbation du règlement intérieur et des modifications statutaires.

Il décide également des délégations qu'il confie au Bureau, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales.

Afin de préciser ses modalités de fonctionnement, le Syndicat se dotera d'un règlement intérieur.

Article 11 - Attributions du Bureau

Le Bureau assure la gestion et l'administration du Syndicat en fonction des délégations qu'il a reçu du comité syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du comité syndical.

Article 12 - Attributions du Président

Le Président est l'organe exécutif du Syndicat et à ce titre :

- convoque aux séances du comité syndical et du bureau,
- dirige les débats et contrôle les votes,
- prépare le budget,
- prépare et exécute les délibérations du comité syndical,

• est chargé, sous le contrôle du comité syndical, de la gestion des biens du syndicat,

• ordonnance les dépenses et prescrit l'exécution des recettes du syndicat,

• accepte les dons et legs,

• est seul chargé de l'administration mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux membres du Bureau, peut, par délégation du comité syndical, être chargé du règlement de certaines affaires à l'exception des attributions fixées à l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales. Il rend compte à la plus proche réunion du comité syndical des décisions intervenues dans le cadre de ses délégations,

• représente le syndicat en justice.

Article 13 – Attributions des Vice-Présidents

Les Vice-présidents remplacent, dans l'ordre de nomination, le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

Chapitre 3 : Dispositions financières et comptables

Article 14 – Comptabilité

Les règles de comptabilité publique sont applicables au syndicat.

Les fonctions comptables du syndicat mixte ouvert sont assurées par le responsable de la Trésorerie de Molsheim Collectivités.

Article 15 - Budget du Syndicat mixte

Le Syndicat pourvoit sur son budget aux dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires à l'exercice des compétences correspondant à son objet.
Les ressources non affectées perçues par le Syndicat permettent à celui-ci de pourvoir au financement des charges des services fonctionnels du syndicat.
Les recettes du budget du Syndicat comprennent celles prévues à l'article L. 5212-19 du code général des collectivités territoriales, notamment :

- Les contributions des membres adhérents au Syndicat mixte,
- Les subventions obtenues,
- Le produit des taxes, redevances et tarifs correspondant aux services assurés par le Syndicat,
- Le produit des emprunts,
- Le produit des dons et legs.
- Du revenu des biens meubles ou immeubles du syndicat

- D’une façon générale, de toutes ressources prévues par le code général des collectivités territoriales.

Article 16 - Clé de répartition

La participation financière de chaque membre, pour les dépenses de fonctionnement et d’investissement du Syndicat est calculée selon la clé de répartition suivante :

Membre	Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig	Communauté de communes de la Vallée de la Bruche	Eurométropole de Strasbourg	Syndicat des Eaux et de l’Assainissement Alsace-Moselle
Taux de participation financière	33,3 %	14,3 %	33,3 %	19,1 %

La participation des établissements membres s’inscrit dans un principe de solidarité territoriale de bassin versant. Elle se concrétise sous la forme d’une contribution budgétaire, versée annuellement par chacun des membres.

Le montant global de la participation des membres est fixé annuellement par le comité syndical au moment du vote du budget.

Chapitre 4 : Dispositions diverses

Article 17 - Adhésion et retrait d'un membre

Des collectivités, des établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes autres que ceux déjà regroupés au sein du Syndicat, peuvent adhérer au Syndicat.

Dans le cas d'une adhésion, tout nouveau membre devra justifier d'un périmètre géographique compris en toute ou partie dans le bassin versant.

La délibération de l'entité souhaitant intégrer le Syndicat est soumise pour acceptation au Comité Syndical. Si plus de la moitié des voix exprimées lors du vote du Comité Syndical s'y oppose, la demande est rejetée.
L'adhésion est validée par arrêté préfectoral.

Conformément aux dispositions de l'article L5721-2-1 du code général des collectivités, le retrait d'un membre est décidé à la majorité des deux tiers des membres qui composent le comité syndical.

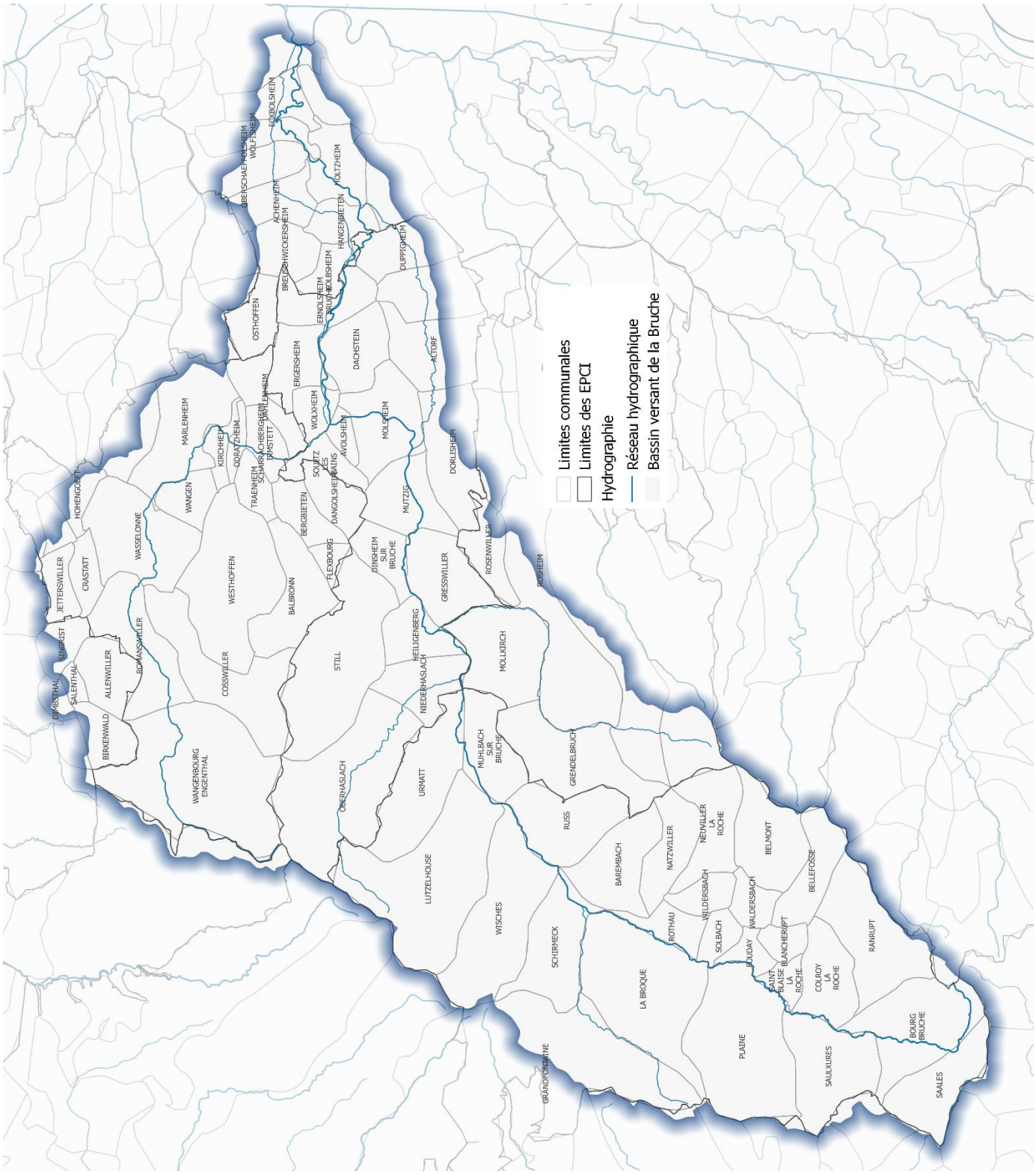
Article 18 – Modifications statutaires

En vertu des dispositions de l'article L5721-2-1 du code général des collectivités territoriales, les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des membres qui composent le comité syndical.

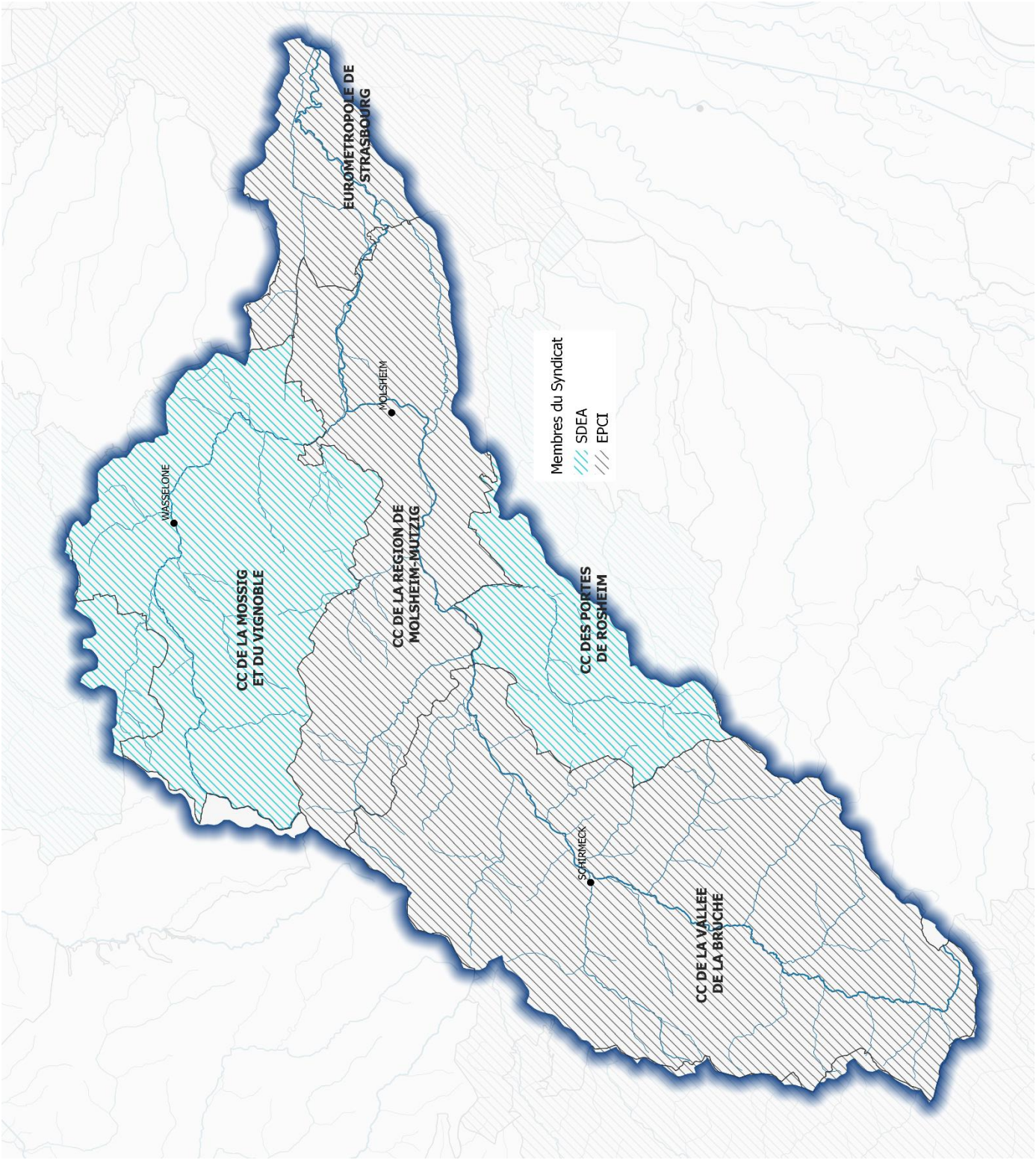
Article 19 – Autres dispositions

Pour tout ce qui n'est pas explicitement prévu dans les présents statuts, il sera fait application des dispositions prévues par le code général des collectivités territoriales.

ANNEXE 1 - Cartographie des communes du bassin versant de la Bruche et de la Mossig



ANNEXE 2 - Cartographie du périmètre du Syndicat mixte du bassin de la Bruche et de la Mossig



ANNEXE 3 – Feuille de route du Syndicat

La feuille de route du Syndicat mixte du bassin Bruche-Mossig vise à définir le périmètre d'intervention du Syndicat, ses objectifs et ses missions.

Cette feuille de route pourra être adaptée au gré des orientations et des évolutions statutaires proposées par le comité syndical, mais constitue un socle de compétence permettant de gérer le risque inondation sur le bassin de la Bruche, en respectant les objectifs de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation Bruche Mossig Ill Rhin, et d'améliorer l'état hydromorphologique et écologique des cours d'eau et zones humides.

Des objectifs opérationnels ont été définis par les membres du Syndicat et se traduisent par un transfert de compétences.

Dans un premier temps, la vocation principale du Syndicat est l'acquisition de connaissances afin de dresser un diagnostic de la vulnérabilité du bassin versant (en termes d'inondations, de continuité écologique, d'état écologique des milieux aquatiques) et de proposer une stratégie concertée et adaptée aux enjeux.

Les missions du syndicat pourront évoluer avec la perspective de transformation en établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE). Cette évolution doit permettre de répondre aux enjeux qui auront été identifiés pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Objectifs et missions du Syndicat du bassin Bruche-Mossig

- Élaboration, animation et mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dit « d'intention », c'est-à-dire un programme d'études et de mesures adaptées au bassin versant :
    - Amélioration de la connaissance du bassin versant par la réalisation d'un diagnostic hydraulique et hydromorphologique du territoire.
    - Identification des ouvrages de prévention et de protection contre les inondations présentes sur le bassin versant et de leur rôle : aménagements hydrauliques (gestion EPAGE) ou systèmes d'endiguements (actuellement gérés par les membres sur leur territoire respectifs et/ou par d'autres structures).
    - Réalisation ou actualisation des études de dangers des aménagements hydrauliques entrant dans le champ de compétence du Syndicat.
    - Identification des mesures à mettre en œuvre pour réduire les conséquences dommageables des inondations sur le territoire en privilégiant les projets mixtes et la réduction de la vulnérabilité des enjeux

- Réalisation d'une analyse multicritères des mesures proposées et concertation auprès des acteurs du bassin versant pour la construction d'un programme d'actions équilibré et partagé.
- Réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations des habitations et activités économiques dans les zones inondables.
- Accompagnement des établissements compétents en termes d'urbanisme pour une meilleure prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme.
- Appui aux collectivités responsables de la gestion de crise en cas d'inondations afin de se préparer aux situations de crises.
- Participation à l'amélioration du réseau de surveillance et de prévision des crues, en lien avec le Service prévision des crues Rhin Sarre de la DREAL Grand Est.
- Appui aux maires pour répondre aux obligations d'information des citoyens et de pose de repères de crues.

Le Syndicat élabore le programme d'actions de manière concertée sur le bassin versant et demande sa labellisation auprès des services de l'État. Après labellisation du PAPI, le Syndicat assure l'animation du programme, notamment en réunissant les instances de concertation. Le Syndicat porte la maitrise d'ouvrage des opérations qui entre dans son champ de compétences, les autres actions étant portées par les entités compétentes (EPCI à fiscalité propre, SDEA, Etat, Département du Bas-Rhin, associations, etc.).

- Élaboration et mise en œuvre d'un programme pluriannuel de gestion de la Bruche et de ses affluents
  - Identification et réalisation des travaux de restauration de cours d'eau et de zones humides à mener prioritairement pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.
  - Identification et réalisation des actions nécessaires pour le rétablissement, l'amélioration et le maintien de la continuité piscicole.
  - Gestion des ouvrages de continuité piscicole et pérennisation des conventions existantes pour l'entretien de ces ouvrages.
  - Identification et réalisation des mesures permettant une meilleure gestion des flux en étiage afin d'améliorer et/ou préserver l'état écologique des cours d'eau.
  - Recensement des pratiques des entités responsables de l'entretien des cours d'eau afin de proposer une réflexion pour l'harmonisation des pratiques.

- Animation de l'axe Bruche de la stratégie locale de gestion des risques (SLGRI) Bruche Mossig Ill Rhin

- Participation aux instances de la SLGRI pilotées par l'Eurométropole de Strasbourg et la Direction départemental des Territoires du Bas-Rhin.
- Création d'un comité technique dédiée à l'axe Bruche.
- Association et sollicitation des parties prenantes pour la mise en œuvre des dispositions concernant l'axe Bruche.

- Création d'outils de communication et de partage de connaissances
  - Création d'un site Internet pour le Syndicat.
  - Création d'une base de données à l'échelle du bassin versant et/ou alimentation des bases de données nationales en capitalisant dans un premier temps les données existantes puis en alimentant ces bases de données avec les éléments issues des études portées par le Syndicat.
  - Création d'un réseau technique à l'échelle du bassin versant afin de faciliter les échanges et coordonner les actions pour l'exercice de la compétence GEMAPI.

Missions pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations qui ne sont pas confiées au Syndicat

- **Gestion des systèmes d'endiguements**

La création de la compétence obligatoire GEMAPI et les évolutions réglementaires ont impliqué une clarification des responsabilités pour la gestion des ouvrages de protection contre les inondations. Les EPCI à fiscalité propre compétents au sein du bassin versant de la Bruche ont ainsi initié des démarches d'inventaire des ouvrages sur le territoire, de réalisation ou de mise à jour des études de dangers et pour certaines de travaux de confortement.

D'autres investissements seront nécessaires avant le 1er janvier 2020, et les années suivantes, afin de constituer les dossiers de demande de régularisation des ouvrages au sens du décret n°2015-526 du 12 mai 2015 avec notamment la réalisation des études de dangers puis pour les travaux de confortement, voire d'augmentation du niveau de protection qui auront été identifiés et retenus par les EPCI à fiscalité propre. Les futurs membres du Syndicat doivent ainsi identifier les ouvrages sur le territoire et évaluer le coût des études et éventuels travaux à mener. Ces réflexions en cours ne permettent pas de connaître le coût et les moyens nécessaires à l'échelle du bassin versant.

Au regard des délais réglementaires pour la mise en conformité des ouvrages, des actions en cours, des enjeux localisés protégés par les systèmes d'endiguement existants et du manque d'évaluation des coûts associés, il est proposé de ne pas confier la gestion des systèmes d'endiguement au Syndicat. Les missions définies à l'alinéa 5° du I de l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement ne seront pas transférées au Syndicat à sa création.

- **Aménagements hydrauliques localisés**

La gestion des ouvrages de protection sous la forme d'aménagements hydrauliques (ouvrages de ralentissement et/ou de stockage des écoulements en crue, au sens du décret n°2015-526 du 12 mai 2015) n'est pas comprise dans l'alinéa 5° précité et correspond aux missions d'aménagement de bassin versant définies dans l'alinéa 1° de l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement.

En cohérence avec la stratégie proposée pour les systèmes d'endiguement et pour permettre de mettre en place des mesures urgentes de protection contre les inondations avec un effet limité sur le réseau hydrographique, il est proposé de ne pas confier au Syndicat les aménagements hydrauliques dont la protection bénéficie à une ou plusieurs communes d'un seul EPCI. Le critère déterminant le transfert ou non au Syndicat sera l'étendue de la zone protégée, au sens du décret n°2015-526 du 12 mai 2015, définie dans l'étude de dangers préalable à la construction d'un nouvel ouvrage ou au classement d'un ouvrage existant. Si la zone protégée est incluse dans le périmètre d'un seul EPCI, le maître d'ouvrage et

gestionnaire est l'EPCI (ou le SDEA pour les territoires concernés). Si la zone protégée concerne plusieurs EPCI, la maîtrise d'ouvrage et la gestion de l'ouvrage sont assurées par le Syndicat avec un financement partagé.

La Communauté de commune de la Région de Molsheim-Mutzig doit entreprendre une étude de dangers afin de définir la zone protégée par l'ouvrage de ralentissement dynamique des crues de la Bruche situé sur son territoire (forêt du Birckenwwald) et pouvoir ainsi déterminer si le transfert au Syndicat est nécessaire.

- **Entretien et aménagement des cours d'eau et plans d'eau**

L'entretien des cours d'eau est une responsabilité du propriétaire riverain pour les cours d'eau non domaniaux. Toutefois, les collectivités (uniquement les entités compétentes pour la GEMAPI depuis le 1er janvier 2018) peuvent intervenir par déclaration d'intérêt général, en cas d'urgence ou en cas de carence des propriétaires. Les collectivités interviennent également sur les parcelles en bordure de cours d'eau leur appartenant.

Historiquement au sein du bassin de la Bruche et de la Mossig, certaines collectivités ont mené une politique d'intervention forte pour l'entretien de cours en réalisant des travaux annuels par déclaration d'intérêt général sur des linéaires importants. Ainsi, les pratiques et politiques actuelles pour l'entretien des cours d'eau sont hétérogènes sur le bassin versant.

Le réseau hydrographique du bassin versant de la Bruche et de la Mossig représentant un linéaire important, plus de 100 km, l'homogénéisation d'une pratique d'intervention par substitution des riverains nécessiterait des moyens humains et financiers importants. Au contraire, l'homogénéisation des pratiques en intervenant uniquement en cas de carence avérée des propriétaires et sur les parcelles intercommunales ne sera pas acceptée par l'ensemble des futurs membres puisqu'elle impliquerait une baisse du niveau de service pour certains territoires.

Les futurs membres du Syndicat ont ainsi proposé de ne pas transférer les missions d'entretien et de rattrapage d'entretien des cours d'eau afin de maintenir les dynamiques actuelles au sein du bassin versant. Cependant, le Syndicat aura pour mission la réalisation un diagnostic des pratiques existantes, de leur coûts et de l'état des cours d'eau afin de proposer une stratégie à long terme pour l'entretien des cours d'eau incluant des actions de communication auprès des riverains.

Compétences confiées par les membres du Syndicat

Les compétences confiées au Syndicat par transfert de ses membres sont définies dans les statuts. Elles correspondent aux alinéas 1et 8 et à terme à l'alinéa 12° du I de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement. Dans le cadre des dispositions de l'article de la **loi n° 2017-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, les alinéas 1° et 8° précités sont transférés partiellement.** Certaines missions correspondant à ces alinéas, décrites ci-après et dans les statuts, ne sont pas transférées au Syndicat et seront exercées par les EPCI et syndicats compétents.

La feuille de route permet de préciser le périmètre de ces missions et les transferts mobiliers ou immobiliers associés, notamment en termes d'ouvrages hydrauliques.

- **L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (alinéa 1°)**

- Création, définition et gestion d'aménagements hydrauliques au sens de l'article R.562-18 du Code de l'Environnement, dédiés à la rétention ou au ralentissement des crues ; à l'exception des aménagements hydrauliques dont la zone protégée est comprise dans le territoire d'un seul EPCI. La zone protégée est définie par une étude de dangers correspondant aux dispositions du d**écret n° 2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques.**

Pour les ouvrages existants avant la création du Syndicat, le transfert au Syndicat sera opéré après la réalisation d'une étude de danger sous maîtrise d'ouvrage des EPCI compétents et/ou du SDEA selon le territoire.

Ainsi, les aménagements hydrauliques dont la zone protégée s'étend au-delà des limites administratives d'un EPCI seront gérés et entretenus par le Syndicat. Les aménagements hydrauliques ayant une influence plus localisée, *i.e.* dont la zone protégée est comprise dans les limites administratives d'un seul EPCI, seront gérés par l'entité compétente (EPCI ou SDEA selon le territoire).

- Création ou restauration des zones de rétention temporaire des eaux de crues (le cas échéant avec mise en place de servitude au sens du 1° du I de l'article L.211-12 du code de l'environnement) ;

- Création ou restauration de zones de mobilité d'un cours d'eau (le cas échéant avec mise en place de servitude au sens du 2° du I de l'article L.211-12 du code de l'environnement).

- Amélioration de la connaissance hydrographique du bassin versant par la réalisation d'études hydrologiques et hydrauliques.

- **La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines (alinéa 8°)**

- Restauration hydromorphologique des cours d'eau et plans d'eau au sens de l'annexe V de l'arrêté du 25 janvier 2010, intégrant des interventions visant le rétablissement de leurs caractéristiques hydrologiques (dynamique des débits, connexion aux eaux souterraines) et morphologiques (variation de la profondeur et de la largeur de la rivière, caractéristiques du substrat du lit, structure et état de la zone riparienne) ainsi que la continuité écologique des cours d'eau (migration des organismes aquatiques et transport de sédiments en particulier sur les cours d'eau classés au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement).

- Protection des zones humides et la restauration de zones humides dégradées au regard au regard de leur intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant (épuration, expansion de crue, soutien d'étiage), de leur valeur touristique, paysagère ou écologique.

- Actions en matière de restauration de la continuité écologique, de transport sédimentaire, de restauration morphologique ou de renaturation de cours d'eau, de restauration de bras morts, de gestion et d'entretien de zones humides.

Dans le cadre du transfert de cette compétence, le Syndicat se voit confier la gestion des ouvrages hydrauliques dédiés à la continuité piscicole et sédimentaire et dont la maîtrise d'ouvrage était assurée par ses membres. Le Syndicat assure l'entretien des ouvrages et se substitue aux membres ayant convenus des conventions d'entretien (avec les associations de pêches notamment).

Le rattrapage d'entretien au sens du II de l'article L.215-15 du code de l'environnement, c'est-à-dire les opérations menées dans le cadre d'un plan de gestion pluriannuelle, n'est pas transféré à le Syndicat et reste dans le champ de compétence des EPCI et/ou du SDEA.

- **Autres compétences**

La compétence pour « L'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous bassin ou un groupement de sous bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique » (alinéa 12°) ne sera pas transférée au Syndicat lors de sa création car l'ensemble des membres ne disposent pas de cette compétence. Lorsque les membres s'en seront dotés, celle-ci sera transférée au Syndicat afin de conforter ses missions d'animation et de concertation.

Strasbourg.eu
eurométropole

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 24 : Création du « Syndicat mixte de bassin Bruche Mossig »
et adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg par transfert d'une partie
de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Pour	
80	**AGHA BABAEI-Syamak, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIETH-André, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, DEPYL-Patrick, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MATT-Nicolas, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, VETTER-Jean-Philippe, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine**
Contre	
1	**KARCHER-Dany**
Abstention	
0	

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 24 : Création du « Syndicat mixte de bassin Bruche Mossig »
et adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg par transfert d'une partie
de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Résultats du vote (cf. détails)

SERVICE DES ASSEMBLEES

POUR : 80

CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

Observation :
Erreur de vote : M. Dany KARCHER souhaitait voter POUR.

25

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Approbation du principe de construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées au sud du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et lancement du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'étend sur une longueur d'environ 1 700 kilomètres, est essentiellement unitaire et achemine les eaux usées et pluviales vers les différents sites de traitement (Strasbourg-La Wantzenau, Plobsheim et Achenheim). Les eaux usées et pluviales collectées par le réseau sont rejetées après traitement dans le Rhin, pour la station de Strasbourg-La Wantzenau au Nord de l'agglomération, dans le Petergiessen (affluent du Rhin Tortu) pour la station de Plobsheim au Sud et dans le canal de la Bruche pour la station d'Achenheim à l'Ouest. L'Eurométropole de Strasbourg gère donc trois systèmes d'assainissement au sens de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Sur la partie sud de l'agglomération, le service est confronté à plusieurs problématiques :
- Surcharge hydraulique malgré la conformité du traitement et station d'épuration vieillissante de Plobsheim,
- Difficulté potentielle de conduire les travaux prévus au Schéma Directeur d'Assainissement sur des zones densément urbanisées (Strasbourg),
- Obligation de réduire les déversements vers les milieux naturels sur des secteurs centraux sollicités en temps de pluie (Fegersheim, Geispolsheim, Illkirch),
- Adaptation du fonctionnement du système à l'urbanisation future (prévisions du PLUi),
- Tenue de la conformité à l'arrêté du 21 juillet 2015.

Plusieurs solutions ont été étudiées, notamment la réhabilitation des stations existantes, la création d'un nouvel émissaire et la déconnexion de certaines communes du sud de l'agglomération, de manière à apporter une réponse durable. Les solutions ont été analysées selon les aspects administratifs, règlementaires, techniques, financiers et environnementaux.

Selon l'analyse multicritère menée par un bureau d'études, la solution la plus favorable pour résoudre les problèmes posés est la déconnexion des communes sud du système de Strasbourg-La Wantzenau (Entzheim, Geispolsheim, Lipsheim, Fegersheim, Eschau) et

le transfert des effluents vers un site de traitement unique pour ces communes et celle de Plobsheim.

L'étude a fait l'objet d'une présentation aux services de l'Etat (DDT, DREAL et AERM) qui ont émis un avis favorable à cette solution.
Ainsi la construction de ce nouveau site de traitement permettra de tenir la conformité du système d'assainissement et sera également une opportunité de développer une usine intégrant les politiques publiques notamment environnementales de la collectivité. Il est ainsi prévu de mener un travail collaboratif et itératif avec les élus des communes concernées au sein d'un comité de pilotage du projet constitué des maires (ou leur représentant) de Entzheim, Eschau, Geispolsheim, Lipsheim, Fegersheim et Plobsheim. Ce comité sera chargé de décliner les politiques publiques environnementales en objectifs opérationnels à atteindre (par exemple en matière de bilan carbone, de gestion de l'énergie, niveau de traitement des micropolluants…). Ce nouvel outil de la collectivité et géré par elle permettra de démontrer l'exemplarité de la collectivité en matière d'environnement et d'en faire un site d'expérimentation de technologies innovantes.

Pour ce faire, il est proposé de recourir à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (technique, juridique, économique et fiscale) sur la durée du projet.

La mission comportera plusieurs phases, et aura pour objectifs notamment de :
- analyser les besoins découlant des travaux projetés (ouvrages et réseaux, études de faisabilité),
- intégrer le projet dans l'évolution des politiques publiques notamment environnementales de l'Eurométropole de Strasbourg (plan climat, capitale verte, économie circulaire, étude de mutualisation d'équipements entre compétences (assainissement – déchets…) comme la codigestion, éducation à l'environnement…),
- définir les exigences sur le volet innovation (bilan carbone, innovations technologiques, récupération des ressources/matériaux, station d'épuration à énergie positive, traitement des micropolluants, réutilisation des eaux traitées, intégration paysagère, gestion dynamique du réseau…),
- réaliser et suivre les dossiers réglementaires (dossier loi sur l'eau, arrêté préfectoral d'exploitation, mesures compensatoires, autorisation environnementale,…),
- réaliser un benchmarking sur les meilleures technologies disponibles, l'innovation et les bonnes pratiques,
- anticiper les évolutions règlementaires,
- définir le programme d'opérations,
- rédiger les marchés de maîtrise d'œuvre, accompagner dans le choix de la mission de maîtrise d'œuvre et de construction (type de marché et montage),
- vérifier à toutes les étapes la conformité au programme,
- assister l'Eurométropole dans le suivi des études et des travaux, l'accompagner durant les phases de maîtrise d'œuvre.

Le coût d'investissement prévisionnel à ce stade est d'environ 22 M€. Les investissements seront couverts par le budget annexe de l'assainissement et sont déjà pris en compte dans la prospective tarifaire.
Ce projet pourra faire l'objet de demande de subventions auprès de nos partenaires financiers.

Cette mission s'échelonnera sur six années à partir de 2019.

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 création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées au sud du territoire,*
- *le lancement conformément aux dispositions du code des marchés publics, d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées pour un montant prévisionnel de 600 000 €HT,*

décide

l'imputation des dépenses sur la ligne budgétaire 21351.1 Travaux stations d'épuration - programme 1018 - AP0204 du budget annexe de l'assainissement et sous réserve de l'inscription des crédits correspondants au budget annexe de l'assainissement 2019 à 2024,

autorise

le Président ou son-sa représentant(e)
- *à lancer et à signer les décisions d'attribution du marché et tous les actes qui en découlent permettant la mise en œuvre de la présente délibération et à exécuter le marché correspondant,*
- *à engager les démarches foncières pour l'implantation du nouveau site de traitement,*
- *à solliciter les partenaires financiers pour l'attribution de subventions.*

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 19 DECEMBRE 2018

Point n° 25 : Approbation du principe de construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées au sud du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et lancement du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour

82

AGHA BABAEI-Syamak, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIETH-André, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BALL-Christian, BUFFET-Françoise, BULOU-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, DEPYL-Patrick, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, LOOS-François, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PEIROTES-Edith, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, RAMDANE-Abdelkarim, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, VETTER-Jean-Philippe, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

Contre

0

Abstention

0

26

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Conclusion de conventions transactionnelles avec les sociétés SOGEA Est, EGIS et SODAE, concernant les marchés liés à la mise aux normes de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau.

1) Convention transactionnelle SOGEA Est

La Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg, a confié suite à une procédure d'appel d'offres sur performance, le marché n° 2004/557, notifié le 24 juin 2004, le lot n° 2 « traitement des boues » pour la réhabilitation et mise aux normes de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg-La Wantzenau, au groupement d'entreprises conjointes SOGEA Est BTP / « SOGEA Construction », (Sociétés du groupe VINCI Construction France) / PASSAVANT Impianti, dont le mandataire, est la Société SOGEA Est BTP, pour un prix forfaitaire de 27 737 485 € HT.

Le marché a fait l'objet de 10 avenants portant sur des modifications techniques et financières. Le montant du marché a été porté à 29 089 414 € HT (hors révision).

Le lot n° 2 « traitement des boues » est décomposé en ensembles et sous-ensembles de travaux. La totalité des ouvrages a été réceptionnée à l'exclusion des 2 sécheurs (sous-ensembles n°10b et n°10c).

ð Synthèse des incidents en cours de chantier

Il a été constaté en 2005 que les sécheurs ne fonctionnaient pas de façon continue, entrainant un retard sur leur livraison. Par ailleurs, un incendie s'est déclaré dans la nuit du 13 au 14 mars 2007 dans le sécheur n° 1 qui a été détruit. Cet incendie a entraîné la suspension des mises au point et des mises en régime des sous-ensembles de traitement et de valorisation énergétique des fumées.

Sur requête du Maitre d'Ouvrage, le Tribunal Administratif de Strasbourg a, par ordonnance du 17 juillet 2007, désigné Monsieur LECHESNE pour mener une expertise, d'une part sur l'origine des désordres affectant les installations de séchage et d'incinération des boues de la station, d'autre part sur l'origine de l'incendie du sécheur n° 1.

L'Expert a déposé son rapport définitif le 5 janvier 2014. Le rapport n'a pas mis en cause la technologie de séchage. L'Eurométropole de Strasbourg a donc souhaité réceptionner le sécheur n°2 (non sinistré). Sogea a réalisé un audit des installations, puis les travaux de remise en état du sécheur n°2. Les essais de garantie ont été menés courant 2018 en vue de la réception des équipements. Le sécheur n°1, sinistré, a fait l'objet d'un nettoyage et d'une sécurisation.

Trois différends sont nés des faits décrits ci-dessus :
– sur la responsabilité du retard en cours de réalisation,
– sur la prise en charge de l'évacuation des boues,
– sur la responsabilité de l'incendie du sécheur n°1.

Les Parties se sont rapprochées en vue de rechercher les modalités d'un accord éventuel, fondé sur des concessions réciproques consenties par les Parties afin de s'épargner les conséquences incertaines et onéreuses d'une évolution contentieuse des différends constatés.

De ce qui précède, il est donc expressément convenu et accepté par les Parties de recourir à une transaction qui s'analyse comme une transaction par voie amiable au sens de l'article 2044 du Code Civil et qui permettra de mettre un terme et de prévenir tout nouveau différend entre les parties.

Il est convenu entre les Parties que le sécheur n°1, détruit par l'incendie, est laissé en l'état après le nettoyage et la mise en sécurité réalisés. Les essais de garantie réalisés courant 2018 sur le sécheur n°2 n'ont pas démontré l'atteinte des performances du marché. Néanmoins, les performances atteintes répondent aux besoins d'exploitation de la station d'épuration. Le sécheur n°2 est donc réceptionné.

La convention transactionnelle acte le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de 490 367,75 €TTC à la société SOGEA Est. Cette somme correspond au solde du marché initial, de l'ensemble de ses avenants et des révisions de prix.

Les Parties reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose, que les présentes ont mis fin aux différends exposés au préambule. Le Décompte Général Définitif est annexé au protocole.

2) Convention transactionnelle GUIGUES SA, devenue EGIS EAU et SODAE

Pour s'assurer de l'atteinte des performances attendues du marché de mise aux normes, la Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg, a confié le marché n°2007/919, Mise aux normes internationales de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau – Essais de garantie, notifié le 14 août 2007, à la société GUIGUES SA pour un prix forfaitaire de 420 720,00 €HT. L'acte d'engagement prévoyait une durée totale du marché de 12 mois à compter de sa notification.

Suite au sinistre du sécheur et à l'expertise, les essais sur l'atelier de séchage n'ont pas pu être réalisés. Le sécheur ayant été remis en état, les essais de garantie ont dû être réalisés

pour permettre de finaliser les discussions avec Sogea. Compte tenu des circonstances, s'agissant des délais, de la connaissance du site de GUIGUES SA et des pièces techniques existantes permettant de mener à bien les essais, cette prestation ne pouvait être que confiée à GUIGUES SA, devenue EGIS, bien que le marché d'origine soit échu.

Les essais ont été menés conformément au cahier des charges du marché initial de 2007, en adaptant les campagnes à un seul sécheur au lieu de deux. GUIGUES SA, devenue EGIS EAU a sous-traité une partie des prestations à SODAE, déjà sous-traitant du marché initial.

La convention transactionnelle proposée acte le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de 84 997 € HT, soit 101 996,40 € TTC à la société EGIS EAU et de 44 710 € HT, soit 53 652 € TTC à la société SODAE qui correspond à la réalisation des essais de garantie du sécheur.

Les parties reconnaissent qu'aucune contestation ne les oppose.

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 prévention du règlement à l'amiable du différend avec la société SOGEA Est au moyen d'une convention transactionnelle portant sur le marché n° 2004/557 et ses avenants,*
- *la conclusion de la convention transactionnelle avec la société SOGEA Est selon le projet joint en annexe à la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent, sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser une indemnité de 490 367,75 € TTC ; la société SOGEA renonce au surplus de sa réclamation ;*
- *la conclusion de la convention transactionnelle avec les sociétés EGIS EAU et SODAE selon le projet joint en annexe à la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser une indemnité de 84 997 € HT, soit 101 996,40 € TTC à la société EGIS EAU et de 44 710 € HT, soit 53 652 € TTC à la société SODAE ; les sociétés EGIS EAU et SODAE renoncent au surplus de leurs réclamations,*

décide

l'imputation des dépenses sur le budget annexe de l'assainissement 02, fonction 811, nature 2313.04, programme 363, CRB GP69, autorisation de programme 84,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions transactionnelles jointes en annexe, tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE

Le groupement d'entreprises conjointes SAS SOGEA EST BTP / PASSAVANT IMPIANTI / SOGEA CONSTRUCTION, représenté par son mandataire la SAS SOGEA EST BTP, inscrite au RCS NANCY n°413 909 201, dont le siège social est 415 avenue de Boufflers à LAXOU (54520), représenté par son Directeur Régional, Monsieur Pierre BROCKLY,

Ci-après dénommé **« Le Titulaire »**

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, venant aux droits et obligations de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS), sise 1 Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par Madame Béatrice BULOU, Vice-Présidente en charge de l'eau et de l'assainissement, dûment habilitée par délibération en date du 5 janvier 2017 et habilitée à signer le présent protocole par délibération en date du 19 décembre 2018,

Ci-après dénommée **« le Maître d'ouvrage »**

Etant désignées collectivement ci-après **« Les Parties »**

Vu le Code Civil (art. 2044 et suivants),

Vu la Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits (JORF n°0083 du 8 avril 2011 page 6248)

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que *« le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique ».*

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

La Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg, a confié suite à une procédure d'appel d'offres sur performance, le marché n° 2004/557, notifié le 24 juin 2004, le **lot n° 2 « traitement des boues »** pour la réhabilitation et mise aux normes de l'usine des eaux de la CUS, au groupement d'entreprises conjointes SOGEA Est BTP / « SOGEA Construction », (Sociétés du groupe VINCI Construction France) / PASSAVANT Impianti, dont le mandataire, est la Société SOGEA Est BTP, pour un prix forfaitaire de 27 737 485,00 € HT.

⇨ Synthèse des avenants :

Le marché a été modifié par 10 avenants :

- ✓ Avenant n°1 :
  - Remplacement de la bâche de mélange de 500 m^3 des boues épaissies par deux bâches de 225 m^3 et une bâche de 50 m^3, le tout regroupé dans un seul bâtiment,
  - Remplacement des préparations de polymères en poudre par des préparations de polymères en émulsion,
  - Ajout de variateurs de fréquence sur les pompes de reprises des boues épaissies vers la digestion, vers la déshydratation, d'alimentation de la boucle et de reprise de boues digérées vers la boucle,

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 9 149,00 €.
- ✓ Avenant n°2 :
  - Boucle optique sur recirculation,
  - Prise en charge de la GMAO par l'exploitant,
  - Prise en compte des modifications architecturales suite au lancement du lot n°3,
  - Modification des échangeurs d'eau surpressée,

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 131 927,00 €.
- ✓ Avenant n°3 :
  - Ajout de 2 détecteurs méthane dans le local EBP,
  - Détection incendie dans les locaux compresseurs biogaz, chaudière biogaz et cogénération,
  - Ajout d'une caméra de vidéosurveillance,

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 30 659,00 €.
- ✓ Avenant n°4 :
  - Modification des modalités d'engagement de la période d'observation,
  - Décomposition de l'ensemble n°10 en trois sous-ensembles
    - Sous-ensemble n° 10a : circuit d'huile (jusqu'aux vannes d'arrêt côté séchage),
    - Sous-ensemble n° 10b : installations communes aux deux sécheurs et sécheur n° 2 (non sinistré),
    - Sous-ensemble n° 10c : sécheur n° 1 (sinistré),

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 0,00 €.
- ✓ Avenant n°5 :
  - Détection incendie dans les locaux compresseur biogaz, chaudière biogaz et cogénération,
  - Installation pour dépotage des boues externes,
  - Modification de la couverture du bâtiment Traitement des retours (TDR),
  - Suppression de l'analyseur de nitrate en sortie du bâtiment TDR,
  - Remplacement du rétroprojecteur par un poste informatique en supervision,
  - Suppression de panneaux didactiques,
  - Réalisation d'enrobés,
  - Mise en conformité du bâtiment digestion,
  - Raccordement hydraulique du caniveau bicarbonate,

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 428 359,00 €.
- ✓ Avenant n°6 :
  - Mise en place d'une vanne d'isolement du silo de dépotage des boues externes et création d'une trémie,
  - Raccordement d'une conduite EP du bâtiment de déshydratation,
  - Réalisation d'un bac de rétention d'huile sous la pompe SERIP,
  - Réalisation d'une passerelle de travail pour la maintenance du radar de mesure du niveau supérieur du silo,
  - Mise hors gel de la fosse et de ses équipements,
  - Annulation des prestations de l'avenant 5 relatives à la mise en conformité du bâtiment de digestion et au raccordement du caniveau bicarbonate, car elles ont été réalisées par l'exploitant

  Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 1 257,00 €.

- ✓ Avenant n°7 :
  - o Réalisation d'un diagnostic complet du sécheur n°2 non sinistré après près de 7 années de non fonctionnement lié à la procédure en référé expertise,
    Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 97 290,00 €.

- ✓ Avenant n°8 :
  - o Travaux de remise en état des installations techniques du sécheur n°2 conformément au diagnostic complet des installations effectué par SOGEA,
    Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 540 080,00 €.
- ✓ Avenant n°9 :
  - o Prestations de nettoyage et de consignation électrique du sécheur n°1 sinistré en 2007.
    Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 36 208,00 €.
- ✓ Avenant n°10 :
  - o Modification de certaines garanties : Capacité évaporatoire de 2,2 tonnes d'eau/heure pour un séchage à 36% et à 2,65 tonnes d'eau/heure pour un séchage poussé à 90% pour le sécheur n°2, pour une température d'huile dans la boucle d'échange fixée à 220°C.
  - o Souscription d'une assurance pour la période de démarrage en continu du sécheur n°2, à partir du 08 janvier 2018, et lors des essais de garantie qui seront engagés du 12 février au 25 février 2018.
  - o Nouvelle formation du personnel d'exploitation au sécheur n°2
  - o Mises à niveau des équipements électromécaniques et instrumentations,
    Montant HT des prestations modificatives ou supplémentaires : 71 000,00 €.

Le montant du marché a donc été porté à 29 083 414,00 € HT (hors révision).

⇨ Synthèse des ensembles composant le lot 2 et des réceptions partielles :

Le lot n° 2 « traitement des boues » est décomposé en ensembles et sous-ensembles de travaux :

- ✓ Ensemble n° 4 : épaississement des boues primaires,
- ✓ Ensemble n° 5 : épaississement des boues biologiques,
- ✓ Ensemble n° 6 : digestion des boues,
- ✓ Ensemble n° 7 : traitement spécifique des retours du traitement des boues,
- ✓ Ensemble n° 8 : déshydratation des boues digérées,
- ✓ Ensemble n° 9 : complément du traitement des fumées,
- ✓ Ensemble n° 10: valorisation énergétique des fumées,
  Cet ensemble a été divisé à la suite de l'incendie du sécheur n° 1 :
  - ✓ sous-ensemble n° 10a : circuit d'huile (jusqu'aux vannes d'arrêt côté séchage) ;
  - ✓ sous-ensemble n° 10b : installations communes aux deux sécheurs et sécheur n° 2 (non sinistré) ;
  - ✓ sous-ensemble n° 10c : sécheur n° 1 (sinistré).
- ✓ Ensemble n° 11: V.R.D. et supervision,
- ✓ Ensemble n° 12: dépotage des boues externes,

Les ensembles n°4 et n°5 ont été réceptionnés avec effet à la date du 1ier août 2005,

La cogénération prévue dans l'ensemble n°6 a été réceptionnée avec effet à la date du 1ier août 2005,

L'ensemble n°6, hors cogénération, a été réceptionné avec effet à la date du 30 janvier 2007,

L'ensemble n°7 a été réceptionné avec effet à la date du 1ier octobre 2006,

L'ensemble n°8 a été réceptionné avec effet à la date du 10 novembre 2006,

L'ensemble n°9, hors réseau d'eau surpressée, a été réceptionné avec effet à la date du 13 avril 2006.

Le réseau d'eau surpressée prévu dans l'ensemble n°9 a été réceptionné avec effet à la date du 8 avril 2009.

Le sous-ensemble n°10a, hors réseau d'eau surpressé a été réceptionné avec effet à la date du 13 avril 2006.

L'ensemble n°11 a été réceptionné avec effet à la date du 10 juillet 2007 pour la voirie, à la date du 15 octobre 2007 pour la supervision et à la date du 24 janvier 2008 pour la salle de supervision

L'ensemble n°12 a été réceptionné avec effet à la date du 26 septembre 2012.

La totalité des ouvrages a donc été réceptionnée à l'exclusion des 2 sécheurs (sous-ensembles n°10b et n°10c).

⇨ Synthèse des incidents en cours de chantier :

Il a été constaté, lors de la réunion du 15 décembre 2005 que les sécheurs ne fonctionnaient pas de façon continue, entraînant un retard sur leur livraison.

Par ailleurs, un incendie s'est déclaré dans la nuit du 13 au 14 mars 2007 dans le sécheur n° 1 qui a été sinistré.

Cet incendie a entraîné la suspension des mises au point et des mises en régime des sous-ensembles de traitement et de valorisation énergétique des fumées.

Sur requête du Maître d'Ouvrage, le Tribunal Administratif de Strasbourg a, par ordonnance du 17 juillet 2007, désigné Monsieur LECHESNE pour mener une expertise, d'une part sur l'origine des désordres affectant les installations de séchage et d'incinération des boues de la station, d'autre part sur l'origine de l'incendie du sécheur n° 1.

L'expertise s'est déroulée sur plusieurs années.

L'Expert a déposé son rapport définitif le 5 janvier 2014.

Cependant, SOGEA a continué à effectuer des travaux dans le cadre des avenants n°5 et n°6.

Les travaux objet desdits avenants sont achevés et réceptionnés à effet du 11 Octobre 2013.

Dans l'optique d'un redémarrage du sécheur n°2 après 6 années de non utilisation, le Titulaire a reçu l'ordre de service n°42 du Maître d'Ouvrage ayant pour objet la réalisation d'un audit des installations pour un montant de 97 230 € HT (avenant n°7).

Le rapport définitif d'audit transmis le 17 Février 2016 valorisait la remise en état des installations du sécheur n°2 et de ses périphériques à un montant global de 540 080 € HT, objet de l'avenant n°8.

Des travaux complémentaires ont fait l'objet de l'avenant n°9, nettoyage et mise en sécurité électrique des installations du sécheur n°1 incendié et de l'avenant n°10, modifications des performances évaporatoires afin de prendre en compte le nouveau contexte de fonctionnement.

Les travaux correspondants à ces avenants ont été réalisés et ont fait l'objet d'un constat d'achèvement des travaux le 9 novembre 2017.
La remise en service du sécheur n° 2 a été effective au 10 janvier 2018.

Il est à noter que suite à différents tests lors de l'expertise, l'expert judiciaire avait considéré que le sécheur n°2 pouvait être réceptionné à l'issue de l'essai de redémarrage effectué en avril/mai 2010.

Trois différends sont nés des faits décrits ci-dessus.

⇨ Synthèse des différends nés des incidents en cours de chantier :

- Différend sur la responsabilité du retard en cours de réalisation

En décembre 2005, il a été détecté la présence de gouttelettes « adhérentes » sur les parois internes des sécheurs générant un risque de colmatage des échangeurs de chaleur et faisant courir un risque d'incendie pour l'installation.

Cet incident a nécessité la prolongation de la période d'essai et a retardé la mise en route en continue des sécheurs.

L'expertise a permis de révéler que les gouttelettes graisseuses avaient pour origine l'alimentation des sécheurs en totalité par des boues primaires non digérées.

Le Titulaire estime que cette cause n'est pas inhérente au process et sa responsabilité dans le retard ne peut pas être engagée.

Le Maître d'Ouvrage conteste que l'alimentation avec des boues non digérées soit la cause des gouttelettes graisseuses.

- Différend sur la prise en charge de l'évacuation des boues

Lors de l'arrêt du four et conformément aux données contractuelles, il était prévu de stocker dans des big-bags les boues produites par la station d'épuration après les avoir séchées, puis de les écouler en co-incinération vers l'usine d'incinération des ordures ménagères de Strasbourg-Rohrschollen - l'UlOM, dès que toute la filière aurait été mise en place.

Cependant, du fait de l'arrêt du four de la station d'épuration et concomitamment, de l'absence de sécheurs opérationnels, les boues produites par la station restèrent pâteuses (humides et non séchées). Elles ont donc dû être évacuées vers des plateformes de compostage en Lorraine du 21 février au 12 avril 2006, en vue de leur valorisation agricole puis du 13 au 30 avril 2006, période de mise au point lors de la remise en service de l'incinération après raccordement des équipements de la chaîne de traitement de fumées.

Cette évacuation a été prise en charge par le groupement conformément à l'ordre de service n°10 du 25 janvier 2006 et à l'ordre de service n°12 du 16 février 2006.

Du 30 avril 2006 au 14 mars 2007, des quantités variables de boues ont dû être évacuées par l'exploitant de la station d'épuration vers des plateformes de compostage en Lorraine, le Maître d'Ouvrage prenant en charge ce surcoût.

Sur la période du 21 février au 30 avril 2006, le groupement demande la prise en charge de l'évacuation des boues du fait qu'il a été mis en évidence que les dépôts graisseux avaient pour origine l'alimentation des sécheurs en totalité par des boues primaires non digérées.

Sur la période du 30 avril 2006 au 15 mars 2007, le Maître d'Ouvrage demande la prise en charge de l'évacuation des boues par le groupement car celle-ci a été nécessaire afin de pallier divers dysfonctionnements du traitement des fumées.

- Différend sur la responsabilité de l'incendie du sécheur n°1

Un incendie s'est déclaré dans la nuit du 13 au 14 mars 2007 dans le sécheur n° 1 qui a été détruit.

L'expertise a mis en avant qu'une erreur humaine, du fait d'un préposé de l'exploitant, était à l'origine du sinistre.

L'étude de la chronologie des faits ayant précédé l'incendie tend à montrer que le technicien, exploitant de la station d'épuration, n'a pas respecté les directives données par le technicien d'astreinte du groupement.

Le technicien a été informé par le système de supervision qu'un échauffement anormal se produisait dans le sécheur n°1.

Cependant, le technicien n'a pas utilisé la procédure automatique QUICK STOP qui aurait refroidi le sécheur progressivement mais a arrêté manuellement le sécheur n°1.

Alors que les boues se consumaient dans le sécheur n°1 et suite à plusieurs alarmes reçues, il a remis en route manuellement la ventilation du sécheur n°1.

Les ventilateurs ont fait un apport d'air et d'oxygène ce qui a provoqué l'embrasement des boues et du sécheur n°1.

Le Maître d'Ouvrage conteste les conclusions de l'expert et affirme que le respect de la procédure automatique QUICK STOP n'aurait pas empêché l'incendie du sécheur n°1.

Au vu de ce qui précède, les Parties se sont rapprochées en vue de rechercher les modalités d'un accord éventuel, fondé sur des concessions réciproques consenties par les Parties afin de s'épargner les conséquences incertaines et onéreuses d'une évolution contentieuse des différends constatés.

Il A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet du présent protocole

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Parties entendent mettre fin à leurs différends et à solder le marché visé en préambule.

Article 1.1 : Sécheur n°1

Il est convenu entre les Parties que le sécheur n°1 (sous-ensemble n°10c), détruit par l'incendie, est laissé en l'état après le nettoyage et la mise en sécurité réalisés dans le cadre de l'avenant n°9.

Le sous-ensemble n°10c est donc réceptionné en l'état.

Il ne fait l'objet d'aucune garantie.

Article 1.2- Réception des sous-ensembles n°10a et n°10b

Les sous-ensembles n°10a et n°10b sont réceptionnés sans réserve, avec effet à la date du 31 octobre 2018.

Article 1.3- Levées des réserves des ensembles n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 n°6, n°7, n°8, n°9, n°11 et n°12

Les Parties reconnaissent que l'ensemble des réserves émises lors des différentes réceptions partielles des ensembles n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 n°6, n°7, n°8, n°9, n°11 et n°12 sont levées.

Article 1.4 – Garanties des ensembles n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 n°6, n°7, n°8, n°9, n°11 et n°12

L'installation construite dans le cadre du lot n°2 du marché est soumise à des garanties détaillées dans la pièce marché n°2 – Cahier des garanties souscrites modifié par l'avenant n°10 et dans la pièce 1.4.2 – garanties minimales exigées.

La totalité des performances des ensembles n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 n°6, n°7, n°8, n°9, n°11 et n°12 est réputée atteinte lors de leur réception.

Les dates d'effet de la réception des ensembles n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 n°6, n°7, n°8, n°9, n°11 et n°12 étant supérieure à 10 ans, ces ensembles ne sont plus garantis.

Article 1.5 – Garanties des sous-ensembles n°10a et n°10b

L'installation, construite dans le cadre du lot n°2 du marché, est soumise à des garanties détaillées dans la pièce marché n°2 – Cahier des garanties souscrites modifié par l'avenant n°10 et dans la pièce 1.4.2 – garanties minimales exigées faisant partie du programme fonctionnel.

Certaines garanties de consommations ou de performance ne sont pas atteintes.

Cependant, les parties conviennent expressément que les consommations et les performances atteintes lors des essais de garantie se substituent aux garanties prévues dans la pièce n°2 du marché.

- Garantie particulière concernant le fonctionnement d'installations de haute technicité (matériel informatique, électronique et électrique)

Le matériel a été fourni et installé depuis plus de 2 ans.

De ce fait, l'ensemble du matériel n'est plus garanti

- Garantie relative au matériel installé, garantie du système de protection des structures métalliques et châssis d'équipements électromécaniques

Selon la pièce n°2 – Cahier des garanties souscrites modifié par l'avenant n°10 et dans la pièce 1.4.2 – garanties minimales exigées faisant partie du programme fonctionnel :

✓ Le matériel installé est garanti 2 ans,
✓ La bonne tenue du système de protection de l'ensemble des structures métalliques ainsi que son aspect, correspondant à la norme Intitulée « échelle européenne de degré d'enrouillement pour peinture antirouille », classe Re 3, cliché 7, sont garantis pendant un délai de dix ans,
✓ La tenue des châssis d'équipements électromécaniques est de 10 ans.

L'ensemble des matériels a été installé depuis plus de 10 ans et certains ont été rénovés. Seuls les équipements remplacés ou rajoutés en 2018 sont soumis à cette garantie, à savoir :

- ✓ Préparation polymère et Cuve et agitateur polymère de mélange
- ✓ Pompe polymère de transfert
- ✓ Pompe d'injection de polymère
- ✓ Vis d'extraction des boues sèches :
- ✓ Tapis du sécheur :
- ✓ Climatisation d'armoire de mesure
- ✓ Robinetterie pneumatique
- ✓ Sonde de température y compris chaudière HEIZA
- ✓ Pompe de lavage de bande
- ✓ Circuit d'eau industrielle et électrovannes renouvelées en 2018
- ✓ 2ème anneau de lubrification (polymère)
- ✓ Vanne électropneumatique amont ventilateur de tirage vers la désodorisation boues
- ✓ Circuit d'aspiration de poussières vers dépoussiéreur et circuit d'air comprimé.
- ✓ Lot métallerie (échelles à crinoline, garde-corps et caillebotis) installé lors des travaux de remise en état des installations de séchage.
- ✓ Isolation plafond salle échangeurs sécheur n°2
- ✓ Caméras de vidéosurveillance du sécheur

- Garantie particulière d'étanchéité

L'étanchéité de certains ouvrages ou parties d'ouvrages (ouvrages hydrauliques), des canalisations ainsi que des équipements de contenance (cuves) est garantie 10 ans.

Les ouvrages sont réceptionnés depuis plus de 10 ans.

De ce fait, la garantie d'étanchéité ne s'applique plus.

- Garantie particulière des revêtements des bétons

Les revêtements de protection des bétons (cuves de stockage des réactifs, tours de désodorisation...) sont garantis contre toute dégradation pendant 10 ans.

Les ouvrages sont réceptionnés depuis plus de 10 ans.

De ce fait, la garantie sur les revêtements des bétons ne s'applique plus.

Article 1.6 : Reddition des comptes du marché et établissement du décompte général et définitif

Afin de solder définitivement le marché susvisé, les Parties ont arrêté conjointement le montant final des sommes dues au titre du Marché et de ses avenants à : 31 279 068.43 € HT soit 37 414 530.95€ TTC, valant ainsi Décompte Général et Définitif entre les Parties.

Le Maître d'Ouvrage ayant réglé au Titulaire, au jour de la signature du présent, la somme de 36 924 163.21 € TTC, le solde dû au Titulaire s'élève à la somme de **490 367.75 € TTC.**

Article 2 : Engagement de non recours

Moyennant le paiement (dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent) de la somme visée au dernier alinéa de l'article 1.6, le Titulaire renonce irrévocablement à toute instance, action ou réclamation à l'encontre du Maître de l'Ouvrage concernant :

- Toute demande de rémunération pour l'évacuation des boues dans le cadre du différend évoqué au préambule,
- Toute somme due au titre du règlement du marché visé en préambule, y compris tous intérêts moratoires.

Pour sa part, le Maître d'Ouvrage renonce à toute application de pénalités de retard au titre de l'exécution du Marché.

Et les Parties renoncent conjointement et irrévocablement à toute instance, action ou réclamation à leur encontre concernant d'une part, l'exécution des travaux objet du Marché et d'autre part, tous frais et/ou préjudices liés à l'incendie du sécheur n°1.
Le Maître d'Ouvrage s'engage à renoncer aux actions susmentionnées sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du Code général des collectivités territoriales.

Enfin, le Titulaire garantit le Maître d'Ouvrage contre tout recours indemnitaire émanant d'un sous-traitant intervenu dans le cadre du Marché, et portant sur le paiement des prestations sous-traitées.

Les Parties reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose, que les présentes ont mis fin aux différends exposés au préambule.

Le Décompte Général Définitif est joint en annexe n°1 au présent protocole dont il fait partie intégrante.

Article 3 : Charges et frais

Chacune des Parties s'engage à conserver à sa charge les frais et honoraires qu'elles ont pu chacune engager pour instruire leurs différends ainsi que pour l'établissement du présent protocole transactionnel.

Article 4 : Effets et entrée en vigueur de la présente transaction

Le présent acte acquerra un caractère exécutoire dès sa signature par les Parties.

Le présent protocole a valeur de transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences qui s'y attachent.

En conséquence, cet accord a, entre les Parties, l'autorité de la chose jugée conformément à l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit ou de lésion, et vaut extinction irrévocable de toutes les contestations nées ou à naître entre les Parties, concernant son objet.
La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à l.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Article 5 - Compétence d'attribution :

Tout litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Annexes :

- Annexe 1 : Décompte général et définitif
- Annexe 2 : Délibération du Conseil de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG autorisant la signature de la présente convention
- Annexe 3 : RIB pour paiement de la somme visée à l'article 1.6

Fait à Laxou, en 2 exemplaires originaux, le

Faire précéder la signature par les termes « Lu et approuvé. Bon pour accord »

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par sa Vice-Présidente, Madame Béatrice BULOU

Pour le Titulaire représenté par son mandataire la SAS SOGEA EST BTP, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Pierre BROCKLY,

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
1 parc de l'Etoile
CS 71022
67070 STRASBOURG Cedex

MARCHE : MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues - Marché du 14/06/2004

TITULAIRE : SOGEA EST BTP -

Correspondant : P. BOUCLET

31 octobre 2018

Montant HT du marché initial	27 737 485.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 1	9 149.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 2 - Equipements	53 520.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 2 - Génie Civil	78 407.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 3	30 659.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 4	- €
Montant HT base marché - Avenant n° 5	428 359.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 6	1 257.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 7	97 290.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 8	540 080.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 9	36 208.00 €
Montant HT base marché - Avenant n° 10	71 000.00 €
MONTANT TOTAL HT DU MARCHE HORS REVISION	**29 083 414.00 €**
Révision - études - Mois 0 : janvier 2004	14 789.10 €
Révision - génie civil - Mois 0 : janvier 2004	941 350.61 €
Révision - équipements - Mois 0 : janvier 2004	1 237 596.73 €
Révision - équipements - Mois 0 : février 2017	1.08 €
Révision - équipements - Mois 0 : avril 2017	1 774.91 €
Révision - équipements - Mois 0 : novembre 2017	- €
Révision - équipements - Mois 0 : février 2018	142.00 €
MONTANT TOTAL HT DE LA REVISION	**2 195 654.43 €**
MONTANT TOTAL HT DU PROJET DE DECOMPTE FINAL	**31 279 068.43 €**
TVA à 19.6 % - base : 30 087 791.09	*5 897 207.05 €*
TVA à 20 % - base : 1 191 277.34	*238 255.47 €*
Montant total TTC du projet de décompte final	**37 414 530.95 €**
Montant total déjà réglé	**36 924 163.21 €**
Solde à payer	**490 367.75 €**
à SOGEA EST	490 367.75 €

IBAN du compte à créditer : FR76 1325 9028 4000 0227 0020 030 - BANQUE KOLB METZ ENTREPRISES

DESIGNATION	MARCHE	Avc.%	TOTAL HT	FORMULE DE REVISION	
				TYPE	MOIS 0
TRANCHE FERME					
1 - ASSURANCES	49 000.00	100%	49 000.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 1			**49 000.00**		
2 - PERIODE DE PREPARATION					
documents généraux	227 500.00	100%	227 500.00	ETU	janvier 2004
documents génie-civil	44 000.00	100%	44 000.00	ETU	janvier 2004
documents équipements	379 300.00	100%	379 300.00	ETU	janvier 2004
documents électricité	113 800.00	100%	113 800.00	ETU	janvier 2004
études de synthèse	39 840.00	100%	39 840.00	ETU	janvier 2004
état des lieux préalables	10 000.00	100%	10 000.00	ETU	janvier 2004
Sous-total 2			**814 440.00**		
3 - EXECUTION DES TRAVAUX					
3.1 ETUDES D'EXECUTION					
documents généraux	171 700.00	100%	171 700.00	GC	janvier 2004
documents génie-civil	395 000.00	100%	395 000.00	GC	janvier 2004
documents équipements	368 880.00	100%	368 880.00	EQ	janvier 2004
documents électricité	112 860.00	100%	112 860.00	EQ	janvier 2004
études de synthèse	26 560.00	100%	26 560.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.1			**1 075 000.00**		
3.2 INSTALLATIONS DE CHANTIER					
Installations de chantier	810 300.00	100%	810 300.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.2			**810 300.00**		
EQUIPEMENTS					
3.4 POSTES GENERAUX					
Réhabilitation des install. Existantes	92 925.00	100%	92 925.00	EQ	janvier 2004
Production et distrib. Eau industr.	31 930.00	100%	31 930.00	EQ	janvier 2004
Postes toutes eaux	26 490.00	100%	26 490.00	EQ	janvier 2004
Eqts de sécurité	6 740.00	100%	6 740.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.4			**158 085.00**		
3.5 EPAISSISSEMENT BOUES PRIM.					
Aménag. Ouvr.exist. ou épaissis.dynam.	306 400.00	100%	306 400.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.5			**306 400.00**		
3.6 EPAISSISSEMENT BOUES BIOL.					
Bâche d'homogénéisation	6 590.00	100%	6 590.00	EQ	janvier 2004
Centrifugeuses et périphériques	410 200.00	100%	410 200.00	EQ	janvier 2004
Préparation et dosage de polymère	38 900.00	100%	38 900.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	27 320.00	100%	27 320.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.6			**483 010.00**		
3.7 DIGESTION					
Accueil des boues externes	152 940.00	100%	152 940.00	EQ	janvier 2004
Mesure radioactivité	18 760.00	100%	18 760.00	EQ	janvier 2004
Stockage amont des boues biologiques et de l'unité de traitement des retours	19 490.00	100%	19 490.00	EQ	janvier 2004
Bâche d'homogénéisation	168 000.00	100%	168 000.00	EQ	janvier 2004
Digestion					
. Brassage	410 000.00	100%	410 000.00	EQ	janvier 2004
. Chauffage	292 910.00	100%	292 910.00	EQ	janvier 2004
. Torchère	58 820.00	100%	58 820.00	EQ	janvier 2004
. Gazomètre	142 430.00	100%	142 430.00	EQ	janvier 2004
Cogénération					
. Groupes de cogénération	510 180.00	100%	510 180.00	EQ	janvier 2004
. Pré-traitement du biogaz	91 070.00	100%	91 070.00	EQ	janvier 2004
. Ensemble de production HTA	358 400.00	100%	358 400.00	EQ	janvier 2004
. Rejet des gaz de combustion	102 700.00	100%	102 700.00	EQ	janvier 2004
Ventilation et désodorisation					
. Filtration et chauffage d'air neuf	15 730.00	100%	15 730.00	EQ	janvier 2004
. Réseaux de ventilation	170 430.00	100%	170 430.00	EQ	janvier 2004
Ventilateurs et désodorisation	182 220.00	100%	182 220.00	EQ	janvier 2004
Stockage, dosage et injection de réactifs	29 130.00	100%	29 130.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	54 700.00	100%	54 700.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.7			**2 777 910.00**		

DESIGNATION	MARCHE	Avc.%	TOTAL HT	FORMULE DE REVISION	
				TYPE	MOIS 0
3.8 - TRAITEMENT SPECIFIQUE DES RETOURS					
Traitement primaire					
. Coagulation	8 680.00	100%	8 680.00	EQ	janvier 2004
. Floculation	7 470.00	100%	7 470.00	EQ	janvier 2004
. Décantation	70 570.00	100%	70 570.00	EQ	janvier 2004
. Stockage et dosage des réactifs	85 060.00	100%	85 060.00	EQ	janvier 2004
Zone Anoxie	73 230.00	100%	73 230.00	EQ	janvier 2004
Zone aérée	468 320.00	100%	468 320.00	EQ	janvier 2004
Clarification des effluents et recirculation des boues	559 200.00	100%	559 200.00	EQ	janvier 2004
Extraction et refoulement des boues en excès	34 840.00	100%	34 840.00	EQ	janvier 2004
Refoulement des effluents clarifiés	12 320.00	100%	12 320.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	94 570.00	100%	94 570.00	EQ	janvier 2004
Autres postes de second œuvre	47 200.00	100%	47 200.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.8			**1 461 460.00**		
3.9 - DESHYDRATATION DES BOUES					
Refoulement des boues vers le chaulage, le séchage, l'incinération	57 350.00	100%	57 350.00	EQ	janvier 2004
Mise en place des équipements existants dans nouveau local	198 660.00	100%	198 660.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	5 490.00	100%	5 490.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.9			**261 500.00**		
3.10 - COMPLEMENT DE TRAITEMENT DES FUMEES					
Réacteur de contact réactifs fumées	26 000.00	100%	26 000.00	EQ	janvier 2004
Filtre à manches	543 600.00	100%	543 600.00	EQ	janvier 2004
stockge et dosage de réactifs	140 500.00	100%	140 500.00	EQ	janvier 2004
stockage des résidus liés au trait. Fumées	196 700.00	100%	196 700.00	EQ	janvier 2004
Cheminée de rejet	39 300.00	100%	39 300.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	87 800.00	100%	87 800.00	EQ	janvier 2004
Eqts complémentaires du four	163 870.00	100%	163 870.00	EQ	janvier 2004
Charpente	102 400.00	100%	102 400.00	EQ	janvier 2004
Couverture, étanchéité	55 000.00	100%	55 000.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.10			**1 355 170.00**		
3-11 - VALORISATION ENERGETIQUE DES FUMEES					
Echangeur fumées-fluide calop. du séchage	118 300.00	100%	118 300.00	EQ	janvier 2004
Echangeur fumées-eau surchauffée	26 400.00	100%	26 400.00	EQ	janvier 2004
Aéroréfrigérants	40 800.00	100%	40 800.00	EQ	janvier 2004
Réseau de chauffage des locaux à l'eau surchauffée	24 250.00	100%	24 250.00	EQ	janvier 2004
Unité de séchage thermique	5 401 210.00	100%	5 401 210.00	EQ	janvier 2004
. Dispositifs d'alimentation et d'extraction des boues	147 250.00	100%	147 250.00	EQ	janvier 2004
Instrumentation	87 170.00	100%	87 170.00	EQ	janvier 2004
Autres postes de second œuvre	47 200.00	100%	47 200.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.11			**5 892 580.00**		
3.12 - PRESTATIONS D'ELECTRICITE - CONTRÔLE - COMMANDE					
Distribution HT					
Poste de transformation HT/BT	61 490.00	100%	61 490.00	EQ	janvier 2004
Rénovation des tableaux HTA existants	58 960.00	100%	58 960.00	EQ	janvier 2004
TGBT, TBT et coffrets locaux	975 750.00	100%	975 750.00	EQ	janvier 2004
Câblage, réseau de terre, protection contre la foudre	216 190.00	100%	216 190.00	EQ	janvier 2004
Equipement des bâtiments	2 890.00	100%	2 890.00	EQ	janvier 2004
Courants faibles	28 210.00	100%	28 210.00	EQ	janvier 2004
Système de contrôle commande y compris alimentation sans interruption.	250 410.00	100%	250 410.00	EQ	janvier 2004
Eclairage extérieur	16 420.00	100%	16 420.00	EQ	janvier 2004
Eclairage intérieur des bâtiments	142 780.00	100%	142 780.00	EQ	janvier 2004
Ventilation, climatisation, rafraîchissement			0.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.12			**1 753 100.00**		
3.13 - PRESTATIONS DE MISE EN SERVICE					
Frais de consuel					
Période de mise au point	107 500.00	100%	107 500.00	EQ	janvier 2004
Période de mise en régime	106 890.00	100%	106 890.00	EQ	janvier 2004
Période de mise en observation en marche industrielle	197 680.00	100%	197 680.00	EQ	janvier 2004
Formation du personnel exploitant	17 340.00	100%	17 340.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.13			**429 410.00**		
3.14 - DOCUMENTS A REMETTRE APRES L'EXECUTION DES TRAVAUX					
Documents relatifs aux ouvrages exécutés	26 120.00	100%	26 120.00	EQ	janvier 2004
Documents relatifs à la conduite des installations	23 120.00	100%	23 120.00	EQ	janvier 2004
Documents relatifs à la maintenance	13 060.00	100%	13 060.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 3.14			**62 300.00**		

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG - Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

DESIGNATION	MARCHE	Avc.%	TOTAL HT	FORMULE DE REVISION	
				TYPE	MOIS 0
GENIE CIVIL					
3.3 - AMENAGEMENTS GENERAUX					
Terrassements	195 200.00	100%	195 200.00	GC	janvier 2004
Gestion et évacuation des déchets de chantier	205 300.00	100%	205 300.00	GC	janvier 2004
. Etablissement du SOGED					
. Tri					
Fondations	253 300.00	100%	253 300.00	GC	janvier 2004
Remblaiement	181 900.00	100%	181 900.00	GC	janvier 2004
Voiries intérieures	210 400.00	100%	210 400.00	GC	janvier 2004
Protection incendie					
Sous-total 3.3			**1 046 100.00**		
3.4 POSTES GENERAUX					
Réhabilitation des install. Existantes	37 000.00	100%	37 000.00	GC	janvier 2004
Liaisons hydrauliques (URBAN)	305 400.00	100%	305 400.00	GC	janvier 2004
Liaisons hydrauliques (SOGEA)	540 100.00	100%	540 100.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.4			**882 500.00**		
3.5 EPAISSISSEMENT BOUES PRIM.					
Aménag. Ouvr.exist. ou épaissis.dynam.	168 650.00	100%	168 650.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.5			**168 650.00**		
3.6 EPAISSISSEMENT BOUES BIOL.					
Bâche d'homogénéisation	168 650.00	100%	168 650.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.6			**168 650.00**		
3.7 DIGESTION					
Accueil des boues externes	50 900.00	100%	50 900.00	GC	janvier 2004
Stockage amont des boues biologiques et de l'unité de traitement des retours	85 800.00	100%	85 800.00	GC	janvier 2004
Bâche d'homogénéisation	148 200.00	100%	148 200.00	GC	janvier 2004
Digestion	2 307 400.00	100%	2 307 400.00	GC	janvier 2004
. Gazomètre	64 400.00	100%	64 400.00	GC	janvier 2004
Ventilation et désodorisation	593 000.00	100%	593 000.00	GC	janvier 2004
Couverture, étanchéité, collecte et évacuation eau pluviale	301 700.00	100%	301 700.00	GC	janvier 2004
Bardage	149 600.00	100%	149 600.00	GC	janvier 2004
Menuiseries intérieures	27 800.00	100%	27 800.00	GC	janvier 2004
Peinture et revêtements	40 100.00	100%	40 100.00	GC	janvier 2004
Isolation phonique	53 700.00	100%	53 700.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.7			**3 822 600.00**		
3.8 - TRAITEMENT SPECIFIQUE DES RETOURS					
Traitement primaire	725 000.00	100%	725 000.00	GC	janvier 2004
Traitement biologique	437 700.00	100%	437 700.00	GC	janvier 2004
Charpente	99 500.00	100%	99 500.00	GC	janvier 2004
Couverture, étanchéité, collecte et évacuation eau pluviale	68 100.00	100%	68 100.00	GC	janvier 2004
Bardage	100 400.00	100%	100 400.00	GC	janvier 2004
Menuiseries intérieures	13 800.00	100%	13 800.00	GC	janvier 2004
Peinture et revêtements	25 300.00	100%	25 300.00	GC	janvier 2004
Isolation phonique	12 500.00	100%	12 500.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.8			**1 482 300.00**		
3.9 - DESHYDRATATION DES BOUES					
Refoulement des filtrats vers unité de traitement spécifique des retours	6 100.00	100%	6 100.00	GC	janvier 2004
Peinture et revêtements	54 000.00	100%	54 000.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.9			**60 100.00**		
3.10 - COMPLEMENT DE TRAITEMENT DES FUMEES					
Cheminée de rejet	33 600.00	100%	33 600.00	GC	janvier 2004
Charpente	92 500.00	100%	92 500.00	GC	janvier 2004
Couverture, étanchéité	12 900.00	100%	12 900.00	GC	janvier 2004
Bardage	32 200.00	100%	32 200.00	GC	janvier 2004
Menuiseries intérieures	6 100.00	100%	6 100.00	GC	janvier 2004
Peinture et revêtements	5 100.00	100%	5 100.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.10			**182 400.00**		
3-11 - VALORISATION ENERGETIQUE DES FUMEES					
Unité de séchage thermique	924 300.00	100%	924 300.00	GC	janvier 2004
Stockage de boues séchées	203 000.00	100%	203 000.00	GC	janvier 2004
Charpente	98 000.00	100%	98 000.00	GC	janvier 2004
Couverture, étanchéité, collecte et évacuation eau pluviale	49 800.00	100%	49 800.00	GC	janvier 2004
Bardage	115 300.00	100%	115 300.00	GC	janvier 2004
Menuiseries intérieures	37 200.00	100%	37 200.00	GC	janvier 2004
Peinture et revêtements	15 900.00	100%	15 900.00	GC	janvier 2004
Sous-total 3.11			**1 443 500.00**		
TOTAL TRANCHE FERME			**26 946 465.00**		

DESIGNATION	MARCHE	Avc.%	TOTAL HT	FORMULE DE REVISION	
				TYPE	MOIS 0
TRANCHE CONDITIONNELLE					
4 - ASSURANCES	1 000.00	**100%**	1 000.00	GC	janvier 2004
Sous-total 4	**1 000.00**	**100%**	**1 000.00**		
5.1 - ETUDES D'EXECUTION					
Documents généraux	7 980.00	100%	7 980.00	EQ	janvier 2004
Documents génie-civil	2 000.00	100%	2 000.00	EQ	janvier 2004
Documents équipements	13 300.00	100%	13 300.00	EQ	janvier 2004
Documents électricité	4 850.00	100%	4 850.00	EQ	janvier 2004
Etudes de synthèse	480.00	100%	480.00	EQ	janvier 2004
Sous-total 5.1			**28 610.00**		
5.2 - INSTALLATION DE CHANTIER	2 000.00	100%	2 000.00	GC	janvier 2004
Sous-total 5.2			**2 000.00**		
5.5 DESHYDRATATION					
Chaulage des boues					
Equipements	575 650.00	100%	575 650.00	EQ	janvier 2004
Génie Civil	45 000.00	100%	45 000.00	GC	janvier 2004
sous-total 5.5			**620 650.00**		
5.6 PRESTATIONS D'ELECTRICITE - CONTRÔLE - COMMANDE					
Distribution HT	94 820.00	100%	94 820.00	EQ	janvier 2004
sous-total 5.6			**94 820.00**		
5.7 PRESTATIONS DE MISE EN SERVICE					
Période de mise au point	11 560.00	100%	11 560.00	EQ	janvier 2004
Période de mise en régime	11 560.00	100%	11 560.00	EQ	janvier 2004
Période mise en observ. en marche indust.	5 780.00	100%	5 780.00	EQ	janvier 2004
Formation du personnel exploitant	3 470.00	100%	3 470.00	EQ	janvier 2004
sous-total 5.7			**32 370.00**		
5.8 DOCUMENTS A REMETTRE APRES L'EXECUTION DES TRAVAUX					
Doc. relatifs aux ouvrages exécutés	4 630.00	100%	4 630.00	EQ	janvier 2004
Doc. relatifs à la conduite des installat.	4 630.00	100%	4 630.00	EQ	janvier 2004
Doc. relatifs à la maintenance	2 310.00	100%	2 310.00	EQ	janvier 2004
sous-total 5.8			**11 570.00**		
TOTAL TRANCHE CONDITIONNELLE			**791 020.00**		
TOTAL HT - TRAVAUX DANS LE CADRE DU MARCHE DE BASE - HORS REVISION			**27 737 485.00**		
AVENANTS AU MARCHE					
Avenant n° 1	9 149.00	100%	9 149.00	EQ	janvier 2004
Avenant n° 2 - Equipements	53 520.00	100%	53 520.00	EQ	janvier 2004
Avenant n° 2 - Génie Civil	78 407.00	100%	78 407.00	GC	janvier 2004
Avenant n° 3	30 659.00	100%	30 659.00	EQ	janvier 2004
Avenant n° 4	0.00	100%	0.00	EQ	janvier 2004
Avenant n° 5	428 359.00	100%	428 359.00	GC	janvier 2004
Avenant n° 6	1 257.00	100%	1 257.00	EQ	janvier 2004
Avenant n° 7	97 290.00	100%	97 290.00	EQ	février 2017
Avenant n° 8	540 080.00	100%	540 080.00	EQ	avril 2017
Avenant n° 9	36 208.00	100%	36 208.00	EQ	novembre 2017
Avenant n° 10	77 000.00	100%	71 000.00	EQ	mars 2018
TOTAL HT - TRAVAUX DANS LE CADRE DES AVENANTS - HORS REVISION			**1 345 929.00**		
TOTAL HT - TRAVAUX - HORS REVISION			**29 083 414.00**		

DESIGNATION	MARCHE	Avc.%	TOTAL HT	FORMULE DE REVISION	
				TYPE	MOIS 0
TOTAL HT - TRAVAUX - HORS REVISION			814 440.00	ETU	janvier 2004
			16 335 830.00	EQ	janvier 2004
			97 290.00	EQ	février 2017
			540 080.00	EQ	avril 2017
			36 208.00	EQ	novembre 2017
			71 000.00	EQ	mars 2018
			11 188 566.00	GC	janvier 2004
			29 083 414.00		

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - ETUDES PERIODE DE PREPARATION

$Cn = 0,150 + 0,850 \times (ING_N/ING_0)$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	Janv. 2004	D	694.2				
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX		INDEX : ING		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
						Coeff. Passage	7.9241			
						base 1974	base 2010			
n° 1	oct 2004	255 920.00	255 920.00	oct 2004	D	706.3		1.015	3 838.80	3 838.80
n° 2	déc 2004	196 440.00	452 360.00	déc 2004	D	705.5		1.014	2 750.16	6 588.96
n° 3	janv 2005	94 880.00	547 240.00	janv 2005	D	704.7		1.013	1 233.44	7 822.40
n° 4	févr 2005	38 090.00	585 330.00	févr 2005	D	707.3		1.017	647.53	8 469.93
n° 5	mars 2005	36 945.00	622 275.00	mars 2005	D	710.1		1.020	738.90	9 208.83
n° 6	avr 2005	15 780.00	638 055.00	avr 2005	D	711.3		1.021	331.38	9 540.21
n° 7	mai 2005	30 345.00	668 400.00	mai 2005	D	713.2		1.024	728.28	10 268.49
n° 8	juin 2005		668 400.00	juin 2005	D	715.1		1.026		10 268.49
n° 9	juil 2005	5 690.00	674 090.00	juil 2005	D	716.9		1.028	159.32	10 427.81
n° 10	août 2005	29 962.00	704 052.00	août 2005	D	718.1		1.030	898.86	11 326.67
n° 11	sept 2005	11 380.00	715 432.00	sept 2005	D	719.8		1.032	364.16	11 690.83
n° 12	oct 2005		715 432.00	oct 2005	D	720.4		1.033		11 690.83
n° 13	nov 2005	56 328.00	771 760.00	nov 2005	D	718.9		1.031	1 746.17	13 437.00
n° 14	déc 2005	33 006.00	804 766.00	déc 2005	D	719.5		1.031	1 023.19	14 460.18
n° 15	janv 2006	9 674.00	814 440.00	janv 2006	D	721.3		1.034	328.92	14 789.10
n° 16	févr 2006		814 440.00	févr 2006	D	722.0		1.035		14 789.10
n° 17	mars 2006		814 440.00	mars 2006	D	724.3		1.037		14 789.10
n° 18	avr 2006		814 440.00	avr 2006	D	728.5		1.042		14 789.10
n° 19	mai 2006		814 440.00	mai 2006	D	733.1		1.048		14 789.10
n° 20	juin 2006		814 440.00	juin 2006	D	735.6		1.051		14 789.10
n° 21	juil 2007		814 440.00	juil 2007	D	738.1		1.054		14 789.10
n° 22	août 2006		814 440.00	août 2006	D	739.4		1.056		14 789.10
n° 23	sept 2006		814 440.00	sept 2006	D	737.7		1.054		14 789.10
n° 24	oct 2006		814 440.00	oct 2006	D	738.5		1.055		14 789.10
n° 25	nov 2006		814 440.00	nov 2006	D	740.1		1.057		14 789.10
n° 26	déc 2006		814 440.00	déc 2006	D	742.7		1.060		14 789.10
n° 27	janv 2007		814 440.00	janv 2007	D	743.8		1.061		14 789.10
n° 28	févr 2007		814 440.00	févr 2007	D	747.5		1.066		14 789.10
n° 29	mars 2007		814 440.00	mars 2007	D	748.3		1.067		14 789.10
n° 30	avr 2007		814 440.00	avr 2007	D	749.9		1.069		14 789.10
n° 31	oct 2007		814 440.00	oct 2007	D	757.5		1.078		14 789.10
n° 32	févr 2008		814 440.00	févr 2008	D	766.5		1.089		14 789.10
n° 33	avr 2008		814 440.00	avr 2008	D	775.4		1.100		14 789.10
n° 34	nov 2008		814 440.00	nov 2008	D	782.8		1.109		14 789.10
n° 35	mars 2009		814 440.00	mars 2009	D	780.5		1.106		14 789.10
n° 36	sept 2009		814 440.00	sept 2009	D	784.0		1.110		14 789.10
n° 37	janv 2010		814 440.00	janv 2010	D	789.5		1.117		14 789.10
n° 38	déc 2010		814 440.00	déc 2010	D	803.8		1.135		14 789.10
n° 39	juil 2012		814 440.00	juil 2012	D	833.9		1.172		14 789.10
n° 40	nov 2012		814 440.00	nov 2012	D	840.0		1.179		14 789.10
n° 41	déc 2012		814 440.00	déc 2012	D	842.1		1.182		14 789.10
n° 42	janv 2013		814 440.00	janv 2013	D	843.7		1.184		14 789.10
n° 43	avr 2013		814 440.00	avr 2013	D	844.4		1.184		14 789.10
n° 44	juin 2013		814 440.00	juin 2013	D	842.4		1.182		14 789.10
n° 45	févr 2017		814 440.00	févr 2017	D		110.8	1.226		14 789.10
n° 46	juil 2017		814 440.00	juil 2017	D		111.1	1.228		14 789.10
n° 47	oct 2017		814 440.00	oct 2017	D		111.6	1.233		14 789.10
n° 48	nov 2017		814 440.00	nov 2017	D		111.9	1.236		14 789.10
PDF	avr 2018		814 440.00	avr 2018	P		112.9	1.246		14 789.10

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - GENIE CIVIL : PRESTATIONS TRAVAUX

$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (BT01_n/BTO1_O)$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	Janv. 2004	D	646.8				
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX		INDEX : BT01		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
						Coeff. Passage	8.3802			
						base 1974	base 2010			
n° 1	oct 2004	202 575.00	202 575.00	oct 2004	D	682.7		1.048	9 723.60	9 723.60
n° 2	déc 2004	357 470.00	560 045.00	déc 2004	D	679.5		1.043	15 371.21	25 094.81
n° 3	janv 2005	300 911.60	860 956.60	janv 2005	D	684.2		1.050	15 045.58	40 140.39
n° 4	févr 2005	493 874.40	1 354 831.00	févr 2005	D	682.4		1.047	23 212.10	63 352.49
n° 5	mars 2005	616 213.00	1 971 044.00	mars 2005	D	683.5		1.049	30 194.44	93 546.92
n° 6	avr 2005	623 131.00	2 594 175.00	avr 2005	D	682.7		1.048	29 910.29	123 457.21
n° 7	mai 2005	749 694.00	3 343 869.00	mai 2005	D	681.5		1.046	34 485.92	157 943.14
n° 8	juin 2005	425 458.00	3 769 327.00	juin 2005	D	683.4		1.049	20 847.44	178 790.58
n° 9	juil 2005	233 504.00	4 002 831.00	juil 2005	D	683.7		1.049	11 441.70	190 232.27
n° 10	août 2005	319 232.40	4 322 063.40	août 2005	D	686.7		1.053	16 919.32	207 151.59
n° 11	sept 2005	471 203.00	4 793 266.40	sept 2005	D	691.5		1.059	27 800.98	234 952.57
n° 12	oct 2005	380 838.00	5 174 104.40	oct 2005	D	695.6		1.065	24 754.47	259 707.04
n° 13	nov 2005	303 425.00	5 477 529.40	nov 2005	D	696.3		1.066	20 026.05	279 733.09
n° 14	déc 2005	321 215.00	5 798 744.40	déc 2005	D	697.0		1.066	21 200.19	300 933.28
n° 15	janv 2006	177 881.00	5 976 625.40	janv 2006	D	707.2		1.080	14 230.48	315 163.76
n° 16	févr 2006	546 942.00	6 523 567.40	févr 2006	D	709.8		1.083	45 396.19	360 559.94
n° 17	mars 2006	850 502.00	7 374 069.40	mars 2006	D	713.7		1.088	74 844.18	435 404.12
n° 18	avr 2006	973 488.00	8 347 557.40	avr 2006	D	717.3		1.093	90 534.38	525 938.50
n° 19	mai 2006	612 005.21	8 959 562.61	mai 2006	D	721.6		1.099	60 588.52	586 527.02
n° 20	juin 2006	501 191.00	9 460 753.61	juin 2006	D	723.0		1.101	50 620.29	637 147.31
n° 21	juil 2006	193 889.00	9 654 642.61	juil 2006	D	728.5		1.108	20 940.01	658 087.32
n° 22	août 2006	39 676.00	9 694 318.61	août 2006	D	731.9		1.112	4 443.71	662 531.03
n° 23	sept 2006		9 694 318.61	sept 2006	D	732.7		1.113		662 531.03
n° 24	oct 2006	113 421.00	9 807 739.61	oct 2006	D	734.8		1.116	13 156.84	675 687.87
n° 25	nov 2006		9 807 739.61	nov 2006	D	734.5		1.116		675 687.87
n° 26	déc 2006		9 807 739.61	déc 2006	D	733.3		1.114		675 687.87
n° 27	janv 2007	474 388.00	10 282 127.61	janv 2007	D	740.5		1.124	58 824.11	734 511.98
n° 28	févr 2007		10 282 127.61	févr 2007	D	747.0		1.132		734 511.98
n° 29	mars 2007	108 020.00	10 390 147.61	mars 2007	D	749.4		1.135	14 582.70	749 094.68
n° 30	avr 2007		10 390 147.61	avr 2007	D	754.2		1.142		749 094.68
n° 31	oct 2007	168 390.00	10 558 537.61	oct 2007	D	763.2		1.153	25 763.67	774 858.35
n° 32	févr 2008	94 298.00	10 652 835.61	févr 2008	D	780.6		1.176	16 596.45	791 454.80
n° 33	avr 2008	86 779.10	10 739 614.71	avr 2008	D	792.5		1.192	16 661.59	808 116.39
n° 34	nov 2008	16 593.00	10 756 207.71	nov 2008	D	799.7		1.201	3 335.19	811 451.58
n° 35	mars 2009	26 312.00	10 782 519.71	mars 2009	D	796.4		1.197	5 183.46	816 635.04
n° 36	sept 2009	74 945.00	10 857 464.71	sept 2009	D	803.0		1.206	15 438.67	832 073.71
n° 37	janv 2010		10 857 464.71	janv 2010	D	807.2		1.211		832 073.71
n° 38	déc 2010	29 650.00	10 887 114.71	déc 2010	D	834.6		1.247	7 323.55	839 397.26
n° 39	juil 2012		10 887 114.71	juil 2012	D	875.1		1.301		839 397.26
n° 40	nov 2012	17 000.00	10 904 114.71	nov 2012	D	874.4		1.300	5 100.00	844 497.26
n° 41	déc 2012	32 435.00	10 936 549.71	déc 2012	D	877.4		1.304	9 860.24	854 357.50
n° 42	janv 2013		10 936 549.71	janv 2013	D	884.6		1.313		854 357.50
n° 43	avr 2013	3 500.00	10 940 049.71	avr 2013	D	882.0		1.310	1 085.00	855 442.50
n° 44	juin 2013	14 389.00	10 954 438.71	juin 2013	D	880.5		1.308	4 431.81	859 874.32
n° 45	févr 2017		10 954 438.71	févr 2017	D		105.9	1.317		859 874.32
n° 46	juil 2017		10 954 438.71	juil 2017	D		106.3	1.321		859 874.32
n° 47	oct 2017		10 954 438.71	oct 2017	D		107.1	1.330		859 874.32
n° 48	nov 2017		10 954 438.71	nov 2017	D		107.2	1.331		859 874.32
PDF	avr 2018	234 127.29	11 188 566.00	avr 2018	D		108.7	1.348	81 476.30	941 350.61

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - F & P. DES EQUIPEMENTS - MISE EN SERVICE ET REALISATION DES ETUDES D'EXECUTION

$$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (0.2 \times BT47_n/BT47_o + 0.6 \times ICHTTS1_n/ICHTTS1_o + 0.2 \times PsdB_n/PsdB_o)$$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	Janv. 2004	D	811.7		D	125.0		D	128.4				
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX		INDEX : BT47			ICHTTS1 puis ICHT-IME			PSDB puis FSD2		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
						Coeff. Passage	11.0707		Coeff. Passage	1.43		Coeff. Passage	1.316			
						base 1974	base 2010		base 1997	base 2009		base 1990	base 2004			
n° 1	oct 2004			oct 2004	D	829.5		D	127.3		D		101.9	1.021		
n° 2	déc 2004			déc 2004	D	829.5		D	127.4		D		101.2	1.020		
n° 3	janv 2005			janv 2005	D	858.2		D	128.1		D		101.6	1.030		
n° 4	févr 2005			févr 2005	D	855.7		D	128.5		D		102.3	1.032		
n° 5	mars 2005	307 878.50	307 878.50	mars 2005	D	857.2		D	129.2		D		103.2	1.037	11 391.50	11 391.50
n° 6	avr 2005	1 492 133.20	1 800 011.70	avr 2005	D	857.6		D	129.4		D		103.7	1.039	58 193.19	69 584.70
n° 7	mai 2005	777 152.60	2 577 164.30	mai 2005	D	858.5		D	129.6		D		103.4	1.039	30 308.95	99 893.65
n° 8	juin 2005	522 216.10	3 099 380.40	juin 2005	D	859.4		D	129.9		D		103.9	1.042	21 933.08	121 826.73
n° 9	juil 2005	1 262 600.70	4 361 981.10	juil 2005	D	867.5		D	130.1		D		104.7	1.045	56 817.03	178 643.76
n° 10	août 2005	558 969.40	4 920 950.50	août 2005	D	868.9		D	130.5		D		105.2	1.048	26 830.53	205 474.29
n° 11	sept 2005	728 057.80	5 649 008.30	sept 2005	D	868.1		D	130.8		D		106.0	1.051	37 130.95	242 605.24
n° 12	oct 2005	762 661.40	6 411 669.70	oct 2005	D	869.3		D	131.0		D		106.3	1.052	39 658.39	282 263.63
n° 13	nov 2005	576 737.50	6 988 407.20	nov 2005	D	870.2		D	131.1		D		105.7	1.052	29 990.35	312 253.98
n° 14	déc 2005	670 967.20	7 659 374.40	déc 2005	D	872.5		D	131.2		D		105.5	1.052	34 890.29	347 144.27
n° 15	janv 2006	286 979.30	7 946 353.70	janv 2006	D	894.8		D	131.8		D		106.6	1.061	17 505.74	364 650.01
n° 16	févr 2006	465 715.10	8 412 068.80	févr 2006	D	896.0		D	132.3		D		106.9	1.064	29 805.77	394 455.78
n° 17	mars 2006	856 104.25	9 268 173.05	mars 2006	D	897.4		D	132.8		D		107.3	1.067	57 358.98	451 814.76
n° 18	avr 2006	453 352.80	9 721 525.85	avr 2006	D	899.7		D	133.1		D		108.5	1.071	32 188.05	484 002.81
n° 19	mai 2006	381 945.09	10 103 470.94	mai 2006	D	900.4		D	133.5		D		108.8	1.073	27 881.99	511 884.80
n° 20	juin 2006	296 493.40	10 399 964.34	juin 2006	D	927.1		D	133.8		D		109.0	1.080	23 719.47	535 604.28
n° 21	juil 2006	543 657.10	10 943 621.44	juil 2006	D	936.4		D	134.0		D		109.9	1.085	46 210.85	581 815.13
n° 22	août 2006	700 762.40	11 644 383.84	août 2006	D	937.0		D	134.3		D		110.1	1.087	60 966.33	642 781.46
n° 23	sept 2006	566 151.10	12 210 534.94	sept 2006	D	935.8		D	134.5		D		109.2	1.086	48 688.99	691 470.45
n° 24	oct 2006	460 886.05	12 671 420.99	oct 2006	D	937.4		D	134.7		D		109.1	1.086	39 636.20	731 106.65
n° 25	nov 2006	238 016.00	12 909 436.99	nov 2006	D	939.1		D	134.9		D		109.1	1.088	20 945.41	752 052.06
n° 26	déc 2006	435 856.50	13 345 293.49	déc 2006	D	941.1		D	134.8		D		109.2	1.088	38 355.37	790 407.43
n° 27	janv 2007	309 995.00	13 655 288.49	janv 2007	D	942.8		D	135.3		D		109.3	1.090	27 899.55	818 306.98
n° 28	févr 2007	266 951.40	13 922 239.89	févr 2007	D	944.2		D	135.7		D		109.6	1.093	24 826.48	843 133.46
n° 29	mars 2007	130 424.05	14 052 663.94	mars 2007	D	945.3		D	136.3		D		110.3	1.097	12 651.13	855 784.60
n° 30	avr 2007	231 949.15	14 284 613.09	avr 2007	D	956.4		D	136.6		D		111.1	1.102	23 658.81	879 443.41
n° 31	oct 2007	284 815.20	14 569 428.29	oct 2007	D	972.0		D	138.2		D		113.1	1.115	32 753.75	912 197.16
n° 32	févr 2008	329 106.15	14 898 534.44	févr 2008	D	977.3		D	139.6		D		115.5	1.126	41 467.37	953 664.53
n° 33	avr 2008	215 961.90	15 114 496.34	avr 2008	D	988.6		D	140.8		D		117.4	1.137	29 586.78	983 251.31
n° 34	nov 2008	235 348.30	15 349 844.64	nov 2008	D	994.6		D	143.0		D		116.5	1.145	34 125.50	1 017 376.82
n° 35	mars 2009	151 991.65	15 501 836.29	mars 2009	D	988.3		D		99.8	D		112.9	1.136	20 670.86	1 038 047.68
n° 36	sept 2009	59 135.10	15 560 971.39	sept 2009	D	1 013.4		D		99.4	D		113.0	1.140	8 278.91	1 046 326.59
n° 37	janv 2010	133 786.60	15 694 757.99	janv 2010	D	1 047.6		D		99.9	D		115.1	1.153	20 469.35	1 066 795.94
n° 38	déc 2010	36 568.90	15 731 326.89	déc 2010	D	1 086.2		D		104.6	D		120.4	1.198	7 240.64	1 074 036.59
n° 39	juil 2012	174 700.66	15 906 027.55	juil 2012	D	1 160.6		D		110.4	D		126.3	1.258	45 072.77	1 119 109.36
n° 40	nov 2012	162 282.51	16 068 310.06	nov 2012	D	1 164.0		D		111.2	D		128.2	1.266	43 167.15	1 162 276.50
n° 41	déc 2012	57 001.69	16 125 311.75	déc 2012	D	1 166.6		D		111.4	D		127.8	1.267	15 219.45	1 177 495.96
n° 42	janv 2013	39 770.75	16 165 082.50	janv 2013	D	1 174.0		D		111.6	D		128.5	1.271	10 777.87	1 188 273.83
n° 43	avr 2013	73 021.26	16 238 103.76	avr 2013	D	1 161.1		D		111.5	D		127.8	1.267	19 496.68	1 207 770.50
n° 44	juin 2013	39 680.13	16 277 783.89	juin 2013	D	1 163.4		D		111.8	D		125.8	1.266	10 554.91	1 218 325.42
n° 45	févr 2017		16 277 783.89	févr 2017	D		106.3	D		118.5	D		126.2	1.308		1 218 325.42
n° 46	juil 2017		16 277 783.89	juil 2017	D		106.8	D		119.1	D		124.1	1.309		1 218 325.42
n° 47	oct 2017		16 277 783.89	oct 2017	D		107.0	D		119.7	D		125.5	1.316		1 218 325.42
n° 48	nov 2017		16 277 783.89	nov 2017	D		107.0	D		119.9	D		126.6	1.319		1 218 325.42
PDF	avr 2018	58 046.11	16 335 830.00	avr 2018	D		108.1	D		121.0	D		128.9	1.332	19 271.31	1 237 596.73

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - F & P. DES EQUIPEMENTS - MISE EN SERVICE ET REALISATION DES ETUDES D'EXECUTION

$$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (0.2 \times BT47_n/BT47_o + 0.6 \times ICHTTS1_n/ICHTTS1_o + 0.2 \times PsdB_n/PsdB_o)$$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	févr 2017	**D**	**106.3**	**D**	**118.5**	**D**	**126.2**			
NUMERO	**DATE DES TRAVAUX**	**MONTANT MENSUEL HT**	**MONTANT CUMULE HT**	**DATE INDEX**	**BT47**		**ICHT-IME**		**FSD2**		**COEF. REVISION**	**MONTANT REVISION HT**	**CUMUL REVISION HT**
n° 45	févr 2017	97 230.00	97 230.00	févr 2017	D	106.3	D	118.5	D	126.2	1.000		
PDF	avr 2018	60.00	97 290.00	avr 2018	D	108.1	D	121.0	D	128.9	1.018	1.08	1.08

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - F & P. DES EQUIPEMENTS - MISE EN SERVICE ET REALISATION DES ETUDES D'EXECUTION

$$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (0.2 \times BT47_n/BT47_o + 0.6 \times ICHTTS1_n/ICHTTS1_o + 0.2 \times PsdB_n/PsdB_o)$$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	avr 2017	D	106.4	D	118.7	D	125.2			
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX	BT47		ICHT-IME		FSD2		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
n° 46	juil 2017	316 758.50	316 758.50	juil 2017	D	106.8	D	119.1	D	124.1	1.001	316.76	316.76
n° 47	oct 2017	183 914.50	500 673.00	oct 2017	D	107.0	D	119.7	D	125.5	1.006	1 103.49	1 420.25
n° 48	nov 2017	39 407.00	540 080.00	nov 2017	D	107.0	D	119.9	D	126.6	1.009	354.66	1 774.91
PDF	avr 2018		540 080.00	avr 2018	D	108.1	D	121.0	D	128.9	1.018		1 774.91

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - F & P. DES EQUIPEMENTS - MISE EN SERVICE ET REALISATION DES ETUDES D'EXECUTION

$$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (0.2 \times BT47_n/BT47_o + 0.6 \times ICHTTS1_n/ICHTTS1_o + 0.2 \times PsdB_n/PsdB_o)$$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	nov 2017	D	107.0	D	119.9	D	126.6			
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX	BT47		ICHT-IME		FSD2		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
n° 48	nov 2017	36 208.00	36 208.00	févr 2016	D	107.0	D	119.9	D	126.6	1.000		
PDF	avr 2018		36 208.00	avr 2018	D	108.1	D	121.0	D	128.9	1.010		

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX - F & P. DES EQUIPEMENTS - MISE EN SERVICE ET REALISATION DES ETUDES D'EXECUTION

$$Cn = 0{,}150 + 0{,}850 \times (0.2 \times BT47_n/BT47_o + 0.6 \times ICHTTS1_n/ICHTTS1_o + 0.2 \times PsdB_n/PsdB_o)$$

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	mars 2018	D	108.0	D	120.8	D	128.8			
NUMERO	DATE DES TRAVAUX	MONTANT MENSUEL HT	MONTANT CUMULE HT	DATE INDEX	BT47		ICHT-IME		FSD2		COEF. REVISION	MONTANT REVISION HT	CUMUL REVISION HT
PDF	avr 2018	71 000.00	71 000.00	avr 2018	D	108.1	D	121.0	D	128.9	1.002	142.00	142.00

MISE AUX NORMES INTERNATIONALES DE LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG
Lot 2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

ANNEXE : REVISION DE PRIX

MARCHE ET AVENANTS

			MOIS 0	Janv. 2004		
NUMERO	**DATE DES TRAVAUX**	**MONTANT MENSUEL HT**	**MONTANT CUMULE HT**	**DATE INDEX**	**MONTANT REVISION HT**	**CUMUL REVISION HT**
n° 1	oct 2004	458 495.00	458 495.00	oct 2004	13 562.40	13 562.40
n° 2	déc 2004	553 910.00	1 012 405.00	déc 2004	18 121.37	31 683.77
n° 3	janv 2005	395 791.60	1 408 196.60	janv 2005	16 279.02	47 962.79
n° 4	févr 2005	531 964.40	1 940 161.00	févr 2005	23 859.63	71 822.42
n° 5	mars 2005	961 036.50	2 901 197.50	mars 2005	42 324.84	114 147.26
n° 6	avr 2005	2 131 044.20	5 032 241.70	avr 2005	88 434.86	202 582.12
n° 7	mai 2005	1 557 191.60	6 589 433.30	mai 2005	65 523.16	268 105.28
n° 8	juin 2005	947 674.10	7 537 107.40	juin 2005	42 780.52	310 885.79
n° 9	juil 2005	1 501 794.70	9 038 902.10	juil 2005	68 418.05	379 303.84
n° 10	août 2005	908 163.80	9 947 065.90	août 2005	44 648.71	423 952.55
n° 11	sept 2005	1 210 640.80	11 157 706.70	sept 2005	65 296.08	489 248.64
n° 12	oct 2005	1 143 499.40	12 301 206.10	oct 2005	64 412.86	553 661.50
n° 13	nov 2005	936 490.50	13 237 696.60	nov 2005	51 762.57	605 424.07
n° 14	déc 2005	1 025 188.20	14 262 884.80	déc 2005	57 113.67	662 537.74
n° 15	janv 2006	474 534.30	14 737 419.10	janv 2006	32 065.13	694 602.87
n° 16	févr 2006	1 012 657.10	15 750 076.20	févr 2006	75 201.95	769 804.82
n° 17	mars 2006	1 706 606.25	17 456 682.45	mars 2006	132 203.16	902 007.98
n° 18	avr 2006	1 426 840.80	18 883 523.25	avr 2006	122 722.43	1 024 730.42
n° 19	mai 2006	993 950.30	19 877 473.55	mai 2006	88 470.51	1 113 200.92
n° 20	juin 2006	797 684.40	20 675 157.95	juin 2006	74 339.76	1 187 540.69
n° 21	juil 2006	737 546.10	21 412 704.05	juil 2006	67 150.87	1 254 691.55
n° 22	août 2006	740 438.40	22 153 142.45	août 2006	65 410.04	1 320 101.59
n° 23	sept 2006	566 151.10	22 719 293.55	sept 2006	48 688.99	1 368 790.59
n° 24	oct 2006	574 307.05	23 293 600.60	oct 2006	52 793.04	1 421 583.62
n° 25	nov 2006	238 016.00	23 531 616.60	nov 2006	20 945.41	1 442 529.03
n° 26	déc 2006	435 856.50	23 967 473.10	déc 2006	38 355.37	1 480 884.40
n° 27	janv 2007	784 383.00	24 751 856.10	janv 2007	86 723.66	1 567 608.07
n° 28	févr 2007	266 951.40	25 018 807.50	févr 2007	24 826.48	1 592 434.55
n° 29	mars 2007	238 444.05	25 257 251.55	mars 2007	27 233.83	1 619 668.38
n° 30	avr 2007	231 949.15	25 489 200.70	avr 2007	23 658.81	1 643 327.19
n° 31	oct 2007	453 205.20	25 942 405.90	oct 2007	58 517.42	1 701 844.61
n° 32	févr 2008	423 404.15	26 365 810.05	févr 2008	58 063.82	1 759 908.43
n° 33	avr 2008	302 741.00	26 668 551.05	avr 2008	46 248.37	1 806 156.80
n° 34	nov 2008	251 941.30	26 920 492.35	nov 2008	37 460.70	1 843 617.50
n° 35	mars 2009	178 303.65	27 098 796.00	mars 2009	25 854.33	1 869 471.83
n° 36	sept 2009	134 080.10	27 232 876.10	sept 2009	23 717.58	1 893 189.41
n° 37	janv 2010	133 786.60	27 366 662.70	janv 2010	20 469.35	1 913 658.76
n° 38	déc 2010	66 218.90	27 432 881.60	déc 2010	14 564.19	1 928 222.95
n° 39	juil 2012	174 700.66	27 607 582.26	juil 2012	45 072.77	1 973 295.72
n° 40	nov 2012	179 282.51	27 786 864.77	nov 2012	48 267.15	2 021 562.87
n° 41	déc 2012	89 436.69	27 876 301.46	déc 2012	25 079.69	2 046 642.56
n° 42	janv 2013	39 770.75	27 916 072.21	janv 2013	10 777.87	2 057 420.43
n° 43	avr 2013	76 521.26	27 992 593.47	avr 2013	20 581.68	2 078 002.11
n° 44	juin 2013	54 069.13	28 046 662.60	juin 2013	14 986.73	2 092 988.84
n° 45	févr 2017	97 290.00	28 143 952.60	févr 2016		2 092 988.84
n° 46	juil 2017	316 758.50	28 460 711.10	juil 2017	316.76	2 093 305.59
n° 47	oct 2017	183 914.50	28 644 625.60	oct 2017	1 103.49	2 094 409.08
n° 48	nov 2017	75 615.00	28 720 240.60	nov 2017	354.66	2 094 763.74
PDF	avr 2018	363 173.40	29 083 414.00	avr 2018	100 890.69	2 195 654.43

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Mise aux normes internationales de la station d'épuration de STRASBOURG
Marché 2004/557 : lot n°2 - Traitement des boues

DECOMPTE GENERAL ET DEFINITF

Récapitulatif des règlements au groupement

Désignation		Règlement			
		Montant HT	TVA 19.6%	TVA 20%	Montant TTC
Groupement hors sous-traitance en paiement direct					
	SOGEA EST	8 635 232.19 €	1 574 425.83 €	147 747.51 €	10 357 405.53 €
	SOGEA Construction	674 494.42 €	132 200.91 €	- €	806 695.33 €
Sous-traitant en paiement direct					
Acte Spécial n°1	URBAN	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°2	MUTEC	18 714.05 €	3 667.95 €	- €	22 382.00 €
Acte Spécial n°3	ANDRITZ	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°4	GUILLET	600.00 €	117.60 €	- €	717.60 €
Acte Spécial n°5	VENTACID	40 000.00 €	7 840.00 €	- €	47 840.00 €
Acte Spécial n°6	ALFA LAVAL	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°7	DHD DIAMANT	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°8	GNT	285 000.00 €	55 860.00 €	- €	340 860.00 €
Acte Spécial n°9	MTHA	645 921.40 €	126 600.59 €	- €	772 521.99 €
Acte Spécial n°10	Gpt SATEM - SOVEC	393 000.00 €	77 028.00 €	- €	470 028.00 €
Acte Spécial n°11	SIEFFERT	6 500.00 €	1 274.00 €	- €	7 774.00 €
Acte Spécial n°12	SPEIC	1 250 000.00 €	245 000.00 €	- €	1 495 000.00 €
Acte Spécial n°13	SAP2I	336 608.00 €	65 975.17 €	- €	402 583.17 €
Acte Spécial n°14	GNT	90 000.00 €	17 640.00 €	- €	107 640.00 €
Acte Spécial n°15	SIMEC	68 818.53 €	13 488.43 €	- €	82 306.96 €
Acte Spécial n°16	SIEFFERT	1 690.00 €	331.24 €	- €	2 021.24 €
Acte Spécial n°17	GNT	38 437.00 €	7 533.65 €	- €	45 970.65 €
Acte Spécial n°18	Gpt SATEM - SOVEC	46 274.00 €	9 069.70 €	- €	55 343.70 €
Acte Spécial n°19	DHD DIAMANT	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°20	OMC	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°21	PRO2	325 000.00 €	63 700.00 €	- €	388 700.00 €
Acte Spécial n°22	SAP2I	48 120.00 €	9 431.52 €	- €	57 551.52 €
Acte Spécial n°23	SATEM	84 000.00 €	16 464.00 €	- €	100 464.00 €
Acte Spécial n°24	FORTEC	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°25	SIMEC	341 800.00 €	66 992.80 €	- €	408 792.80 €
Acte Spécial n°26	AIT	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°27	SAP2I	117 635.00 €	23 056.46 €	- €	140 691.46 €
Acte Spécial n°28	TRANSITUBE	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°29	GNT	135 000.00 €	26 460.00 €	- €	161 460.00 €
Acte Spécial n°30	BSDV	125 000.00 €	24 500.00 €	- €	149 500.00 €
Acte Spécial n°31	FRANCEAUX	56 000.00 €	10 976.00 €	- €	66 976.00 €
Acte Spécial n°32	SIMEC	62 000.00 €	12 152.00 €	- €	74 152.00 €
Acte Spécial n°33	Flament Calorifugeage Isolation	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°34	GNT	147 457.00 €	28 901.57 €	- €	176 358.57 €
Acte Spécial n°35	EUROPE ENVIRONNEMENT	244 000.00 €	47 824.00 €	- €	291 824.00 €
Acte Spécial n°36	GNT	184 683.00 €	36 197.87 €	- €	220 880.87 €
Acte Spécial n°37	SAP2i	34 850.00 €	6 830.60 €	- €	41 680.60 €
Acte Spécial n°38	SIMEC	225 000.00 €	44 100.00 €	- €	269 100.00 €
Acte Spécial n°39	SAP2i	170 950.00 €	33 506.20 €	- €	204 456.20 €
Acte Spécial n°40	GNT	450 000.00 €	88 200.00 €	- €	538 200.00 €
Acte Spécial n°41	EUROPE ENVIRONNEMENT	37 356.00 €	7 321.78 €	- €	44 677.78 €
Acte Spécial n°42	SIEFFERT	120 000.00 €	23 520.00 €	- €	143 520.00 €
Acte Spécial n°43	SIMEC	290 000.00 €	56 840.00 €	- €	346 840.00 €
Acte Spécial n°44	MTHA	446 244.76 €	87 463.97 €	- €	533 708.73 €
Acte Spécial n°45	GNT	26 203.00 €	5 135.79 €	- €	31 338.79 €
Acte Spécial n°46	ALFA LAVAL	142 247.50 €	27 880.51 €	- €	170 128.01 €
Acte Spécial n°47	MTHA	152 000.00 €	29 792.00 €	- €	181 792.00 €
Acte Spécial n°48	CAMAIL	79 000.00 €	15 484.00 €	- €	94 484.00 €
Acte Spécial n°49	SERIP	180 000.00 €	35 280.00 €	- €	215 280.00 €
Acte Spécial n°50	EUROPE ENVIRONNEMENT	9 042.00 €	1 772.23 €	- €	10 814.23 €
Acte Spécial n°51	SAP2I	47 000.00 €	9 212.00 €	- €	56 212.00 €
Acte Spécial n°52	URBAN	10 785 366.00 €	2 113 931.74 €	- €	12 899 297.74 €
Acte Spécial n°53	Flament Calorifugeage Isolation	- €	- €	- €	- €
Acte Spécial n°54	ET2R = ROMDHANI	61 751.00 €	autoliquidation	autoliquidation	61 751.00 €
Acte Spécial n°55	SAP2I	43 900.00 €	- €	8 780.00 €	52 680.00 €
Acte Spécial n°56	AS INDUS	40 675.00 €	autoliquidation	autoliquidation	40 675.00 €
Acte Spécial n°57	WAHL Isolation	1 917.00 €	autoliquidation	autoliquidation	1 917.00 €
Acte Spécial n°58	PUTZMEISTER	16 072.19 €	autoliquidation	autoliquidation	16 072.19 €
Acte Spécial n°59	TRANSITUBE	43 710.00 €	8 567.16 €	- €	52 277.16 €
Acte Spécial n°60	AIT	232 750.00 €	45 619.00 €	- €	278 369.00 €
Acte Spécial n°61	FORTEC	113 999.60 €	22 343.92 €	- €	136 343.52 €
Acte Spécial n°62	ANDRITZ	2 476 425.00 €	485 379.30 €	- €	2 961 804.30 €
Acte Spécial n°63	OMC	207 000.00 €	40 572.00 €	- €	247 572.00 €
Acte Spécial n°64	Flament Calorifugeage Isolation	13 765.00 €	2 697.94 €	- €	16 462.94 €
Acte Spécial n°65	DHD DIAMANT	5 345.00 €	1 047.62 €	- €	6 392.62 €
Acte Spécial n°64	EWG	5 575.00 €	autoliquidation	autoliquidation	5 575.00 €
Acte Spécial n°65	DELTA NEU	10 300.00 €	autoliquidation	autoliquidation	10 300.00 €
TOTAL SOUS-TRAITANT EN PAIEMENT DIRECT		**21 560 702.03 €**	**4 190 580.32 €**	**8 780.00 €**	**25 760 062.35 €**
TOTAL MARCHE		**30 870 428.64 €**	**5 897 207.05 €**	**156 527.51 €**	**36 924 163.21 €**

Banque Kolb

Titulaire du compte :
SOGEA EST BTP
Libellé du sous-compte :
COMPTE COURANT

Code banque	Code Agence	Numéro de compte	Clé RIB	Domiciliation
13259	02840	00022700200	30	METZ ENTREPRISES

IBAN : FR76 1325 9028 4000 0227 0020 030

BIC : KOLBFR21

SWIFT NORDFRPP

Adresse :
SOGEA EST BTP
L OMEGA
415 AVENUE DE BOUFFLERS
54520 LAXOU

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE / IBAN
Partie réservée au destinataire du relevé

Protocole transactionnel

ENTRE : **L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,**
1, parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

représentée par Madame Béatrice BULOU, Vice-Présidente en charge de l'Eau et de l'Assainissement dûment habilitée par délibération du 5 janvier 2017 et habilitée à signer le présent protocole par délibération du 19 décembre 2018

D'UNE PART,

ET : **La société EGIS EAU SA,**
889, rue de la Vieille Poste – CS89017 – 34965 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 493 378 038 00266

Agence en charge des prestations : EGIS EAU - Direction France Nord -15, Avenue du Centre - CS 20538 Guyancourt -78286 SAINT QUENTIN-EN-YVELINES Cedex – Téléphone : 01 39 41 40 58 – Mail : paris.egis-eau@egis.fr

Numéro SIRET 493 378 038 00 258
Représentée par Eric BOURGOIS, Directeur France Nord

ANCIENNEMENT : **GUIGUES SA**
8 rue Béquet 92500 RUEIL-MALMAISON

ci-après désignée par le terme « EGIS EAU »

ET : **La société SODAE Bureau d'Etudes,**
1 rue des Vanniers – ZA La Forge – 35830 BETTON
Numero SIRET : 83941626000017
Représentée par CUGUEN Olivier,

ci-après désignée par le terme « SODAE »

D'AUTRE PART

Vu le code civil, notamment les articles 2044 et 2052 ;

Vu la Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits (JORF n°0083 du 8 avril 2011 page 6248)

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que *« le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique ».*

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT PAR UN PRÉAMBULE QUI FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE TRANSACTION

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Pour s'assurer de l'atteinte des performances attendues du marché de mise aux normes de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, la Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg, a confié le marché n°2007/919, Mise aux normes internationales de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau – Essais de garantie, notifié le 14 août 2007, à la société GUIGUES SA pour un prix forfaitaire de 420 720,00 €HT. L'acte d'engagement prévoyait une durée totale du marché de 12 mois à compter de sa notification.

Suite au sinistre du sécheur et aux opérations de l'expertise judiciaire, les essais sur l'atelier de séchage n'ont pas pu être réalisés. Après réception du rapport d'expertise, l'Eurométropole de Strasbourg et Sogea Est, titulaire du marché n° 2004/557, lot n° 2 « traitement des boues » pour la réhabilitation et mise aux normes de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg-La Wantzenau, ont souhaité procéder à la réception du sécheur n° 2 non sinistré. Le sécheur ayant été remis en état en 2017-2018, les essais de garantie ont pu être réalisés. Compte tenu des circonstances, s'agissant des délais, de la connaissance du site de GUIGUES SA et des pièces techniques existantes permettant de mener à bien les essais, cette prestation ne pouvait être que confiée à GUIGUES SA, devenue EGIS, bien que le marché d'origine soit échu.

Les essais ont été menés dans l'esprit du cahier des charges du marché initial de 2007, en adaptant les campagnes à un seul sécheur au lieu de deux. GUIGUES SA, devenue EGIS EAU a sous-traité une partie des prestations à SODAE, déjà sous-traitant du marché initial.

Au vu de ce qui précède, les Parties se sont rapprochées en vue de rechercher les modalités d'un accord éventuel, fondé sur des concessions réciproques consenties par les Parties afin de prévenir tout différend.

PAR CONSEQUENT, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT

Article 1 – Objet du présent protocole

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Parties entendent régler la prestation visée en préambule et les conditions particulières de conduite des essais de garantie du sécheur n°2.
L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à verser à SODAE et à EGIS EAU sur le fondement de l'enrichissement sans cause, les sommes visées ci-après, au titre des prestations réalisées et utiles à la collectivité.

Au titre des prestations réalisées, l'Eurométropole de Strasbourg versera :

- 44 710,00 €HT soit 53 652,00 €TTC à SODAE

- 84 997,00 €HT soit 101 996,40 €TTC à EGIS EAU.

Les sociétés SODAE et EGIS EAU renoncent au surplus de leur demande.

Article 2 – Sous-traitance SODAE

SODAE était sous-traitant dans le marché initial de 2007. SODAE est intervenue dans le même cadre pour réaliser les essais de garantie du sécheur 2. Il est donc confié à la société SODAE, au besoin d'une 1ère campagne d'essais de garantie menée sur le sécheur 2, les prestations suivantes :

- Participation à une réunion de préparation des essais sur le sécheur 2,

- Modifications du cahier des charges référencé « CML-DCE-EG-B-096-A », en date du 12/01/2018, par la suppression des paramètres amines, aldéhydes et cétones lors du contôle de la qualité d'air dans les locaux (VLCT, VME) ainsi que la réalisation d'un bilan 4h/jour sur chaque désodorisation au lieu de 2 bilans 2h sur chaque unité,

- Prise en charge des prestations de mesure de température et de mesure de bruit à l'intérieur des locaux,

- Programme analytique du traitement des boues ci-après,

	Phase 1 (10 jours consécutifs)			Phase 2 (4 jours consécutifs)		Essais au nominal (1 essai)	
Point de prélèvement	Amont séchage	Sortie sécheur 2 à 35 %	Boues en mélange	Amont séchage	Sortie sécheur 2 à 30 %	Amont séchage	Sortie sécheur 2 à 50 %
Paramètres	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
MS	10	10	10	4	4	1	1
MVS	10	10	10	4	4	1	1
Granulométrie					4		1
Densité apparente					4		1
Résistance à l'écrasement					4		1
Durabilité					4		1

- Rédaction du rapport de synthèse des parties traitement des boues, incinération des boues et traitement des fumées, dans un délai de 4 semaines,

- Participation à une réunion de clôture.

Les prestations ainsi confiées à SODAE, au titre de cette première campagne, s'élèvent à 28 630,00 €HT soit 34 356,00 €TTC (TVA 20%), se décomposant comme suit :

- Amenée et repli du matériel, frais de déplacement, réunion de préparation … 6 950,00 €HT
- Concernant le contrôle du fonctionnement de la déshydration des boues, fourniture du flaconnage, analyses et frais de rapatriement (transmission des rapports d'analyses) … 210,00 €HT
- Concernant le contrôle du fonctionnement du séchage des boues, fourniture du flaconnage, analyses et frais de rapatriement (transmission des rapports d'analyses) … 860,00 €HT
- Concernant le contrôle du fonctionnement du traitement de l'air (unités 1 et 2), mesures des consommations en réactifs comprises …5 310,00 €HT
- Contrôle de la ventilation des locaux … 630,00 €HT
- Mesures de bruit à l'intérieur des locaux, au nombre de 4 … 1 000,00 €HT
- Mesures des températures dans les locaux, au nombre de 4, et 1 point extérieur … 5 000,00 €HT
- Compte rendu et rapport (partie désodorisation, ventilation, bruit et température uniquement) … 1 170,00 €HT
- Rédaction du rapport de synthèse concernant les parties traitement des boues, incinération des boues et traitement des fumées … 6 000,00 €HT
- Participation à une réunion de clôture … 1 500,00 €HT

Au besoin d'une 2ème campagne d'essais de garantie menée sur le sécheur 2, il est confié à la société SODAE les prestations suivantes, pour un montant de 16 080,00 €HT soit 19 296,00 €TTC (TVA 20%) :

- Amenée et repli du matériel, frais de déplacement, 4 jours de présence en diurne … 6 460,00 €HT
- Contrôle du fonctionnement de la déshydration des boues, fourniture du flaconnage, analyses et frais de rapatriement (transmission des rapports d'analyses) … 1 640,00 €HT
- Contrôle du fonctionnement du traitement de l'air (unités 1 et 2), mesures des consommations en réactifs comprises …5 310,00 €HT
- Compte rendu concernant les parties désodorisation, ventilation, bruit et température …….. 1 170,00 €HT
- Participation à une réunion de clôture … 1 500,00 €HT

Le programme analytique du traitement des boues est le suivant :

	PHASE 1 (10 jours consécutifs)		
Paramètres	Amont séchage	Sortie sécheur 2	Boues en mélange
MS	10	10	10
MVS	10	10	10
PCI			10

Article 3 – Prestations EGIS EAU

Pour la 1e campagne d'essais de garantie, EGIS EAU porte des coûts administratifs sur les prestations à hauteur de 2 863,00 €HT soit 3 435,60 €TTC (TVA 20%).

Au besoin d'une 2ème campagne d'essais de garantie menée sur le sécheur 2, il est confié à EGIS EAU les prestations suivantes, pour un montant de 82 134,00 €HT soit 98 560,80 €TTC (TVA 20%) :

- Participation à une réunion de préparation des essais, à l'inspection commune avec le Coordonnateur SPS, à l'établissement du plan de prévention … 3 120,00 €HT
- Etalonnage des équipements de mesure permettant de valider les performances du sécheur 2 …2 025,00 €HT
- Encadrement à pied d'œuvre pendant 10 jours en continu des prises d'échantillon à chaque point de prélèvement et constitution d'un échantillon moyen journalier. Ces échantillons seront tenus au frais jusqu'à leur analyse suivant le cahier des charges … 70 881,00 €HT (y compris heures de nuit, jour férié, transports et frais de restauration et d'hôtels)
- Compte rendu final et présentation en réunion de clôture … 4 500,00 €HT
- Coûts administratifs sur la part sous-traitée … 1 608,00 €HT

Article 4 – Renonciation à recours

Les parties renoncent irrémédiablement à tout recours gracieux ou contentieux, l'une envers l'autre, relatif aux faits objets du présent protocole transactionnel sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du Code général des collectivités territoriales.

Les Parties reconnaissent qu'aucune contestation ne les oppose.

Article 5 - Effets et entrée en vigueur de la présente transaction

Le présent acte acquerra un caractère exécutoire dès sa signature par les Parties.

Le présent protocole a valeur de transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences qui s'y attachent.

En conséquence, cet accord a, entre les Parties, l'autorité de la chose jugée conformément à l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit ou de lésion, et vaut extinction irrévocable de toutes les contestations nées ou à naître entre les Parties, concernant son objet.
La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à l.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 - Compétence d'attribution

Tout litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Annexes :

- Annexe 1 : Délibération du Conseil de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG autorisant la signature de la présente convention
- Annexe 2 : RIB de la société EGIS EAU pour paiement de la somme visée à l'article 5
- Annexe 3 : RIB de la société SODAE pour paiement de la somme visée à l'article 5

Fait à Strasbourg, en 3 exemplaires originaux, le

Faire précéder la signature par les termes « Lu et approuvé. Bon pour accord »

Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	**Pour EGIS EAU**	**Pour SODAE**

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

BNP PARIBAS

Relevé d'Identité Bancaire

IBAN

Cadre réservé au destinataire du relevé

Titulaire du compte

EGIS EAU RECETTES

Domiciliation

ILE DE FRANCE OUEST ENTREP. (02552)

RIB : 30004 02552 00010550976 07
IBAN : FR76 3000 4025 5200 0105 5097 607
BIC : BNPAFRPPIFO

SODAE
BUREAU D'ETUDES

- Diagnostics de qualité et de pollution dans les domaines de l'Air, l'Eau et les Déchets
- Diagnostics des process de traitement
- Mesures, prélèvements et analyses en laboratoire

BNP PARIBAS

Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

SARL SODAE BUREAU D ETUDES

ZONE D ACTIVITE LA FORGE 1 RUE DES VANNIERS
35830 BETTON

IBAN (1) : **FR76 3000 4022 8500 0101 4008 047**

BIC (2) : **BNPAFRPPXXX**

RIB (3) :

Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
30004	**02285**	**00010140080**	**47**	**BNPPARB SAINT GREGOIRE (02285)**

(1) International Bank Account Number (2) Bank Identifier Code (3) Relevé d'Identité Bancaire

SODAE BUREAU D'ETUDES
1, rue des Vanniers - ZA La Forge - 35830 BETTON - Tel : 02.99.55.14.14 - Fax : 02.99.55.14.15 – Email : sodae@sodae.fr
SARL au capital du 15 000Euros – SIRET 836 416 260 00017 – Code APE 7120B
N° TVA Intracommunautaire FR73839416260 – www.sodae.fr

27

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Attribution de subventions aux associations de protection de la nature partenaires de la collectivité sur des projets (GEPMA, GORNA et LPO).

Plusieurs associations sont subventionnées par l'Eurométropole de Strasbourg pour leurs interventions au titre de la connaissance et de la protection du patrimoine naturel, ainsi que de la sensibilisation et de la formation des habitants en faveur de la préservation de la nature.

Il est proposé de signer une convention pluriannuelle 2018-2021 avec l'association GEPMA et d'attribuer des subventions pour l'année 2018 pour l'association GORNA et LPO-Alsace.

1. GEPMA (Groupement d'études et de Protection des Mammifères d'Alsace)

Le GEPMA est une association à but non lucratif qui a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des mammifères sauvages et de leurs habitats en Alsace.
Créée en 1993, l'association développe son action selon trois grands axes :

- La connaissance : par la mise en place de groupes de travail thématiques, la gestion d'une banque de données, la publication d'articles et d'ouvrages scientifiques, l'expertise dans le domaine des mammifères, etc.
- La protection : par l'élaboration de programmes d'actions pour la protection d'une espèce (Grand Hamster ou Castor par exemple) ou de groupes d'espèces (Chiroptères, etc.), le soutien aux grands dossiers liés à la préservation des habitats en Alsace (Natura 2000 etc.), la participation à diverses commissions administratives liées à des problématiques mammalogiques, la préservation, l'aménagement et la gestion de sites sensibles, etc.
- La sensibilisation : par la mise en place d'animations et la création de supports pédagogiques sur les mammifères (expositions, montages audiovisuels, stages, visites guidées, plaquettes d'information, etc.) pour répondre aux sollicitations des scolaires ou du grand public.

Cette association accompagne la collectivité depuis 2013 sur l'expérimentation et le montage de Chartes pour la prise en compte des Chiroptères et des Oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de

la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg adopté en Conseil de l'Eurométropole le 22 décembre 2017.

Son expertise et sa réactivité en font un acteur primordial pour l'accompagnement de la collectivité sur cette démarche complexe, innovante et unique en France.

Il est proposé de mettre en place un nouveau partenariat avec cette association avec un financement de 4 000 € par an de 2018-2021.

2. LPO-Alsace (Ligue de Protection des Oiseaux – Alsace)

La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Alsace, association régie par la loi de 1924, a pour objet d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité, par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation. Reconnue d'utilité publique, elle est une association locale faisant partie du réseau de la Ligue pour la Protection des Oiseaux.
Depuis 2009, une convention de partenariat avec la LPO permet de répondre aux demandes croissantes des habitants enregistrées par le pôle Médiation Faune Sauvage (MFS) concernant la faune sauvage dont environs un tiers proviennent de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces demandes sont en augmentation constante.

Trois thématiques principales composent la convention :
- la médiation faune sauvage ;
- le soutien du centre de soins ;
- l'animation des opérations de ramassage d'amphibiens.

Un nouvel axe de travail est proposé pour 2018. Il consiste en la labellisation de sites de la collectivité en « Refuge LPO ». La LPO propose une démarche exemplaire à travers des méthodes de gestion écologiques des espaces verts. Le programme Refuges LPO accompagne la collectivité tout au long de cette démarche grâce à sa technicité et son expertise. En créant un espace d'accueil pour la biodiversité de proximité, la collectivité offre aux habitants un cadre de vie sain, agréable et convivial grâce à un environnement naturel respecté et valorisé.

Créer un Refuge LPO permet aussi de :
- mettre en place des mesures qui s'intègrent au PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).
- devenir acteur de la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité.
- entrer dans un réseau national de refuges permettant de reconstituer des « continuités écologiques ».
- valoriser les espaces urbains, péri-urbains et le patrimoine local.
- sensibiliser et éduquer les habitants à la biodiversité ; faire comprendre l'importance de son respect.
- impliquer et réunir les habitants autour d'actions locales.
- valoriser la collectivité par une démarche moderne engagée.

Pour aller plus loin, la LPO propose également de former les agents techniques à l'aménagement des espaces verts, aux alternatives aux produits phytosanitaires et aux méthodes de gestion différenciée. La LPO offre la possibilité de mettre en place des outils nécessaires à la sensibilisation (animations, expositions, supports d'information, sorties nature…) à destination des habitants.

Il est proposé d'attribuer un financement de 5 000 € pour ce projet pour l'année 2018.

3. GORNA (Groupement Ornithologique du Refuge Nord Alsace)

Une partie des animaux blessés recueillis par les particuliers ou les collectivités sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est prise en charge par le Groupement Ornithologique du Refuge Nord-Alsace (GORNA), association reconnue d'utilité publique depuis 2006.

Le GORNA a mis en place une collaboration avec la SPA et gère le Centre de Sauvegarde implanté à Neuwiller-lès-Saverne où les animaux blessés peuvent être apportés ou y sont acheminés par navette depuis la SPA. Le nombre d'animaux, blessés provenant de l'Eurométropole et recueillis, augmente d'année en année.

L'Eurométropole de Strasbourg participe au budget de fonctionnement du centre, de façon régulière et à hauteur de 10 % environ du budget annuel depuis 2001. Une convention pluriannuelle d'objectifs attribue une subvention de 13 000 € par an depuis 2011.

Il est proposé un complément de 5 000 € pour l'année 2018 en vue d'aider l'association à couvrir l'augmentation des animaux sauvages recueillis sur 2018 et pour ses actions liées à son 35ème anniversaire.

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 de subventions de fonctionnement conforme aux objectifs de gestion de la collectivité aux associations suivantes :*
  - *GEPMA : 4 000 €*
  - *LPO-Alsace : 5 000 €*
  - *GORNA : 5 000 €*
  - *TOTAL : 14 000 €*

les propositions ci-dessus représentent une somme de 14 000 € à imputer sur les crédits ouverts sous la fonction 70, nature 6574, programme 8039, activité Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé EN02B,

- *la convention pluriannuelle d'objectifs 2018-2021 avec le GEPMA,*

- *les arrêtés financiers pour l'année 2018 pour chacune des associations,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention d'objectifs, les arrêtés financiers, ainsi que tout avenant nécessaire à la bonne réalisation des objectifs de ce programme dans le respect des enveloppes précitées.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS

2018-2021

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur HERRMANN, et

- l'association suivante :

  GEPMA (Groupement d'études et de protection des mammifères d'Alsace)

  représentée par sa Présidente en exercice, Madame Christelle BRAND

  ci-après dénommée « le GEPMA »

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 charte du partenariat avec les associations présentée au Conseil de l'Eurométrople de Strasbourg du 27 juin 2005,

- la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018.

Contexte historique, social et culturel

La Charte du partenariat de l'Eurométropole de Strasbourg avec les associations trace les grandes lignes de la politique de l'Eurométropole de Strasbourg en faveur du monde associatif. Elle témoigne de la volonté de la collectivité d'inscrire ses relations avec les associations dans un partenariat durable. La présente convention s'inscrit pleinement dans cette démarche partenariale, fondée sur la confiance, le respect et le dialogue entre les deux parties.

Le GEPMA est une association à but non lucratif qui a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des mammifères sauvages et de leurs habitats en Alsace.

Créée en 1993, l'association développe son action selon trois grands axes :

1. La connaissance : par la mise en place de groupes de travail thématiques, la gestion d'une banque de données, la publication d'articles et d'ouvrages scientifiques, l'expertise dans le domaine des mammifères, etc.
2. La protection : par l'élaboration de programmes d'actions pour la protection d'une espèce (Grand Hamster ou Castor par exemple) ou de groupes d'espèces (Chiroptères, etc.), le soutien aux grands dossiers liés à la préservation des habitats en Alsace (Natura

2000 etc.), la participation à diverses commissions administratives liées à des problématiques mammalogiques, la préservation, l'aménagement et la gestion de sites sensibles, etc.

3. La sensibilisation : par la mise en place d'animations et la création de supports pédagogiques sur les mammifères (expositions, montages audiovisuels, stages, visites guidées, plaquettes d'information, etc.) pour répondre aux sollicitations des scolaires ou du grand public.

Enjeux du partenariat

Cette association accompagne la collectivité depuis 2013 sur l'expérimentation et le montage de Chartes pour la prise en compte des Chiroptères et des Oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg adopté en Conseil de l'Eurométropole le 22 décembre 2017.

Son expertise et sa réactivité en font un acteur primordial pour l'accompagnement de la collectivité sur cette démarche complexe, innovante et unique en France.

Objet et vie de la convention

Article 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg et le GEPMA définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : Vie de la convention

La convention est établie pour une durée de quatre ans. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par la Présidente de l'association.

Au terme de la présente convention, une nouvelle convention d'objectifs pourra être proposée à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, sur proposition du Comité de suivi (cf. articles 8 et 11).

Article 3 : Les priorités de l'Eurométropole de Strasbourg

Les habitants de l'Eurométropole de Strasbourg sollicitent régulièrement les services de l'administration concernant des problèmes de cohabitation avec des oiseaux ou des mammifères. Ces proximités suscitent inquiétudes et interrogations diverses auxquels la collectivité ne peut pas toujours apporter des réponses (inquiétudes liées à la présence de ragondins sur leur propriété, présence de chauves-souris dans les combles de leur habitation, risques sanitaires liés aux contacts avec des animaux (rage, leptospirose…), etc.

L'Eurométropole de Strasbourg a mis en œuvre une charte partenariale pour la prise en compte des Chiroptères et des Oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg le 22 décembre 2017.

Article 4 : Le projet associatif

Le GEPMA est une association à but non lucratif qui a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des mammifères sauvages et de leurs habitats en Alsace.

Créée en 1993, l'association développe son action selon trois grands axes :

La connaissance : par la mise en place de groupes de travail thématiques, la gestion d'une banque de données, la publication d'articles et d'ouvrages scientifiques, l'expertise dans le domaine des mammifères, etc.

La protection : par l'élaboration de programmes d'actions pour la protection d'une espèce (Grand Hamster ou Castor par exemple) ou de groupes d'espèces (Chiroptères, etc.), le soutien aux grands dossiers liés à la préservation des habitats en Alsace (Natura 2000 etc.), la participation à diverses commissions administratives liées à des problématiques mammalogiques, la préservation, l'aménagement et la gestion de sites sensibles, etc.

La sensibilisation : par la mise en place d'animations et la création de supports pédagogiques sur les mammifères (expositions, montages audiovisuels, stages, visites guidées, plaquettes d'information, etc.) pour répondre aux sollicitations des scolaires ou du grand public.

Article 5 : Les objectifs partagés

L'expertise, la connaissance du territoire et la réactivité de l'association en font un acteur primordial pour l'accompagnement de la collectivité sur cette démarche complexe, innovante et unique en France.

Article 6 : La subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg aux associations

Pendant la durée de la convention, la collectivité s'engage à soutenir financièrement dans la limite des budgets votés en conseil de l'Eurométropole de Strasbourg les objectifs prévus à l'article 5, que les associations s'engagent à réaliser en partenariat avec elle.

Le montant prévisionnel total de la subvention s'élève à 16 000 € pour 4 ans avec une répartition par année fixe à 4 000 €.

Chaque versement aura lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

La présente convention d'objectifs se traduit par une convention financière annuelle spécifique définissant les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 7 : La composition de l'instance de suivi

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs. Définis au préalable par les deux partenaires, ces indicateurs font chacun l'objet d'une fiche indicateur annexée à la présente convention.

Un Comité de suivi de la convention d'objectifs est mis en place. Il constitue une instance de dialogue entre les partenaires, dans le cadre du suivi de la convention.

Le Comité de suivi est co-présidé par la Présidente de l'association et le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant. Il se compose des membres suivants:

- la Présidente de l'association ;

- le Directeur de l'association ;

- le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant ;

- les référents de la direction et/ou du service de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- un représentant du service du Contrôle de gestion et évaluation des politiques publiques.

Article 8 : Les missions du Comité de suivi

- évaluer l'atteinte des objectifs sur la base des indicateurs et de fiches de suivi figurant en annexe de la présente convention ;

- le cas échéant, analyser les causes des écarts et prendre les décisions d'ajustement ;

- la dernière année de la convention, se prononcer sur une éventuelle reconduction de la convention et sur ses modalités, en vue d'une proposition d'inscription à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 9 : L'organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au quatrième trimestre de l'année, à l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement par les associations et la Ville, deux mois calendaires au plus tard avant sa tenue.

Le GEPMA communique à l'Eurométropole de Strasbourg, un mois calendaire au plus tard avant la tenue du Comité de suivi, l'ensemble des fiches de suivi des indicateurs (selon modèle figurant en annexe) complétées pour la période annuelle révolue.

Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg envoie une invitation aux associations trois semaines au plus tard avant la tenue du Comité de suivi. Elle joint à cette invitation l'ensemble des fiches de suivi complétées par le service référent.

Lors du Comité de suivi, les partenaires passent en revue l'ensemble des fiches de suivi et formulent sur chacune d'elles un avis cosigné par les présidents de séance.

Article 10 : L'évaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par l'association durant toute la durée de la convention, sur la base des fiches de suivi.

Au terme de la présente convention, sur proposition du Comité de suivi, une nouvelle convention pourra être proposée six mois calendaires au plus tard avant l'échéance de la présente convention à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Elle tiendra compte de l'évolution du contexte général et de l'évaluation réalisée conjointement en Comité de suivi de l'atteinte des objectifs définis dans la présente convention.

Article 11 : Communication

L'Eurométropole de Strasbourg apparaîtra comme le partenaire de l'association dans toute action de communication de l'association en direction des médias et du grand public, et sur tous les supports de communication (tracts, affiches, dépliants…) relatifs aux actions soutenues par l'Eurométropole de Strasbourg, sauf demande expresse spécifique de cette dernière.

Article 12 : Responsabilité

L'association conserve l'entière responsabilité des actions et missions exercées par elles, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que la responsabilité de l'Eurométropole de Strasbourg ne puisse être recherchée.

Article 13 : Avenant

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre du Comité de suivi, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis dans la première partie de la convention.

Article 14 : Résiliation

La présente convention se trouvera résiliée de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas de force majeure reconnus par la loi.

De même, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité ou d'impossibilité par les associations d'achever leur mission.

Par ailleurs, en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Le cas échéant, il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants versés par l'Eurométropole de Strasbourg, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1er paragraphe de cet article.

Article 15 : litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre du Comité de suivi, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le 19 décembre 2018,

Pour l’Eurométropole de Strasbourg,	Pour le GEPMA,
Le Président	La Présidente
Robert HERRMANN	Christelle BRAND

ARRETE

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu les articles L.1611-4 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018,
Vu la demande présentée par l'association GEPMA ci-après dénommée l'association,
représentée par Mme Anouck HERMANT, sa Présidente,
et tendant à l'octroi d'une subvention,

Considérant qu'il y a lieu d'accorder une subvention à l'association précitée, eu égard à la nature de l'activité exercée par celle-ci et à l'importance que la collectivité accorde au domaine dans lequel elle intervient : la promotion de la connaissance et la protection des mammifères sauvages et de leurs habitats en Alsace.

Préambule :
L'association et l'Eurométropole de Strasbourg ont conclu une convention d'objectifs pour quatre années (2018-2021) en date du 19 décembre 2018. Ce document cadre définit les objectifs du partenariat et les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole de Strasbourg.

Arrêté

Article 1er :

Une subvention d'un montant de 4 000 €, est accordée à l'association aux fins de soutenir son action au titre de l'année 2018 conformément à son objet cité ci-dessus et d'assurer l'accompagnement de la collectivité sur l'expérimentation et le montage de Charte pour la prise en compte des Chiroptères et des Oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg adopté en Conseil de l'Eurométropole le 22 décembre 2017. Son expertise et sa réactivité en font un acteur primordial sur cette démarche complexe, innovante et unique en France.

Article 2 :

La subvention sera créditée :
- en 1 versement ;
- sur le compte bancaire du GEPMA.

Article 3 :

L'association est tenue de respecter les points suivants :

- Utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et, conformément à la convention d'objectifs précitée.

- Transmettre à la collectivité un compte rendu d'exécution (d'activité et financier) dans les quatre mois suivant la fin de l'opération.

- 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 leur 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 4 :

L'absence totale ou partielle du respect des exigences énumérées à l'article 3 du présent arrêté d'attribution est susceptible d'entraîner :

- l'interruption de l'aide financière 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 l'association.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de l'association, et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, 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 5 :

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au Receveur des finances de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Strasbourg, le

Robert HERRMANN

ARRETE

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu les articles L.1611-4 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018,
Vu la demande présentée par l'association GORNA ci-après dénommée l'association,
inscrite au registre du Tribunal d'instance de Saverne sous le numéro « Volume XXXVII - Folio 41 »,
dont le siège est «Maison Forestière du Loosthal, 67330 NEUWILLER LES SAVERNE »,
représentée par M. Bernard KELLER, son Président,
et tendant à l'octroi d'une subvention,

Considérant qu'il y a lieu d'accorder une subvention à l'association précitée, eu égard à la nature de l'activité exercée par celle-ci et à l'importance que la collectivité accorde au domaine dans lequel elle intervient : la gestion d'un centre de soins pour la faune sauvage (oiseaux et mammifères) blessée, malade ou les jeunes animaux en détresse d'Alsace et de Lorraine et l'information du public sur la biologie, l'écologie et la protection de la faune sauvage ».

Préambule :
L'association et l'Eurométropole de Strasbourg ont conclu une convention d'objectifs pour quatre années (2016-2019) en date du 24 mars 2016.

Arrêté

Article 1er :

Une subvention d'un montant de 5 000 €, est accordée à l'association aux fins de soutenir son action au titre de l'année 2018 conformément à son objet cité ci-dessus et les événementiels liés à son 35ème anniversaire ;

Article 2 :

La subvention sera créditée :
- en 1 versement ;
- sur le compte bancaire n° 00027354045 au nom du GORNA auprès du Crédit Mutuel.

Article 3 :

L'association est tenue de respecter les points suivants :

- Utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et, conformément à la convention d'objectifs précitée.

- Transmettre à la collectivité un compte rendu d'exécution (d'activité et financier) dans les quatre mois suivant la fin de l'opération.

- 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 leur 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 4 :

L'absence totale ou partielle du respect des exigences énumérées à l'article 3 du présent arrêté d'attribution est susceptible d'entraîner :

- l'interruption de l'aide financière 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 l'association.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de l'association, et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, 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 5 :

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au Receveur des finances de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Strasbourg, Le

Robert HERRMANN

ARRETE

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu les articles L.1611-4 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018,
Vu la demande présentée par l'association LPO-Alsace ci-après dénommée l'association,
inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le numéro « LXXIV – n°106/1996 »,
dont le siège est « au 29, boulevard de la Victoire, 67 000 Strasbourg ».
représentée par M. Yves MULLER, son Président,
et tendant à l'octroi d'une subvention,

Considérant qu'il y a lieu d'accorder une subvention à l'association précitée, eu égard à la nature de l'activité exercée par celle-ci et à l'importance que la collectivité accorde au domaine dans lequel elle intervient : agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité, par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation ».

Préambule :
L'association et l'Eurométropole de Strasbourg ont conclu une convention d'objectifs pour quatre années (2017-2020) en date du 30 juin 2017.

Arrêté

Article 1er :

Une subvention d'un montant de 5 000 €, est accordée à l'association aux fins de soutenir son action au titre de l'année 2018 conformément à son objet cité ci-dessus et d'assurer l'accompagnement de la collectivité sur la labellisation de sites en Refuges LPO.

Article 2 :

La subvention sera créditée :
- en 1 versement ;
- sur le compte bancaire n° 00019383945 au nom de la Ligue pour la Protection des Oiseaux-délégation Alsace, auprès du Crédit Mutuel Strasbourg-Vosges.

Article 3 :

L'association est tenue de respecter les points suivants :

- Utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et, conformément à la convention d'objectifs précitée.

- Transmettre à la collectivité un compte rendu d'exécution (d'activité et financier) dans les quatre mois suivant la fin de l'opération.

- 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 leur 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 4 :

L'absence totale ou partielle du respect des exigences énumérées à l'article 3 du présent arrêté d'attribution est susceptible d'entraîner :

- l'interruption de l'aide financière 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 l'association.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de l'association, et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, 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 5 :

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au Receveur des finances de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Strasbourg, Le

Robert HERRMANN

28

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Retrait de l'intérêt métropolitain pour 7 gymnases déjà réalisés en annexe à des établissements d'enseignement secondaire. Mise en œuvre des principes approuvés par la délibération cadre du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018.

L'arrêté préfectoral du 15 mai 2018 relatif à la « modification de l'arrêté du 26 octobre 2016 portant fusion par intégration de la communauté de communes « les Châteaux » dans l'Eurométropole de Strasbourg : extension des compétences de l'Eurométropole de Strasbourg » liste, parmi ces compétences, les gymnases déjà réalisés en annexe à des établissements scolaires du second degré, en reprise des compétences préalablement exercées par la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS).

L'intérêt métropolitain de ces équipements sportifs avait été déclaré et confirmé par deux délibérations du Conseil de l'Eurométropole en date du 30 janvier 2015 et du 5 janvier 2017.

Une concertation, avec les élus chargés des sports de l'ensemble des communes membres, a cependant été menée à l'occasion du passage de la Communauté urbaine à l'Eurométropole, renouvelée en conférence des maires du 6 octobre 2017, pour réinterroger les interventions de la collectivité en matière d'événements, de soutien aux clubs, d'ingénierie aux communes et d'équipements sportifs.

Concernant les équipements sportifs, la démarche a confirmé la position adoptée lors de la délibération du Conseil de Communauté du 12 juillet 2002 : les gymnases déjà réalisés dans les ZAC (zones d'aménagement concerté), ainsi que ceux déjà réalisés en annexe à des établissements scolaires du second degré, sont des équipements de proximité, qui n'ont pas vocation à demeurer d'intérêt communautaire ni d'intérêt métropolitain.

Par une délibération cadre du 29 juin 2018, le Conseil a adopté des orientations pour ces équipements sportifs :

- pour ceux qui ont été réhabilités depuis 2002, ils pourront être directement transférés aux communes
- pour les autres, ils pourront :
  - soit être transférés aux communes après leur mise aux normes sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole

· soit être transférés aux communes dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage communale sur la base d'un projet d'amélioration fonctionnelle, avec une participation financière forfaitaire de l'Eurométropole prenant la forme d'un fonds de concours.

La restitution aux communes de la compétence relative aux gymnases déjà réalisés et situés dans des ZAC ou en annexe d'établissements d'enseignement secondaire, ainsi que le transfert de la propriété des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence, doivent être précédés d'un retrait de l'intérêt métropolitain pour les gymnases concernés. Ce retrait doit être approuvé par le Conseil à la majorité qualifiée des 2/3.

La situation spécifique de sept équipements sportifs a été examinée. Il s'agit de gymnases déjà réalisés en annexe à des établissements d'enseignement secondaire :
- gymnase du Marais de Schiltigheim annexe au lycée professionnel Emile Mathis et au collège Rouget de Lisle,
- gymnase annexe au collège les sept Arpents de Souffelweyersheim,
- gymnase Lixenbuhl à Illkirch-Graffenstaden, annexe au lycée Gutenberg,
- gymnase annexe au lycée hôtelier à Illkirch-Graffenstaden,
- gymnase des quatre vents à Illkirch-Graffenstaden, annexe au collège du Parc,
- gymnase annexe au collège Hans Arp à Strasbourg,
- gymnase annexe au collège Maxime Alexandre à Lingolsheim.

La gestion de ces sept gymnases est assurée par les communes depuis de nombreuses années. Ils sont réservés aux usagers scolaires et par priorité à l'établissement de rattachement ; en dehors des périodes d'occupation scolaire, ces gymnases sont utilisés par des associations ou mouvements locaux. Il s'agit donc bien d'équipements de proximité qui revêtent un intérêt public local communal.

L'intérêt métropolitain peut être retiré pour ces sept gymnases et leurs accessoires. Ces accessoires comprennent des bâtiments annexes, des terrains de sport extérieurs, des voies de desserte interne, des espaces verts accessoires aux gymnases et des aires de stationnement dédiées aux usagers de ces gymnases.

Des délibérations concomitantes du ressort de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole permettent de transférer les biens correspondants à ces sept gymnases, y compris leurs accessoires, aux communes. Les six premiers gymnases qui ont été réhabilités depuis 2002, peuvent être transférés directement aux communes. Le gymnase annexe au collège Maxime Alexandre est également transféré à la commune de Lingolsheim ; toutefois compte tenu de sa vétusté et de sa non-conformité, un nouveau projet de travaux est lancé sous maîtrise d'ouvrage communale sur la base d'un projet d'amélioration technique et fonctionnelle, qui fera l'objet d'une participation financière forfaitaire de l'Eurométropole prenant la forme d'un fonds de concours, dans le cadre d'une délibération distincte de la Commission permanente (Bureau).

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

Le Conseil
vu le code général des collectivités territoriales
notamment ses articles L 5217-1 et suivants
vu l'arrêté préfectoral du 15 mai 2018 modifiant l'arrêté du
26 octobre 2016 portant fusion par intégration de la Communauté
de communes « Les Châteaux » dans l'Eurométropole de Strasbourg
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du
29 juin 2018 fixant des orientations relatives aux gymnases
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

à la majorité qualifiée des 2/3, le retrait de l'intérêt métropolitain des sept gymnases suivants déjà réalisés en annexe à des établissements d'enseignement secondaire, ainsi que de leurs accessoires, et par voie de conséquence la restitution de la compétence relative à ces gymnases aux communes concernées en qualité d'équipements sportifs de proximité :

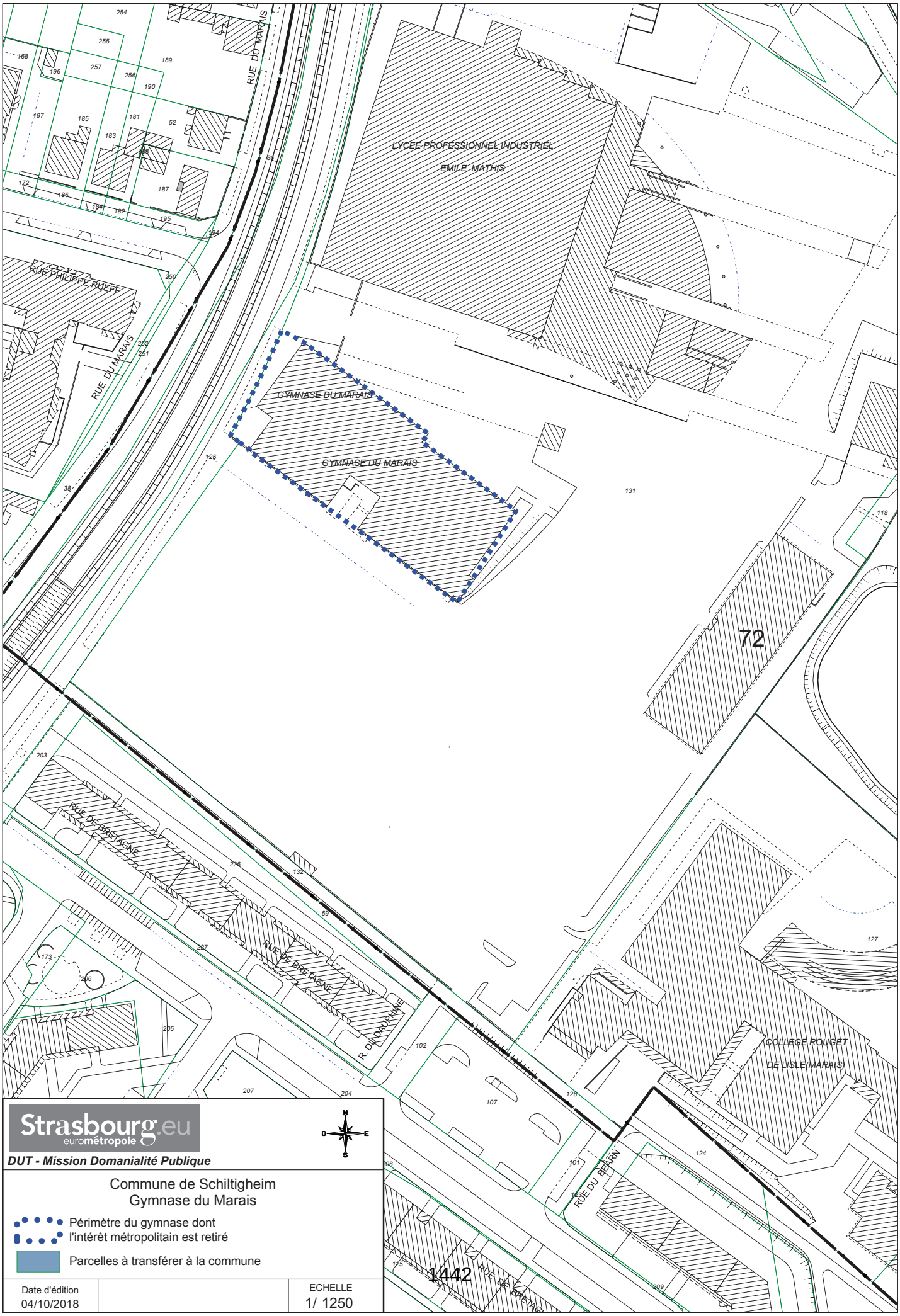
- *gymnase du Marais de Schiltigheim annexe au lycée professionnel Emile Mathis et au collège Rouget de Lisle,*
- *gymnase annexe au collège les sept Arpents de Souffelweyersheim,*
- *gymnase Lixenbuhl à Illkirch-Graffenstaden, annexe au lycée Gutenberg,*
- *gymnase annexe au lycée hôtelier à Illkirch-Graffenstaden,*
- *gymnase des quatre vents à Illkirch-Graffenstaden, annexe au collège du Parc,*
- *gymnase annexe au collège Hans Arp à Strasbourg,*
- *gymnase annexe au collège Maxime Alexandre à Lingolsheim,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e, à prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O E
S

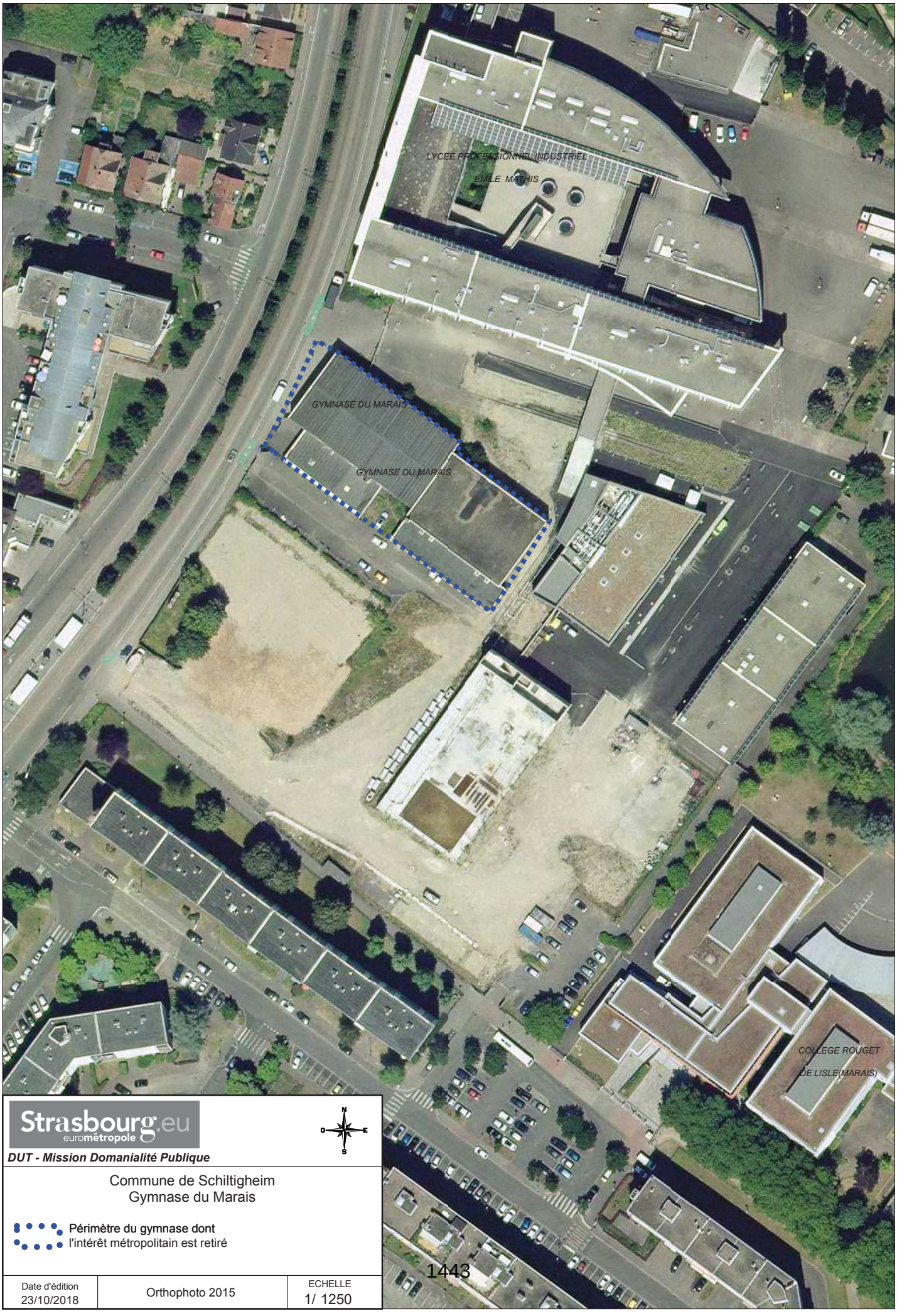
DUT - Mission Domanialité Publique

Commune de Schiltigheim
Gymnase du Marais

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1250



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O
E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

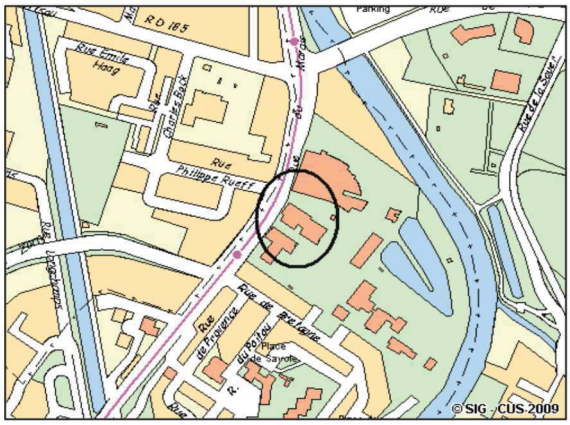
Commune de Schiltigheim
Gymnase du Marais

Périmètre du gymnase dont
l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition		ECHELLE
23/10/2018	Orthophoto 2015	1/ 1250

Gymnase du Marais

Adresse : 2, rue du Marais 67300 Schiltigheim



Plan de situation

Façade latérale

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : Non
Rideau de séparation : 2	Hauteur de salle : 7 m
Rideau d'occultation : Non	Type de sol : PVC
Tableau d'affichage : 1	Vestiaires : 2

Sports praticables : Basket -Badminton-Gymnastique-Hand ball-Volley ball-Combat-Tennis

Pratique Handisports : Non

Classement ERP : Type X Catégorie 4 Effectif 300
Avis de la SCDSA : Défavorable 10/07/2012

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Tram Ligne B **Parking** : Non

Strasbourg.eu
eurométropole

N
O
E
S

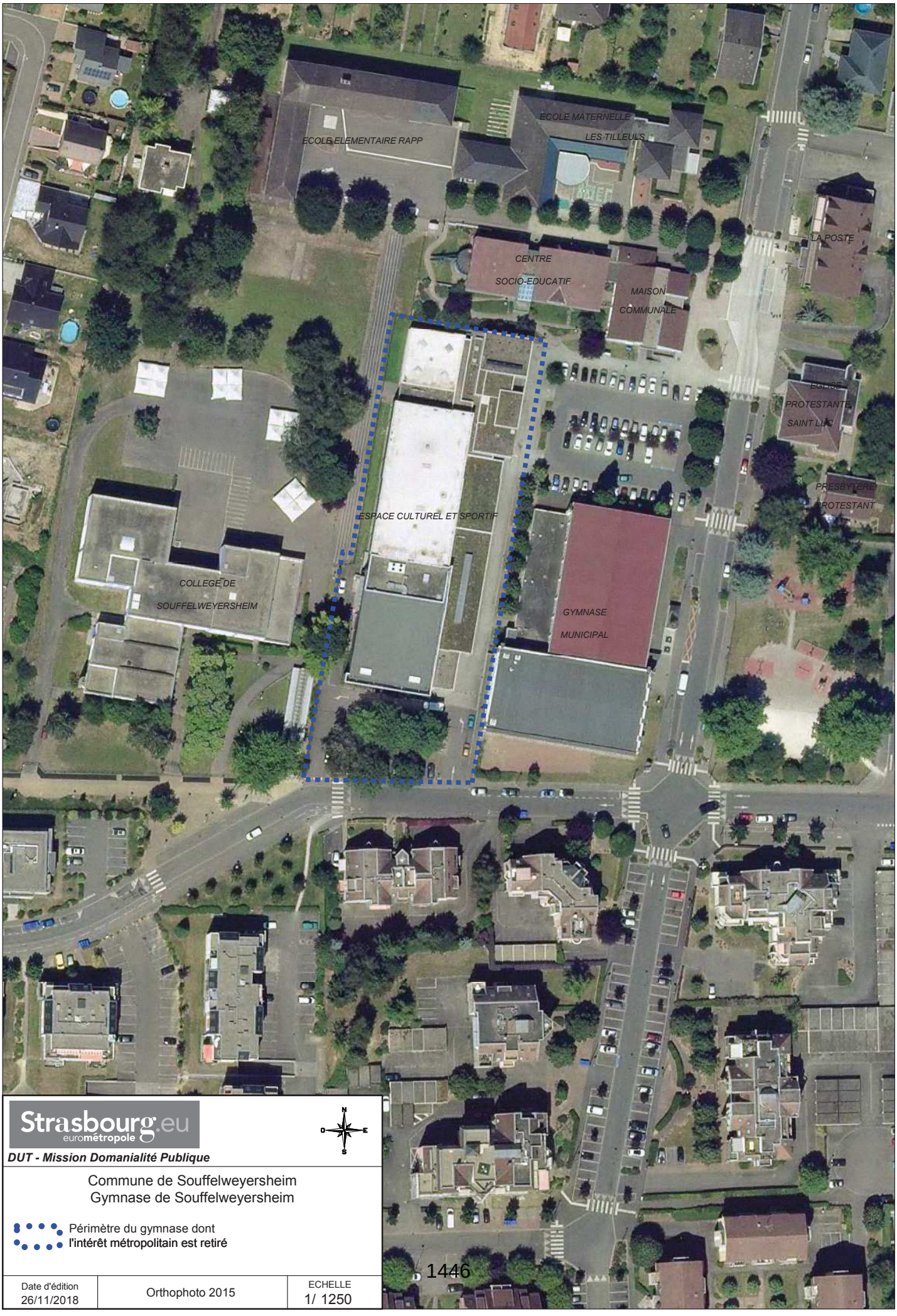
DUT - Mission Domanialité Publique

Commune de Souffelweyersheim
Gymnase de Souffelweyersheim

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
26/11/2018		1/ 1250



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O
E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

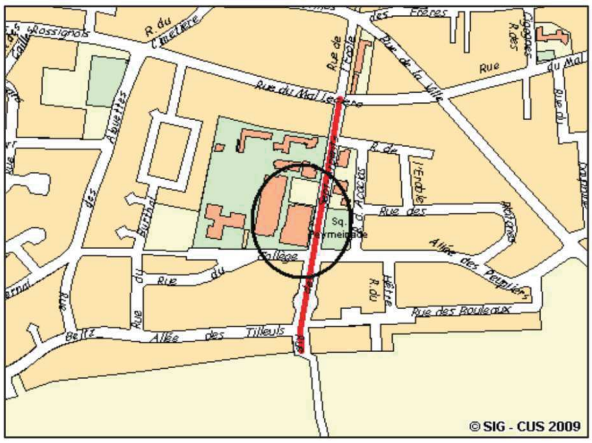
Commune de Souffelweyersheim
Gymnase de Souffelweyersheim

Périmètre du gymnase dont
l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition		ECHELLE
26/11/2018	Orthophoto 2015	1/ 1250

Gymnase de Souffelweyersheim

Adresse : rue des 7 arpents 67460 Souffelweyersheim



Plan de situation

Façade avant

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : Non
Rideau de séparation :	Hauteur de salle :
Rideau d'occultation :	Type de sol :
Tableau d'affichage :	Vestiaires :

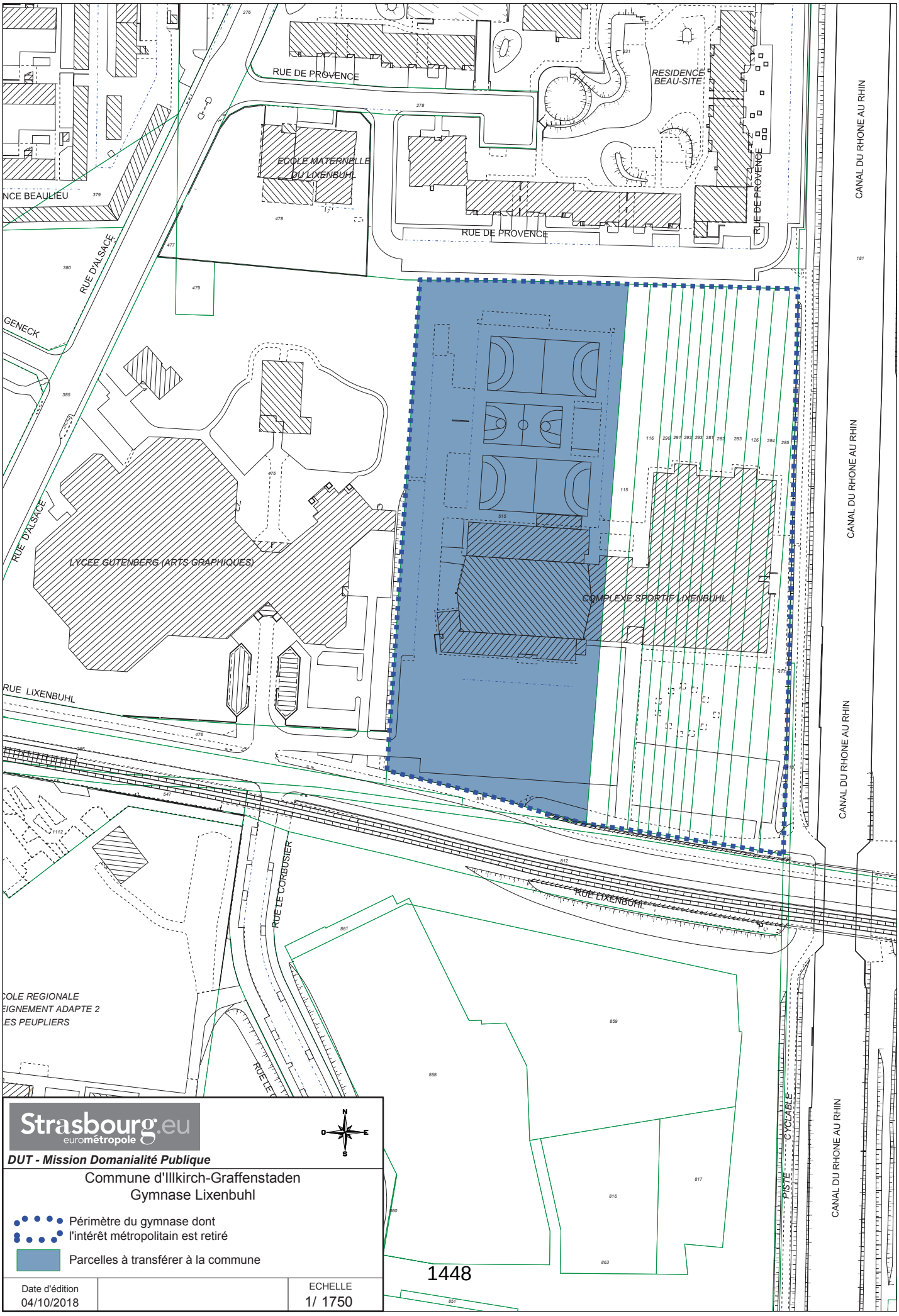
Sports praticables : Badminton- Basket -Gymnastique-Hand ball- Volley ball-

Pratique Handisports :

Classement ERP : Type L-X Catégorie 3 Effectif 575
Avis de la SCDSA : Favorable 21/08/2007

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Bus Ligne 6 **Parking** : Oui



Strasbourg.eu
eurométropole

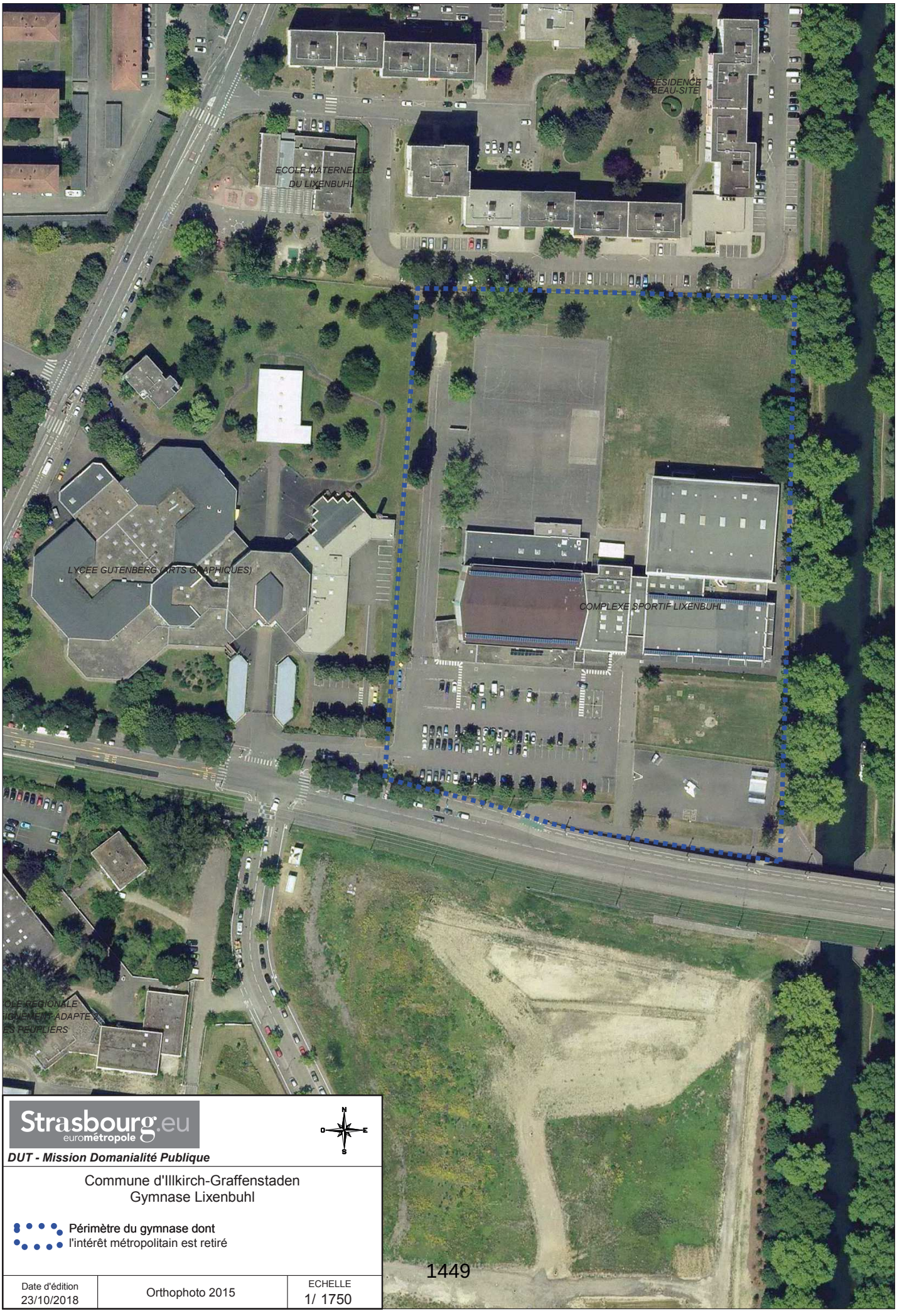
DUT - Mission Domanialité Publique

Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase Lixenbuhl

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1750



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase Lixenbuhl

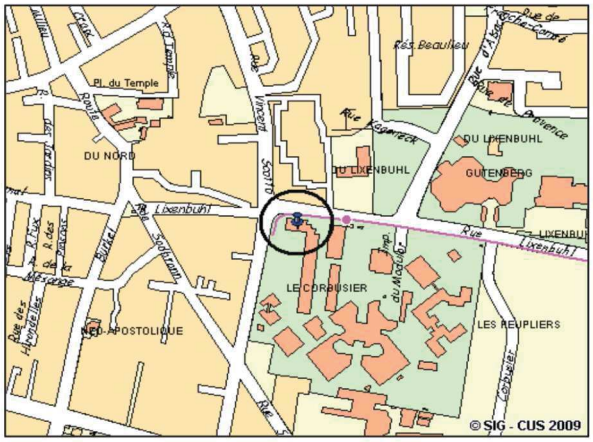
Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition		ECHELLE
23/10/2018	Orthophoto 2015	1/ 1750

1449

Gymnase Lixenbuhl

Adresse : 15, rue Lixenbuhl 67400 Illkirch



Plan de situation

Façade avant

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : Oui
Rideau de séparation :	Hauteur de salle : 7 m
Rideau d'occultation :	Type de sol : PVC
Tableau d'affichage : 1	Vestiaires :

Sports praticables : Basket-Gymnastique-Handball-Volley ball-

Pratique Handisports :

Classement ERP : Type X-L Catégorie 1 Effectif 2041
Avis de la SCDSA : Favorable 13/06/2013

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Tram Ligne A **Parking** : Oui

Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase du lycée hôtelier

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1250

Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

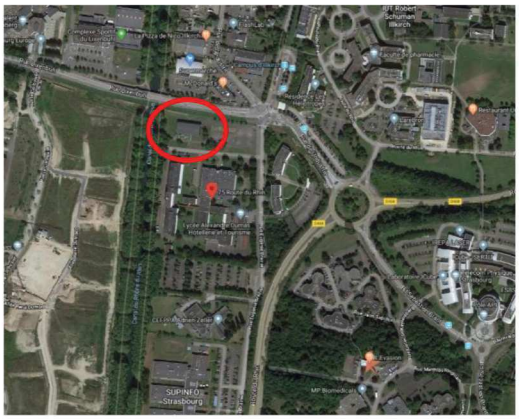
Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase du lycée hôtelier

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition	Orthophoto 2015	ECHELLE
23/10/2018		1/ 1250

Gymnase du lycée hôtelier

Adresse : 75 route du rhin – 67400 ILLKIRCH-GRAFF.



Plan de situation

Façade avant

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : non
Rideau de séparation : oui	Hauteur de salle : N.C.
Rideau d'occultation : non	Type de sol : PVC
Tableau d'affichage : non	Vestiaires : oui

Sports praticables : Basket - Handball-Volley ball- Badminton

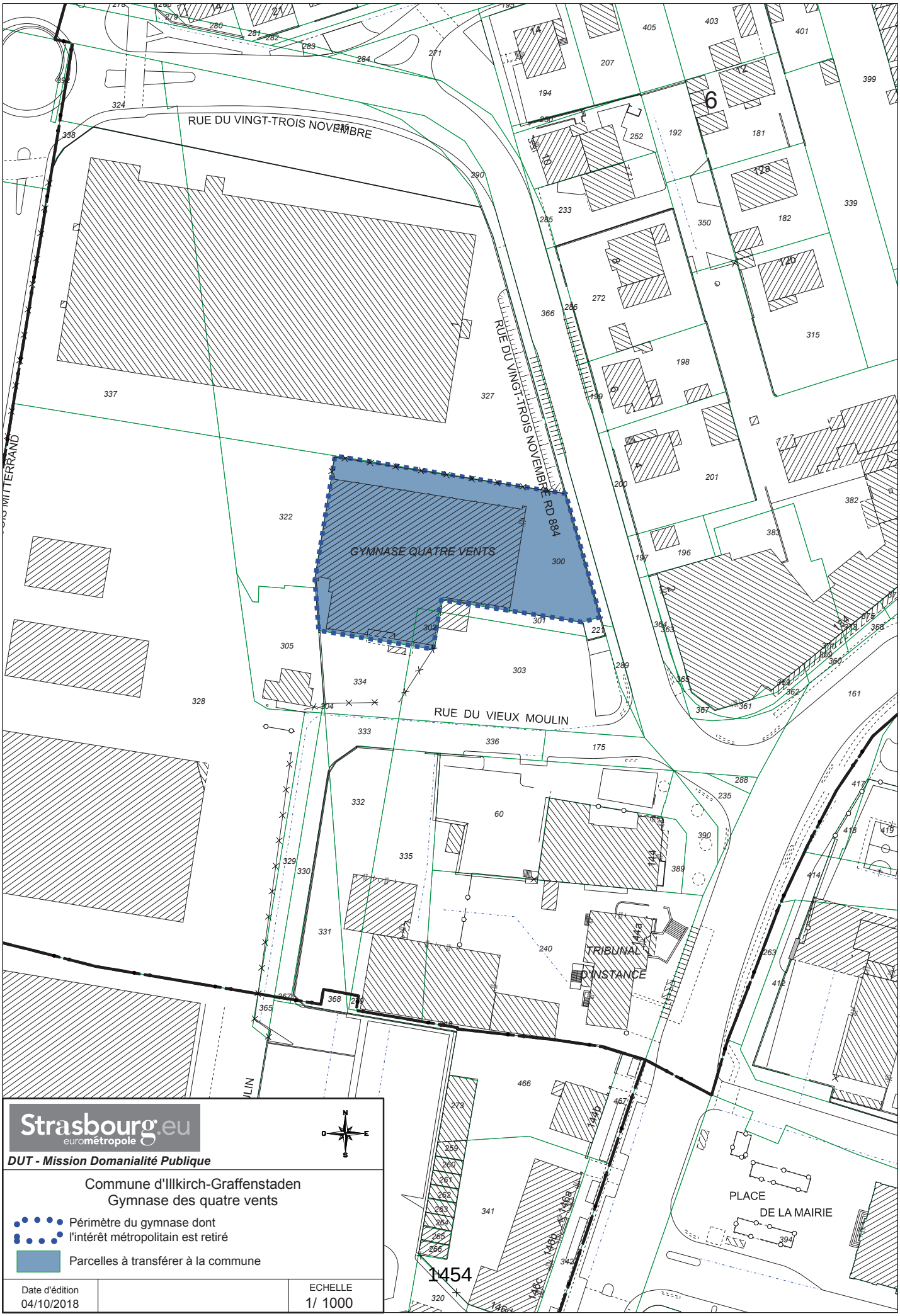
Pratique Handisports : oui

Classement ERP : Type 5 Catégorie X Effectif 199 personnes
Avis de la SCDSA : sans objet

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Tram ligne A **Parking** : Oui

Observations : Travaux de réhabilitation achevés en 2010 pour un montant de 692 800€ T.T.C.



Strasbourg.eu
eurométropole

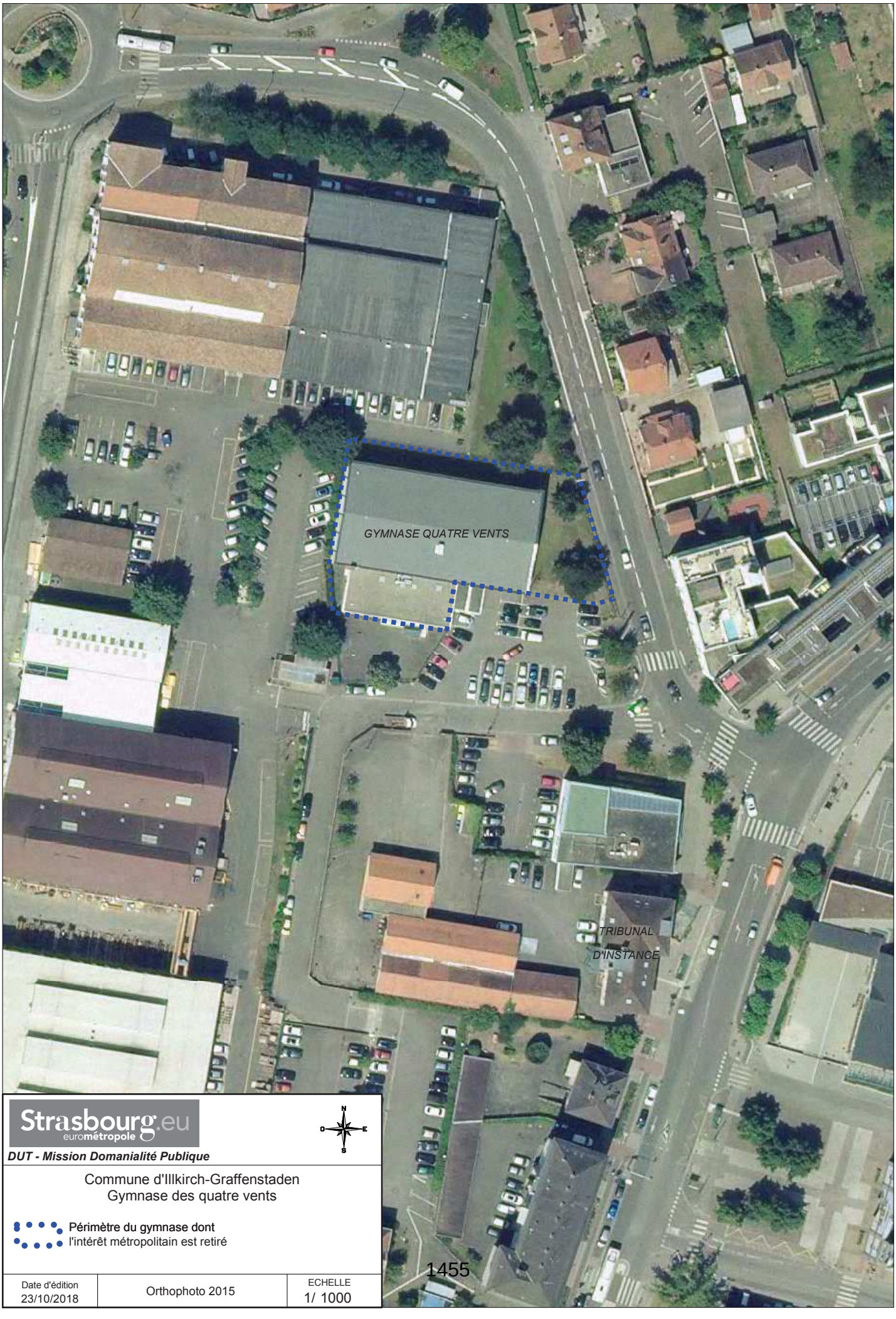
DUT - Mission Domanialité Publique

Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase des quatre vents

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1000



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O
E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

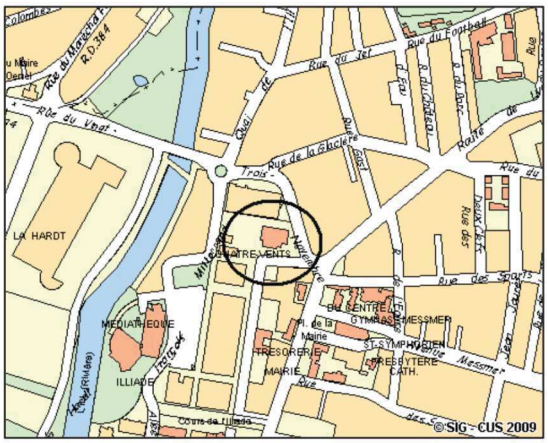
Commune d'Illkirch-Graffenstaden
Gymnase des quatre vents

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition		ECHELLE
23/10/2018	Orthophoto 2015	1/ 1000

Gymnase Quatre vents

Adresse : rue du 23 novembre 67400 Illkirch



Plan de situation

Façade avant

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : Non
Rideau de séparation :	Hauteur de salle : 7 m
Rideau d'occultation :	Type de sol : PVC
Tableau d'affichage :	Vestiaires :

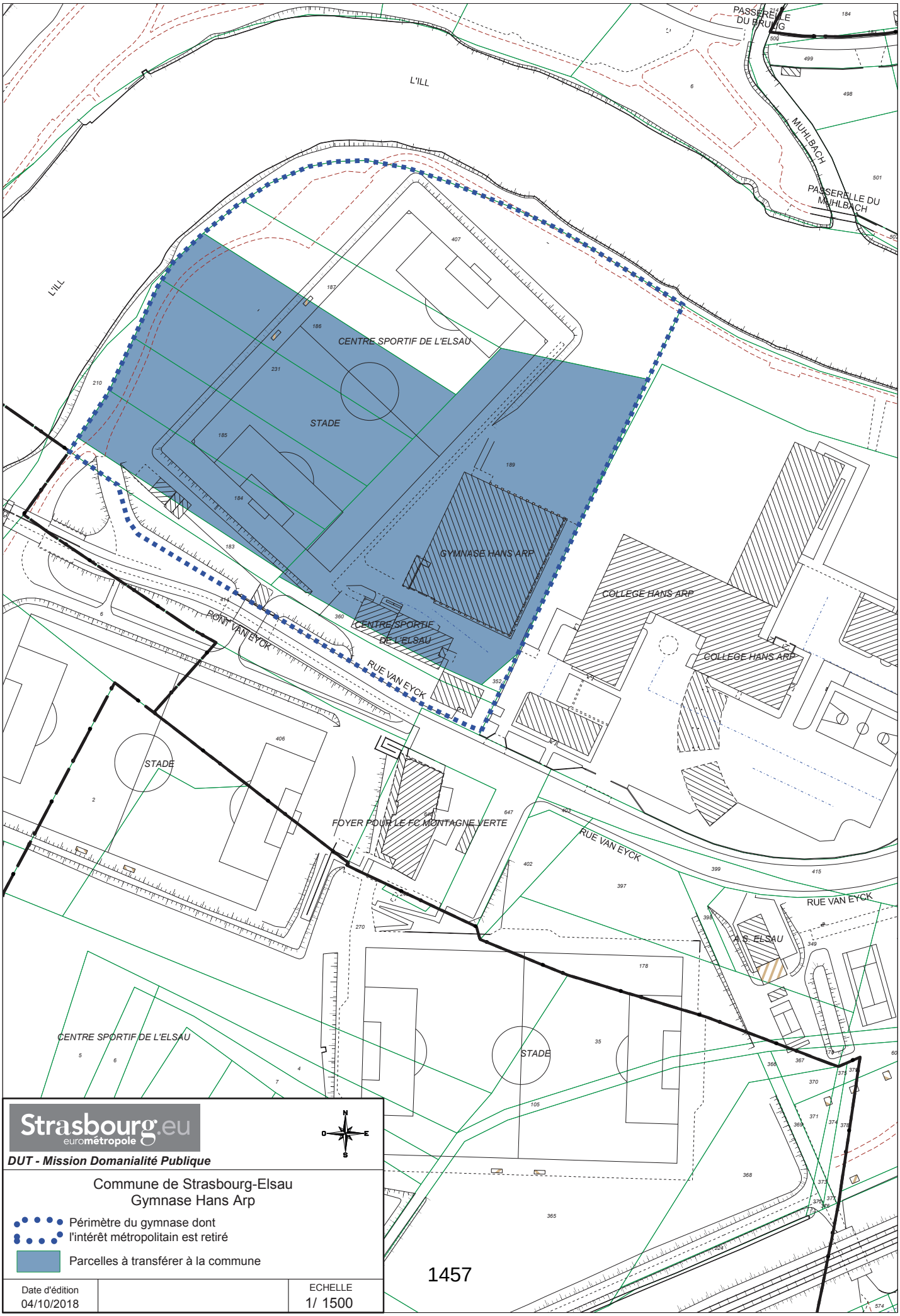
Sports praticables : Basket-Gymnastique-Handball-Volley ball-

Pratique Handisports :

Classement ERP : Type X Catégorie 4 Effectif 270
Avis de la SCDSA : Favorable 26/08/2008

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Tram Ligne C Bus ligne 2 **Parking** : Oui



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

Commune de Strasbourg-Elsau
Gymnase Hans Arp

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1500

1457

Strasbourg.eu
eurométropole

N
O
E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

Commune de Strasbourg-Elsau
Gymnase Hans Arp

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

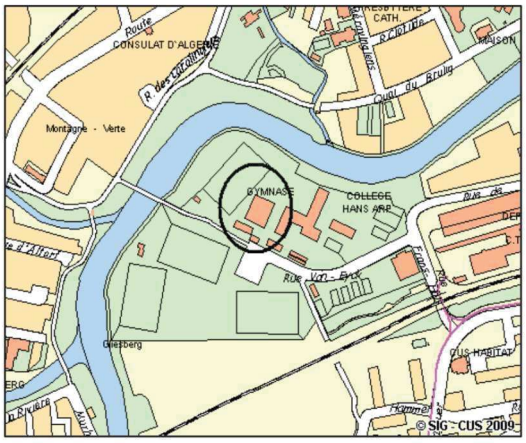
Date d'édition		ECHELLE
23/10/2018	Orthophoto 2015	1/ 1500

1458

Gymnase Hans Arp

Adresse : 22, rue Van Eyck 67200 Strasbourg

Date de création : 1977 Rénovation : 1986 - 2015



Plan de situation

Vue latérale

Description :

Gymnase de catégorie C	Tribune : 300 personnes
Rideau de séparation : 2	Hauteur de salle : 8 m
Rideau d'occultation : oui	Type de sol : PVC
Tableau d'affichage : 2	Vestiaires : 2

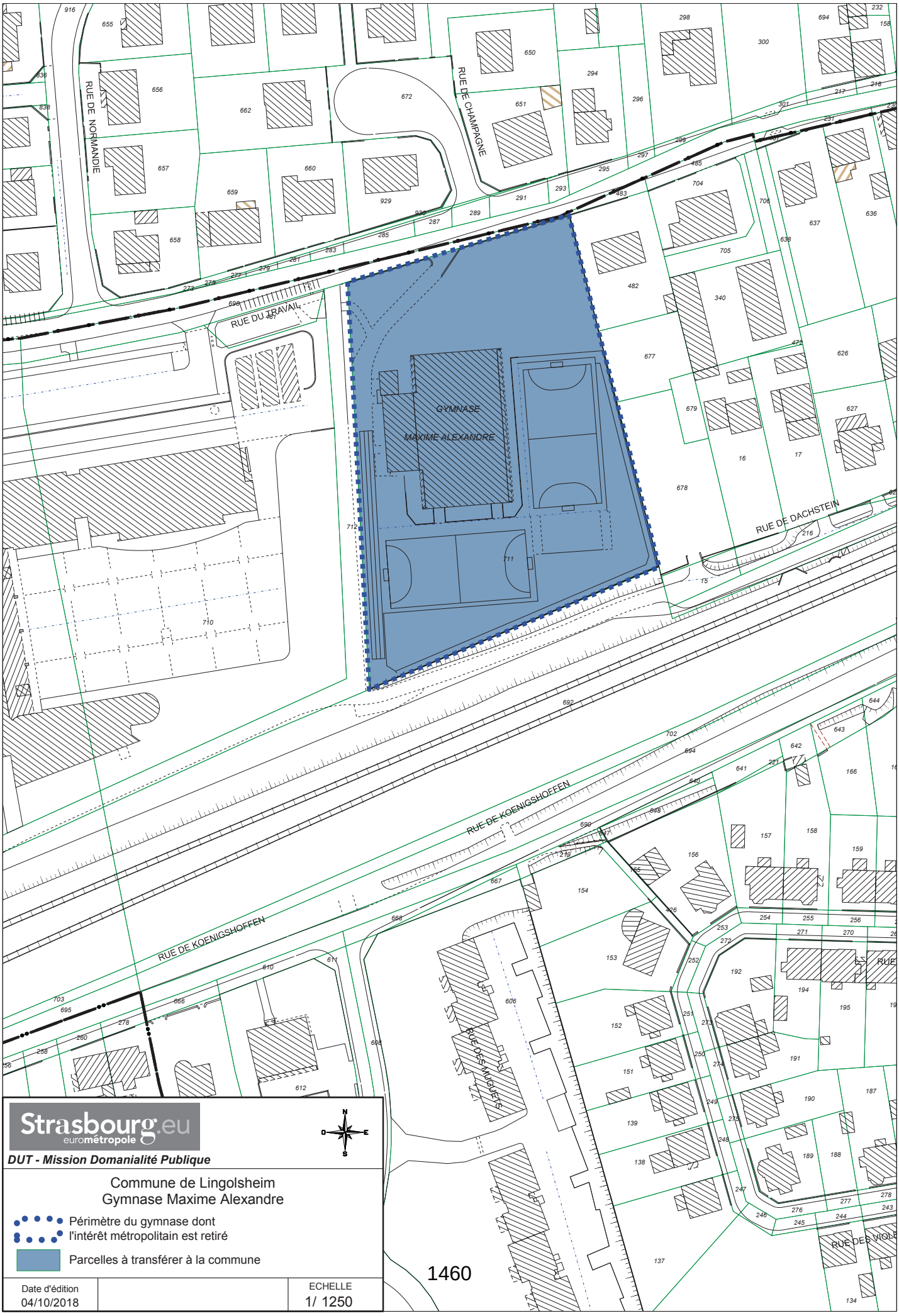
Sports praticables : Badminton-Basket-Gymnastique-Hand ball-Tennis-Volley ball

Pratique Handisports : Non

Classement ERP : Type X Catégorie 5 Effectif 360
Avis de la SCDSA : Favorable Juin 2015
Principaux utilisateurs :

Scolaires	CREPS	UNSS
Amicale HUS	CSC Elsau	ASPTT
As des Citoyens Yougoslaves Jedinstvo	CSC Montagne Verte	SL Constantia
AS Musau	FFSU	
AS Sourds	Handball Club de l'Elsau	

Accessibilité : Tram ligne C **Parking** : Oui



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O E
S

DUT - Mission Domanialité Publique

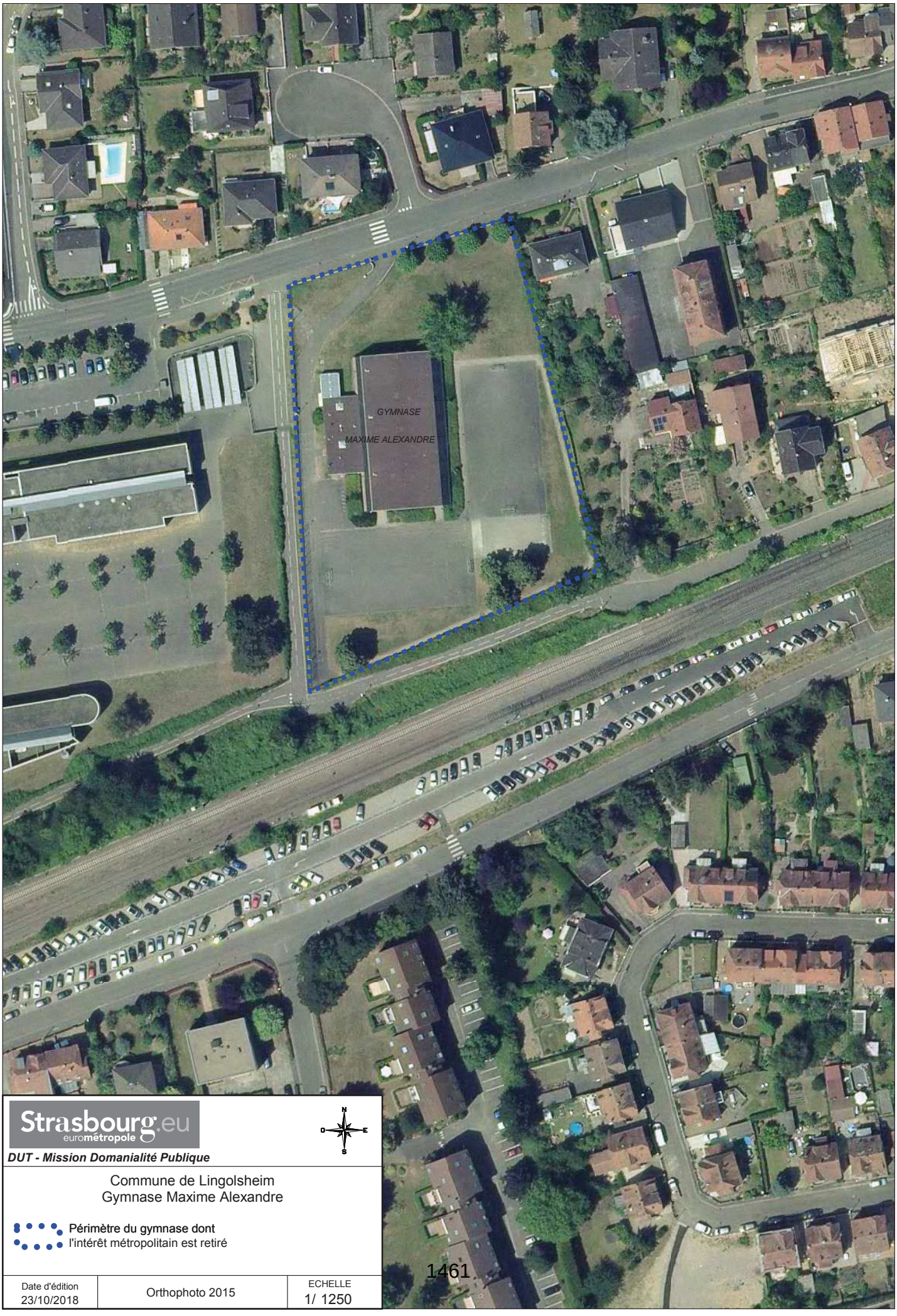
Commune de Lingolsheim
Gymnase Maxime Alexandre

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Parcelles à transférer à la commune

1460

Date d'édition		ECHELLE
04/10/2018		1/ 1250



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

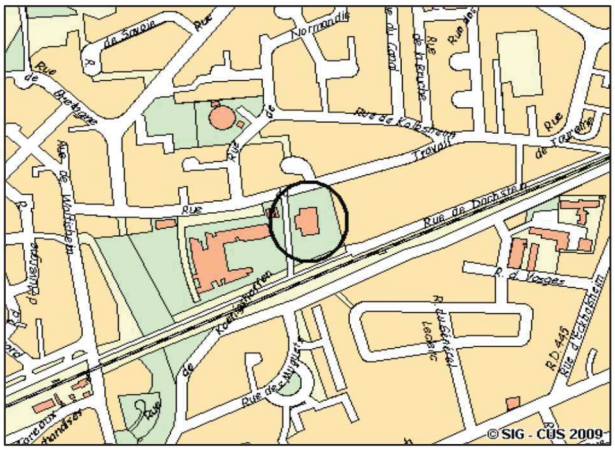
Commune de Lingolsheim
Gymnase Maxime Alexandre

Périmètre du gymnase dont l'intérêt métropolitain est retiré

Date d'édition		ECHELLE
23/10/2018	Orthophoto 2015	1/ 1250

Gymnase Maxime Alexandre

Adresse : 31, rue du Travail 67380Lingolsheim



Plan de situation

Façade avant

Description :
Gymnase de catégorie C — Tribune : Non
Rideau de séparation : — Hauteur de salle : 7 m
Rideau d'occultation : — Type de sol : PVC
Tableau d'affichage : — Vestiaires :

Sports praticables : Basket -Gymnastique-Handball-Volley ball

Pratique Handisports : Non

Classement ERP : Type X Catégorie 3 Effectif 400
Avis de la SCDSA : Favorable 04/11/2013

Principaux utilisateurs :
Scolaires

Accessibilité : Tram Ligne B puis Bus Ligne 15 **Parking** : Oui

29

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Soutien à l'association European Women's Audiovisual Network (EWA) pour l'organisation d'un module de formation à Strasbourg au premier semestre 2019.

En soutenant les initiatives visant à améliorer la représentation des femmes dans le secteur audiovisuel à un niveau paneuropéen, l'association European Women's Audiovisual Network (EWA) est engagée dans la promotion de l'équité entre les sexes, et partant, de la diversité culturelle.

Initialement fondée en Espagne en 2010, l'association implante son siège social à Strasbourg en 2013 et développe ses activités sur trois grands axes : la recherche (benchmarks et publications), la sensibilisation (networking et opérations événementielles), la formation professionnelle.

Cette association à rayonnement international est aujourd'hui profondément inscrite dans les réseaux français et internationaux, et clairement identifiée comme référence sur la thématique « Gender Equality » auprès du CNC autant qu'auprès de la Commission Européenne tant ses travaux de recherche et de médiatisation ont gagné en visibilité rapidement.

Sur le territoire, l'association EWA est soutenue depuis 2015 au titre de son fonctionnement par la Région Grand Est et la Ville de Strasbourg (pour rappel, 5 000 € en 2018).

Au titre de son activité de formation, EWA organise des sessions ciblées et travaille de manière collaborative avec d'autres organismes de formation en Europe. L'association a notamment été soutenue par la Commission Européenne, dans le cadre du Programme Europe Créative, pour une formation spécifique « Multiple revenue Stream For Future Films (MRST4FF) » liée à l'innovation dans le marketing et l'ingénierie financière des projets audiovisuels et cinématographiques d'envergure européenne (la dernière session de ce programme avait été accueillie à Strasbourg en 2016 et avait bénéficié d'un soutien financier de l'Eurométropole).

La demande de soutien objet de la présente délibération concerne la mise en place d'un module de formation de trois jours destiné aux professionnels du cinéma et de l'audiovisuel et traitant de la question de l'égalité de genre dans les métiers du cinéma.
Il s'agit de proposer à des auteurs et à des producteurs (12 à 15 stagiaires porteurs d'un projet en écriture et/ou en développement) des outils de travail et d'analyse concernant les questions de genre dans l'écriture et le développement de scénario de long-métrage cinéma (esthétique, storytelling, équipe artistique, stratégie de production et de distribution).

Les recherches actuellement mises en œuvre par EWA se concentrent sur les processus de censure inconsciente sur la question du genre, autant concernant les objets audiovisuels et cinématographiques que concernant leur fabrication.

D'un point de vue plus méthodologique, ce module de trois jours propose une conjugaison de workshops collectifs et individuels, avec notamment un travail approfondi autour des archétypes esthétiques et thématiques dans le cinéma afin de mettre en évidence la question du genre et de sa représentation, des sessions B to B de travail sur les projets des stagiaires, des masterclass et des études de cas.

D'un point de vue plus stratégique, ce module pourra être aggloméré au cadre plus global du volet « formation » du projet INTERREG porté par l'Eurométropole en 2019, en plus-value de ce programme, au même titre qu'un module dont ARTE souhaite être partenaire.

En effet, dans le cadre d'un programme de formation triennal ambitieux, ce type de module est propre à enrichir ce volet d'une « valeur ajoutée européenne » non négligeable et ouvre la perspective de constituer un véritable projet pilote sur le territoire. Ce projet pourrait se prévaloir d'un outil dynamique de stimulation créative et de développement des compétences.

Cette hypothèse enrichie de travail permettra à l'Eurométropole de :
- développer un nouveau maillage de partenariats, tant institutionnels que financiers et opérationnels en France et en Allemagne ;
- multiplier les entrées thématiques sur un programme global de formation de trois ans et ainsi gagner en attractivité tant concernant le prestataire à sélectionner dans le cadre du futur marché global (ambition et qualité des offres), que concernant les stagiaires visés et les projets qu'ils portent ;
- promouvoir des initiatives fédératrices à l'échelle métropolitaine et Grand Est pour un accompagnement concret des acteurs ;
- constituer sur le territoire un projet pilote en matière de formation professionnelle, basé sur la coopération entre les acteurs, l'approche innovante des contenus et l'agglomération d'acteurs profondément européens ;
- développer et consolider un réseau d'acteurs (pour certains émergeants, pour d'autres confirmés) sur le territoire Rhin Supérieur et entretenir une dynamique professionnelle ambitieuse et hautement qualitative ;
- promouvoir activement une « culture pan-européenne de coproduction » audiovisuelle et cinématographique et les acteurs engagés sur ce segment de marché, ainsi que les œuvres de qualité qui en résultent.

Le budget arrondi de ce module de formation est de 36 000 € (incluant apports en numéraire et participations en industrie).
La demande de financement auprès de l'Eurométropole est de 12 000 € soit 30 % du budget global.

Les crédits sont disponibles au budget 2018 de la Direction de la Culture.

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'attribution d'une aide de 12 000 € à l'association European Women's Audiovisual Network (EWA) pour l'organisation d'un module de formation à Strasbourg au premier semestre 2019

décide

l'imputation de cette dépense d'un montant de 12 000 € sur le budget de l'Eurométropole de Strasbourg, section AU 10C – fonction 311 – nature 65748 dont le disponible avant le présent Conseil est de 12 000 € ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention relative à cette subvention.

Adopté le 19 décembre 2018
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 2018