

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 16 mai 2022

N° CP-2022-5-11-3

N° applicatif 3827

11^{ème} Commission

Commission Eurométropole de Strasbourg

Service instructeur

Service grands projets Nord

Service consulté

SOLLICITATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE POUR LA MISE EN OEUVRE DU NOUVEAU DISPOSITIF " SOUTIEN AUX FRICHES PENDANT LE PORTAGE" SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL LYAUTEY A STRASBOURG

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation de la sollicitation de l'EPF d'Alsace pour la mise en œuvre du nouveau dispositif « Soutien aux friches pendant le portage », relatif aux études et travaux à entreprendre sur le site de l'ancien hôpital LYAUTEY à Strasbourg, dans le cadre du projet du nouveau collège du Neuhof.

1. PREAMBULE

Par délibération en date du 14 février 2020, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé la conclusion d'une convention de portage foncier de l'ancien hôpital militaire Lyautey par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA), en vertu de la convention partenariale conclue le 29 janvier 2019 entre les deux entités.

Au titre de la convention de portage signée le 8 septembre 2020, l'EPFA s'est vu confier l'acquisition du bien, sa gestion, la réalisation des travaux de proto-aménagement de déconstruction et de dépollution des sols décrits dans l'engagement d'acquérir, signé avec le Ministère de la Défense et enfin les reventes ultérieures à la Collectivité européenne d'Alsace ou tout opérateur dûment désigné par elle.

La CeA deviendra propriétaire de la parcelle du futur collège. Le prix de cession du lot correspondra à la valorisation foncière neutralisée à un euro symbolique.

Dans le cadre du projet de construction du nouveau collège du Neuhof, l'avenant n° 1 de la convention pour portage foncier, joint au présent rapport, a été signé en date du 29 juillet 2021 afin d'intégrer la CeA au dispositif, de fixer les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace, de compléter les règles de répartition des frais de gestion, de portage et de restitution des biens entre l'EMS et la CeA.

La CeA est concernée par l'opération de proto-aménagement sur quatre bâtiments ainsi que les surfaces extérieures des parcelles cadastrées Section IW n° 463 et n° 464 représentant une surface totale de 75,25 ares.

2. EVOLUTION DU PORTAGE FONCIER

Le présent rapport a pour objet l'approbation de la sollicitation de l'EPF d'Alsace afin de mettre en œuvre ses nouveaux dispositifs d'intervention, adoptés par son Conseil d'Administration du 16 mars 2022, à savoir le dispositif de droit commun, complété des dispositifs spécifiques à la reconversion de friches (phase 2 études et diagnostics pendant le portage EPF et phase 3 travaux et prestations associées pendant le portage EPF), après acquisition du bien.

Etant donné le règlement intérieur du 16 mars 2022 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, et la délibération n° 2022-041 du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, en date du 16 mars 2022, décidant de faire évoluer les dispositifs de droit commun et de soutien des friches, pendant le portage foncier, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, les nouveaux montants de mise en œuvre de l'accompagnement financier sont les suivants:

- 100% du coût des diagnostics obligatoires et de certains diagnostics spécifiques pertinents, à juste appréciation de l'EPF, en lien avec l'opération de proto-aménagement menée par l'EPF ;
- un montant maximum de 80 % du coût des études, dans la limite de 500 000 € HT d'aide financière par site, pour le dispositif friche « phase 2 » ;
- un montant maximum de 60 % du coût des travaux, dans la limite de 1 000 000 € HT d'aide financière par site et de 60 % du coût des services et prestations intellectuelles associées dans la limite de 200 000 € HT par site, pour le dispositif friche « phase 3 » ;

Un courrier de la CeA a été envoyé à l'EPFA en date du 17 mars 2022 sollicitant les différents dispositifs.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de solliciter, dans le respect de la répartition des coûts entre l'EMS et la CeA précisée par l'avenant n° 1 de la convention de portage signé le 29 juillet 2021 et joint en annexe au présent rapport, la mise en œuvre par l'EPF d'Alsace de ses dispositifs d'intervention tels que définis dans le règlement intérieur de l'EPF dans sa version du 16 mars 2022, à savoir, le dispositif de « droit commun » et les dispositifs spécifiques de soutien à la reconversion de friches (Version - Mars 2022), en sa phase 2 « Etudes et diagnostics pendant le portage foncier » et sa phase 3 « Travaux et prestations associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace ».

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY