

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 14 novembre 2022

N° CP-2022-10-11-1

N° applicatif 4454

11^{ème} Commission

Commission Eurométropole de Strasbourg

Service instructeur

Service grands projets Nord

Service consulté

CONSTRUCTION DU NOUVEAU COLLEGE DU NEUHOF PROPOSITION D'UN AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PORTAGE TRIPARTITE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPFA)

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation d'un avenant n°2 à la convention tripartite de portage par l'EPF d'Alsace 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. Cet avenant d'ordre technique ne modifie ni le calendrier général ni le budget de l'opération.

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.

Dans le cadre du projet de construction du nouveau collège du Neuhof, l'avenant n°1 de la convention pour portage foncier, 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.

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace, par délibération de la Commission permanente du 16 mai 2022, a sollicité la mise en œuvre du dispositif friches en phase 2 et en phase 3 pour l'ensemble du site de l'ancien hôpital militaire Lyautey actuellement propriété de l'EPFA dont les modalités de mise en œuvre figurent dans le règlement intérieur du 16 mars 2022 de l'EPF d'Alsace.

La CeA est concernée par l'opération de proto-aménagement sur 4 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 CONTENU DU PORTAGE FONCIER

L'avenant n°2 à la convention de portage foncier joint au présent rapport a pour objet :

- La correction du prorata des surfaces de plancher des bâtiments faisant l'objet de l'opération de proto-aménagement, soit 83 % pour la CeA et 17 % pour l'EMS (anciennement, respectivement 86% et 14%), (Annexe 16) après l'intégration dans le programme de l'opération du proto-aménagement sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF d'Alsace :
 - du désamiantage, déplombage, démantèlement, transport, gestion et traitement des équipements techniques de la chaufferie (cuves, chaudières et leurs annexes) du bâtiment d'honneur, (EMS) ;
 - du désamiantage, déplombage, curage et traitement des divers éléments et équipements, la démolition de superstructures et infrastructures, purge de fondations, le transport, la gestion et le traitement des déchets de déconstruction, etc..., du bâtiment 25 (CeA) ;
 - est exclue des obligations à la charge de l'EPF d'Alsace la déconstruction du bâtiment 23, mentionnée dans la convention initiale. La non démolition du bâtiment 23 permet de garantir le stockage des matériaux de déconstruction qui seront destinés au futur chantier.

- La mise en œuvre des nouveaux dispositifs en faveur des friches approuvés par le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022, à savoir, principalement :
 - en phase 2 : études et diagnostics pendant le portage EPF par la prise en charge financière maximale de 80% du coût des études et diagnostics menés, avec une aide plafonnée à 500 000€ HT par site quel que soit le nombre d'études à réaliser ;
 - en phase 3 : travaux pendant le portage par la prise en charge financière de l'EPF de 60% du coût des travaux réalisés avec une aide plafonnée à 1 000 000€ HT et la prise en charge financière maximale de 60% des coûts de services et prestations intellectuelles associés aux travaux avec une aide plafonnée à 200 000€ HT.

A titre informatif, l'EPF d'Alsace propose à la CeA une convention de mise à disposition pour occupation temporaire de la parcelle cadastrée Section IW n°458/5, à une fin de stockage des matériaux de réemploi, pour une durée maximum de deux ans. Sauf effet contraire, ladite convention prendra fin au plus tard le 31 décembre 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention de portage joint en annexe au présent rapport,
- de m'autoriser à le signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a curved line that loops back to the start of the 'F'.

Frédéric BIERRY