

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 24 mars 2025
N° CP-2025-2-14-2
N° applicatif 11894

14^{ème} Commission
Commission Agglomération de Mulhouse

Direction
Direction des routes, des infrastructures et des
mobilités

AIRE DE L'ABBATIALE D'OTTMARSHEIM - NOUVELLES CARACTERISTIQUES DU SERVICE PUBLIC DE PARKINGS SECURISES POUR POIDS LOURDS ET D'AIRES DE REPOS PUBLIQUES EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION DU SITE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer une modification des caractéristiques du service à déléguer dans le cadre de la concession en vue de confier l'aménagement et l'exploitation d'un nouveau service public de parkings sécurisés pour poids lourds et d'aires de repos publiques sur l'aire de l'Abbatiale d'Ottmarsheim, après la déclaration sans suite de la première consultation en l'absence de candidature recevable.

Le présent rapport propose ainsi de retirer du champ de la concession l'aménagement et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques pour poids lourds, afin de susciter une meilleure attractivité des opérateurs économiques.

1) Rappels des éléments de contexte du Site et de création d'un nouveau service public

Pour rappel, le Site de l'aire de l'Abbatiale d'Ottmarsheim, également dénommé « Site d'Ottmarsheim » dans le présent rapport, se situe de part et d'autre de l'autoroute A36 juste avant la frontière avec l'Allemagne au PR 119+100.

Le Site est composé de 2 secteurs :

- Secteur nord, accessible depuis l'A36 en provenance d'Allemagne et depuis la RD52,
 - Secteur sud, accessible depuis l'A36 en provenance de Mulhouse et depuis la RD52,
- ces deux Secteurs étant physiquement séparés par l'autoroute A36.

Ces deux secteurs sont la dernière et la première aire de stationnement sur le réseau autoroutier en arrivant et en sortant de France en direction de l'Allemagne et constituent en ce sens une des portes de l'Alsace.

La propriété et la gestion de ces deux secteurs, anciennement plateformes douanières, ont été transférées de l'Etat à la Collectivité européenne d'Alsace en 2021.

Depuis la suppression du poste de douane, les emprises du Site ont été laissées en friche. Elles constituent aujourd'hui de vastes surfaces revêtues mais très dégradées, sur lesquelles stationnent essentiellement des poids lourds, de façon anarchique.

L'état actuel est déplorable tant en termes d'hygiène, que de sécurité ou de services apportés aux usagers (absence de sanitaires et de poubelles).

En outre, le Site est largement sous-occupé en matière de stationnement, alors que les deux secteurs représentent, à ce jour et pour chacun, une superficie de stationnement d'environ 4,5 hectares (soit l'équivalent de 6,5 terrains de football).

Dans le même temps, la Collectivité a identifié le besoin de maintenir une zone de stationnement sur le Site d'Ottmarsheim, porte d'entrée du territoire alsacien, pour l'ensemble des usagers de l'autoroute A36, en premier lieu à destination des poids lourds (incluant quelques places pour les véhicules assurant le transport de matières dangereuses – TMD) et à titre accessoire pour les véhicules légers.

La Collectivité européenne d'Alsace a lancé une étude détaillée en 2023 pour vérifier la faisabilité technico-économique d'un parking sécurisé pour les poids lourds sur le Site d'Ottmarsheim.

Cette solution, courante dans d'autres pays européens, consiste à aménager et exploiter un espace de stationnement pour poids lourds, dont l'accès est réservé et payant, et qui offre des services complémentaires de bon niveau (sécurité des chauffeurs et des camions, toilettes/douches, salle d'accueil avec réseau Wifi, possibilités de restauration, etc.).

Ainsi, cette étude a montré que l'aménagement et l'exploitation de parkings sécurisés pour poids lourds est économiquement viable même en y ajoutant la prise en charge (construction et gestion) d'aires publiques de stationnement en accès libre pour les véhicules légers (environ 20 places), bus et poids lourds (4/5 places), avec la collecte, l'évacuation des déchets et l'accès gratuit aux sanitaires.

Le projet proposé est la restructuration du Site d'Ottmarsheim en vue d'assurer un service de stationnement et d'accueil, sécurisé et moderne, à destination principale des poids lourds et bénéficiant de manière accessoire à l'ensemble des usagers de l'autoroute A 36.

Aussi, une première délibération de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2024-8-14-1 du 21 octobre 2024 est venue approuver, d'une part, les caractéristiques principales des services qui seront proposés sur le Site, et d'autre part, le principe de retenir la concession de service public, sous la forme d'une délégation de service public, comme mode de gestion de ce nouveau service public.

2) Un première consultation infructueuse et un avis de consultation à relancer

A la suite de la délibération de la Commission permanente précitée, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 4 novembre 2024. La date limite de dépôt des candidatures par les opérateurs économiques intéressés était fixée au 31 janvier 2025.

Une seule candidature a été déposée. Toutefois, celle-ci a été déclarée irrecevable, le candidat ne justifiant pas de deux niveaux minimaux de capacité demandés par le règlement de consultation.

Par conséquent, la première consultation a été déclarée sans suite par décision du 10 février 2025.

Il est ainsi envisagé de lancer une nouvelle consultation, sur la base d'un dossier de consultation des entreprises modifié en tenant compte du nouveau contexte réglementaire concernant les parcs de stationnement de grande capacité (cf. le §.3 ci-dessous) et en intégrant les deux propositions exposées ci-après (cf. le §.4).

3) Evolution du cadre réglementaire autour de l'obligation d'implantation d'ombrières photovoltaïques pour les parcs de stationnement pour poids lourds

L'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 dite loi APER a instauré une obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnements extérieurs de plus de 1 500 m², sur au moins 50% de la superficie de ces derniers.

Cet article prévoit un certain nombre de dérogations.

Postérieurement à la publication de pièces de cette première consultation, le décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 et portant application de l'article 40 de la loi précitée, est venu, d'une part, préciser les conditions de dérogation à l'obligation de couverture, notamment en raison de l'impossibilité technique liée à la nature du sol ou l'impossibilité de ne pas aggraver en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, lié à la sécurité civile ou nationale ou encore un risque technologique.

En ce sens, pour les parcs sur lesquels stationnent des véhicules poids lourds, le décret du 13 novembre 2024 a suspendu temporairement l'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques le temps que soient déterminées les prescriptions techniques de sécurité à mettre en œuvre pour rendre cette obligation compatible avec la présence d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE).

Une série d'arrêtés est attendue pour finaliser le dispositif réglementaire applicable aux parcs où stationnent des poids lourds.

En l'absence de parution de ces textes, la suspension de l'obligation prendra fin en 2028. Dans ce cas l'obligation s'appliquera aux parcs de stationnement pour poids lourds.

4) Propositions d'évolution des principales caractéristiques de la future concession de service public

Les caractéristiques initiales du service public à déléguer dans le cadre de la future concession ont été approuvées par délibération n°CP-2024-8-14-1 de la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 21 octobre 2024. Leur modification requiert une nouvelle délibération de la Commission permanente.

Les nouvelles caractéristiques proposées figurent en annexe 1 du présent rapport.

Selon les caractéristiques approuvées par la délibération susvisée, le « *respect des évolutions du cadre normatif, notamment concernant l'aménagement et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques [...]* » était partie intégrante du service à déléguer dans le cadre de la future concession.

Si à la date de la précédente délibération, l'obligation de couverture du parc par des ombrières photovoltaïques était applicable au Site d'Ottmarsheim, le décret susvisé est entre-temps entré en vigueur et a suspendu l'obligation pour les parcs de stationnements pour poids lourds.

Au regard de leur coût, l'installation des ombrières photovoltaïques représente une part majeure des investissements à réaliser dans le cadre du service à déléguer et conditionne la durée d'amortissement des investissements attendus du concessionnaire, laquelle influe largement sur la durée de concession.

Or, en raison du flou entourant le champ d'application futur de l'obligation de couverture d'ombrières photovoltaïques sur aires de stationnement accueillant des poids lourds, il n'est pas certain que ces installations devront *in fine* être aménagées sur les parkings sécurisés pour poids lourds du Site d'Ottmarsheim et si tel est le cas, dans quelle mesure.

Par conséquent, le présent rapport propose à la Commission permanente de retirer expressément du champ des obligations contractuelles du futur concessionnaire de service public l'aménagement et l'exploitation des ombrières photovoltaïques pour les deux parkings sécurisés poids lourds de l'aire de l'Abbatiale d'Ottmarsheim.

Si à l'avenir l'obligation réglementaire de couverture des parkings poids lourds devait s'appliquer au Site d'Ottmarsheim, la Collectivité européenne d'Alsace en ferait son affaire en assurant la mise en œuvre, sous sa propre maîtrise d'ouvrage, des équipements (ombrières, panneaux photovoltaïques, raccordements au réseau électrique, etc.), tant en ce qui concerne leur installation, leur maintenance et leur exploitation commerciale, le cas échéant, en ayant recours à un tiers-opérateur.

La coexistence sur le Site de l'exploitation des ombrières photovoltaïques et de l'exploitation des parkings sécurisés et parkings publics devrait être coordonnée. Le contrat de concession pour l'exploitation des parkings prévoira les modalités de cette future coexistence. Il déterminera les conditions de la prise en compte d'une éventuelle perte d'exploitation que le Concessionnaire pourrait rencontrer en raison de la présence des ombrières sur les zones de stationnement des poids lourds (prise en compte dans le plan de financement du concessionnaire, diminution de la redevance à verser à la Collectivité par le concessionnaire ou encore indemnisation du concessionnaire par la Collectivité, etc.). En tout état de cause, après sa mise au point au terme de la procédure d'attribution, ce contrat sera présenté à la Commission permanente en vue de son approbation.

Par ailleurs, afin de laisser une marge de manœuvre plus importante aux projets des candidats et de favoriser ainsi une concurrence plus accrue, le présent rapport propose de soumettre les deux parkings sécurisés pour poids lourds à simple certification selon les modalités établies par le règlement délégué (UE) 2022/1012 de la commission du 7 avril 2022, ou encore à toute certification nationale ou européenne permettant de garantir des niveaux de sécurité et de services équivalents, mais sans exiger l'un ou l'autre des plus élevés des quatre niveaux de sécurité existants.

Ces deux nouvelles caractéristiques nous invitent à retenir une durée de concession plus courte que celle prévue pour la consultation rendue infructueuse, afin de tenir compte du moindre niveau d'investissements demandé au concessionnaire.

A l'exception des deux points mentionnés ci-dessus, le présent rapport propose de maintenir inchangées les autres caractéristiques du service à déléguer, telles qu'elles ont été définies par la délibération précitée du 21 octobre 2024, dont la liste complète et actualisée figure en annexe 1 au présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les modifications apportées aux caractéristiques principales du nouveau service public proposant deux parkings sécurisés pour poids lourds et deux aires de repos publiques sur le Site d'Ottmarsheim situé sur l'autoroute A36, telles que précisées dans le document joint en annexe au présent rapport,

- de confirmer le principe de la concession de service public, sous la forme d'une délégation de service public, comme mode de gestion de ce service public, en vue de confier à un opérateur économique l'aménagement, l'exploitation et la gestion, sur chacun des deux secteurs Nord et Sud du Site d'Ottmarsheim, d'un parking de stationnement sécurisé payant pour poids lourds et d'une aire de repos publique d'accès gratuit,
- de m'autoriser à engager la procédure de délégation de service public afférente, sur le fondement des caractéristiques principales actualisées du nouveau service public et, à cette fin, à signer tout acte, à accomplir toutes les formalités nécessaires et à prendre toutes décisions utiles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.