

## **Rapport du Président**

Séance publique du  
vendredi 8 juillet 2022

**N° CP-2022-7-11-3**

**N° applicatif 3943**

### **11<sup>ème</sup> Commission**

Commission Eurométropole de Strasbourg

### **Service instructeur**

Service des sports

### **Service consulté**

## **PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE AU PROJET DE RESTRUCTURATION/D'EXTENSION DE LA SIG ARENA**

Résumé : Par une délibération n° CP/2019/340 du 30 septembre 2019, la Commission Permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a attribué une subvention de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport - sous réserve de la réalisation d'un certain nombre de conditions -, a décidé de lui verser une avance de 100 000 € en 2019 - sans préjudice de la réalisation desdites conditions - et a approuvé les termes d'une convention financière à conclure avec le porteur de projet.

L'article 2 de cette convention financière prévoit que « La réalisation du projet, objet de la présente convention, devra avoir débuté et une première facture de travaux transmise au plus tard le 31 décembre 2021. A défaut, le solde de la subvention sera annulé ».

A ce jour, les travaux n'ont pas débuté et le projet a évolué.

Le présent rapport a donc pour objet de prendre acte de certaines évolutions dans le dossier SIG ARENA et d'approuver de nouvelles décisions.

Il est ainsi proposé à la Commission Permanente de constater que la subvention de 3,4 M €, dont l'attribution a été approuvée en 2019, est annulée à défaut de commencement des travaux au 31 décembre 2021 et de prendre acte du fait que l'avance de 100 000€ versée à la SAS SIG ARENA en 2019 est acquise pour le bénéficiaire.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'accepter une délégation partielle de compétence de l'Eurométropole de Strasbourg afin de permettre à la Collectivité européenne d'Alsace de verser une subvention d'investissement à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport.

Enfin, il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention d'investissement de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour son projet, sous réserve de la réalisation d'un certain nombre de conditions cumulatives figurant dans la convention financière à conclure avec le bénéficiaire, ainsi qu'une avance de 200 000 € à verser en 2022 pour lui permettre de démarrer la phase opérationnelle du projet.

Pour soutenir le développement de la SIG Strasbourg et viser l'intégration du top 20 des clubs européens de basket, le Groupe SIG a pour ambition de moderniser et restructurer le Rhenus Sport, dont l'Eurométropole de Strasbourg est propriétaire, par le biais de sa filiale SAS SIG ARENA pour en faire une future Aréna moderne et l'une des plus grandes salles de basket françaises.

Ce projet s'intégrera dans le projet "Archipel" du Quartier d'Affaires International du WACKEN, à proximité des institutions européennes, de sièges sociaux d'entreprises et de l'Ile aux Sports, vaste parc dédié à la pratique de nombreuses disciplines sportives.

Par une délibération n° CP/2019/340 du 30 septembre 2019, la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a attribué une subvention de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport, sous réserve de la réalisation d'un certain nombre de conditions, a décidé de lui verser une avance de 100 000 € en 2019, sans préjudice de la réalisation desdites conditions, et a approuvé les termes d'une convention financière à conclure avec le porteur de projet.

L'avance de 100 000 € a été versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019.

Par une délibération n° CP/2019/550 du 2 décembre 2019, la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a précisé que cette subvention était fondée sur un régime d'aide exempté n° SA.48740, relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2014-2020, et a approuvé un projet de convention financière modifié en conséquence.

La convention financière a été conclue avec la SAS SIG ARENA le 26 février 2020.

Cette convention prévoit, en son article 2 que « *La réalisation du projet, objet de la présente convention, devra avoir débuté et une première facture de travaux transmise au plus tard le 31 décembre 2021. A défaut, le solde de la subvention sera annulé* ».

A ce jour, les travaux n'ont pas débuté et le projet a été revu par la SAS SIG ARENA.

En effet, en concertation avec ses partenaires publics et privés et prenant en compte l'impact de la crise sanitaire sur le sport professionnel, la SAS SIG ARENA a fait évoluer son projet, pour améliorer la modularité et pluridisciplinarité de l'équipement, atteindre un niveau de performance environnementale supérieur, inscrire le projet en cohérence avec « Archipel 2 » et le quartier des institutions européennes et renforcer la robustesse de son plan de financement. Ainsi, la SAS SIG ARENA a intégré les évolutions suivantes dans son projet :

- Augmentation de la jauge de la salle de 6 000 à 8 500 places (avec suppression de l'extension possible à 10 000 places induisant l'abaissement de la toiture) ;
- Adaptation de la salle d'entraînement aux dimensions handball ;
- Augmentation des surfaces immobilières sur les façades Est et Sud ;
- Nouvelle façade Est avec accès du public en plain-pied ;

- Articulation avec le projet « Archipel 2 » revu, notamment une zone végétale non aedificandi de 40m à partir de la berge du canal ;
- Règlementation Thermique 2012 (RT 2012) avec prise en compte de certains critères de la Règlementation Environnementale des bâtiments neufs (RE 2020), réduction d'impact carbone par les choix constructifs et de matériaux, mise en place de panneaux photovoltaïques, végétalisation d'une partie des toitures et façades ;
- Diminution de la part des événements économiques et culturels au business plan ;
- Optimisation du chantier sur la phase toiture.

Le projet développera donc une surface utile d'environ 27 000 m<sup>2</sup>. Il sera composé de deux parties :

- Une partie « sportive » d'environ 19 000 m<sup>2</sup> de surface utile comprenant :
  - o La salle principale et ses gradins ;
  - o Une salle sportive annexe ;
  - o Divers annexes spectateurs / joueurs / convivialité / médias ;
  - o Divers locaux techniques et logistiques ;
- Une partie « Immobilière » d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface utile comprenant :
  - o 3 restaurants et un commerce au rez-de-chaussée ;
  - o Une école de formation au 1<sup>er</sup> étage ;
  - o Un espace fitness/spa/pôle médical au 2<sup>ème</sup> étage ;
  - o Des locaux de formations et un pôle e-sport/numérique au 3<sup>ème</sup> étage ;
  - o Un restaurant/bar au 4<sup>ème</sup> étage ;

Ces modifications ainsi que la conjoncture économique actuelle ont conduit la SAS SIG ARENA à réévaluer le coût global de l'opération de 40,2 M€ HT à 46,1 M€ HT :

- Travaux :	38,7 M€ HT ;
- Honoraires de Maitrise d'œuvre :	3,7 M€ HT ;
- Divers et imprévus :	3,7 M€ HT ;
<b>TOTAL :</b>	<b>46,1 M€</b>

La SAS SIG ARENA n'a pas sollicité, à ce stade, d'augmentation de la participation des collectivités locales et financera cette augmentation par l'emprunt selon le plan de financement prévisionnel suivant, étant précisé que seule la partie « sportive » du projet est soutenue :

- Emprunt bancaire :	26 M€ ;
- Région Grand-Est :	5,9 M€ ;
- Collectivité européenne d'Alsace :	3,4 M€ ;
- Eurométropole de Strasbourg :	7,8 M€
- Fonds propres :	3 M€
<b>TOTAL :</b>	<b>46,1 M€</b>

Enfin, il est prévu que l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire de l'équipement sportif, le mette à disposition de la SAS SIG ARENA, par le biais d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans, afin de lui permettre de réaliser son projet, étant précisé qu'un appel à candidature pour l'attribution de ce bail emphytéotique administratif a été organisé du 1er au 25 mars 2022.

Le présent rapport propose donc, au vu des éléments qui précèdent, de prendre acte de certaines évolutions dans le dossier SIG ARENA et d'approuver de nouvelles décisions.

**1. Sort de la subvention de 3,4 M€ dont l'octroi à la SAS SIG ARENA a été approuvé par la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin par délibération du 30 septembre 2019**

L'article 2 de la convention financière conclue avec la SAS SIG ARENA le 26 février 2020 pour l'attribution de la subvention de 3,4 M€ prévoit que « *La réalisation du projet, objet de la présente convention, devra avoir débuté et une première facture de travaux transmise au plus tard avant le 31 décembre 2021. A défaut, le solde de la subvention sera totalement annulé* ».

A ce jour, les travaux n'ont pas débuté et le projet a été revu par la SAS SIG ARENA.

Il est donc proposé à l'Assemblée de constater que la subvention de 3,4 M€ que la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a décidé d'attribuer à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport par délibération n° CP/2019/340 du 30 septembre 2019 est annulée.

**2. Sort de l'avance de 100 000 € dont l'octroi à la SAS SIG ARENA a été approuvé par la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin par délibération du 30 septembre 2019 et qui a été versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019**

L'avance de 100 000 € versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019 sur la base de la délibération n° CP/2019/340 du 30 septembre 2019 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin précitée est acquise pour le bénéficiaire.

En effet, la délibération précisait expressément que cette avance était versée « *sans préjudice de la réalisation des conditions précitées* » de versement de la subvention.

Il est donc proposé à l'Assemblée de prendre acte du fait qu'une avance de 100 000 € a été versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019 et qu'elle est acquise pour le bénéficiaire.

**3. Proposition d'acceptation d'une délégation partielle de compétence de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise pour permettre à la Collectivité européenne d'Alsace de subventionner le projet de restructuration du Rhénus Sport et conclusion d'une convention de délégation de compétence**

L'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales dispose que les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont compétents pour définir les aides ou régimes d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire, en leur permettant de déléguer au Département la compétence d'octroi de tout ou partie de ces aides, par voie de convention.

La Collectivité européenne d'Alsace a sollicité l'Eurométropole de Strasbourg, sur ce fondement, en vue de se voir octroyer une délégation partielle de compétence en matière d'immobilier d'entreprise pour lui permettre de soutenir financièrement le projet porté par la SAS SIG ARENA à hauteur de 3,4 M€.

Par délibération du 28 juin 2022, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délégué à la Collectivité européenne d'Alsace la compétence d'octroi d'une aide à l'investissement de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport en une Aréna moderne omnisports.

Cette délégation ne concerne qu'une partie du bâtiment, représentant 3 212,72 m<sup>2</sup> de « *l'aréna sportive* », tel qu'identifié sur le plan annexé à la convention de délégation jointe en annexe au présent rapport.

Il est donc proposé à l'Assemblée d'accepter cette délégation de compétence et d'approuver la conclusion de la convention de délégation afférente, jointe en annexe au présent rapport, à conclure avec l'Eurométropole de Strasbourg.

#### **4. Proposition d'attribution d'une subvention de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA ainsi que d'une avance de 200 000 € à verser en 2022 et conclusion d'une nouvelle convention de financement**

Il est proposé à l'Assemblée d'attribuer une subvention d'investissement de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport en une Aréna omnisports, dans le cadre de la compétence déléguée par l'Eurométropole de Strasbourg sur le fondement de l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales précité.

La SAS SIG ARENA a également sollicité les collectivités partenaires pour une avance de trésorerie d'1 M€ afin de pouvoir démarrer la phase opérationnelle du projet.

Il est donc proposé à l'Assemblée d'attribuer une avance de 200 000 € à verser en 2022 à la SAS SIG ARENA, en complément de celle de 100 000 € versée le 24 octobre 2019, qui est acquise pour le bénéficiaire, ces deux avances faisant partie de la subvention de 3,4 M€.

La subvention de 3,4 M€ est attribuée sous réserve de la réalisation des conditions cumulatives figurant dans la convention financière et exposées ci-après :

- validité du montage juridique du projet au regard des règles de droit national et communautaire ;
- attribution à la SAS SIG ARENA d'un bail emphytéotique administratif sur le terrain d'implantation du projet à l'issue de la procédure de publicité et mise en concurrence préalable initiée par l'Eurométropole de Strasbourg ;
- obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, purgées de tout recours, droit de retrait et droit d'opposition ;
- mise en concurrence du contrat de construction pour la réalisation du projet de SIG ARENA ;
- signature du contrat définitif de financement avec les banques ;
- participation des autres financeurs publics au financement du projet sur les bases convenues et obtention des financements privés nécessaires à la réalisation du projet ;
- soutien de la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignations au projet sous forme d'une participation au capital de la SAS SIG ARENA et d'apport à son compte courant ;

Il est enfin proposé à l'Assemblée d'approuver la conclusion d'une nouvelle convention financière avec la SAS SIG ARENA, jointe en annexe au présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De constater que la subvention de 3,4 M€ que la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a décidé d'attribuer à la SAS SIG ARENA pour son projet de restructuration du Rhénus Sport par délibération n° CP/2019/340 du 30 septembre 2019 est annulée compte tenu de l'absence de commencement des travaux au 31 décembre 2021, condition non satisfaite dont le respect était nécessaire au maintien de ladite subvention, conformément à l'article 2 de la convention financière conclue avec la SAS SIG ARENA le 26 février 2020 ;
- De prendre acte du fait qu'une avance de 100 000 € a été versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019 pour ce projet et qu'elle est acquise pour le bénéficiaire, conformément aux dispositions de la délibération précitée du 30 septembre 2019 ;
- D'accepter la délégation partielle de compétence de l'Eurométropole de Strasbourg pour permettre à la Collectivité européenne d'Alsace d'octroyer une aide à l'immobilier d'entreprise d'un montant de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA pour le projet de restructuration du Rhénus Sport ARENA - CREDIT MUTUEL FORUM ;
- D'approuver la convention de délégation partielle de compétence afférente à conclure avec l'Eurométropole de Strasbourg, jointe en annexe au présent rapport, et de m'autoriser à la signer ;
- D'attribuer une subvention d'investissement de 3,4 M€ à la SAS SIG ARENA, au titre de l'immobilier d'entreprise, pour le projet de restructuration du Rhénus Sport ARENA – CREDIT MUTUEL étant précisé que l'avance de 100 000 € versée à la SAS SIG ARENA le 24 octobre 2019 fait partie de ce montant ;

De décider que la subvention de 3,4 M€ est attribuée à la SAS SIG ARENA, au titre de l'immobilier d'entreprise, pour le projet de restructuration du Rhénus Sport ARENA – CREDIT MUTUEL FORUM sous réserve de la réalisation des conditions cumulatives figurant dans la convention financière et exposées ci-après :

- o validité du montage juridique du projet au regard des règles de droit national et communautaire ;
  - o attribution à la SAS SIG ARENA d'un bail emphytéotique administratif sur le terrain d'implantation du projet à l'issue de la procédure de publicité et mise en concurrence préalable initiée par l'Eurométropole de Strasbourg ;
  - o obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, purgées de tout recours, droit de retrait et droit d'opposition ;
  - o mise en concurrence du contrat de construction pour la réalisation du projet de SIG ARENA ;
  - o signature du contrat définitif de financement avec les banques ;
  - o participation des autres financeurs publics au financement du projet sur les bases convenues et obtention des financements privés nécessaires à la réalisation du projet ;
  - o soutien de la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignations au projet sous forme d'une participation au capital de la SAS SIG ARENA et d'apport à son compte courant ;
- D'attribuer dans ce cadre une avance complémentaire de 200 000 € à la SAS SIG ARENA à verser en 2022 selon les modalités précisées par la convention de financement;

- D'approuver les termes de la nouvelle convention de financement à conclure avec la SAS SIG ARENA, jointe en annexe au présent rapport, et de m'autoriser à la signer.

Les crédits nécessaires seront prélevés sur l'opération P058O002T05-(1126)-204-20422-321. La subvention d'investissement sera versée selon les modalités détaillées par la convention de financement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY