

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 16 décembre 2024
N° CP-2024-10-11-3
N° applicatif 10659

11^{ème} Commission
Commission Eurométropole de Strasbourg

Direction
Direction des grands projets de la DGA
Environnement

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU PLAN D'EAU DE PLOBSHEIM - POURSUITE DE LA GESTION DU SITE PAR LA CEA

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'approuver la convention d'occupation temporaire du plan d'eau de Plobsheim, conclue avec Voies Navigables de France et l'Etat. Cette convention tripartite fait suite à la concession touristique datant de 1974 signée entre le Conseil général du Bas-Rhin et l'Etat (propriétaire du site) sur le site du plan d'eau et arrivant à échéance le 31 décembre 2024.

La nouvelle convention d'occupation a pour objet de mettre à disposition de la CeA par l'Etat le site et les biens en vue notamment du maintien de l'exploitation d'une base nautique et d'un espace de loisirs au lieu des Sept Ecluses.

A l'issue de la négociation de fin de concession conclue avec l'Etat, Voies Navigables de France et EDF, la Collectivité européenne d'Alsace poursuit ainsi la gestion du site tout en obtenant une réduction sensible des frais de fonctionnement. La nouvelle convention inclura ainsi le versement d'une redevance annuelle d'un montant de 22 109 € pour 2025.

I. CONTEXTE :

Le 11 juillet 1974, l'Etat a confié au Département du Bas-Rhin, pour une durée de 50 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024, une concession pour l'exploitation du plan d'eau de Plobsheim en tant que base nautique du Langensand et des abords du bassin de compensation.

Le site du plan d'eau a été aménagé et mis en eau par Electricité de France (EDF) dans le cadre de la concession hydroélectrique de Strasbourg accordée par l'Etat en date du 10 mai 1971. Son but est de compenser les éclusées de la chaîne de centrales hydroélectriques du Rhin et d'assurer la décharge des crues de l'Ill dans la retenue de la chute de Strasbourg. A ce titre, l'usage des installations et des équipements est subordonné aux besoins du concessionnaire de force hydraulique de la chute de Strasbourg.

S'étendant sur environ 6 kilomètres de long et large d'environ un kilomètre, le site concerne les bans de 4 communes : Eschau, Plobsheim, Nordhouse et Erstein. Dans sa partie nord, il offre un peu moins de 500 hectares réservés à la pratique de la voile et autres activités nautiques non motorisées. En partie sud, les mesures de protection environnementales protègent ce site majeur pour les oiseaux d'eau en Alsace.

L'objectif initial de la concession de 1974 était de contribuer au développement touristique du site notamment par la réalisation et l'exploitation d'aménagements qui devaient comprendre : des zones de baignades, un port de pêche et de canotage au lieu-dit les « Sept Ecluses », la construction de deux bases nautiques et tous autres aménagements qui contribueraient à la mise en valeur touristique du plan d'eau.

Pour répondre à ces objectifs, le Département du Bas-Rhin avait en parallèle mis à disposition en vue de leur exploitation, par convention distincte à deux associations, la base nautique d'une part et le site des Sept Ecluses d'autre part. Il s'agit respectivement de :

- L'Union Nautique de Plobsheim (UNAP) : association créée en 1968 à l'initiative de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, qui regroupe 14 clubs, la Fédération du Bas-Rhin pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique et les écoles de voile de la région strasbourgeoise. L'UNAP exploite la base nautique au sein de laquelle se situe une activité commerciale de restauration;
- L'association le Giessen : Association pour la protection, la restauration et la promotion du Patrimoine architectural, culturel et environnemental de Plobsheim créée en 2002 et agréée au titre de l'environnement par arrêté préfectoral du Bas-Rhin du 31 octobre 2007. Le Giessen anime le site des Sept Ecluses qui comprend la Maison du cantonnier, bâtiment représentant un intérêt patrimonial, une aire de jeux pour enfants, un abri, une buvette, des toilettes sèches.

Ces deux conventions ainsi que celles relatives à l'occupation du restaurant ont été résiliées avec effet au 31 décembre 2024.

Au fil du temps, les usages du plan d'eau de Plobsheim ont évolué du fait des réglementations environnementales (dont notamment l'arrêté préfectoral protection du biotope, mis à jour en 2021, et l'arrêté Natura 2000) et de restrictions sécuritaires (interdiction de la baignade). Les objectifs touristiques et économiques initiaux ont ainsi été rendus obsolètes, voire irréalisables. Une seule base nautique a donc été établie.

Malgré ces changements, le Département du Bas-Rhin, puis la Collectivité européenne d'Alsace, se sont fortement investis, en lien fort avec les associations, pour développer, pérenniser les activités et valoriser le site. Cet investissement s'est traduit par la construction d'aménagements tels que des aires de jeux, club house, parkings et abords, espace couvert, aménagements extérieurs. Plusieurs études de développement ont également été financées (par exemple le Tournant du Rhin). A noter qu'à l'expiration de la concession au 31 décembre 2024, l'Etat redevient propriétaire des biens selon l'article 45 de la concession.

Jusqu'à aujourd'hui, au-delà des dépenses d'entretien régulier sur le site, s'ajoute une refacturation de la taxe foncière par EDF d'un montant de 57 000 euros (en 2023). Les recettes, quant à elles, sont issues des redevances des associations et s'élèvent à 17 700 euros par an.

Avec un soutien fort aux associations, le site s'est donc transformé en lien avec ces évolutions et les activités sportives et culturelles s'y exercent en conciliation avec les mesures de protection environnementales et de sécurité.

II. ENJEUX DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La concession de 1974 touchant à son terme, l'Etat et Voies Navigables de France (VNF) ont sollicité la Collectivité européenne d'Alsace en vue de renouveler son engagement en faveur du plan d'eau de Plobsheim et de ses associations par une nouvelle convention. Les enjeux liés au site sont les suivants :

- la visibilité de l'action de la Collectivité européenne d'Alsace sur le territoire de l'EMS par l'aménagement d'un site unique de plein air à proximité de Strasbourg,
- l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de sa compétence "sport de nature" (sports nautiques),
- l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de sa compétence "environnement" et préservation du patrimoine alsacien (Giessen),
- l'accueil du public (dont les seniors, personnes en situation de handicap, BRSA, jeunes...)

III. OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La concession de 1974 prend fin le 31 décembre 2024 et, eu égard aux enjeux précités, il vous est proposé d'approuver l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur d'une nouvelle exploitation du site du plan d'eau de Plobsheim et des biens mis à disposition par l'Etat sur ce site, c'est-à-dire l'exploitation d'une base nautique et d'un espace de loisirs au lieu-dit des Sept Ecluses, prenant en compte des modalités d'occupation du site plus contemporaines.

En ce sens, de multiples échanges techniques débutés au courant de l'année 2023 entre les services de la Collectivité européenne d'Alsace, de la Préfecture du Bas-Rhin, de VNF et EDF, mais également avec les associations le Giessen et l'UNAP, ont récemment permis d'aboutir à un projet de convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public fluvial, joint en annexe au présent rapport, intégrant notamment les éléments essentiels suivants :

- une durée de mise à disposition par l'Etat fixée à 18 ans (soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2042) ;
- un périmètre réduit à la localisation des deux associations précitées pour une surface totale de 89 874 m² (annexe 1 de la convention). Ce périmètre sera réajusté par voie d'avenant(s) dès que les travaux de remise en état, de sécurisation ou de destruction des ouvrages au titre du contrat de concession du 11 juillet 1974 susvisé auront été réalisés et contradictoirement validés ;
- la mise à disposition de divers biens de retour (listés en annexe 2 de la convention) ;
- l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace de réaliser, à ses frais, des travaux de maintien en bon état et en conformité des installations (tels que les bâtiments, aires de jeux,...) et ouvrages (tels que les ouvrages de rejets, réseaux électriques, assainissement, eau,...) présents sur la partie terrestre du site, l'entretien paysager de l'ensemble du périmètre, l'entretien des berges, des travaux de sécurisation du site (dont la mise aux normes de l'accès à l'eau potable, la mise aux normes de l'assainissement) ;
- dans le cadre de la fin de la concession et d'une remise en état du site, la réalisation de travaux (détaillés dans l'annexe 3 de la convention) dont notamment la renaturation du site et la sécurisation des accès (portant sur le remplacement des buses de franchissement du contre-canal) ;
- le renouvellement des sous-conventions d'occupation au bénéfice des deux mêmes associations pour l'exploitation et l'animation du site, ainsi que le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt concernant l'activité de restauration.

Plus globalement, l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de cette convention s'inscrit dans des politiques publiques variées : sportive, notamment au

titre de sa compétence obligatoire en matière de développement maîtrisé des sports de nature, culturelle, notamment pour la préservation du patrimoine alsacien, touristique notamment par des aménagements en faveur de la mise en valeur touristique du plan d'eau, ainsi qu'en matière de protection et d'éducation à l'environnement.

IV. PERSPECTIVES FINANCIERES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

En termes financiers, les dépenses liées à l'occupation du plan d'eau connaîtront une baisse notable à compter de 2025 : en effet, les négociations ont permis à la Collectivité de ne plus payer la refacturation de taxe foncière sur le site (57 000€ en 2023), mais seulement une redevance d'occupation d'un montant de 22 109 € annuels, indexé sur l'indice du coût de la construction, soit une économie de plus de 600 000 € sur dix-huit ans.

Par ailleurs, la Collectivité continuera d'assurer les dépenses d'entretien courant sur site ainsi que les travaux de remise en état au titre de la concession de 1974. Le financement de ces travaux de remise en état, dont les études ont débuté en 2024 et qui porte principalement sur les buses de franchissement du contre-canal, est dû par la collectivité au titre des mesures de fin de concession de 1974, obligation répercutée dans la convention d'occupation temporaire.

Les recettes sont estimées à 17 700 € au titre des redevances des associations et du restaurant pour 2025. Ces redevances pourront être renégociées dans le cadre des nouvelles conventions avec les associations sous-occupantes.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le principe de l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur d'une nouvelle exploitation du site du plan d'eau de Plobsheim et des biens mis à disposition par l'Etat sur ce site, c'est-à-dire l'exploitation d'une base nautique et d'un espace de loisirs au lieudit des Sept Ecluses, pour une durée de 18 ans, soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2042 ;
- d'approuver la convention d'occupation temporaire du plan d'eau de Plobsheim, jointe en annexe au présent rapport, dont les éléments essentiels sont notamment :
 - o une durée de mise à disposition par l'Etat fixée à 18 ans, soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2042 ;
 - o un périmètre réduit à la localisation des deux associations précitées pour une surface totale de 89 874 m² (annexe 1 de la convention). Ce périmètre sera réajusté par voie d'avenant(s) dès lors que les travaux de remises en état, sécurisation ou destruction des ouvrages au titre du contrat de concession du 11 juillet 1974 susvisé auront été réalisés et contradictoirement validés ;
 - o la mise à disposition de divers biens de retour (listés en annexe 2 de la convention) ;
 - o l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace de réaliser, à ses frais, des travaux de maintien en bon état et en conformité des installations (tels que les bâtiments, aires de jeux,...) et ouvrages (tels que les ouvrages de rejets, réseaux électriques, assainissement, eau,...) présents sur la partie terrestre du site, l'entretien paysager de l'ensemble du périmètre, l'entretien des berges, des travaux de sécurisation du site (dont la mise aux normes de l'accès à l'eau potable, la mise aux normes de l'assainissement) ;
 - o dans le cadre de la fin de la concession et d'une remise en état du site, la réalisation par la Collectivité européenne d'Alsace de travaux (détaillés dans l'annexe 3 de la convention) dont notamment la renaturation du site et la sécurisation des accès (portant sur le remplacement des buses de franchissement du contre-canal) ;

- le renouvellement des sous-conventions d'occupation au bénéfice de l'Union Nautique de Plobsheim et l'association le Giessen pour l'exploitation et l'animation du site ;
 - une redevance d'occupation due par la Collectivité européenne d'Alsace d'un montant de 22 109€ annuels, indexé sur l'indice du coût de la construction ;
 - l'exonération de la Collectivité européenne d'Alsace de la taxe foncière sur le site ;
- de m'autoriser à signer ladite convention d'occupation temporaire du Plan d'eau de Plobsheim.

Les crédits relatifs à la redevance découlant de la convention d'occupation temporaire du plan d'eau de Plobsheim seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>Natures analytiques</i>	<i>Montant</i>
<i>P026</i>	<i>0004</i>	<i>P026E01</i>	<i>Tranche créée annuellement à l'ouverture du budget</i>	<i>1850 - 011-63512-021</i>	<i>22 109 €</i>

Les recettes générées au titre des redevances des associations seront encaissées sur les imputations budgétaires suivantes :

<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>Natures analytiques</i>	<i>Montant</i>
<i>P026</i>	<i>0004</i>	<i>P026E02</i>	<i>Tranche créée annuellement à l'ouverture du budget</i>		<i>17 200 €</i>
<i>P026</i>	<i>0004</i>	<i>P026E02</i>	<i>Tranche créée annuellement à l'ouverture du budget</i>		<i>500 €</i>
<i>TOTAL</i>					<i>17 700 €</i>

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.