

**Communication au Conseil de l'Eurométropole de  
Strasbourg  
du vendredi 29 mai 2026**

**Communication des observations définitives de la Chambre régionale des comptes concernant le contrôle sur l'accès au logement social dans l'agglomération de Strasbourg, et le contrôle sur le Parc des Expositions de Strasbourg, et suivi des recommandations formulées dans le cadre du contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg.**

**Numéro E-2026-473**

**1. Communication des observations définitives de la Chambre régionale des comptes concernant le contrôle sur l'accès au logement social dans l'agglomération de Strasbourg, et le contrôle sur le Parc des Expositions de Strasbourg.**

La Chambre régionale des comptes Grand Est a procédé ces derniers mois à deux contrôles concernant l'Eurométropole de Strasbourg :

- *un contrôle coordonné sur l'accès au logement social dans l'agglomération de Strasbourg*, qui a porté sur les exercices 2021 et suivants, dont le rapport d'observations définitives est à présent communicable. Quatre bailleurs sociaux ont également été interrogés dans le cadre du contrôle : Habitation Moderne, Ophéa, le Foyer moderne de Schiltigheim et Alsace Habitat, ainsi que l'AREAL. Une seule recommandation a été formulée, à l'attention de l'Eurométropole, des bailleurs et de l'AREAL, relative à la réalisation d'une analyse partagée et approfondie des refus de logements sociaux et des besoins sociaux sur le territoire de l'Eurométropole ;
- *un contrôle coordonné du Parc des expositions de Strasbourg*, pour les exercices 2018 et suivants, dont le rapport d'observations définitives a été notifié le 13 avril dernier à la Présidente de l'Eurométropole. La SERS et Strasbourg Events ont également été interrogés dans le cadre de ce contrôle.  
Trois recommandations ont été formulées concernant l'Eurométropole, afin d'améliorer le suivi de la délégation de service public :
  - actualiser le compte d'exploitation prévisionnel à chaque conclusion d'un avenant qui modifie les caractéristiques du service attendu ;
  - élargir le champ d'intervention des comités de suivi à l'examen des projets d'évolution du service et à l'évaluation de la qualité du service délégué, afin d'assurer les missions prévues à la convention ;
  - renforcer les dispositifs permettant le suivi de la maintenance, conformément au contrat d'affermage.

Selon l'article L 243-6 du code des juridictions financières, les rapports d'observations définitives sont communiqués par l'exécutif de l'EPCI à son assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Ils font l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante ; ils sont joints à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée et donnent lieu à un débat.

Il appartient ainsi au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de débattre de ces rapports et de prendre acte des observations définitives de la Chambre.

## **2. Suivi des recommandations formulées par la Chambre dans le cadre du contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg.**

Par ailleurs, la Chambre régionale des comptes Grand Est a procédé courant 2024 à un contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2019 et suivants, dont le rapport d'observations définitives a été débattu par le Conseil de l'Eurométropole lors de sa séance du 7 février 2025.

Dans ce rapport, la Chambre relève les principaux points suivants :

- une situation financière équilibrée, des orientations pluriannuelles à revoir pour préserver des marges de manœuvre à moyen terme ;
- une intégration financière et fonctionnelle de l'Eurométropole et de la ville-centre qui peut être encore rationalisée, notamment via l'adoption d'un règlement des fonds de concours ;
- un revirement de la stratégie des ressources humaines à partir de 2021 ;
- un patrimoine dégradé qui appelle des investissements importants ;
- une stratégie de gestion des zones d'activité économique à formaliser pour répondre au défi de la raréfaction du foncier ;
- des services de l'eau potable et de l'assainissement performants disposant de moyens à mettre davantage à contribution pour préserver la ressource en eau.

A l'issue de ce contrôle ont été formulés trois recommandations :

- adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours.
- clarifier les modalités de partage des coûts de fonctionnement du cabinet mutualisé.
- mettre en cohérence la programmation financière pluriannuelle présentée au débat d'orientations budgétaires avec le plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques.

et cinq rappels du droit :

- conformément à l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, systématiser la procédure permettant de vérifier le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire avant de recruter un agent non titulaire sur un emploi permanent,
- conformément à l'article L. 714-4 du CGFP, compléter les délibérations relatives au régime indemnitaire pour préciser les modalités de versement de l'ensemble des indemnités versées, notamment l'indemnité « IFSE complémentaire »,
- conformément à l'article L. 714-5 du CGFP, établir pour tous les agents un dispositif de rémunération indemnitaire prenant en compte leur engagement professionnel,
- conformément à l'article L. 2221-14 du CGCT, doter la régie d'un conseil d'exploitation propre aux services publics de l'eau potable et de l'assainissement,
- conformément à l'article R. 761-5 du code de commerce, présenter au conseil métropolitain le rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg.

Onze observations ont été retenues en complément.

Sur l'ensemble de ces rappels du droit, recommandations et observations, à ce jour, :

- 47 % sont totalement mis en œuvre,
- 26 % sont en cours de mise en œuvre,

- 26% sont partiellement mises en œuvre.

PROJET



## **RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES**

# **L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG**

**(Département du Bas-Rhin)**

Exercices 2021 et suivants

## TABLE DES MATIÈRES

<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>3</b>
<b>RECOMMANDATION</b> .....	<b>5</b>
<b>PROCÉDURE</b> .....	<b>6</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>7</b>
1 UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX INSUFFISANTE FACE À LA DEMANDE.....	14
1.1 La croissance continue de la demande de logement social .....	14
1.1.1 Des demandes en augmentation constante pour un délai d'attribution pouvant atteindre deux ans .....	15
1.1.2 Le demandeur type sur le territoire de l'EMS : une personne seule, prioritaire et primo-entrante dans le parc social .....	17
1.2 La contraction de l'offre de logement social sur le territoire de l'EMS.....	20
1.2.1 La croissance limitée d'un parc de logements avec près de la moitié située en QPV.....	21
1.2.1.1 Depuis 2020, une réduction de la construction de logements sociaux .....	21
1.2.1.2 Près d'un logement sur deux situé en quartier prioritaire de la ville .....	22
1.2.2 Un faible taux de rotation et une forte pression sur l'offre .....	23
1.2.2.1 Un faible taux de vacance et de rotation du parc de logements sociaux.....	23
1.2.2.2 Une tension croissante de l'offre face à une demande en hausse constante .....	25
2 DES PRATIQUES À AMÉLIORER POUR UNE ATTRIBUTION PLUS ÉQUITABLE ET EFFICACE DES LOGEMENTS SOCIAUX .....	29
2.1 L'ensemble des instances et outils de la réforme des attributions des logements sociaux mis en œuvre par l'EMS .....	29
2.2 L'attribution des logements sociaux à Strasbourg : des améliorations à rechercher par l'EMS et les bailleurs .....	32
2.2.1 Des besoins sociaux des demandeurs à mieux cerner .....	32
2.2.2 Un service d'accueil et d'information des demandeurs à évaluer.....	34
2.2.3 L'exigence d'un dossier complet, spécificité locale liée au traitement de la demande.....	37
2.2.4 Une application différenciée de la cotation source d'inégalités de traitement.....	38
2.2.5 L'impact de la concurrence entre bailleurs sur l'efficacité de l'attribution de logements sociaux .....	39
<b>ANNEXES</b> .....	<b>42</b>
Annexe n° 1. Liste des sigles et acronymes .....	43
Annexe n° 2. Réforme des attributions : chronologie et apports des principales lois adoptées depuis 1990 .....	45
Annexe n° 3. Grille de cotation de l'Eurométropole de Strasbourg.....	47
Annexe n° 4. Processus d'attribution d'un logement social.....	49
Annexe n° 5. Liste des priorités prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation .....	50

## SYNTHÈSE

Dans le cadre de son programme de travail 2025, la chambre régionale des comptes Grand Est a mené une enquête sur l'accès au logement social dans l'agglomération de Strasbourg.

### *Une inadéquation croissante entre l'offre et la demande de logements sociaux*

Le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), qui rassemble 514 651 habitants répartis sur 33 communes et présente un taux de pauvreté de 21 %, fait face à une tension croissante entre l'offre et la demande de logements sociaux. Cette situation s'inscrit dans un contexte national difficile où, à la fin de l'année 2023, plus de 2,6 millions de demandes étaient enregistrées pour seulement 390 000 attributions.

Dans l'EMS, la demande d'un logement social a crû de 52 % depuis 2015, atteignant 30 182 demandes actives au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ces demandes représentent 80 % des demandes du Bas-Rhin, et deux tiers concernent la ville de Strasbourg. Les demandeurs sont majoritairement des personnes seules, en situation de précarité ou relevant de critères de priorité. 34 % des demandes excèdent les 24 mois d'attente, seuil considéré comme particulièrement élevé. En parallèle, l'offre se dégrade : entre 2013 et 2023, les agréments de construction de logements sociaux ont chuté de 67 %. Le parc de logements sociaux, concentré à 66 % à Strasbourg et à 45 % dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV), ne correspond pas à la typologie de la demande, avec une prédominance de T3 et T4, alors que les T1 et T5 sont les logements connaissant un ratio d'offre/demande le plus élevé.

Cette situation est aggravée par le faible taux de rotation dans le parc social. L'écart important de loyer entre le parc social (7 €/m<sup>2</sup> en moyenne) et le parc privé (11,2 €/m<sup>2</sup> en moyenne) limite la fluidité résidentielle, aggravant la pression.

Le ratio d'attribution s'est ainsi détérioré, passant d'une attribution pour quatre demandes en 2016 à une attribution pour huit demandes en 2024. L'enquête sur l'occupation du parc social (OPS) révèle que 25 % des logements sont sous-occupés, contribuant ainsi au faible taux de rotation dans le parc social.

### *Une organisation des attributions de logement social pionnière mais perfectible*

L'Eurométropole de Strasbourg a été pionnière dans la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux. Dès 2015, elle a mis en place les principaux dispositifs prévus par la loi, notamment un système de cotation expérimental en 2015, un plan partenarial de gestion de la demande en 2016, une conférence intercommunale du logement en 2017 et une convention intercommunale d'attribution en 2018. Par ailleurs, elle a instauré une gestion partagée de la demande, incluant un fichier unique des demandeurs. Cependant, plusieurs limites demeurent.

Tout d'abord, malgré la difficulté à les identifier de manière fine, les besoins sociaux des demandeurs ne sont pas suffisamment intégrés aux documents d'orientation de la politique d'attribution des logements sociaux. De plus, le taux de refus par les demandeurs des logements qui leur sont proposés atteint 43 % en 2024, sans qu'une analyse approfondie en identifie les causes et les réponses à apporter.

Par ailleurs, le service d'accueil et d'information, structuré autour de 77 lieux d'accueil, souffre de l'absence d'évaluation des besoins des usagers et de suivi d'activité. Cette situation est d'autant plus préoccupante que trois bailleurs concentrent la majorité des demandeurs déposant leur demande de logement social sous format papier.

De plus, l'usage inégal de la cotation des demandes par les bailleurs qui attribue des points à chaque demande de logement social, crée des disparités de traitement entre les demandeurs selon l'organisme sollicité. Certains bailleurs utilisent cette cotation comme outil principal de sélection, tandis que d'autres s'appuient sur une appréciation subjective. Pourtant, la cotation devrait permettre une préparation objective des commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Les pratiques de chargés de clientèle révèlent une évaluation subjective quant à la pertinence de présenter un dossier par rapport à un autre. Enfin, la gestion partagée de la demande de logement social offre à l'ensemble des bailleurs un accès aux dossiers actifs. Cependant, la vérification de ces dossiers, étape préalable à leur examen par la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), incombe exclusivement au bailleur à l'origine de la prospection. Malgré l'adoption d'un guide de bonnes pratiques par l'ensemble des bailleurs, les règles de coordination, notamment le gel des démarches en cas de proposition en cours, sont trop souvent ignorées. Cela engendre des doublons d'attribution et retarde l'accès au logement pour d'autres demandeurs.

## RECOMMANDATION

**Recommandation n° 1.** (EMS, bailleurs et AREAL) : réaliser une analyse partagée et approfondie des refus de logements sociaux et des besoins sociaux sur le territoire de l'EMS en mobilisant les analyses des besoins sociaux réalisés par les centres communaux d'action sociale (CCAS) des communes membres de l'EMS.

PROJET

## PROCÉDURE

En application des articles L. 211-3 et L. 211-4 du code des juridictions financières, la chambre régionale des comptes Grand Est a inscrit à son programme 2025 une enquête sur l'accès au logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2021 et suivants. Pour ce faire, plusieurs organismes ont été contrôlés sur cette thématique unique :

- l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) ;
- l'office public de l'habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg (Ophéa) ;
- la société d'économie mixte (SEM) Habitation Moderne ;
- la SEM Alsace Habitat ;
- la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim (FMS) ;
- la société de coordination du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EHMA) ;
- le groupement d'intérêt public (GIP) Pôle de l'habitat social de Strasbourg et de son agglomération ;
- l'association territoriale des bailleurs HLM d'Alsace (AREAL) ;
- l'association alsacienne de gestion du fichier partagé de la demande de logement social (AAGEFIPADE).

Ce contrôle thématique coordonné porte sur l'accès au logement social. En application de l'article R. 243-5-1 du code des juridictions financières, ce contrôle fait l'objet d'un rapport unique.

En application de l'article R. 243-1 alinéa 2 du code des juridictions financières, le contrôle a été notifié conjointement aux ordonnateurs et dirigeants des organismes concernés par le contrôle dès que cela a pu l'être.

En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, les entretiens de fin de contrôle ont eu lieu les 22 avril et 12 mai 2025 en présence des présidentes, des présidents, des directrices et des directeurs des organismes contrôlés.

Le contrôle a porté sur les modalités de l'attribution de logements sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les observations provisoires retenues par la chambre lors de son premier délibéré ont été notifiées le 21 juillet 2025.

Lors de sa séance du 6 octobre 2025, la chambre a examiné la réponse commune aux organismes « bailleurs », reçue le 2 septembre 2025, ainsi que la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), reçue le 15 septembre 2025. La chambre a arrêté les observations définitives développées dans le présent rapport.

## INTRODUCTION

### Le logement social : une responsabilité partagée entre acteurs nationaux et locaux

L'accès au logement social en France repose sur une répartition des compétences entre différents niveaux de collectivités territoriales et l'État. Ce dernier définit la politique nationale du logement social, établit les règles et les priorités légales et assure le financement principal, en garantissant notamment l'accès des publics les plus défavorisés.

#### **Parc social et habitation à loyer modéré (HLM), éléments de définition**

Le « logement social » comprend l'ensemble des logements, conventionnés ou non, détenus par des bailleurs sociaux : organisme public de l'habitat (OPH), entreprise sociale pour l'habitat (ESH), société d'économie mixte (SEM) ou association agréée. Ne sont donc pas pris en compte les logements sociaux appartenant aux collectivités locales, à l'État ou à certaines grandes entreprises et associations. Les logements intermédiaires détenus par des bailleurs sociaux sont comptabilisés ici, ce qui représente une faible part du parc<sup>1</sup>.

Incluses dans le « logement social », les habitations à loyer modéré (HLM) sont des « logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci », comme le précise l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les régions, élaborent des schémas stratégiques tels que le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) afin de coordonner les politiques d'habitat en lien avec d'autres enjeux territoriaux, tels que les transports et l'environnement. Les départements interviennent principalement sur le volet social, en contribuant à la mise en œuvre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), en gérant le fonds de solidarité pour le logement (FSL) et en pilotant les actions sociales au niveau local.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) jouent un rôle central dans la planification locale de l'habitat, notamment à travers le programme local de l'habitat (PLH), la gestion partagée de la demande de logement social par l'adoption d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), et la coordination des attributions de logements. Enfin, les communes assurent la mise en œuvre des politiques locales, en particulier dans les domaines de l'urbanisme et, notamment, de leur participation aux commissions d'attribution des logements sociaux.

Le PDALHPD définit les priorités et les actions nécessaires pour améliorer l'accès au logement et le maintien dans le logement des personnes défavorisées. Il oriente les politiques publiques en ciblant les publics prioritaires. Le PPGDID, quant à lui, permet de gérer de manière partagée la demande de logement social et d'assurer une transparence dans le processus d'attribution. Il met en œuvre les priorités définies par le PDALHPD en facilitant l'accès des publics vulnérables au logement social, notamment par la cotation des demandes. L'articulation

<sup>1</sup> Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) [En ligne], *En 2022, la moitié des ménages locataires du parc social ont plus de 53 ans*, avril 2025 [consulté le 20 mai 2025].

entre les deux dispositifs est essentielle : le PPGDID traduit les priorités du PDALHPD en actions concrètes, en garantissant que les publics prioritaires bénéficient effectivement d'un accès facilité au logement social. Ces deux dispositifs sont coordonnés par des instances de pilotage communes, assurant ainsi la cohérence des politiques locales et l'efficacité des parcours résidentiels, de la demande à l'attribution des logements.

### Évolution de la politique du logement social

Depuis la loi Siegfried du 30 novembre 1894, le développement de l'accès au logement social a connu une évolution législative et réglementaire selon deux dynamiques : renforcer les moyens de construire davantage de logements et encadrer l'attribution des logements sociaux.

Pour développer la construction de logements, la loi *Solidarité et renouvellement urbains* (dite « SRU », 2000) impose des quotas de logements sociaux par commune qui oscillent entre 20 et 25 % des logements situés sur le territoire de la commune<sup>2</sup>. En 2014, la loi *Accès au logement et urbanisme rénové* (dite « ALUR ») a été adoptée pour permettre la construction de 500 000 logements par an<sup>3</sup>. L'annexe 2 présente les principales évolutions législatives relatives au logement social depuis les années 1990, qui ont porté sur :

- la décentralisation de la gouvernance au bénéfice des EPCI, avec une coordination renforcée entre acteurs publics et bailleurs par le biais de la conférence intercommunale du logement (CIL) et des conventions intercommunales d'attribution (CIA) ;
- la mise en œuvre d'outils opérationnels, dont la cotation des demandes et la gestion en flux, adossés au PPGDID ;
- le renforcement des obligations de mixité sociale : application de quotas et une meilleure répartition des publics vulnérables sur l'ensemble du parc social ;
- la simplification et la modernisation des procédures, notamment par la création en 2011 d'un système national d'enregistrement (SNE) et l'allègement des contraintes administratives pour favoriser la production de logements sociaux.

Dans un avis de juin 2024<sup>4</sup>, la Défenseure des droits rappelait que la Cour européenne des droits de l'Homme a considéré que l'absence de logement peut « entraver l'accès à des droits cruciaux “ pour l'identité de la personne, l'autodétermination de celle-ci, son intégrité physique et morale, le maintien de ses relations sociales ainsi que la stabilité et la sécurité de sa position au sein de la société ” »<sup>5</sup>. En France, le Conseil constitutionnel considère comme un objectif à valeur constitutionnelle la « possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent »<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Les quotas imposés par la loi SRU ne s'appliquent qu'aux communes de 1 500 habitants en Île-de-France, aux communes de 3 500 habitants intégrées à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants et aux communes de plus de 15 000 habitants avec une croissance démographique supérieure à 5 %.

Le taux de logements sociaux est calculé en proportion des résidences principales : 20 % pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants, 25 % dans les zones tendues depuis 2013.

En cas de non-respect des objectifs, les sanctions financières peuvent atteindre 5 % du budget de la commune par logement manquant.

<sup>3</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

<sup>4</sup> Défenseur des droits, avis au Parlement relatif au projet de loi relatif au développement de l'offre de logements abordables, avis n° 24-06, 4 juin 2024.

<sup>5</sup> Cour européenne des droits de l'Homme, *Winterstein c. France*, n° 27013/07, 17 octobre 2013.

<sup>6</sup> Conseil Constitutionnel, décision n° 94-359 DC, *Loi relative à la diversité de l'habitat*, 19 janvier 1995.

Contraintes pesant sur l'accès au logement social

L'effectivité de ces principes est cependant relative. Des rapports du Sénat<sup>7</sup> et de l'Assemblée nationale<sup>8</sup> ont insisté sur le fait que la demande de logements sociaux ne cesse de croître. Cependant, le financement de la construction de nouveaux logements est en partie employé pour, dans le même temps, rénover énergétiquement le parc social pour limiter la location de passoires thermiques.

Fin 2023, 2,6 millions de demandes de logement social ont été comptabilisées ; un tiers émanait de locataires déjà dans le parc social souhaitant changer de logement<sup>9</sup>. Cette même année, 390 000 ménages ont emménagé dans un logement social<sup>10</sup>. En 2023, le parc locatif des bailleurs sociaux en France métropolitaine s'élevait à 5,3 millions de logements<sup>11</sup> pour 37,8 millions de logements en France<sup>12</sup>.

En France métropolitaine, sur la période 2013 – 2023, la demande de logement social a connu une hausse significative de près de 50 %, bien supérieure à la croissance démographique (+ 4,3 %) <sup>13</sup>. Sur cette même période, 653 020 logements ont été construits, soit une augmentation de 14 % du parc locatif des bailleurs sociaux<sup>14</sup>. Entre 2023 et 2024, l'augmentation du nombre de logements locatifs sociaux s'est élevée à 0,9 %<sup>15</sup>.

Au-delà de la crise du logement, la politique du logement social est marquée par des contraintes qui lui sont inhérentes, ayant comme origine son financement et les publics auxquels elle s'adresse.

La construction de logements sociaux mobilise trois principales sources de financement : emprunts, subventions publiques (État et collectivités territoriales, notamment) et des fonds propres. En 2024, la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du ministère chargé de la transition écologique a publié le « bilan des logements aidés » pour l'année 2022. Cette édition confirme que l'emprunt représente 74 % du financement d'une opération de construction<sup>16</sup>. Plus précisément, 88 % des emprunts sont à « taux bonifiés » et concernent principalement des prêts : « locatif aidé d'intégration » (PLAI), « locatif à usage social » (PLUS), « locatif social » (PLS) et « locatif intermédiaire » (PLI). Les sommes prêtées au travers de ces dispositifs permettent de financer 66 % du montant de la construction de logements sociaux. Les autres types de prêts sont des prêts accordés au titre de la participation

---

<sup>7</sup> Sénat, Mission d'information sur la crise du logement, *Rapport de la mission d'information*, D. Estrosi Sassone, V. Artigalas et A. Gacquerre, 30 avril 2024.

<sup>8</sup> Assemblée nationale, Mission d'information sur l'accès des Français à un logement digne et la réalisation d'un parcours résidentiel durable, *Rapport de la mission d'information*, S. Peu et M. Cosson, 16 mai 2024.

<sup>9</sup> Union sociale pour l'habitat (USH), *Chiffres clés du logement social – Édition nationale 2024*.

<sup>10</sup> USH, *Ibid.*

<sup>11</sup> Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

<sup>12</sup> France hors Mayotte. Insee 2023, d'après Conseil national de l'habitat, *Rapports du conseil national de l'habitat 2023*, janvier 2023.

<sup>13</sup> USH, *op. cit.*

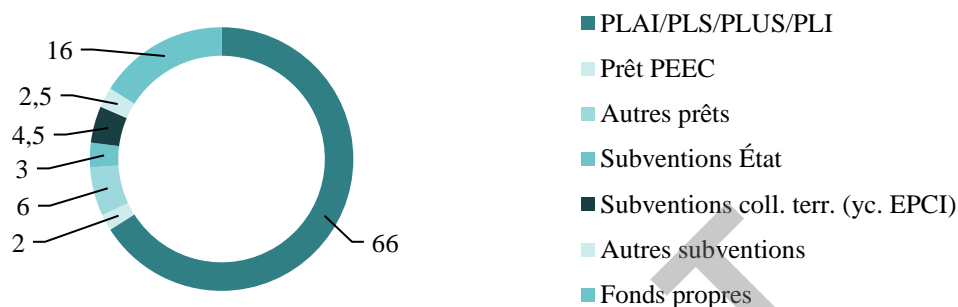
<sup>14</sup> RPLS, *op. cit.*

<sup>15</sup> USH, *op. cit.*

<sup>16</sup> La mobilisation de fonds propres et la perception de subventions financent, respectivement, 16 % et 10 % du montant total de l'opération.

des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ou au titre de la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC)<sup>17</sup> et des prêts bancaires.

**Graphique n° 1 : Part des modes de financement de logements sociaux (en pourcentage)**



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après DHUP « bilan des logements aidés » 2022

La prépondérance du financement des opérations par des emprunts bonifiés a pour conséquence de limiter l'attribution future des logements. Comme le rappelle Action Logement<sup>18</sup>, les logements financés par un PLAI, PLS, PLUS ou PLI s'adressent à certains types de ménages en fonction du prêt sollicité<sup>19</sup>. La location ultérieure de ces logements est conditionnée, pour le bailleur, au respect d'un plafond de revenus du ménage candidat. De plus, le financement par l'obtention d'un prêt bancaire peut ajouter une autre contrainte. Il est fréquent que ces prêts soient accordés en contrepartie de la présentation de garanties d'emprunt. Ces garanties peuvent être octroyées par des collectivités territoriales qui, en fonction des

<sup>17</sup> La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), appelée aussi « 1 % logement », a été instaurée en 1943 et rendue obligatoire en 1953 pour soutenir l'accès au logement des salariés. Elle impose aux entreprises privées d'au moins 50 salariés de verser chaque année 0,45 % de leur masse salariale à un organisme collecteur agréé, principalement Action Logement. Cette contribution finance la construction, la rénovation de logements et des aides directes (prêts, garanties) aux salariés. Le seuil d'assujettissement, initialement fixé à 20 salariés, a été relevé à 50 en 2020. Le même dispositif a été adapté en 2008 aux entreprises du secteur agricole. Ces dernières versent ainsi une participation des employeurs agricoles à l'effort de construction.

<sup>18</sup> Voir Action Logement [En ligne], *Logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI, quelles différences ?* [consulté le 25 avril 2025]

<sup>19</sup> Les logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) sont réservés aux ménages en situation de grande précarité.

Les logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspondent aux habitations à loyer modéré (HLM) et sont attribués aux personnes disposant de revenus modestes.

Les logements financés par le Prêt Locatif Social (PLS) s'adressent aux demandeurs ne pouvant accéder à un logement HLM en raison de revenus légèrement supérieurs aux plafonds, mais ne disposant pas de ressources suffisantes pour se loger dans le parc privé.

Les logements financés par le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) sont destinés aux ménages dont les ressources excèdent les plafonds HLM, tout en étant insuffisantes pour accéder au marché locatif privé.

conventions passées avec les organismes sollicitant une telle garantie, peuvent, en retour, se voir attribuer un contingent de logements au bénéfice de publics identifiés précisément. Ces deux exemples montrent que, dès la préparation du plan de financement d'une opération, un bailleur social peut être limité dans l'attribution des logements dont il dispose.

Par ailleurs, le code de la construction et de l'habitation (CCH) encadre précisément l'action des bailleurs sociaux pour assurer l'attribution de logements aux publics les plus en difficultés. Ainsi, l'article L. 441-1 du CCH liste 14 catégories de personnes prioritaires dans l'attribution d'un logement (en plus des personnes dont le droit au logement opposable (DALO) a été reconnu par la commission de médiation<sup>20</sup>). De plus, les bailleurs sociaux doivent respecter des quotas de logements en quartier prioritaire de la ville (QPV) ou hors QPV, en fonction des revenus des ménages logés. L'article L. 441-1 du CCH prévoit que 50 % des attributions en QPV soient au bénéfice de ménages relevant des quartiles de revenus autre que le premier. Réciproquement, 25 % des attributions hors QPV doivent être prononcées au bénéfice de ménages relevant du premier quartile.

L'obligation des bailleurs n'est réputée remplie qu'à la condition qu'une proposition de logement se traduise par la signature effective d'un bail. Dans ce cadre, le refus d'un logement par un demandeur limite la capacité des bailleurs à satisfaire à leurs obligations légales, alors même qu'ils ne disposent d'aucun moyen de contrôle sur la légitimité de ce refus.

À ces obligations légales, s'ajoutent la gestion des contingents de logements au bénéfice de « réservataires ». Trois principaux réservataires mobilisent un contingent de logements : l'État, les collectivités territoriales et Action Logement.

**Tableau n° 1 : Présentation des principaux contingents de réservation**

Réservataire	Part de logements du parc social réservés	Contrepartie	Public visé
État (contingent préfectoral)	Jusqu'à 30 % (dont 5 % pour fonctionnaires d'État)	Application des priorités nationales	Ménages prioritaires (DALO, situations critiques)
Collectivités territoriales	Jusqu'à 20 %	Garantie d'emprunt, participation financière ou foncière	Ménages à revenus modestes ou moyens
Action Logement	Variable selon les accords	Prêts ou subventions	Salariés des entreprises cotisantes à la PEEC/PEAEC

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le code de la construction et de l'habitation

Les obligations des bailleurs à l'égard des réservataires peuvent se mêler avec les obligations de logement des publics prioritaires déterminés par le code de la construction et de l'habitation, mais également des quotas que les bailleurs sociaux doivent remplir. En effet, les priorités, les quotas et les engagements auprès des réservataires ne sont pas exclusifs les uns des autres et doivent tout autant être satisfaits par les bailleurs.

<sup>20</sup> Voir article L. 441-2-3 CCH.

*L'accès au logement social à la croisée de diverses politiques publiques*

L'accès au logement social ne peut être appréhendé sans évoquer les politiques publiques qu'il côtoie et avec lesquelles il doit interagir pour garantir une action publique cohérente et coordonnée.

Tout d'abord, *les politiques de la ville* déterminent la géographie du logement social, tandis que la concentration ou la dispersion du parc social influence directement la cohésion sociale des territoires. Ainsi, la loi SRU prévoit également une obligation de production hors QPV afin de prévenir la concentration de la pauvreté. De plus, une circulaire du 18 décembre 2023<sup>21</sup> renforce ces orientations en interdisant l'attribution de logements aux ménages reconnus au titre du DALO dans les QPV excédant 50 % de logements sociaux, tout en encourageant la diversification de l'offre résidentielle (logements intermédiaires, résidences étudiantes). Enfin, la politique de rénovation urbaine portée par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) emporte des conséquences sur l'accès au logement social. En effet, en plus d'assurer un accès aux ménages les plus précaires, les bailleurs sociaux doivent articuler les attributions avec les enjeux du renouvellement des QPV et leurs obligations de renouvellement de leur parc.

Par ailleurs, l'accès au logement social pose la question plus générale de l'accès à un logement en adéquation avec des objectifs nationaux de *transition énergétique*. Avec les principales échéances prévues par la loi dite « Climat et résilience » de 2021<sup>22</sup>, les bailleurs sociaux doivent maintenir un niveau soutenu de rénovation énergétique pour assurer la location des logements concernés par les futures interdictions de location. La rénovation énergétique soulève toutefois des enjeux financiers lourds. L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), relevait en 2022 que le coût de la rénovation thermique d'un logement oscillait entre 12 000 et 16 000 €<sup>23</sup>. En mars 2024, l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et la banque de territoires ont annoncé un partenariat pour proposer une nouvelle offre de prêt bonifié de 130 M€, dont 10 millions apportés par l'ADEME, en plus des produits bonifiés proposés par le Groupe Caisse des Dépôts.

Enfin, *l'aménagement du territoire et le développement des infrastructures de transport* jouent un rôle structurant dans l'accès au logement social, en s'appuyant sur une planification intégrée aux différentes échelles territoriales. Le SRADDET définit des objectifs en matière de mixité sociale et de densification urbaine autour des axes de transport. Ces orientations, déclinées dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU/PLUi), visent à limiter l'étalement urbain et à garantir l'accessibilité des services publics aux ménages les plus modestes. De plus, les évolutions démographiques, notamment le vieillissement des populations (près de 30 % des nouvelles attributions concernent des ménages déjà logés dans le parc social), imposent une

---

<sup>21</sup> Voir circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, NOR : TREL2332346C.

<sup>22</sup> Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La loi dispose l'interdiction de mise en location des logements étiquette G au 1<sup>er</sup> janvier 2025, F au 1<sup>er</sup> janvier 2028 et E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

Selon l'observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), au 1<sup>er</sup> janvier 2024, 7,4 % du parc de logements sociaux était composé de « passoires thermiques » (logements classés F ou G). Voir ONRE [En ligne], *Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2024*, [27 avril 2025].

<sup>23</sup> ANCOLS, La rénovation thermique des logements du parc social, 2022.

adaptation de l'offre via des opérations de mutation, de construction de logements adaptés ou de réhabilitation.

*L'accès au logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) est un des 24 établissements publics de coopération intercommunale du Bas-Rhin et est composée de 33 communes<sup>24</sup>. Elle compte 514 651 habitants<sup>25</sup>, soit 45 % de la population bas-rhinoise. Cet EPCI est marqué par un taux de pauvreté de 21 %, supérieur au taux national (14,4 %). La ville-centre, Strasbourg, présente même un taux de pauvreté 26 %<sup>26</sup>.

Afin de contribuer aux travaux de la formation interjuridictions « *Se loger* » dont les travaux doivent, notamment, permettre la production d'un chapitre du rapport public annuel 2026 de la Cour des comptes, la chambre régionale des comptes Grand Est a inscrit à son programme de travail 2025 le contrôle de l'accès au logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).

La chambre a ainsi examiné la manière dont l'EMS conduit sa politique en tant que cheffe de fil. Par ailleurs, le contrôle a permis d'appréhender la manière dont Alsace Habitat, Ophéa, Habitation Moderne et le Foyer moderne de Schiltigheim attribuent les logements dont ils sont propriétaires. Ces quatre<sup>27</sup> bailleurs représentent 65 % du parc de logements sociaux du territoire de l'EMS. De plus, entre 2021 et 2024, ils ont réalisé 66 % des attributions de logements sociaux. Enfin, pour renforcer la représentativité de son échantillon, la chambre a inclus au contrôle l'association régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), l'association alsacienne pour la gestion du fichier partagé de la demande (AAGEFIPADE), la société de coordination EHMA et le groupement d'intérêt public (GIP) Pôle de l'Habitat social.

---

<sup>24</sup> Achenheim, Bischheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Hœnheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Kolbsheim, Lampertheim, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, La Wantzenau, Wolfisheim.

<sup>25</sup> Population 2021, voir Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) [En ligne], *Comparateur de territoires* [consulté le 4 juin 2025].

<sup>26</sup> Taux de l'année 2021. Voir INSEE, *Comparateur de territoires*, *op. cit.*

<sup>27</sup> Le territoire de l'EMS compte 14 bailleurs sociaux.

**Tableau n° 2 : Bailleurs contrôlés – parc de logements (2023)**

Bailleurs	Parc social sur le territoire de l'EMS
Ophéa	20 378
Habitation Moderne	9 173
Alsace Habitat	6 134
Foyer moderne de Schiltigheim	1 448
Total bailleurs contrôlés	37 133
Total EMS	56 728
<b>Total bailleurs/total EMS (en %)</b>	<b>65</b>

Source : Chambre régionale des comptes, d'après répertoire du parc locatif social (RPLS) 2023, rapports d'activité et site Internet des bailleurs sociaux

À l'issue de ses travaux, la chambre constate qu'il n'y a pas suffisamment de logements sociaux sur le territoire de l'EMS pour répondre à la demande (1.) et que le dispositif partagé de la demande, instauré depuis 2011, doit être amélioré afin d'assurer une plus grande équité et une meilleure efficacité dans l'attribution des logements sociaux (2.).

#### **Terminologie de l'attribution de logement social**

Dans ses travaux, la chambre analyse les attributions de logement social. L'attribution désigne la décision par laquelle un bailleur, après examen des dossiers en commission, accorde au demandeur un logement. Le demandeur reste, ensuite, libre de refuser ce logement. Dès lors, l'attribution d'un logement ne signifie pas nécessairement que le demandeur attributaire a effectivement signé un bail et est entré dans les lieux.

Dans ses analyses, la chambre précise, si nécessaire, si elle évoque les seules attributions ou les entrées dans les lieux.

## **1 UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX INSUFFISANTE FACE À LA DEMANDE**

Suivant la tendance nationale, la demande de logement social sur le territoire de l'EMS ne cesse d'augmenter (1.1). Dans le même temps, l'offre de logements se contracte sans toujours correspondre aux attentes des demandeurs (1.2).

### **1.1 La croissance continue de la demande de logement social**

Depuis 10 ans, les demandes de logement social augmentent constamment sur le territoire de l'EMS, avec un délai d'attente de deux ans (1.1.1). Ces demandes concernent principalement des personnes seules, prioritaires et primo-entrantes dans le parc social (1.1.2).

### 1.1.1 Des demandes en augmentation constante pour un délai d'attribution pouvant atteindre deux ans

**Tableau n° 3 : Évolution du nombre de demandes actives de logement social sur le territoire de l'EMS (au 1<sup>er</sup> janvier)**

	2022	2023	2024	2025
Demandes actives	24 290	26 501	29 108	30 182

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après fichier partagé de la demande

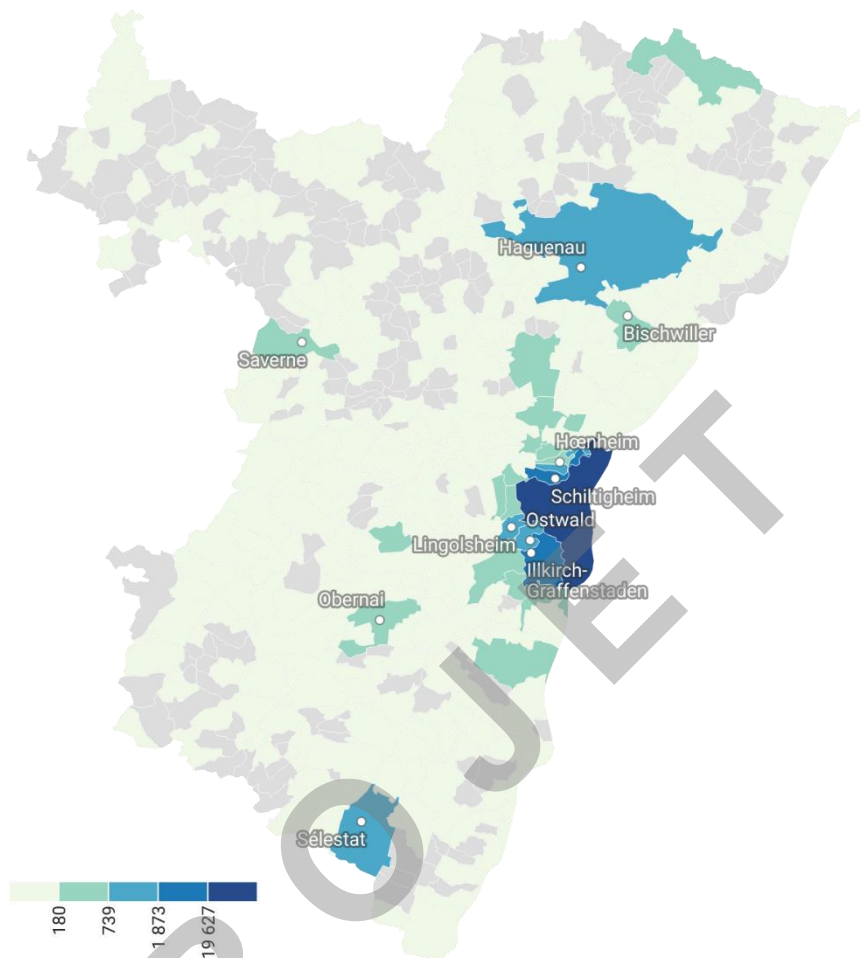
Depuis 2015, le nombre de demandes actives de logement social a augmenté de 52 %. Entre 2022 et 2025, l'augmentation est de 24 %. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, selon le fichier partagé de la demande, l'EMS comptait 30 182 demandes actives<sup>28</sup>, soit 80 % des demandes du Bas-Rhin. Deux facteurs peuvent expliquer cette concentration de la demande : l'offre en logements sociaux (79 % de l'offre du Bas-Rhin se situe dans le ressort de l'EMS) et le poids démographique de l'EMS qui représente 45 % de la population du Bas-Rhin.

En outre, il est à relever que 65 % des demandes actives inscrivent Strasbourg comme premier choix.

---

<sup>28</sup> Une demande de logement social active est une demande en cours de validité, renouvelée annuellement, qui permet au ménage éligible de recevoir des propositions de logements sociaux correspondant à ses critères.

Carte n° 1 : Communes les plus demandées par les demandeurs de logement dans le Bas-Rhin au 1<sup>er</sup> janvier 2025



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le fichier partagé de la demande

Cette augmentation de la demande de logement social alimente un stock de demandes dont le traitement dépasse le seuil préfectoral de délai d'attente anormalement long. Par arrêté<sup>29</sup> le préfet a fixé le délai d'attente anormalement long d'un logement social dans le département du Bas-Rhin à 24 mois. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, 34 % des demandes ont plus de deux ans (31 % sur le Bas-Rhin). Cependant, il convient de circonscrire ces éléments.

Une demande de logement social est rattachée à un numéro unique national (NUN)<sup>30</sup> et non directement à l'identité du demandeur. Ainsi, lorsqu'une demande n'est pas renouvelée, elle est automatiquement archivée et n'est plus comptabilisée. Si le demandeur souhaite

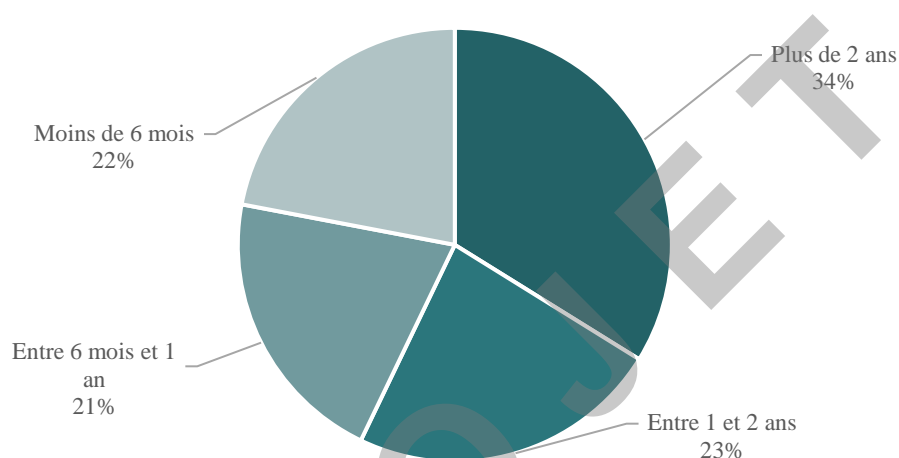
<sup>29</sup> Arrêté préfectoral du 28 décembre 2007 fixant le délai d'attente anormalement long d'un logement social dans le département du Bas-Rhin.

<sup>30</sup> 31 La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 a prévu l'attribution d'un numéro unique national pour chaque demande de logement social (art. L.441-2-1 CCH). Cette disposition n'est toutefois pas encore appliquée, le numéro unique demeurant délivré au niveau départemental (NUD). Pour une analyse des causes de ce retard, voir Cour des comptes, *Le Groupement d'intérêt public de système national d'enregistrement de la demande de logement social (GIP SNE)/SNE – Observations définitives*, juin 2024 [en ligne, consulté le 7 septembre 2025].

toujours bénéficier d'un logement social, il lui appartient de déposer une nouvelle demande, entraînant l'attribution d'un nouveau NUN. Ce mécanisme peut conduire à une sous-estimation de l'ancienneté réelle de certaines situations, une demande considérée comme « récente » pouvant en réalité correspondre à une attente bien plus longue.

En août 2016, l'EMS indiquait que le délai médian d'attente était de 20 mois ; 27 % des demandes dataient de plus de deux ans<sup>31</sup>. 16 demandes de logement social ont plus de 20 ans. En 2024, trois demandes ont été archivées, faute d'avoir été renouvelée. Elles dataient également de plus de 20 ans.

**Graphique n° 2 : Répartition des demandeurs par ancienneté au 1<sup>er</sup> janvier 2025**



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le fichier partagé de la demande

### 1.1.2 Le demandeur type sur le territoire de l'EMS : une personne seule, prioritaire et primo-entrante dans le parc social

<sup>31</sup> Eurométropole de Strasbourg [En ligne], *Plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information du demandeur 2017 – 2022* [consulté le 17 mai 2025].

**Tableau n° 4 : Typologie des demandeurs de logement social sur le territoire de l'EMS en 2023**

Type de ménage	Part du ménage dans la population de l'EMS (INSEE) (en %)	Part du ménage dans la demande de logement social (en %)	Part du ménage dans la demande de logement dans Strasbourg	Part du ménage dans la demande de logement dans la 1 <sup>ère</sup> couronne de l'EMS	Part du ménage dans la demande de logement dans la 2 <sup>ème</sup> couronne de l'EMS
Personne seule	43	40	45	37	30
Couple avec enfants	22	25	24	27	30
Couple sans enfants	22	8	7	9	10
Famille monoparentale	10	24	24	26	30
Autres	3	3	-	-	-

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) de l'EMS 2022 et INSEE<sup>32</sup>

L'étude de la typologie de ménages dans la demande de logement social sur le territoire de l'EMS permet de relever, outre un éloignement de Strasbourg en fonction de la composition familiale, la situation précaire des familles monoparentales. Alors qu'elles représentent près d'un dixième de la population de l'EMS, elles forment à elles seules un quart des demandes de logement social sur ce même territoire. L'EMS relève que, pour 2023, 31 % des familles monoparentales qui demandent un logement social relèvent du premier quartile de revenus<sup>33</sup>.

Par ailleurs, en 2023, comme en 2015, près de 40 % des demandes proviennent de demandeurs déjà résidents du parc social, mais qui souhaitent déménager, pour des motifs divers (taille du logement, mobilité géographique, rapprochement domicile-travail, naissances, séparations).

Enfin, sur le territoire de l'EMS, une demande de logement social est principalement supportée par une priorité ou une « éligibilité »<sup>34</sup> pour accéder à un logement. Une demande est dite prioritaire quand la situation du demandeur correspond aux cas de priorité prévus par l'article L. 441-1 du CCH. Lors du dépôt de la demande, cette priorité repose sur une déclaration du demandeur, laquelle est ensuite vérifiée par les bailleurs.

Contrairement aux cas de priorités qui sont limitativement prévues par la loi, « l'éligibilité » du demandeur dépend des obligations d'un bailleur envers un réservataire disposant d'un contingent de logements « réservés ». Un demandeur est « éligible » au

<sup>32</sup> Population 2021, voir INSEE [En ligne], Dossier complet – Eurométropole de Strasbourg [consulté le 14 mai 2025].

<sup>33</sup> Selon l'INSEE, « les quartiles partagent cette distribution en quatre parties égales. Le premier quartile est le salaire au-dessus duquel se situent 75 % des salaires et le troisième quartile le salaire au-dessus duquel se situent 25 % des salaires. » L'arrêté du 13 mai 2024 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation fixe la valeur du seuil du premier quartile pour le territoire de l'EMS à 9 246 €.

<sup>34</sup> Le terme « éligibilité » ne renvoie pas ici aux conditions générales d'accès au logement social. Ces conditions renvoient, principalement, au niveau de revenus du demandeur en fonction de sa situation et varient selon le type de financement des logements sociaux (voir paragraphe n° 19 *supra*).

contingent de logements réservés par un réservataire s'il remplit les conditions prévues pour accéder à ces logements. Par exemple, Action Logement est un réservataire disposant de logements proposés aux salariés d'entreprises qui versent la PEEC ou la PEAEC.

**Tableau n° 5 : Répartition des situations des demandeurs entrés dans les lieux entre 2021 et 2024**

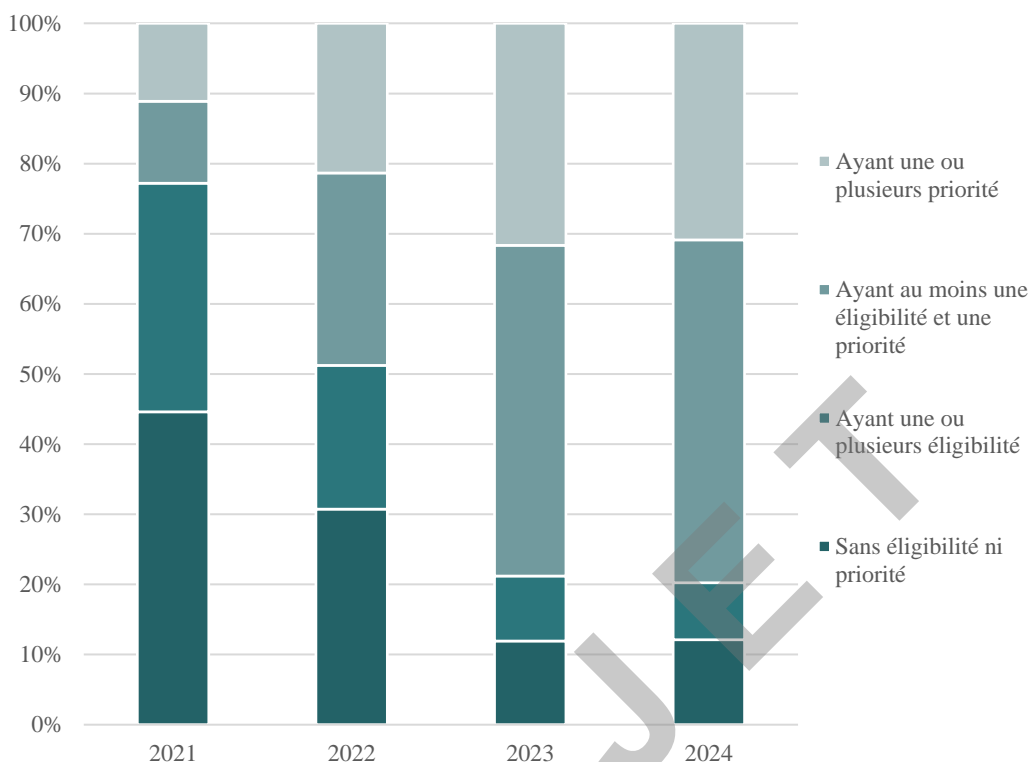
	2021	2022	2023	2024
<b>Total entrés dans les lieux</b>	<b>3 639</b>	<b>3 395</b>	<b>3 281</b>	<b>3 447</b>
<i>Dont demandeurs sans éligibilité ni priorité</i>	<i>1 623</i>	<i>1 044</i>	<i>392</i>	<i>417</i>
<i>Dont demandeurs ayant une ou plusieurs éligibilités</i>	<i>1 186</i>	<i>695</i>	<i>303</i>	<i>281</i>
<i>Dont demandeurs ayant une ou plusieurs priorités</i>	<i>405</i>	<i>725</i>	<i>1 038</i>	<i>1 065</i>
<i>Dont demandeurs ayant au moins une éligibilité et une priorité</i>	<i>425</i>	<i>931</i>	<i>1 548</i>	<i>1 684</i>

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le fichier partagé de la demande

En 2024, près de 90 % des demandeurs ayant accédé à un logement social relevaient d'un critère de priorité et/ou d'éligibilité. Ce taux était de près de 55 % en 2021, traduisant un renforcement du poids de la précarité parmi les demandeurs entrés dans un logement social. En parallèle de cette évolution, les situations cumulant à la fois un caractère prioritaire et une éligibilité représentent près de 50 % des entrées dans les lieux en 2024, contre 12 % en 2021.

Par ailleurs, on relève une réduction de l'influence des éligibilités face aux priorités. Alors que les demandeurs entrés dans les lieux en raison d'une ou plusieurs éligibilités représentaient près de 30 % des entrées dans les lieux en 2021 (contre 10 % pour les demandeurs prioritaires), ils ne sont plus que 10 % en 2024 (contre 30 % de demandeurs prioritaires). Ces évolutions montrent une véritable concurrence entre niveau de précarité.

**Graphique n° 3 : Situations des demandeurs entrés dans les lieux entre 2021 et 2024**



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le fichier partagé de la demande

L'analyse des situations des demandeurs entrés dans les lieux entre 2021 et 2024 montre une chute de la proportion des demandeurs qui ne relèvent d'aucune priorité ou d'éligibilité. De 45 % en 2021, ces demandeurs ne sont plus que de 10 % en 2024, démontrant que la faiblesse des revenus ne suffit plus pour se voir attribuer un logement social.

## 1.2 La contraction de l'offre de logement social sur le territoire de l'EMS

L'EMS dispose d'un parc de logements sociaux localisé principalement dans les QPV et dont la croissance reste limitée (1.2.1). L'offre de logements sociaux connaît une rotation faible, accentuant la contraction de l'offre face à une demande qui ne cesse de croître (1.2.2.). Par ailleurs, bien que le parc locatif privé soit censé compléter le parcours résidentiel des ménages, l'écart du niveau de loyers entre le parc privé et le parc social restreint la transition entre le parc social et le parc privé (1.2.3).

## 1.2.1 La croissance limitée d'un parc de logements avec près de la moitié située en QPV

La construction de logements sociaux sur le territoire de l'EMS reste limitée et est en réduction depuis 2020 (1.2.1.1). L'offre de logements sociaux est pour moitié située en QPV (1.2.1.2).

### 1.2.1.1 Depuis 2020, une réduction de la construction de logements sociaux

La construction de logements sociaux sur le territoire de l'EMS est principalement portée par trois communes (sur 21 assujetties aux obligations de la loi SRU) : Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg. Les 18 autres communes sont soit déficitaires soit reconnues « carencées »<sup>35</sup> par arrêtés préfectoraux<sup>36</sup>, c'est-à-dire que leur taux de logement social est inférieur à l'objectif fixé par la loi. Il est important de préciser que le déficit ou la carence constatée par les services de l'État ne signifient pas qu'aucune construction n'est réalisée. Ces qualifications signifient simplement que l'effort de construction est en-deçà des obligations légales.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le département du Bas-Rhin comptait 72 069 logements sociaux. Le parc de logements sociaux situés sur le territoire de l'EMS représentait 79 % des logements sociaux bas-rhinois. Au sein de l'EMS, 66 % des logements sociaux étaient situés sur la commune de Strasbourg. La concentration des logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg sur la ville-centre demeure stable entre 2020 et 2023. Toutefois, rapportée à l'ensemble du parc social du Bas-Rhin, cette concentration tend à diminuer légèrement, en raison d'un rythme de construction plus soutenu à l'échelle départementale (+ 8 %, + 5 391 logements) qu'à Strasbourg (+ 3 %, + 1 175 logements).

---

<sup>35</sup> Une commune est dite déficitaire au titre de la loi SRU lorsqu'elle n'atteint pas le taux minimal de logements sociaux exigé par la loi, soit 20 % ou 25 % de ses résidences principales, selon sa taille et sa localisation. Une commune déficitaire peut devenir carencée si, à l'issue d'une période triennale, elle n'a pas respecté ses objectifs de rattrapage en matière de logements sociaux, sans justification autre que les contraintes foncières, risques naturels, etc.

<sup>36</sup> Voir Préfecture du Bas-Rhin, *Recueil des actes administratifs de la préfecture*, n° 52, 29 décembre 2023, pp. 401-441.

**Tableau n° 6 : Évolution du parc de logements sociaux entre 2020 et 2023**

Localisation	2021	2022	2023	2024
Bas-Rhin	69 870	71 057	72 069	NC
EMS	55 088	55 961	56 728	NC
Strasbourg	36 942	37 303	37 585	NC
<i>En % du parc EMS</i>	67	67	66	NC
<i>En % du parc Bas-Rhin</i>	53	52	52	NC
Bailleurs de l'échantillon	36 721	36 743	37 133	37 138

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après RPLS 2021, 2022 et 2023

La construction de logements sociaux sur le territoire de l'EMS tend à se réduire. Selon le répertoire du parc locatif social (RPLS), entre 2020 et 2023, le parc de l'EMS a augmenté de 5 %, à raison de 662 logements par an, en moyenne. En juillet 2023, l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS) relevait que les objectifs de production de logements sociaux sur la période 2017 – 2020 ont été atteints (3 017 logements par an en moyenne).

L'évolution du nombre d'agrément<sup>37</sup> témoigne d'un net repli de la dynamique de production de logements sociaux sur le territoire de l'EMS. Alors que 1 428 agréments avaient été délivrés en 2013 (nombre maximale atteint au cours des 15 dernières années), ce chiffre est tombé à 475 en 2023, soit une baisse de près de 67 %.

#### 1.2.1.2 Près d'un logement sur deux situé en quartier prioritaire de la ville

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 37 % des logements sociaux du département du Bas-Rhin étaient localisés dans les QPV. Sur le territoire de l'EMS, cette proportion atteignait 45 %, soit près d'un logement social sur deux. La ville de Strasbourg concentrait la part la plus élevée, avec 56 % de ses logements sociaux situés en QPV.

Les QPV sont définis en raison de leurs difficultés socio-économiques persistantes. L'action publique y poursuit des objectifs de réduction des inégalités territoriales, en agissant notamment sur l'emploi, l'éducation, la sécurité, la santé et le cadre de vie, afin de favoriser l'inclusion sociale et l'amélioration durable des conditions de vie des habitants. La localisation des logements sociaux en QPV constitue un enjeu de politiques d'attributions des bailleurs.

Selon le code de la construction et de l'habitation, 25 % des attributions de logements sociaux hors QPV doivent l'être aux demandeurs relevant du premier quartile de revenus ou à des locataires relogés dans le cadre d'opérations portées par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Par ailleurs, 50 % des attributions en QPV doivent l'être au bénéfice de demandeurs relevant des deuxième, troisième et quatrième quartiles. Enfin, dans le cadre des programmes de rénovation urbaine portés par l'ANRU, les relogements des locataires concernés doivent se faire hors QPV.

<sup>37</sup> L'agrément par l'état de la construction de logements sociaux permet aux bailleurs de bénéficier des prêts bonifiés (PLAI, PLS, PLUS et PLI).

Dès lors, au regard de ces obligations précises, plus un parc de logements sociaux est situé en QPV, plus la réalisation des quotas apparaît difficile.

Parmi les bailleurs sociaux œuvrant sur le territoire de l'EMS et de ceux qui ont été contrôlés, Ophéa est le bailleur qui compte le plus de logements en QPV. Dans le cadre du nouveau contrat de ville 2024 – 2030<sup>38</sup>, Ophéa voit son parc de logements sociaux être localisé à 70 %<sup>39</sup> dans des QPV. La capacité de ce bailleur à remplir ses quotas est manifestement réduite ; malgré la capacité du bailleur à s'approcher de son objectif. En 2023, la CIA prévoyait un objectif de 23 % d'attributions hors QPV aux demandeurs relevant du premier quartile ; Ophéa a réalisé 22 %. Toutefois, la tendance est à la baisse puisque les résultats étaient de 28 % chaque année entre 2020 et 2022.

## 1.2.2 Un faible taux de rotation et une forte pression sur l'offre

Avec un taux de vacance dans le parc faible, c'est la faiblesse du taux de rotation qui explique en partie la pression croissante de la demande sur l'offre (1.2.2.1). Dès lors, la contraction de l'offre sous l'effet de la demande ne cesse d'augmenter et varie selon le type de logements demandés (1.2.2.2).

### 1.2.2.1 Un faible taux de vacance et de rotation du parc de logements sociaux

L'offre de logement social sur l'EMS se distingue par un taux de vacance inférieur à la moyenne nationale, caractéristique d'une zone tendue. Selon l'ANCOLS, cette situation est caractéristique pour les territoires sous tension. En effet, l'appariement entre l'offre et la demande y est systématique : la demande est si élevée qu'un demandeur acceptera un logement précédemment refusé par un autre.

Les bailleurs distinguent la vacance globale en deux catégories :

- la vacance commerciale qui recouvre des logements inoccupés, mais « relouables », c'est-à-dire destinés à la location ;
- la vacance technique qui comprend les logements retirés de la commercialisation pour motif technique (réhabilitation, démolition, vente).

Toutefois entre les deux la frontière est poreuse et évolutive. Ainsi un logement après avoir fait l'objet d'une réhabilitation quitte la vacance technique pour être commercialisé. Inversement un logement dont la commercialisation ne trouve pas d'issue peut faire l'objet d'une réhabilitation.

---

<sup>38</sup> Le nouveau contrat de ville 2024 – 2030, , signé sur la base du décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, détaille les actions des pouvoirs publics dans les 21 QPV sur le territoire de l'EMS. Ils sont répartis sur six communes (Bischheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim et Strasbourg). Ces quartiers accueillent environ 18 % de la population.

<sup>39</sup> Avant le nouveau contrat de ville 2024 – 2030, le parc de logements d'Ophéa était situé à 59 % en QPV.

**Tableau n° 7 : Vacance du parc social entre 2021 et 2023**

<i>en %</i>	2021	2022	2023
Vacance totale au sein de l'EMS	4	4	3,9
<i>Dont vacance commerciale</i>	3,1	2,7	2,2
Vacance totale au sein du Bas-Rhin	4,2	4,6	4,4
<i>Dont vacance commerciale</i>	3	2,9	2,6

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après RPLS 2020, 2021, 2022 et 2023

Sur le territoire de l'EMS, la vacance de logements n'explique pas le délai d'attente pour le traitement des demandes de logement social. La faible progression du taux de rotation dans le parc social, combinée à la diminution du nombre de constructions de logements sociaux, justifie la pression accrue de la demande sur l'offre.

Améliorer la rotation dans le parc social est une nécessité pour maintenir une offre disponible suffisante pour répondre au plus grand nombre de demandes. Selon l'ADEUS<sup>40</sup>, l'offre en rotation représente 70 % de l'offre disponible chaque année sur l'EMS jusqu'en 2021. Pour sa part, l'ANCOLS estime que 80 % de l'offre annuelle disponible provient de la rotation dans le parc<sup>41</sup>.

Le taux de rotation dans le parc social, soit la part de logements sociaux qui se libèrent chaque année et qui peut donc faire l'objet d'une attribution à des ménages demandeurs est en faible hausse au cours des dernières années sur le territoire de l'EMS.

**Tableau n° 8 : Taux de rotation du parc social entre 2021 et 2023**

<i>en %</i>	2021	2022	2023
Taux de rotation du parc social pour le Bas-Rhin	7	7,4	7,7
Taux de rotation du parc social au niveau de l'EMS	6,5	7,1	7,3

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après RPLS 2020, 2021, 2022, 2023 ainsi que Union sociale pour l'habitat (USH)<sup>42</sup>

Le taux de rotation dans le parc de l'EMS est cependant variable selon le type de financement considéré. Ainsi, pour les logements financés par les PLAI et les PLUS, la rotation est plus faible que la rotation moyenne sur le territoire de l'EMS : 5,4 % et 5,6 % selon le RPLS 2023, pour les logements construits avant 1977. À l'inverse, les logements financés par

<sup>40</sup> Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS), *Suivi de la réforme des attributions des logements sociaux dans l'Eurométropole de Strasbourg*, novembre 2023.

<sup>41</sup> ANCOLS, *Panorama du logement social 2024*, avril 2025.

<sup>42</sup> USH, *Les HLM en chiffres – édition 2024*, p. 20, août 2024.

des PLS ont un taux de rotation, sur la même période, de 13 %. Dès lors, les logements les plus accessibles sont moins remis à la disposition des demandeurs, renforçant la difficulté d'obtenir un logement financièrement abordable sur le territoire de l'EMS.

Deux facteurs principaux expliquent le faible niveau de rotation dans le parc de logements sociaux : d'une part, le recul de l'accession à la propriété des ménages locataires du parc social, en raison de la hausse des prix de l'immobilier<sup>43</sup>, d'autre part le droit au maintien dans les lieux, combiné à l'âge moyen des locataires<sup>44</sup>.

Par ailleurs, les bailleurs ont indiqué que les résultats de l'enquête occupation du parc social (enquête OPS) relevaient une situation de « sous-occupation » de certains logements sociaux au regard de la composition familiale des locataires. Ainsi, en 2022, sur le territoire de l'EMS, 25 % des logements de l'échantillon de l'enquête étaient « sous-occupés ». Ce taux est identique au taux de « sous-occupation » pour le Bas-Rhin et l'Alsace. Pour l'ensemble de la région Grand Est, 36 % des logements de l'échantillon de l'enquête sont « sous-occupés ». Ce constat participe de l'explication du faible taux de rotation, les locataires du parc social ne quittant pas nécessairement un logement qui ne correspond plus à leur composition familiale ou à leurs besoins<sup>45</sup>.

#### 1.2.2.2 Une tension croissante de l'offre face à une demande en hausse constante

Depuis 2016, la contraction de l'offre face à la pression de la demande grandissante ne cesse de se renforcer.

**Tableau n° 9 : Attributions de logements sociaux sur le territoire de l'EMS entre 2021 et 2024**

	2021	2022	2023	2024
<b>Attributions</b>	<b>7 314</b>	<b>7 075</b>	<b>6 566</b>	<b>6 749</b>
<i>Dont contingent État</i>	887	833	955	885
<i>Dont contingent Collectivité européenne d'Alsace (CeA)</i>	345	327	282	316
<i>Dont contingent EMS</i>	228	220	194	205
<i>Dont contingent Action logement</i>	448	1 170	1 373	1 721

Source : Chambre régionale des comptes, d'après fichier partagé de la demande et direction départemental des territoires (DDT) du Bas-Rhin

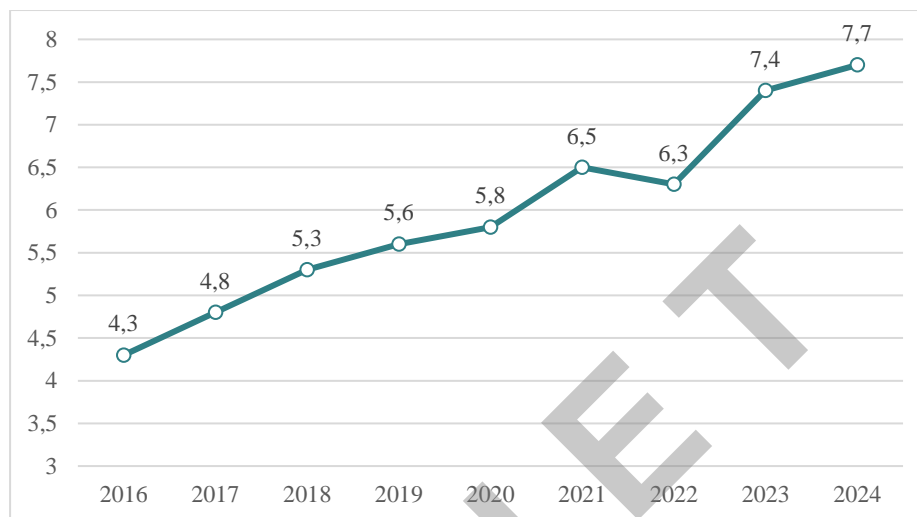
<sup>43</sup> La fondation pour le logement des défavorisés établi ce lien entre hausse des prix de l'immobilier pour la région Auvergne-Rhône-Alpes en 2024 ; voir [En ligne], *État du mal-logement en France 2024 – éclairage régional sur le mal-logement en Auvergne-Rhône-Alpes*, avril 2024 [consulté le 20 mai 2025].

<sup>44</sup> Cf. Cour des comptes, *Restaurer la cohérence de la politique du logement en l'adaptant aux nouveaux défis*, novembre 2021.

<sup>45</sup> Le taux de « sous-occupation » est calculé à partir des réponses obtenues. Pour la région Grand Est et le Bas-Rhin, 25 % des logements de l'échantillon n'ont pas reçu de réponse. Ce taux est de 24 % pour l'Alsace et 26 % pour l'EMS.

Alors que l'on comptait une attribution pour quatre demandes en 2016, ce ratio est passé à une attribution pour huit demandes en 2024. Les acteurs du logement social considèrent généralement qu'un territoire est en tension à partir d'un ratio de quatre demandes pour une attribution.

**Graphique n° 4 : Évolution du nombre de demandes pour une attribution dans l'EMS de 2016 à 2024**



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après PPGDID et fichier partagé de la demande

Le ratio entre le nombre d'attributions et le nombre de demandes de logements sociaux reflète une tendance globale qui dissimule toutefois des disparités de tension selon les types de logements sollicités. En effet, le parc de logements sociaux n'offre pas une répartition uniforme entre les différentes catégories de logements. Par ailleurs, les demandeurs formulent leurs demandes en fonction de leur situation personnelle, indépendamment de la structure de l'offre disponible. Il en résulte une tension variable selon les types de logements concernés.

**Tableau n° 10 : Répartition du parc de logements sociaux de l'EMS selon la nature du logement, entre 2021 et 2023**

Type de logement	2021	2022	2023
T1	3 046	3 504	3 656
<i>En % du parc*</i>	5	6	6
T2	9 854	10 056	10 300
<i>En % du parc*</i>	18	18	18
T3	22 133	22 306	22 715
<i>En % du parc*</i>	40	40	40
T4	15 301	15 325	15 300
<i>En % du parc*</i>	28	27	27
T5	4 754	4 770	4 757
<i>En % du parc*</i>	9	9	9

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après RPLS 2020, 2021, 2022 et 2023

\* arrondi à l'unité la plus proche

Note : Le chiffre suivant la mention « T » indique le nombre de chambre fermée du logement, en plus d'une pièce de vie. Ainsi, un logement « T1 » correspond à un logement constitué d'une pièce de vie et d'une chambre fermée.

Le parc social de l'EMS est composé aux deux tiers de logements T3 ou T4<sup>46</sup>. Les T1 et les T5 représentent respectivement 9 % des logements du parc. Au regard de la typologie de la demande de logement social, la composition actuelle du parc ne permet pas de répondre de manière équilibrée aux besoins variés des demandeurs de logement social. Sur le territoire de l'EMS, les logements les plus rares (T1 et T5) sont également les plus demandés.

En raison de la typologie de la demande de logement social, la composition actuelle du parc ne permet pas de répondre de manière équilibrée aux besoins variés des demandeurs. Sur le territoire de l'EMS, les logements les plus rares (T1 et T5) sont également les plus demandés.

**Tableau n° 11 : Tension entre offre et demande de logements sociaux par type de logement (2022 – 2023)**

	T1	T2	T3	T4	T5
Une attribution pour	15 demandes	10 demandes	4 demandes	8 demandes	12 demandes

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après PPGDID EMS 2024 – 2030

La tension entre l'offre et la demande de logements sociaux peut être partiellement atténuée par une meilleure articulation entre parc social et parc privé, notamment à travers la mise en œuvre de parcours résidentiels favorisant la mobilité des ménages. Toutefois, sur le territoire de l'EMS, cette dynamique reste freinée par un écart significatif entre les loyers du

<sup>46</sup> Avec une production de logements sociaux fortement dominés par les T3 et T2 depuis la fin des années 2000 du fait de leur plus haut niveau de rentabilité.

parc privé et ceux du parc social, limitant ainsi les possibilités de sortie vers le secteur privé pour les ménages modestes.

En 2023, les logements sociaux du parc de l'EMS étaient loués pour un loyer moyen de 7,02 €/m<sup>2</sup><sup>47</sup>. Selon l'observatoire local des loyers (OLL) du Bas-Rhin, pour cette même année, le loyer moyen dans le parc privé sur le territoire de l'EMS était de 11,2 €/m<sup>2</sup><sup>48</sup>, soit un parc privé 60 % plus cher, au m<sup>2</sup>, que le parc social.

Pris par type de logement, l'écart entre les moyennes de loyers montre davantage le caractère exclusif, pour les locataires du parc social, du parc privé de l'EMS. Par exemple, alors qu'un T1 du parc social est loué en moyenne 9,95 €/m<sup>2</sup>, le montant du loyer moyen dans le parc privé est de 15,9 €/m<sup>2</sup>.

**Tableau n° 12 : Loyers moyens du parc social et du parc privé sur le territoire de l'EMS selon le type de logement, en 2023 (en euros par mètre carré)**

	T1	T2	T3	T4	T5
Parc social	9,95	7,06	6,29	5,94	5,84
Parc privé	15,9	11,9	10,1	9,2	8,9

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après RPLS 2023 et OLL 2023

Enfin, il convient de relever que, aux écarts substantiels de prix des loyers entre le parc privé et le parc social, s'ajoute une tension sur la disponibilité des logements du parc privé immobilisés par la location touristique.

En 2024, l'ADEUS a pu relever que plus de 6 000 logements ont été proposés à la location touristique en 2023 ; 78 % des propositions portaient sur des logements entiers. 31 % des logements loués entiers le sont pour une durée supérieure à 120 jours. Parmi ces logements loués par le biais de plateforme de locations touristiques pour plus de 120 jours, 64 % sont des T1 et des T2, alors qu'ils ne représentent que 28 % des résidences principales du parc privé.

## **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

*La tension entre l'offre et la demande de logements sociaux sur le territoire de l'EMS est de plus en plus marquée. La demande de logements sociaux ne cesse d'augmenter, avec des délais d'attente pouvant atteindre deux ans, tandis que l'offre se contracte et ne répond pas toujours aux attentes des demandeurs. Les personnes seules, prioritaires et primo-entrantes constituent la majorité des demandeurs, accentuant la pression sur un parc social en croissance limitée et majoritairement situé dans les quartiers prioritaires. La faible rotation des logements et la tension persistante, notamment pour les types de logements les plus rares, nécessitent des actions concertées pour améliorer l'attribution et répondre aux besoins croissants des demandeurs.*

<sup>47</sup> RPLS 2023.

<sup>48</sup> OLL, Résultats 2023 – périmètre Eurométropole de Strasbourg, juin 2024.

## 2 DES PRATIQUES À AMÉLIORER POUR UNE ATTRIBUTION PLUS ÉQUITABLE ET EFFICACE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Pour organiser l'attribution des logements sociaux sur son territoire, l'EMS a mis en œuvre les dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation (2.1). Néanmoins, l'organisation de cette attribution des logements sociaux nécessite encore des améliorations pour en garantir l'équité (2.2).

### 2.1 L'ensemble des instances et outils de la réforme des attributions des logements sociaux mis en œuvre par l'EMS

La loi organise la manière dont les EPCI doivent établir les orientations et les objectifs d'attribution de logements sociaux sur leur territoire.

Les conférences intercommunales du logement (CIL), instaurées par la loi ALUR (2014) et généralisées par la loi « égalité et citoyenneté » (2017)<sup>49</sup>, fixent les orientations stratégiques en matière de mixité sociale et de répartition territoriale. La CIL est coprésidée par le préfet et l'exécutif de l'EPCI<sup>50</sup>. Les orientations de la CIL prévues dans un document-cadre<sup>51</sup> sont déclinées dans la convention intercommunale d'attribution (CIA)<sup>52</sup> pour contractualiser des engagements quantifiés entre bailleurs et collectivités, ainsi que dans le plan partenarial de gestion de la demande (PPGDID). Par ailleurs, le programme local de l'habitat (PLH), créé en 1983 et renforcé par les lois ENL<sup>53</sup> (2006) et ALUR, structure la politique territoriale sur six ans sur la base d'un diagnostic partagé et des objectifs contraignants de production et d'attribution.

S'agissant de l'organisation de l'information des demandeurs de logements sociaux, le PPGDID créé par la loi ALUR, définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. Le PPGDID intègre depuis la loi ELAN (2018) un système de cotation obligatoire des demandes, visant à objectiver les attributions et renforcer leur transparence. Les orientations fixées par le PPGDID se déclinent en convention d'organisation du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social (SAID) et une convention sur le dispositif de gestion partagée de la demande<sup>54</sup>.

<sup>49</sup> Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

<sup>50</sup> La CIL est également composée des maires des communes membres de l'EPCI, de représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'EPCI, des réservataires de logements sociaux, des associations de locataires.

<sup>51</sup> Le document-cadre permet de déterminer des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs du territoire intercommunal avec notamment des objectifs d'attributions en QPV et en dehors de ces QPV. De plus, il peut déterminer des objectifs de logement des ménages bénéficiant du DALO, des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

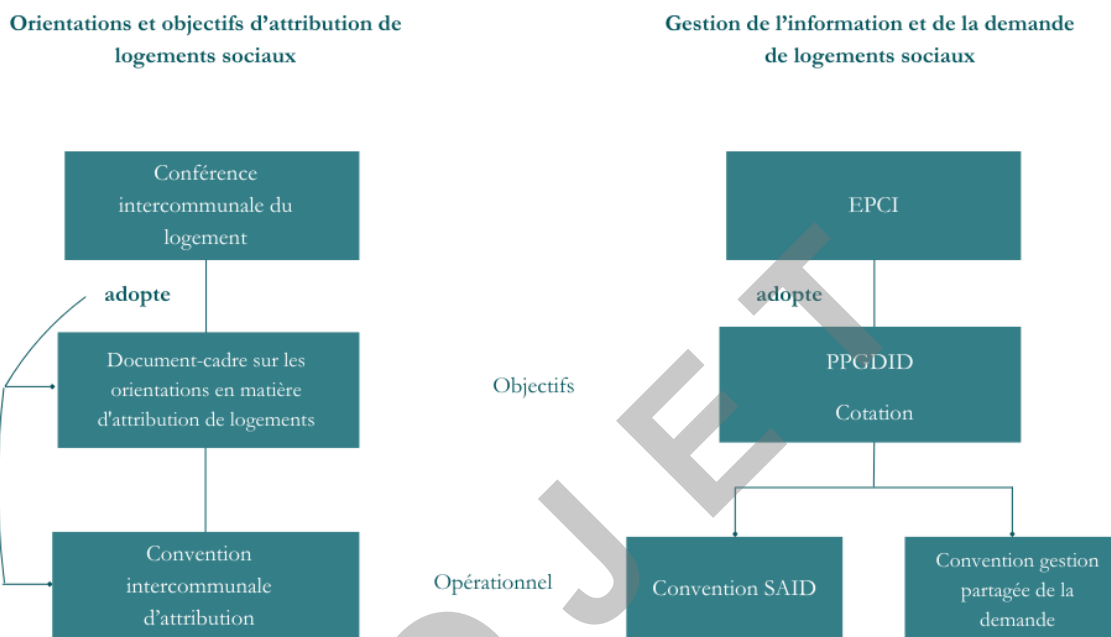
<sup>52</sup> Créée par la loi dite « égalité et citoyenneté » de 2017, la CIA est le résultat de la fusion de dispositifs antérieurs (convention d'équilibre territorial et accord collectif intercommunal).

<sup>53</sup> Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

<sup>54</sup> La convention SAID est signée par les bailleurs et les communes participant au réseau d'information du demandeur. La convention SAID est signée par les bailleurs, les communes participant au réseau d'information du demandeur ainsi que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas Rhin (ADIL 67).

Les articles L. 441-1-5 et suivants du CCH imposent aux EPCI doté d'un PLH et de QPV de mettre en œuvre la réforme des attributions, soit l'ensemble des instances, document-cadre et conventions présentées.

**Schéma n° 1 : Organisation de la gouvernance intercommunale de l'attribution de logements sociaux**



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après ministère chargé de la cohésion des territoires, ANRU, USH et commissariat général à l'égalité des territoires

Selon le ministère chargé du logement<sup>55</sup>, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 422 EPCI<sup>56</sup> étaient concernés par la réforme des attributions. Parmi ces EPCI, 317 ont créé une CIL, 158 ont signé une CIA, 139 ont adopté un PPGDID et seulement 31 ont mis en œuvre un système de cotation.

L'EMS fait figure de pionnière parmi les EPCI soumis à la réforme des attributions. Elle a installé et réuni sa CIL en juin et novembre 2016, expérimenté sa cotation depuis 2017, adoptée sa première CIA en 2019 et son premier PPGDID en décembre 2016. Au-delà de la volonté de l'intercommunalité de respecter les dispositions légales et réglementaires, l'EMS agit sur un territoire sur lequel les bailleurs, par le biais de l'AREAL<sup>57</sup>, ont mis en œuvre depuis 2011 un fichier partagé de la demande.

En effet, depuis 2011, l'Alsace dispose d'un fichier partagé de la demande de logement social. Développé par les bailleurs et l'AREAL, ce fichier permet aux demandeurs de déposer

<sup>55</sup> Ministère chargé du logement, *La politique d'attribution des logements locatifs sociaux – La gouvernance intercommunale*, avril 2023.

<sup>56</sup> Sur les 1 254 EPCI métropolitains au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

<sup>57</sup> L'AREAL est l'organisation professionnelle représentant le secteur du logement social en Alsace depuis sa création en 1981. Cette association fédère 27 organismes de logement social alsaciens, Elle assure un double rôle d'appui professionnel auprès de ses adhérents et de représentation territoriale du mouvement HLM auprès des pouvoirs publics et partenaires locaux aux niveaux régional, départemental et intercommunal.

une seule demande de logement social auprès de l'ensemble des bailleurs du territoire sollicité. Ce fichier partagé de la demande constitue un système partenarial territorial agréé (SPTA). Comme l'ensemble des SPTA, le fichier partagé de la demande alsacien remplit les mêmes fonctions que le système national d'enregistrement (SNE)<sup>58</sup>, avec des modules complémentaires adaptés aux besoins locaux (cotation, suivi des refus, suivi des priorités, etc.).

Géré par l'AREAL, il est interconnecté au SNE pour garantir l'unicité des demandes à l'échelle nationale. En 2021, pour permettre d'associer les collectivités territoriales alsaciennes à la gestion du fichier partagé de la demande, l'AREAL, l'EMS, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), Saint-Louis Agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération, Colmar Agglomération, la communauté de communes de Thann Cernay et la communauté de communes du Pays de Saverne ont créé l'association alsacienne de gestion du fichier partagé de la demande de logement social (AAGEFIPADE). Depuis quatre ans, l'AAGEFIPADE et l'AREAL entretiennent une relation étroite pour permettre à l'AREAL d'assurer la gestion du fichier partagé de la demande dans un cadre déterminé en concertation avec l'AAGEFIPADE qui finance une partie de la gestion du fichier partagé de la demande.

Au quotidien, le fichier partagé de la demande est utilisé par les bailleurs pour, en particulier, organiser l'attribution de logements sociaux décidée par la CALEOL. Cette commission est préparée par des chargés de clientèle qui sélectionnent, au minimum, trois dossiers pour un même logement à attribuer<sup>59</sup>.

La sélection de ces dossiers se fait par la voie d'une prospection qui démarre avec la notification par le fichier partagé de la demande de la vacance d'un logement.

Lorsqu'un logement devient vacant, le chargé de clientèle identifie, à partir du fichier partagé recensant les 30 182 demandes actives, celles correspondant aux caractéristiques du logement (localisation en ou hors QPV, loyer, superficie, nombre de pièces, étage, etc.). Pour ce faire, des filtres sont appliqués pour affiner les dossiers répondant aux caractéristiques du logement et, également, s'assurer que le bailleur remplit ses obligations légales et règlementaires. À titre d'exemple, pour un logement situé hors QPV et dont le montant du loyer est compatible avec les ressources d'un demandeur du premier quartile, le filtre appliqué privilégiera les dossiers relevant de cette tranche de revenus, conformément à l'objectif annuel imposant qu'au moins 25 % des logements hors QPV soient attribués à ce public. Il en ira de même pour satisfaire d'autres quotas ou obligation à l'égard d'un réservataire. L'annexe n° 4 schématise le processus d'attribution d'un logement social sur le territoire de l'EMS.

Une fois les filtres appliqués, le fichier partagé de la demande génère une liste des demandes correspondant aux critères sélectionnés. Cette liste présente, pour chaque demandeur, ses priorités, d'éventuelles éligibilités et si un DALO a été reconnu par la commission départementale de médiation. C'est parmi ces dossiers que le chargé de clientèle sélectionne ceux qui seront présentés en CALEOL pour attribution d'un logement social. Dans ce cadre, on

---

<sup>58</sup> Créé en 2011, le Système National d'Enregistrement (SNE) constitue la plateforme de référence pour la gestion des demandes de logement social sur la majeure partie du territoire français. Géré au niveau national, il permet l'enregistrement des demandes, la délivrance d'un numéro unique, la certification de la date de dépôt, ainsi que la mise à jour, le renouvellement ou la radiation des dossiers. Il doit garantir l'unicité des demandes sur l'ensemble du territoire grâce à une base centralisée et un portail en ligne sécurisé à destination des usagers. Les professionnels du secteur utilisent un extranet dédié pour instruire les dossiers, favorisant la mutualisation des informations entre acteurs.

<sup>59</sup> Article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation.

comprend qu'un bailleur sélectionne un dossier en fonction des critères de recherche renseignés, de solvabilité, mais surtout en fonction des obligations et des quotas qu'il doit remplir.

## **2.2 L'attribution des logements sociaux à Strasbourg : des améliorations à rechercher par l'EMS et les bailleurs**

Malgré le respect des procédures légales et la mise en place d'une cotation, l'attribution des logements sociaux doit encore être améliorée. L'EMS pourraient mieux identifier les besoins sociaux des demandeurs, qui ne sont pas suffisamment pris en compte (2.2.1). De plus, l'information des demandeurs repose sur des bases fragiles, sans étude préalable de leurs besoins, et rencontre des difficultés dans la création d'un lieu unique d'enregistrement (2.2.2). L'exigence d'un dossier complet soulève des questions quant à sa compatibilité avec le droit en vigueur (2.2.3). Par ailleurs, l'application différenciée de la cotation par les bailleurs génère des traitements inégaux de la demande (2.2.4). Enfin, la concurrence entre les bailleurs peut parfois limiter l'efficacité de l'attribution de logements sociaux (2.2.5).

### **2.2.1 Des besoins sociaux des demandeurs à mieux cerner**

La gouvernance de l'EMS de l'attribution des logements sociaux sur son territoire suit les dispositions du code de la construction et de l'habitation. La CIA couvre la période 2019 – 2025 et porte sur les objectifs territorialisés des bailleurs en matière d'attribution, conformément aux orientations prévues par la CIL. Des bilans de la CIA sont réalisés chaque année et approuvés par la CIL. Le bilan de la CIA pour 2023 relève que les principaux objectifs d'attributions ont été atteints ; seul l'objectif d'attribution de logement hors QPV aux demandeurs relevant du premier quartile ou de programme de réhabilitation urbaine est inférieur de trois points à l'objectif prévu<sup>60</sup>.

L'article L. 441-2-6 du CCH garantit aux demandeurs de logement social un droit à l'information. Ce droit couvre les modalités de dépôt des demandes, les caractéristiques du parc social et la situation des demandes sur le territoire. Les demandeurs doivent également être informés des données les concernant, des étapes de traitement de leur dossier, ainsi que des critères de cotation et de pondération appliqués à leur demande.

Dès l'établissement du premier PPGDID adopté en décembre 2016, l'EMS a mis en œuvre ce droit à l'information par l'organisation d'un SAID et en structurant avec l'ensemble de ses partenaires l'information à destination des demandeurs et ses modalités de délivrance.

Le deuxième PPGDID précise la méthode de cotation d'une demande de logement social. Ainsi, un dossier est crédité d'un point par mois d'attente, multiplié par des coefficients selon des critères spécifiques (nombre d'enfants, mode de logement actuel précaire, statut marital, etc.). Un refus d'attribution entraîne la perte de tous les points. Cependant, l'EMS

---

<sup>60</sup> L'objectif était de 23 % pour un réalisé de 20 %.

précise qu'un demandeur ayant refusé un logement social peut être présenté en CALEOL avec 0 point, malgré cette perte.

De plus, pour le deuxième PPGDID, l'EMS a décidé d'organiser l'information du demandeur sur ces droits en insistant sur ses devoirs dans la gestion de cette demande. C'est ainsi qu'un demandeur doit être actif dans le traitement de sa demande en la renouvelant chaque année<sup>61</sup> et, notamment, en présentant un dossier complet justifiant l'ensemble des déclarations faites.

*Des refus de logement social à mieux appréhender*

Dans la mise en œuvre de sa politique d'attribution des logements sociaux sur son territoire, l'EMS n'insiste que peu sur l'enjeu que représentent les refus de logements par les demandeurs (près de 40 %) et de la disparité des situations entre les communes de l'EPCI.

Le PPGDID 2024 – 2030 évoque brièvement la question des refus par les demandeurs des logements qui leur sont proposés. En 2024, on dénombrait 2 916 refus pour 6 749 propositions ; soit un taux de refus de 43 %. L'EMS présente des éléments d'analyse des refus (profil des demandeurs qui refusent, motivations des refus, etc.). Cependant, pour l'EMS : « [...] le phénomène des refus est une problématique du fait qu'il génère pour les bailleurs sociaux un temps de vacance supplémentaire et qu'il a un coût en matière de moyens humains (organisation des commissions d'attributions, accompagnement des ménages...), son impact peut être néanmoins nuancé. En effet, 80 % des logements proposés ne nécessitent qu'une seule commission d'attributions pour être reloués, grâce à la règle des trois candidats présentés. [...] ».

Il a été établi que la forte tension entre l'offre et la demande de logements sur le territoire de l'EMS se traduit par un taux de vacance extrêmement faible. Dans ce contexte, les évolutions mises en œuvre par l'EMS concernant la gestion des conséquences des refus de logements s'inscrivent dans cette dynamique. Compte tenu du volume de demandes enregistrées, la centralisation de l'attribution des logements et de l'examen de leur occupation au sein d'une seule commission (CALEOL) apparaît comme une mesure cohérente et justifiée.

Face à l'état des refus, le PPGDID pourrait mieux rendre compte de la réalité et faire état d'une réflexion relative à cet appariement entre l'offre et la demande qui ne se réalise pas pour près d'une proposition sur deux.

**Tableau n° 13 : Évolution du taux de refus de logements sociaux sur le territoire de l'EMS (2021 – 2024)**

	2021	2022	2023	2024
Propositions (1)	7 314	7 075	6 656	6 749
Refus (2)	3 171	3 007	2 979	2 916
<b>Taux de refus (2/1) (en %)</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>43</b>

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après fichier partagé de la demande

<sup>61</sup> En application de l'article R. 441-2-7 du CCH.

Des besoins sociaux des demandeurs à intégrer dans la politique d'attribution des logements sociaux :

L'information du demandeur prévue par le PPGDID 2024 – 2030 ne rend pas compte des disparités d'accès aux services publics dans l'EMS. Les bailleurs interrogés ont, à plusieurs reprises, insistés sur la situation de demandeurs qui, après avoir accepté un logement hors QPV et hors de Strasbourg, ont déposé une nouvelle demande de logement social sur le seul territoire de la ville-centre. La raison évoquée est la différence de tarification de certains services publics, notamment scolaires (notamment accueil périscolaire et repas de cantine à un euro).

Malgré le caractère communal de ces compétences, l'EMS aujourd'hui ne dispose pas de cartographie des prix des services publics permettant de renseigner pleinement le demandeur de logement social. Une telle cartographie permettrait de rendre compte des capacités d'accueil des communes de ce type de service, de la disparité des prix et, in fine, de permettre au conseil communautaire de l'EMS d'organiser une concertation avec ses membres pour lier accès au logement social et accès aux services publics. Ce travail est d'autant plus réalisable que les centres communaux d'action sociale (CCAS) ont pour obligation, au moins une fois par mandat municipal, de réaliser une analyse des besoins sociaux (article R. 123-1 du code de l'action sociale et des familles).

Enfin, l'ADEUS relevait en décembre 2024 que l'EMS concentre 95 % des places d'hébergement d'urgence du Bas-Rhin et Strasbourg, en tant que ville-centre, en accueille la majeure partie. Cette situation aggrave la concentration des demandes de logements sociaux sur le territoire de l'EMS, le logement social étant une suite de l'hébergement d'urgence. La CIL, instance déterminant les orientations du territoire intercommunal en matière d'attributions, ne fait pas état de cette situation qui fait partie du contexte de la demande de logement social. Coprésidée par le représentant de l'État dans le département du Bas-Rhin, la CIL pourrait être un lieu d'échange avec les parties prenantes sur cette question.

**Recommandation n° 1.** (EMS, bailleurs et AREAL) : réaliser une analyse partagée et approfondie des refus de logements sociaux et des besoins sociaux sur le territoire de l'EMS en mobilisant les analyses des besoins sociaux réalisés par les centres communaux d'action sociale (CCAS) des communes membres de l'EMS.

## 2.2.2 Un service d'accueil et d'information des demandeurs à évaluer

L'article L. 441-2-8 du CCH dispose que le PPGDID : « prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. » L'article R. 441-2-16 précise les informations qui doivent être délivrées au public et aux demandeurs de logement social : règles générales d'accès au parc locatif social, procédures applicables sur l'ensemble du territoire national, la liste des guichets d'enregistrement, les caractéristiques et la localisation du parc social, les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logements, les critères de priorités applicables sur le territoire, etc.

Le SAID de l'EMS relatif au logement social, dénommé « ma demande de logement social », comprend 47 membres dont 14 bailleurs, trois réservataires (direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), Action Logement Services, Collectivité

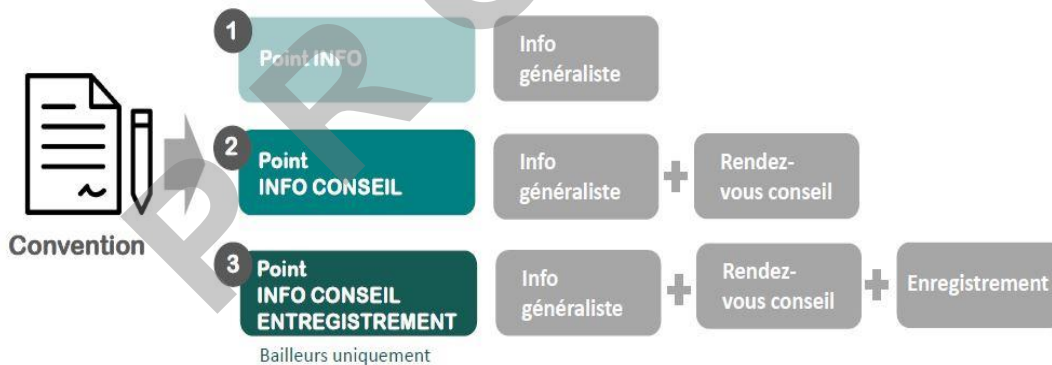
européenne d'Alsace), 29 communes et/ou leur centre communal d'action sociale (CCAS) et l'ADIL 67. Le réseau SAID impliquerait environ 350 personnes<sup>62</sup> selon l'EMS.

Officiellement en œuvre depuis septembre 2024, le réseau « ma demande de logement social » a été préparé pendant huit ans. En 2018, l'EMS a préfiguré ce SAID et rédigé les conventions, qui ont été conclues entre fin 2021 et début 2022. Cette première convention couvrant la période 2022 – 2024 définit les niveaux de labellisation, les modalités de fonctionnement et les engagements des membres du réseau. Entre 2022 et 2024, l'EMS a expérimenté le SAID, notamment en assurant des formations communes aux agents des communes de l'EMS et aux salariés des bailleurs engagés dans le SAID.

Le réseau est structuré en trois niveaux complémentaires selon les engagements des partenaires :

- les lieux d'accueil de niveau 1, labellisé « point info » assurent un accueil « généraliste », en délivrant à tous les ménages de l'EMS un premier niveau d'information sur le logement social ;
- les lieux d'accueil de niveau 2, labellisé « point info / conseil » assurent un accueil renforcé. En complément du niveau 1, ils assurent des rendez-vous conseil personnalisé pour les demandeurs ;
- les lieux d'accueil de niveau 3, labellisé « point info / conseil / enregistrement », proposent les mêmes services que les niveaux 1 et 2 et procèdent à l'enregistrement des demandes. Seuls les services des bailleurs sont classés niveau 3.

**Schéma n° 2 : Organisation du réseau « Ma demande de logement social »**



Source : Convention SAID logement social 2022 – 2024, Eurométropole de Strasbourg

Depuis octobre 2024 la cartographie des différents lieux d'accueil et leur niveau de labellisation est accessible sur le portail d'open data de l'EMS. Le réseau est porté par 77 lieux d'accueil, dont 39 sur la seule ville de Strasbourg ; les autres lieux sont répartis sur le reste du territoire. Quatre communes de l'EMS ne disposent d'aucun point d'accueil<sup>63</sup>.

<sup>62</sup> Agents de CCAS, de mairie, salariés des bailleurs etc.

<sup>63</sup> Achenheim, Kolbsheim, Osthoffen et Souffelweyersheim.

Applicable jusqu'au 31 décembre 2024, l'EMS a prorogé avec l'accord de ses partenaires la convention pour « *se donner le temps de construire de manière collaborative la convention 2025 – 2027* » après la réalisation d'un bilan des trois dernières années au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025. L'évaluation doit notamment « *faire émerger des indicateurs de suivi de l'activité* ».

Ce suivi de l'activité est primordial pour le réseau, car son organisation ne repose sur aucune appréciation des besoins des demandeurs. Ni les bailleurs, ni l'EMS ne sont en capacité de donner des statistiques de fréquentation des lieux d'accueil ou des demandes formulées. Sans suivi de l'activité, le bilan de la première convention SAID apparaît difficile pour cerner ce qui doit être amélioré et comment faire évoluer le réseau pour répondre aux besoins des demandeurs.

De plus, il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de déterminer la part de demandeurs rencontrant des difficultés pour constituer leur dossier ou le déposer en ligne. L'absence de suivi des demandes formulées dans les lieux d'accueil ne permet pas, par exemple, de déterminer si les demandeurs ont une bonne compréhension des procédures.

Enfin, sans suivi de l'activité, l'EMS ne peut préciser si les demandeurs bénéficient d'un rendez-vous annuel pour suivre leur demande<sup>64</sup>.

La seule statistique disponible est celle de la répartition des modes de dépôt de la demande : 27 % des demandeurs déposent leur demande auprès d'un guichet enregistreur, 73 % directement sur le site Internet « [www.demandedelogement-alsace.fr](http://www.demandedelogement-alsace.fr) ». Cette répartition ne préjuge pas d'une absence de visite d'un demandeur dans un lieu d'accueil avant de saisir sa demande en ligne.

Parmi les 27 % de dépôts de demande auprès d'un guichet enregistreur, trois bailleurs supportent l'essentiel de cette charge : Ophéa, Habitation Moderne (10 %, au titre du Pôle de l'Habitat social, voir *infra*) et Alsace Habitat (8 %)<sup>65</sup>. Seul ce dernier bailleur a une activité couvrant le territoire du Bas-Rhin.

En 2013, Ophéa et Habitation Moderne ont créé un « Pôle de l'habitat social » pour mettre en commun les fonctions supports, notamment d'accueil et de traitement de la demande de logement social. Aujourd'hui, ces bailleurs ont en commun un service enregistreur qui reçoit et vérifie les dossiers déposés. Alsace Habitat reçoit les demandes soit au siège social, soit dans ses agences de quartier. Dans ce dernier cas, les dossiers sont renvoyés pour traitement au siège.

La charge de gestion des dépôts de demandes auprès des bailleurs est ainsi inégalement répartie et ne fait pas l'objet d'accord entre l'EMS et les bailleurs, ni entre les bailleurs, pour compenser les coûts assortis aux traitements des demandes ; d'autant que les demandeurs peuvent déposer leur demande auprès de n'importe quel bailleur. Trois bailleurs financent ainsi sans contrepartie l'enregistrement de la demande organisée collectivement.

Pourtant, l'article R. 441-2-10 du CCH précise que le PPGDID prévoit « [...] 7° *La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service*

---

<sup>64</sup> Décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

<sup>65</sup> Domial et les autres bailleurs se partagent le reste de la demande déposée en personne.

*d'information et d'accueil du demandeur de logement social prévu à l'article L. 441-2-8<sup>66</sup> et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I du même article. [...] ».* Les lieux d'accueil ont été organisés par la convention SAID de l'EMS, sans créer de lieu unique d'enregistrement pour répartir la charge entre l'ensemble des parties prenantes. L'EMS a précisé que « [p]our l'heure, ce réseau [ma demande de logement social] n'est pas organisé autour d'un lieu d'accueil commun unique même si ce dernier fera l'objet d'une réflexion à venir. ».

Les bailleurs du territoire de l'EMS ont travaillé à la création d'un lieu unique d'enregistrement de la demande (LUED) de logement social. Cependant, ce projet auquel l'EMS n'était pas partie, n'a pu trouver à se réaliser en raison du désaccord explicite d'un bailleur et de la réticence d'une minorité d'autres. Il reste que, aujourd'hui, au regard de la configuration de l'accord de mise en commun de leurs ressources, Ophéa et Habitation Moderne gère le Pôle de l'habitat social qui peut s'apparenter à un lieu unique d'enregistrement de la demande, alors qu'il s'agit d'une initiative de deux bailleurs en dehors de l'organisation du réseau « ma demande de logement social ».

Face à ce constat, la chambre invite l'EMS à intégrer dans son évaluation prochaine du SAID le coût supporté par certains bailleurs pour accueillir le quart des demandeurs faisant enregistrer leur demandes « papier » pour, le cas échéant, rééquilibrer la charge financière entre bailleurs.

### **2.2.3 L'exigence d'un dossier complet, spécificité locale liée au traitement de la demande**

Dans le cadre du PPGDID 2017 – 2022, l'EMS a expérimenté plusieurs mesures pour rendre le demandeur « acteur de son parcours » et optimiser le fichier partagé de la demande, notamment en exigeant le dépôt d'un dossier complet.

Cette exigence a fait l'objet d'une expérimentation à partir de 2017 avant d'être généralisée par le PPGDID 2024 – 2030. Un dossier complet comprend, en plus du Cerfa<sup>67</sup> et de la copie de la pièce d'identité ou du titre de séjour<sup>68</sup>, l'ensemble des documents nécessaires pour justifier la situation du demandeur (revenus, composition familiale, priorités, etc.)<sup>69</sup>. Un dossier incomplet peut néanmoins être intégré dans le système de cotation.

Néanmoins, contrairement aux dossiers complets qui permettent aux bailleurs d'avoir une connaissance précise de la situation du demandeur, un dossier non complet peut être pris en compte par les bailleurs en cas de situation d'urgence manifeste (violences intrafamiliales, notamment).

---

<sup>66</sup> Article L. 441-2-8 CCH « [...] lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. [...] ».

<sup>67</sup> Cerfa n° 14069\*05.

<sup>68</sup> Articles R. 441-2-2 et R. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

<sup>69</sup> Les pièces requises par l'EMS et les bailleurs ne sont pas différents de celles prévues par l'arrêté du 19 avril 2022 (Arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social).

L'examen des dossiers présentés en CALEOL montre que les dossiers incomplets au moment de leur prise en compte par un chargé de clientèle sont rares. Ce constat incite les demandeurs à déposer un dossier complet dans les meilleurs délais, un dossier incomplet ne permettant pas à un bailleur de s'assurer de la réalité de la situation.

## 2.2.4 Une application différenciée de la cotation source d'inégalités de traitement

### *Pratiques de prospection et cotation :*

Pour guider les CALEOL dans l'attribution des logements sociaux, l'EMS, comme 31 autres EPCI<sup>70</sup>, a mis en place un système de cotation des demandes. Ce système repose sur l'ancienneté de la demande, chaque demande gagnant un point par mois d'attente. Ces points sont ensuite multipliés par des coefficients en fonction de la situation du demandeur<sup>71</sup>. Contrairement à d'autres EPCI, l'EMS a fait le choix de réinitialiser à zéro le score d'un demandeur qui refuse un logement correspondant à sa demande<sup>72</sup>.

Les pratiques de prospection des bailleurs avant les CALEOL sur le territoire de l'EMS influencent significativement le taux de refus de logements sociaux. Une prospection active, incluant des visites de logements, réduit le nombre de refus (11 %), tandis qu'une absence de prospection l'augmente (61 %). Les bailleurs de l'échantillon adoptent des approches variées : Alsace Habitat et le Foyer moderne de Schiltigheim informent les demandeurs sans organiser de visites, tandis qu'Ophéa et Habitation Moderne se limitent à la collecte des pièces justificatives manquantes.

Ces actions de prospection ne sont pas illégales et permettent de mieux apparier l'offre et la demande. Cependant, elles conduisent un demandeur à pouvoir formuler un refus avant toute proposition. Les bailleurs ont pu indiquer que, dans ce cas, il n'y avait aucun intérêt à inscrire ces dossiers en CALEOL, le refus étant déjà connu. De plus, cela permet aux bailleurs de proposer le logement à un autre demandeur.

Les bailleurs de l'échantillon ont pu indiquer que le résultat d'une CALEOL pouvait avoir des conséquences sur le traitement de l'attribution d'un logement dans une prochaine commission. En effet, il ressort des analyses que des demandeurs retenus en CALEOL, mais qui n'ont pas été attributaires d'un logement – parce qu'il a été attribué au demandeur mieux classé – sont repassés en CALEOL rapidement (parfois dès la suivante) pour se voir proposer un autre logement.

Ainsi, les bailleurs menant une prospection active permettent aux demandeurs de refuser des logements de manière informelle, tandis que ceux limitant les interactions à des demandes de pièces justificatives ne donnent pas cette opportunité. Ces pratiques peuvent fausser la cotation des demandes, qui ne reflète alors plus la réelle attente des demandeurs, certains ayant pu refuser plusieurs logements sans impact sur leur dossier.

---

<sup>70</sup> Au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

<sup>71</sup> Voir annexe n° 3 pour le détail des coefficients multiplicateurs.

<sup>72</sup> Par exemple, la grille de cotation mise en place sur le territoire de Bordeaux Métropole précise un retrait de 10 points en cas de refus d'un logement adapté à la demande formulée.

Un usage parfois limité de la cotation pour préparer les CALEOL :

Une CALEOL doit déterminer, parmi au moins trois dossiers, l'ordre dans lequel les demandeurs se verront proposer le logement vacant. Pour ce faire, la CALEOL dispose de la cotation, mais celle-ci reste un outil d'aide à la décision<sup>73</sup> ; d'autres critères peuvent être utilisés par la commission qui reste souveraine. Cependant, une demande de logement social passe par plusieurs étapes avant d'être présentée en CALEOL<sup>74</sup>.

Avant d'être tenue, une commission est préparée par des chargés de clientèle. Ils sont principalement en charge de la prospection, de l'instruction et de la sélection des dossiers à passer en CALEOL. Les bailleurs interrogés ont pu confirmer une approche différente de la préparation de la commission. Alors qu'à Ophéa et Habitation Moderne les dossiers présentés en CALEOL le sont en raison de la cotation et du délai laissé aux demandeurs pour envoyer les documents nécessaires, le Foyer moderne de Schiltigheim a une approche subjective. En effet, la cotation n'est pas utilisée pour déterminer les dossiers à présenter. Au contraire, c'est la situation du demandeur qui va permettre de déterminer son passage en commission ou non.

Cette pratique, qui n'est pas interdite par le code de la construction et de l'habitation, pose la question de la place centrale de la sélection par les chargés de clientèle. En effet, selon le code, il revient à la CALEOL de déterminer le dossier qui doit être retenu, selon les critères qu'elle aura retenus. Au contraire, les chargés de clientèle ont vocation à préparer le choix de la commission qui exerce ce rôle de décision plus subjectif, notamment pour s'assurer de la bonne entente du voisinage.

L'importance d'encadrer le mode de choix des chargés de clientèle est d'autant plus grande qu'aucune commission des quatre bailleurs de l'échantillon n'a contesté le choix des dossiers faits par les chargés de clientèle. Les bailleurs organisent une réunion « pré-CALEOL » pour vérifier la cohérence des dossiers présentés en commission, mais ces instances informelles ne remettent que rarement en cause le choix des dossiers.

### **2.2.5 L'impact de la concurrence entre bailleurs sur l'efficience de l'attribution de logements sociaux**

La gestion partagée de la demande de logement social permet à l'ensemble des bailleurs d'accéder aux dossiers actifs. Préalablement à leur passage en CALEOL, ces dossiers doivent faire l'objet d'une vérification, visant à attester la complétude et la validité des pièces justificatives ainsi que la conformité des informations déclarées. Cette opération de vérification est réalisée par les chargés de clientèle du bailleur ayant engagé une démarche de prospection pour attribuer un logement vacant. Une fois le contrôle effectué, le dossier est marqué comme « vérifié ». Il convient de souligner que, bien que cette vérification profite à l'ensemble des bailleurs du fait du caractère partagé du système de gestion, la charge de ce travail repose exclusivement sur le bailleur initiateur.

Dès lors qu'un dossier est « vérifié », sa légitimité est assurée, ainsi que son caractère « à jour », et il est pleinement exploitable par l'ensemble des bailleurs qui peuvent le retenir dans le cadre d'une attribution de logement. Le choix de retenir des dossiers parmi d'autres est dicté par la volonté de respecter les quotas auxquels ils sont assujettis tout en s'assurant de la

<sup>73</sup> Article R. 441-2-10 CCH.

<sup>74</sup> L'annexe n° 4 retrace schématiquement le parcours d'une demande de logement social.

solvabilité des dossiers. Ainsi, il n'est pas rare que des bailleurs inscrivent en CALEOL et attribuent à un même dossier un logement.

**Tableau n° 14 : Refus entre 2021 et 2024 pour motifs d'attribution par un autre bailleur**

	2021	2022	2023	2024
Nombre de refus	3 171	3 007	2 979	2 916
<i>Dont attribution autre bailleur social</i>	117	107	82	65
<i>Dont non réponse</i>	352	280	298	231

*Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après fichier partagé de la demande*

Le guide de bonnes pratiques rédigé par l'AREAL à destination de l'ensemble des bailleurs d'Alsace précise : « [...] Lorsqu'une demande est inscrite en CALEOL, elle est bloquée et les autres bailleurs doivent stopper toute prospection dessus. [...] Les bailleurs s'engagent à ne pas faire de proposition de logement dans un délai de 15 jours, dès lors qu'une proposition est en cours chez un autre bailleur. ». Signé par l'ensemble des bailleurs, ce guide de bonnes pratiques n'est pas suivi. Or, cette pratique identifiée par les bailleurs et l'AREAL nuit à une efficacité de l'attribution des logements sociaux. Quand un dossier est présenté dans trois commissions différentes et se voit proposer trois logements différents, ce sont deux autres demandeurs qui doivent encore attendre pour se voir attribuer un logement.

L'AREAL a indiqué être engagée dans l'élaboration d'une nouvelle version de la charte de bonnes pratiques des bailleurs, visant à harmoniser les modalités de traitement des demandes, en particulier en ce qui concerne la prévention des inscriptions et propositions concurrentes. L'association a également exprimé son intention de suivre l'application de ces pratiques afin d'en assurer une meilleure traçabilité. La chambre invite à poursuivre cette démarche d'harmonisation, le cas échéant en adaptant le fonctionnement du fichier partagé de la demande, notamment par la mise en place d'un mécanisme de blocage temporaire des inscriptions en CALEOL par un bailleur autre que celui ayant initialement retenu le dossier.

---

**CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Malgré les efforts déployés par l'EMS pour organiser l'attribution des logements sociaux conformément aux dispositions légales, plusieurs points nécessitent encore des améliorations pour garantir une attribution plus équitable et efficace.*

*La mise en œuvre des instances et outils prévus par la réforme des attributions, bien que conforme à la loi, révèle des disparités dans la pratique. La conférence intercommunale du logement (CIL) et convention intercommunale d'attribution (CIA) jouent un rôle crucial, mais leur efficacité est parfois entravée par des pratiques différenciées entre les bailleurs. L'exigence d'un dossier complet, bien que visant à optimiser le processus, soulève des questions de conformité avec le droit en vigueur.*

*De plus, la concurrence entre les bailleurs et l'absence d'un lieu unique d'enregistrement de la demande compliquent la gestion partagée des attributions. Enfin, les refus de logements sociaux, fréquents et mal appréhendés, nécessitent une analyse approfondie pour mieux cerner les besoins des demandeurs et améliorer l'efficacité du système.*

*Ces constats soulignent la nécessité d'une réflexion collective pour harmoniser les pratiques et optimiser l'attribution des logements sociaux sur le territoire de l'EMS.*

---

## ANNEXES

Annexe n° 1. Liste des sigles et acronymes .....	43
Annexe n° 2. Réforme des attributions : chronologie et apports des principales lois adoptées depuis 1990 .....	45
Annexe n° 3. Grille de cotation de l'Eurométropole de Strasbourg.....	47
Annexe n° 4. Processus d'attribution d'un logement social.....	49
Annexe n° 5. Liste des priorités prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation .....	50

PROJET

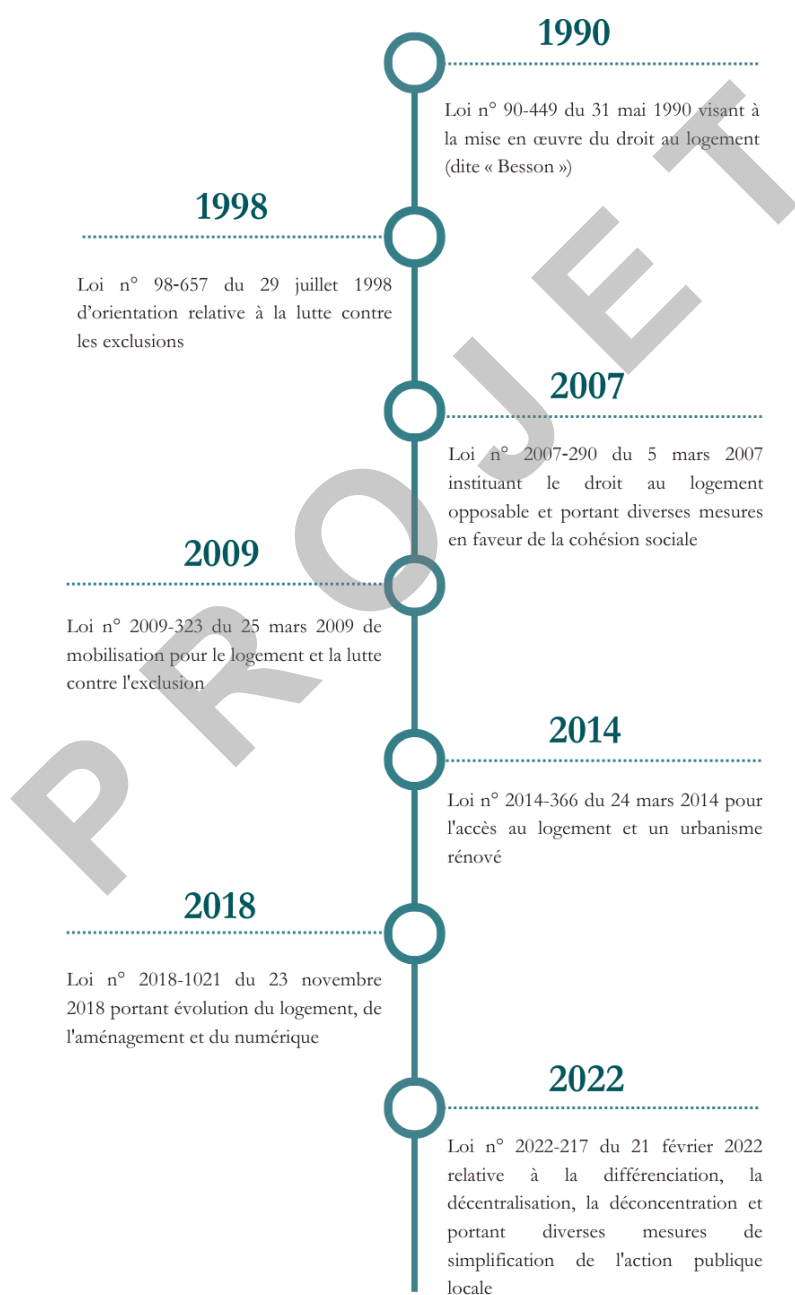
## Annexe n° 1. Liste des sigles et acronymes

Acronyme ou sigle	Signification
AAGEFIPADE	Association alsacienne de gestion du fichier partagé de la demande de logement social
ADEUS	Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur
ALUR	Accès au logement et urbanisme rénové ( <i>loi du 24 mars 2014 pour un</i> )
ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AREAL	Association régionale des organismes HLM d'Alsace
CALEOL	Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements
CCAS	Centre communal d'action social
CCH	Code de la construction et de l'habitat
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
DALO	Droit au logement opposable
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
ELAN	Évolution du logement de l'aménagement et du numérique ( <i>loi du 23 novembre 2018 portant</i> )
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
NUN	Numéro unique national
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PEEC	Participation des employeurs à l'effort de construction
PEAEC	Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLI	Prêt locatif intermédiaire

Acronyme ou sigle	Signification
PLH	Programme local de l'habitat
PLS	Prêt locatif social
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
PLUS	Prêt locatif à usage social
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
QPV	Quartier prioritaire de la ville
RPLS	Répertoire du parc locatif social
SAID	Service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social
SEM	Société d'économie mixte
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRU	Solidarité et renouvellement urbains ( <i>loi du 13 décembre 2000 relative à la</i> )

## Annexe n° 2. Réforme des attributions : chronologie et apports des principales lois adoptées depuis 1990

### Chronologie de la réforme des attributions



Afin de renforcer l'accès des ménages les plus modestes à un logement décent, la loi visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite « Besson », 1990) instaure un droit au logement pour les personnes les plus démunies.

La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions constitue un tournant majeur en affirmant le droit à un logement décent pour tous. Elle instaure les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD, devenus PDALHPD), qui orientent la coordination des acteurs et préfigurent les dispositifs d'attribution prioritaire, en particulier pour les publics en situation d'exclusion.

La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) marque un approfondissement du droit au logement, en créant une garantie juridique pour les personnes mal logées ou sans domicile. Ce dispositif impose aux autorités compétentes des obligations accrues d'attribution prioritaire, sous le contrôle des commissions de médiation départementales.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle) renforce la régulation de l'attribution des logements sociaux en instaurant le Système National d'Enregistrement (SNE). Le SNE permet une meilleure centralisation et transparence des demandes sur l'ensemble du territoire, posant les bases d'une gestion rationalisée et équitable.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi dite « ALUR ») engage une réforme en profondeur de la gouvernance locale du logement social. Elle confère aux EPCI la possibilité de se voir déléguer la compétence en matière d'attributions, et crée deux outils majeurs :

- le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID),
- la conférence intercommunale du logement (CIL).

L'objectif est d'organiser une gestion plus concertée et transparente de la demande au niveau intercommunal.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi dite « ELAN ») accélère et généralise plusieurs dispositifs innovants :

- l'obligation de cotation des demandes de logement social pour prioriser objectivement les ménages ;
- la gestion en flux des contingents de réservation, afin de dynamiser l'affectation des logements et de mieux répartir les publics sur les territoires ;
- la systématisation des conventions intercommunales d'attribution (CIA), assorties d'objectifs chiffrés pour les bailleurs sociaux.

La loi ELAN renforce ainsi le rôle des intercommunalités comme pilotes de la politique d'attribution, en leur conférant de nouveaux pouvoirs de coordination.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification consolide ces évolutions. Elle facilite la délégation formelle de la compétence d'attribution aux EPCI, introduit des mécanismes de contractualisation renforcée avec les bailleurs sociaux, et accentue les obligations de résultat, notamment en matière de respect des publics prioritaires et des objectifs de mixité sociale. Elle élargit également la portée des outils de suivi et de pilotage pour les autorités compétentes.

## Annexe n° 3. Grille de cotation de l'Eurométropole de Strasbourg

Tableau n° 1 : Grille des critères liés au parcours résidentiels

Critères	Conditions		Coefficient
<b>Sur et sous occupation</b>		Nombre d'occupants supérieur ou inférieur de 2 au nombre de pièces	0,3
<b>Mobilité professionnelle</b>	Si motif de la demande = Mobilité professionnelle + ...	... commune actuelle hors Eurométropole de Strasbourg	0,6
		... commune actuelle dans l'Eurométropole de Strasbourg	0,3
		... commune actuelle identique à la commune demandée	pas de coefficient multiplicateur
<b>Désunion</b>	Si motif de la demande =	Divorce/séparation	0,3
<b>Décohabitation</b>	Si logement actuel =	Chez vos parents/enfants	0,3
	Si motif de la demande =	Décohabitation	0,3

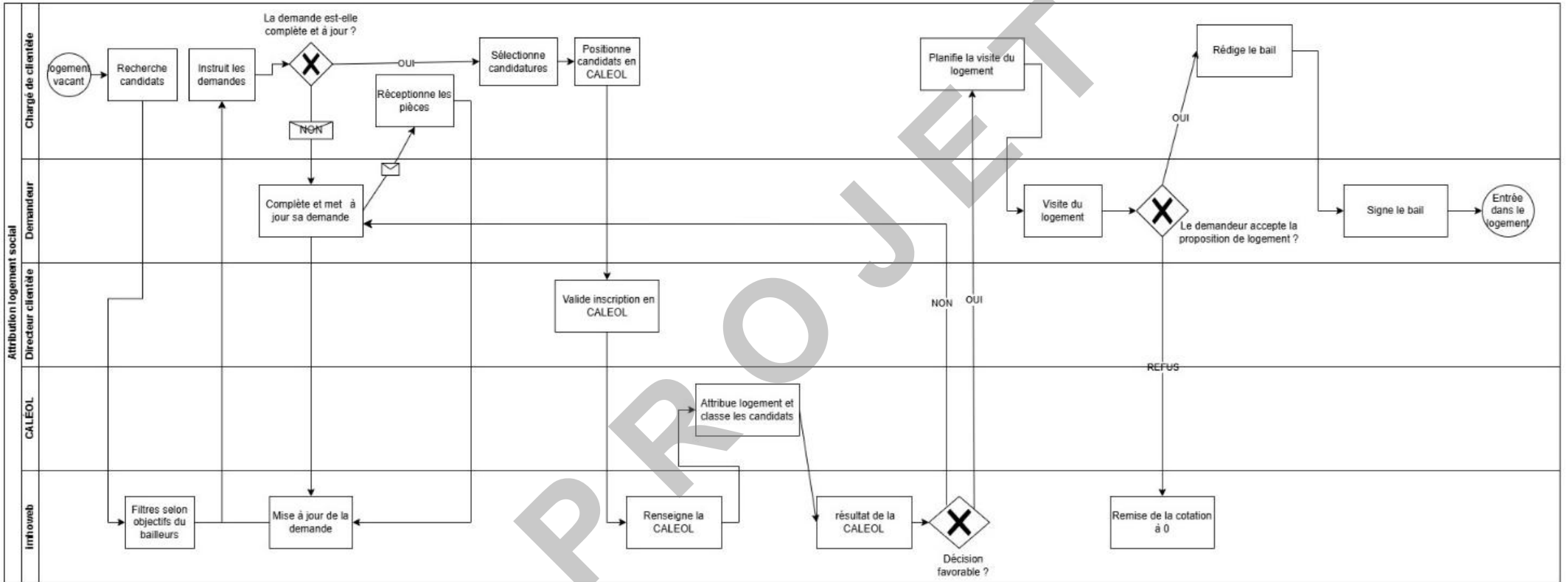
Source : EMS, guide pratique de la demande de logement social

Tableau n° 2 : Grilles des critères sociaux

Critères	Conditions		Coefficient
<b>Taux d'effort sur le logement actuel</b> = (loyer + charges-APL)	Si supérieur à 33%		0,3
<b>Reste à vivre par unité de consommation</b> = revenus mensuel de mon ménage (hors APL) - (loyer + charge - APL) / jours/personnes (selon l'âge)	Si inférieur à 10 euros par jour et par personne (en référence au seuil du fond de solidarité pour le logement)		0,3
<b>Situation de logement précaire ou critique</b>	Si logement actuel =	Résidence sociale ou foyer (FJT, FTM, FPA, FPH) ou pension de maille (maison-relais)	0,3
		Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)	0,3
		Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	0,3
		Risque d'expulsion	0,3
		Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, autres)	0,3
		Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	0,3
		Camping, caravaning	0,3
		Logé dans un hôtel	0,3
		Dans un squat	0,3
	ET/OU si motif de la demande =	Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire	0,3
		Démolition	0,3
		Logement non décent, insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (cave, sous-sol, garage, combles, cabane...)	0,3
		Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	0,3
<b>Situation professionnelle précaire</b>	Si situation professionnelle =	CDD, stage, intérim	0,3
		Chômage	0,3
		Apprenti	0,3
<b>Santé/handicap</b>	Si la case « logement adapté » est cochée		0,3

Source : EMS, guide pratique de la demande de logement social

Annexe n° 4. Processus d'attribution d'un logement social



Source : Chambre régionale des comptes Grand Est

## **Annexe n° 5. Liste des priorités prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation**

« En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du même code ;
- g *bis*) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge. [...] ».

PROJET

La Présidente

CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES  
GRAND EST  
ENREGISTRÉ LE

25/11/2025

N° 25-1079

Strasbourg, le 21 NOV. 2025

COURRIER ARRIVÉE GREFFE

Monsieur le Président,

Je vous remercie pour le rapport d'observations définitives que vous m'avez transmis en date du 24 octobre dernier, relatif à l'accès au logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. J'en ai pris connaissance avec attention.

Je tiens à saluer l'important travail d'appropriation et d'analyse réalisé par la Chambre Régionale des Comptes du Grand Est sur cette thématique complexe. Je vous remercie particulièrement pour l'attention portée à la compréhension du contexte local dans toutes ses spécificités, qui transparait tout au long du rapport.

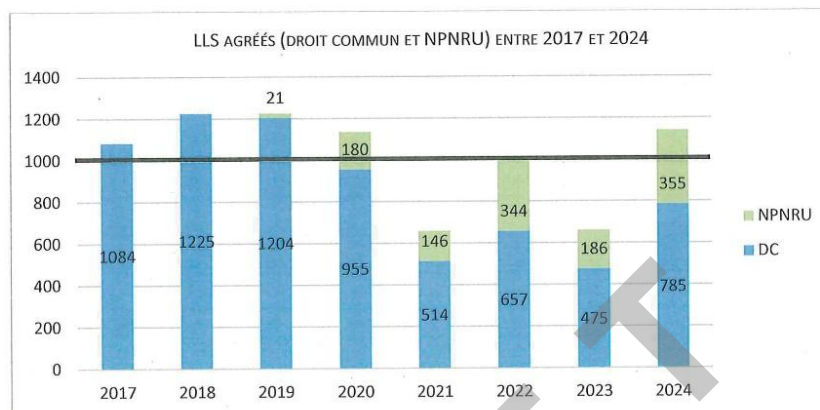
Après avoir souligné les efforts déployés par l'Eurométropole de Strasbourg pour organiser les attributions des logements sociaux en conformité avec les dispositions légales, le rapport identifie plusieurs axes d'améliorations pour garantir une attribution plus équitable et efficace qui ont particulièrement retenu notre attention. Je souhaite partager ci-après quelques compléments d'éclairage, tant sur la partie I du rapport (l'insuffisance de l'offre), que sur le second volet (les axes d'amélioration identifiés).

**1. Sur les constats présentés dans la partie 1. : « Une offre de logements sociaux insuffisante face à la demande » :**

- *Sur la baisse de production de LLS sur le territoire de l'Eurométropole et le « net repli de la dynamique de production de logements sociaux » (p.22-23) :*

Les années prises en illustration du propos (2013 : 1 428 agréments en droit commun et 2023 : 475 agréments) donnent une vision partielle du rythme de production du logement social sur le territoire de l'Eurométropole. Le chiffre de 3 017 logements produits en moyenne par an sur 2017-2020, évoqué dans le rapport, correspond à la production tous logements confondus, l'objectif pour le logement locatif social HLM étant de 1 000 logements par an.

Pour la vision d'ensemble (hors mobilisation du parc privé à des fins sociales) et à mettre au regard de cet objectif de 1 000 logements locatifs sociaux par an, voici le nombre de logements ainsi agréés depuis 2017 sur le territoire de l'Eurométropole :



Il demeure que l'Eurométropole partage pleinement l'inquiétude de la CRC sur cette tendance « en repli » depuis 2020, et plus globalement sur le contexte national et même européen de crise du logement.

Le rapport souligne notamment en introduction qu'« avec les principales échéances prévues par la loi dite « Climat et résilience » de 2021, les bailleurs sociaux doivent maintenir un niveau soutenu de rénovation énergétique pour assurer la location des logements concernés par les futures interdictions de location. La rénovation énergétique soulève toutefois des enjeux financiers lourds ».

La capacité des organismes HLM à soutenir le rythme de production à hauteur des objectifs a indiscutablement été affaiblie par le cumul de différents facteurs (effort de rénovation énergétique du parc consommateur de fonds propres, mise en place de la réduction des loyers de solidarités par la loi de finances 2018, hausse significative des coûts de la construction en lien avec la guerre en Ukraine, hausse des taux d'intérêts, alors que l'emprunt est la 1<sup>ère</sup> source de financement des opérations).

Ces constats partagés appellent à une consolidation des financements et mesures de soutien aux organismes de logement social (tant sur le volet de la production que de la requalification et adaptation du parc existant), le rapport rappelant très justement que c'est l'Etat qui assure le financement principal de cette politique nationale, les aides locales des collectivités venant en complément.

- Sur la fluidification du parcours résidentiel pour améliorer la rotation au sein du parc social<sup>1</sup> :

L'Eurométropole de Strasbourg rejoint le constat sur l'enjeu de fluidifier les parcours résidentiels sur son territoire.

<sup>1</sup> « La tension entre l'offre et la demande de logements sociaux peut être partiellement atténuée par une meilleure articulation entre parc social et parc privé, notamment à travers la mise en œuvre de parcours résidentiels favorisant la mobilité des ménages » (pages 28 -29)

Sur ce sujet, au-delà de la conjoncture économique (hausse des taux d'emprunt) qui pèse sur la capacité des ménages à devenir propriétaire, la fin des dispositifs incitatifs pour les investisseurs privés (PINEL) contribue aussi à réduire l'offre locative. Le projet de loi de finances 2026 devrait traiter de la question du statut du bailleur privé, en rétablissant un cadre fiscal spécifique.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite souligner l'enjeu à ce que le niveau national reste pleinement mobilisé sur ce sujet, malgré les contraintes budgétaires.

C'est ainsi également le cas pour l'évolution du dispositif LOC'avantage, qui prévoit une réduction d'impôt au profit des propriétaires qui mettent leur logement en location dans le cadre d'une convention conclue avec l'Anah sous condition de plafond de loyer (mobilisation du parc privé de logements à des fins sociales). Le dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027. Pourtant, la massification attendue du dispositif ne s'est pas réalisée et apparaît freinée par les paramètres actuels, qui sont à revoir, y compris dans la capacité des propriétaires visés à reconduire les conventionnements précédents en conservant les avantages fiscaux liés.

Sur le phénomène des meublés de tourisme, la collectivité a mobilisé les outils mis à disposition par le législateur pour réguler le phénomène (règlement sur les transformations d'usage, déclinaison des nouveaux outils mis en place par la loi Le Meure). Il reste que le cadrage national reste déterminant sur le plan fiscal et donc sur le développement du phénomène. Sur ce sujet, il resterait préférable de mettre en place au niveau national un régime fiscal moins intéressant, les outils correctifs de régulation mobilisant des moyens publics dans leur mise en œuvre, dans un contexte contraint.

Sur les considérations faites au regard de l'évolution des niveaux de loyer, l'Eurométropole de Strasbourg sera très attentive aux conclusions du rapport national sur le dispositif expérimental d'encadrement des loyers mené sur certains territoires. Les suites données au niveau national (pérennisation ou non de l'outil, octroi de moyens permettant aux territoires de s'en saisir, etc.) seront déterminantes sur la capacité des territoires locaux à déployer le dispositif.

Enfin, parmi les facteurs explicatifs de la baisse du taux de rotation au sein du parc social, il convient également de mentionner la paupérisation des occupants du parc social, ce qui appelle des réponses dépassant largement le cadre des politiques locales d'accès au logement social.

Sous cet angle, il peut être souligné que c'est bien cette paupérisation qui a conduit, lors de la dernière évolution de la géographie prioritaire (actualisée par l'Etat au regard de la concentration des bas revenus en se basant sur la source FILOSOFI – population fiscale 2019), à faire basculer un certain nombre de logements sociaux existant en QPV, renchérissant d'autant les contraintes pour les bailleurs concernés - au premier rang desquels l'OPH de la collectivité-, venant réduire leur capacité à atteindre les objectifs de logement hors QPV des ménages du 1er quartile et des relogés ANRU.

**2. Sur les axes d'amélioration évoqués dans la seconde partie : « Des pratiques à améliorer pour une attribution plus équitable et efficace des logements sociaux ».**

- *Sur les « refus de logement social à mieux appréhender »<sup>2</sup> :*

L'Eurométropole prend bonne note de la recommandation formulée et s'engage à en assurer le suivi. Je partage le point de vigilance concernant le taux de refus et la nécessité d'un travail important d'analyse sur leurs causes profondes. En parallèle de ce travail, déjà engagé, le renforcement des actions d'accompagnement du demandeur, en particulier pour l'aider à mieux qualifier sa demande, se poursuit via le réseau « Ma demande de Logement social ». De plus, un axe de travail sur les possibilités d'expérimenter des outils de rapprochement offre-demande ont été identifiés et intégrés à notre 2ème Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) adopté le 28 juin 2024.

- *Sur la question d'une cartographie des équipements et services publics (page 35)<sup>3</sup> :*

Un outil de ce type, destiné aux accueillants du réseau «Ma demande de logement social», est actuellement en cours de développement par les services de l'Eurométropole de Strasbourg. Cet atlas des services publics aura vocation à mieux informer les demandeurs lors de l'expression de leurs préférences de localisation.

Cependant, la problématique de la « disparité d'accès » aux services publics relève moins de la seule proximité géographique que de l'accessibilité financière. Les écarts tarifaires observés entre les communes de l'Eurométropole — notamment en matière de restauration scolaire ou d'accueil périscolaire — génèrent des niveaux d'accès très différenciés pour les ménages.

Si la loi SRU s'applique à l'échelle communale et fixe des objectifs de production, notamment en PLAI pour les publics les plus modestes, elle soulève ainsi la question de la solidarité intercommunale pour de nombreux services publics, pouvant aller jusqu'à l'envisagement d'une tarification harmonisée. En effet, au regard des offres de services et des tarifs actuellement en vigueur dans les différentes communes, un paradoxe apparaît : la loi SRU impose de produire des logements sociaux dans des territoires qui demeurent aujourd'hui difficilement accessibles pour les ménages, soit en raison d'un niveau d'équipements insuffisant et d'une faible capacité financière des communes à les développer, soit du fait d'une absence de tarification solidaire rendant ces services inabordables pour les publics concernés.

L'articulation de ces deux politiques publiques qui ne relèvent pas du même échelon en terme de compétence territoriale constitue donc un frein dans l'efficacité de la réponse aux besoins en logement des territoires.

<sup>2</sup> Page 34 du rapport.

<sup>3</sup> Page 35 : « Malgré le caractère communal de ces compétences, l'EMS aujourd'hui ne dispose pas de cartographie des prix des services publics permettant de renseigner pleinement le demandeur de logement social. Une telle cartographie permettrait de rendre compte des capacités d'accueil des communes de ce type de service, de la disparité des prix et, in fine, de permettre au conseil communautaire de l'EMS d'organiser une concertation avec ses membres pour lier accès au logement social et accès aux services publics ».

- *Sur la gestion partagée et mise en place d'un lieu unique d'enregistrement de la demande*<sup>4</sup> :

Les observations présentées dans le rapport s'inscrivent pleinement dans la continuité des travaux engagés dans le cadre de notre deuxième Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (2024-2030), et plus particulièrement de la fiche action n°2 relative à « l'enregistrement et la gestion partagée de la demande ».

Nous partageons pleinement les constats et enjeux identifiés, notamment en matière de mutualisation des processus d'enregistrement, d'harmonisation des pratiques, ainsi que de rapprochement entre l'offre et la demande afin de limiter les phénomènes de concurrence dans la gestion des dossiers. Les conclusions du rapport viennent ainsi conforter et renforcer les orientations de travail déjà inscrites dans notre PPGDID.

Cependant, il apparaît nécessaire de rappeler, à titre de vigilance d'ensemble concernant l'accès au logement social, que si le législateur a confié aux EPCI un rôle de « chef de file », les nouvelles missions de coordination, de suivi-évaluation et d'analyse qui leur incombent n'ont pas été accompagnées d'un transfert de moyens dédiés.

Dans un contexte national marqué par des contraintes budgétaires fortes et par des demandes d'efforts supplémentaires adressées aux collectivités, la question du renforcement des ressources allouées aux EPCI pour exercer pleinement ces missions mérite d'être posée. Elle conditionne leur capacité à répondre à la hauteur des enjeux et des constats mis en lumière dans le rapport.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

  
Pja IMBS

MONSIEUR CHRISTOPHE STRASSEL  
PRESIDENT  
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES GRAND EST  
3-5 RUE DE LA CITADELLE  
57000 METZ

---

<sup>4</sup> Pages 34-38 du rapport.



CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES  
GRAND EST  
ENREGISTRÉ LE

25/11/2025
N° 25-1081

COURRIER ARRIVÉE GREFFE

M. le Président

Chambre Régionale des Comptes Grand Est

3-5 rue de la Citadelle

57000 METZ

Sélestat, le 21 novembre 2025

**Objet :** mémoire collectif en réponse au rapport d'observations définitif du l'accès au logement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Monsieur le Président,

Veuillez trouver ci-joint le présent mémoire, qui a pour objet de formuler de façon collective l'ensemble des remarques et observations des personnes morales suivantes :

- AREAL
- Habitation Moderne,
- OPHEA,
- Foyer Moderne de Schiltigheim,
- Alsace Habitat,
- GIP Pole de l'Habitat social

En réponse au Rapport d'Observations Définitif de la Chambre Régionale des Comptes portant sur l'accès au logement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, suite à sa transmission en date du 24 octobre 2025. Ce mémoire est signé par l'ensemble des parties concernées.

L'étude de ce rapport nous amène tout d'abord à saluer le travail de concaténation, de compréhension, d'analyse et de synthèse des deux magistrats et de la Chambre Régionales des Comptes du Grand Est sur une politique publique qui a connu d'importantes évolutions législatives et contextuelles ces dernières années. Par ailleurs la plupart des observations formulées au stade du rapport d'observations provisoires ont été considérées et prise en compte dans le rapport définitif. La présente réponse ne porte donc que sur deux remarques formelles, et une remarque de fond.

Veuillez agréer, Monsieur le Président de la Chambre Régionale des Comptes, nos salutations les plus respectueuses.

**Alain RAMDANI**

Président de l'AREAL.

1



MEMOIRE COLLECTIF EN REPONSE AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIF

**Point 1.2.1.1 : Depuis 2020, une réduction de la construction de logement sociaux**

« [...] En juillet 2023, l'ADEUS relevait que les objectifs de production de logement sociaux sur la période 2017/2020 ont été atteints (3017 logements/an en moyenne). L'évolution du nombre d'agrèments témoigne d'un net repli de la dynamique de logement sociaux [...]. Ce chiffre est tombé à 475 en 2023 ».

**Précision :** la moyenne de 3 017 logement /an indiquée est manifestement celle de la production de logements tous types confondus. Le PLUIH de l'EMS prévoit un objectif de production annuelle de l'ordre de 1 000 logements sociaux.

Le repli en matière de production est effectif mais ne se mesure pas qu'à l'aune des agrèments de droit communs délivrés, il faut également prendre en compte les logements produits dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du PRU2 - qui est un enjeu majeur sur le territoire de l'EMS (même si cela ne compense pas la totalité de la chute des agrèments de droit commun).

**Point 2.2.3 : l'exigence d'un dossier complet, spécificité locale au traitement de la demande**

«[...] un dossier incomplet peut néanmoins être intégré dans le système de cotation »

**Précision :**

Tous les dossiers de demande de logement social actifs – à savoir disposant d'un Numéro Unique Départemental sont « cotés », que ces derniers soient complets ou non. La notion de complétude est une notion complémentaire visant à objectiver l'état du dossier au regard des principes de la politique menée par l'EMS.

**Point 2.2.5 ; l'impact de la concurrence entre bailleurs sur l'efficacité de l'attribution des logements sociaux**

« [...] Il convient de souligner que, bien que cette vérification (du dossier) profite à l'ensemble des bailleurs sociaux du fait du caractère partagé du système de gestion, la charge de travail repose exclusivement sur le bailleur initiateur (de la vérification du dossier).

Dès lors qu'un dossier est « vérifié », sa légitimité est assurée, ainsi que son caractère « à jour », et il est pleinement exploitable par l'ensemble des bailleurs qui peuvent le retenir dans le cadre d'une attribution de logement. Le choix de retenir des dossiers parmi d'autres est dicté par la volonté de respecter les quotas auxquels ils sont assujettis tout en s'assurant de la solvabilité des dossiers. Ainsi, il n'est pas rare que des bailleurs inscrivent en CALEOL et attribuent à un même dossier un logement.

[...]

le guide des bonnes pratiques indique [...] que les bailleurs s'engagent à ne pas faire de proposition dans un délai de 15 jours dès lors qu'une proposition est en cours chez un autre bailleur. Signé par l'ensemble des bailleurs, ce guide n'est pas suivi. [...] »

**Précisions et réactions :**



Le rapport présente en appui de ces deux paragraphes un tableau indiquant la part des non-réponses ou des refus pour attribution par un autre bailleur social. Ce dernier motif ne représente qu'une part marginale – et décroissante – du nombre total de refus (3.6% en 2021, 2.2% en 2024). Ramené au nombre total d'attributions (recensées par le tableau n° 9 p.26), les refus pour motif d'attribution par un autre bailleur social ne représentent que 1.6% en 2021, et 1% en 2024.

A titre de comparaison, sur 8 111 refus exprimés en 2024 sur toute l'Alsace, le motif de refus pour attribution par un autre bailleur représente 2.7%.

Consécutivement, l'appréciation portée par le rapport semble un peu disproportionnée, tant dans le titre du chapitre 2.2.5 (« la concurrence des bailleurs sociaux, limite à l'efficacité de l'attribution des logements sociaux ») que dans l'affirmation du non-respect de la charte des bonnes pratiques, qui porte par ailleurs sur l'ensemble du processus d'attribution et de gestion de la demande, beaucoup plus vaste.

Sans pour autant nier l'existence de ce type de pratique, nous tenons ici à relativiser son impact au regard de leur faible nombre, et à nuancer le terme de « concurrence » entre bailleurs sociaux, qui renvoie sémantiquement à une logique mercantile et à une situation d'équilibre offre / demande, ce qui n'est en l'espèce pas le cas.

Nous trouverions plus approprié de lui substituer le terme de « multiplicité des bailleurs » présents sur le territoire de l'Eurométropole et de relever l'enjeu de la nécessaire coordination des pratiques de la multiplicité des bailleurs comme condition à l'efficacité de l'attribution des logements sociaux.






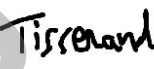
Nous tenons par ailleurs à souligner le fait que le fichier partagé permet justement de rendre visibles les pratiques des bailleurs et donc de mettre en place des dispositions d'harmonisation et de régulation.

# L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



le 21 novembre 2025, à Strasbourg.

Signatures :

<p>Pour l'Areal, <b>M. Alain RAMDANI</b>, Président</p> 	<p>Pour OPHEA, <b>M. Julien MATTEI</b>, Directeur Général</p> 
<p>Pour Habitation Moderne, <b>Mme Virginie JACOB</b>, Directrice Générale</p> 	<p>Pour Alsace Habitat, <b>M. Francis BENTZ</b>, Directeur Général</p> 
<p>Pour le Foyer Moderne de Schiltigheim, <b>M. Sébastien EHRET</b>, Directeur Général</p> 	<p>Pour le GIP Pôle de l'Habitat Social, <b>Mme Lucette TISSERAND</b>, Présidente</p> 



*« La société a le droit de demander compte  
à tout agent public de son administration »*

Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

L'intégralité de ce rapport d'observations définitives  
est disponible sur le site internet  
de la chambre régionale des comptes Grand Est :

[www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est](http://www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est)

**Chambre régionale des comptes Grand Est**

3-5, rue de la Citadelle  
57000 METZ

Tél. : 03 54 22 30 49

[grandest@crtc.ccomptes.fr](mailto:grandest@crtc.ccomptes.fr)



# **RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES**

## **LE PARC DES EXPOSITIONS DE STRASBOURG**

(Département du Bas-Rhin)

Exercices 2018 à 2024

# TABLE DES MATIÈRES

<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPEL DU DROIT</b> .....	<b>7</b>
<b>RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>8</b>
<b>PROCÉDURE</b> .....	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>10</b>
<b>1 UNE CONSTRUCTION DU PARC DES EXPOSITIONS SANS MAÎTRISE DES COÛTS</b> .....	<b>12</b>
1.1 Un projet à 86 M€ TTC .....	12
1.2 Un coût en hausse, jusqu'à atteindre 120 M€ TTC .....	12
1.2.1 Des évolutions exigées par la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et l'exploitant avant le lancement des travaux .....	13
1.2.2 De nouvelles augmentations entre la validation de la phase APD et la fin des travaux.....	14
1.2.3 Un coût réel supérieur aux prévisions .....	15
1.3 Un pilotage de l'opération insuffisamment rigoureux.....	16
1.3.1 Une augmentation de plus de 12 % du coût du marché de maîtrise d'œuvre .....	16
1.3.2 Un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée non actualisé malgré les évolutions du projet.....	17
1.3.3 Une phase avant-projet sommaire (APS) validée sans actualisation du budget .....	18
1.3.4 Une consultation des entreprises fondée sur des éléments techniques insuffisamment préparés.....	19
1.3.4.1 Un lancement de procédure sans consultation préalable de l'assemblée délibérante sur le nouveau montant des travaux .....	19
1.3.4.2 Le choix du recours à une procédure avec négociation insuffisamment motivé .....	20
1.3.4.3 Le recours à des macro-lots à l'origine d'un surcoût.....	21
1.3.4.4 Un démarrage des travaux retardé .....	22
<b>2 L'ACQUISITION ET LA REVENTE DES HALLS TEMPORAIRES : UNE OPÉRATION PRÉCIPITÉE, IRRÉGULIÈRE ET COÛTEUSE</b> .....	<b>24</b>
2.1 Une opération décidée à la suite d'une accélération du programme d'aménagement de la zone « Archipel » .....	24
2.2 L'acquisition de deux halls provisoires dans des conditions irrégulières .....	25
2.2.1 Un avenant irrégulier au contrat de délégation de service public .....	25
2.2.2 Un marché qui aurait pu être passé par l'EMS dans des conditions financières plus avantageuses .....	28

2.3 La revente du hall transitoire dans des conditions n'ayant pas garanti la préservation des intérêts financiers de l'Eurométropole .....	29
2.3.1 Une revente du hall n° 1 à un prix huit fois inférieur au prix d'achat .....	29
2.3.2 Un défaut de consultation de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) .....	29
2.3.3 Une décision de revente préalable à la délibération .....	30
<b>3 UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC ÉCONOMIQUEMENT DÉSÉQUILBRÉE ET INSUFISAMMENT CONTRÔLÉE.....</b>	<b>32</b>
3.1 Une délégation de service public déséquilibrée .....	32
3.1.1 Un déséquilibre manifeste entre la durée de la délégation et le montant des investissements à réaliser par le délégataire.....	33
3.1.1.1 Une durée de DSP qui devrait être alignée sur la durée normale d'amortissement des investissements .....	33
3.1.1.2 Une durée manifestement excessive du contrat d'affermage.....	34
3.1.2 Des effets économiques positifs pour le territoire, mais un retour sur investissement direct limité pour l'EMS.....	37
3.1.2.1 Des retombées économiques positives dont le montant doit cependant être fiabilisé .....	37
3.1.2.2 Une redevance versée par Strasbourg Évènements qui couvre à peine le coût de la maintenance pour le délégant .....	37
3.1.2.3 Une redevance variable versée uniquement en 2024 .....	39
3.1.2.4 Une politique de distribution de 6 M€ de dividendes depuis 2022 .....	40
3.1.3 Des résultats financiers du délégataire plus favorables qu'initialement prévus .....	42
3.1.3.1 Des résultats financiers plus importants que prévu compte tenu notamment d'évolutions tarifaires significatives .....	42
3.1.3.2 Un nombre de manifestations inférieur aux prévisions.....	45
3.2 Une délégation de service public insuffisamment contrôlée .....	46
3.2.1 Un délégataire de service public sous contrôle prédominant d'un groupe privé .....	47
3.2.1.1 Une SEM dont le mode de gouvernance limite le pouvoir des actionnaires publics .....	47
3.2.1.2 Une SEM fortement intégrée à son actionnaire privé .....	49
3.2.2 Un suivi de la DSP par le délégant à améliorer.....	51
3.2.2.1 Des modalités de fonctionnement du comité de suivi à rapprocher des exigences contractuelles .....	52
3.2.2.2 Un suivi des investissements à consolider, des obligations contractuelles du délégataire partiellement exécutées et un contrôle à renforcer par le délégant .....	52
3.2.2.3 L'absence de planning prévisionnel écrit, un manquement aux obligations contractuelles .....	53
3.2.2.4 L'absence de dispositif formalisé de suivi de la prestation de gros entretien et renouvellement (GER), un risque pour la pérennité des équipements .....	54
3.2.2.5 Une nouvelle prestation en matière d'expositions culturelles à encadrer .....	55
3.2.3 Un contrôle insuffisant des conventions de prestation intragroupe.....	55
3.2.3.1 Des conventions non approuvées par le conseil de surveillance.....	56
3.2.3.2 Une augmentation substantielle des prestations informatiques non encadrée par des avenants formalisés .....	56

<b>ANNEXES .....</b>	<b>59</b>
Annexe n° 1. Tableau chronologique .....	60
Annexe n° 2. Résultats des consultations .....	62
Annexe n° 3. Données relatives à la délégation de service public .....	63

PROJET

## SYNTHÈSE

La chambre régionale des comptes Grand Est a contrôlé, sur les exercices 2018 à 2024, la construction et la gestion du nouveau parc des expositions de Strasbourg (PEX). Ce contrôle coordonné a été mené auprès de trois organismes : l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), maître d'ouvrage, la société d'aménagement et d'équipement du Rhin supérieur (SERS), maître d'ouvrage délégué du PEX, et la société Strasbourg Événements, société d'économie mixte délégataire de service public (DSP).

### ***Une construction du nouveau parc des expositions marquée par des dérives budgétaires et calendaires***

Initialement prévu pour un montant de 86 M€ TTC, le projet de construction du nouveau parc des expositions a finalement coûté plus de 120 M€ TTC malgré l'abandon de nombreux éléments prévus dans le projet initial et une réduction de 22 % de la superficie globale construite. Les aménagements paysagers, pris en charge par l'EMS, s'élèvent à 7 M€ TTC. Plusieurs facteurs expliquent ces dépassements, notamment la crise sanitaire et l'augmentation du prix de certaines matières, ayant entraîné des révisions de prix représentant 30 % du dépassement. Le projet a également pâti largement d'une sous-évaluation initiale du projet par le programmiste et le maître d'œuvre ainsi que de demandes supplémentaires formulées par la maîtrise d'ouvrage et l'exploitant au cours de l'opération. La SERS, en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée, n'est pas parvenue à respecter les coûts et les délais du projet. La livraison initiale était prévue à l'été 2021. Le nouveau PEX a finalement été inauguré le 2 septembre 2022.

### ***L'opération des halls temporaires : une gestion précipitée marquée par des irrégularités et des coûts excessifs***

Les halls temporaires ont été mis en place pour accélérer le programme d'aménagement de la zone « Archipel ». L'acquisition précipitée et la revente de ces halls ont été entachées de nombreuses irrégularités, notamment l'achat de ces équipements par l'intermédiaire d'un avenant au contrat de DSP. La revente du premier hall a été réalisée à un prix huit fois inférieur au prix d'achat. L'opération aura coûté au total 3,7 M€ à l'Eurométropole et 4,4 M€ à la ville de Strasbourg, soit un total de 8,1 M€.

### ***Un contrôle insuffisant de la délégation de service public***

La délégation de service public a été conclue le 11 février 2015, sous la forme d'un contrat d'affermage, entre l'EMS et Strasbourg Événements. La durée de cette convention, fixée à 20 ans et deux mois, apparaît excessive au regard du montant des investissements à la charge du délégataire.

La chambre constate que le contrôle exercé par l'EMS sur la délégation est insuffisant alors qu'il est essentiel à la bonne exécution du contrat. Le mode de gouvernance choisi pour la société d'économie mixte implique que les collectivités actionnaires n'ont plus de pouvoir exécutif au sein de leur propre société. Le suivi régulier par l'EMS de l'activité et de l'organisation de la société, notamment dans ses relations avec son actionnaire privé, doit être amélioré.

Enfin, le cadre d'intervention du délégataire en matière d'expositions culturelles doit être clarifié. Le tarif de location appliqué à la société organisatrice de l'événement a

été, pour l'exposition *Toutankhamon*, quatre fois inférieur à celui validé par le conseil eurométropolitain, générant pour le délégataire une moins-value de plus de 450 000 €.

**Des retombées économiques positives pour le territoire mais un retour sur investissement limité pour l'Eurométropole**

En 2024, d'après les données transmises par Strasbourg Évènements, les retombées économiques conjointement générées par le parc des expositions et le palais de la musique et des congrès s'élèvent à 163 M€. La chambre relève toutefois les limites méthodologiques de ce calcul et invite le délégataire à le fiabiliser.

La délégation présente un retour sur investissement limité pour l'EMS : les dividendes versés ont représenté 6 M€ depuis 2022 mais la redevance fixe couvre à peine le coût de la maintenance des équipements. La redevance variable n'a été versée qu'en 2024 et représente un montant minime (13 000 €), alors que les résultats financiers sont bien supérieurs à ceux prévus au contrat.

PROJET

## RAPPEL DU DROIT

**Rappel du droit n° 1 :** (Strasbourg Évènements) : En application de l'article L 8241-2 du code du travail, conclure de manière systématique les conventions de mises à disposition nécessaires entre Strasbourg Évènements et les sociétés partenaires.

PROJET

## RECOMMANDATIONS

**Recommandation n° 1.** (EMS) : Actualiser le compte d'exploitation prévisionnel à chaque conclusion d'un avenant qui modifie les caractéristiques du service attendu.

**Recommandation n° 2.** (EMS) : Élargir le champ d'intervention des comités de suivi à l'examen des projets d'évolution du service et à l'évaluation de la qualité du service délégué, afin d'assurer les missions prévues à la convention.

**Recommandation n° 3.** (Strasbourg Évènements) : Transmettre à l'autorité délégante un calendrier prévisionnel annuel écrit, accompagné de mises à jour mensuelles conformément aux stipulations prévues dans le contrat d'affermage.

**Recommandation n° 4.** (EMS) : Renforcer les dispositifs permettant le suivi de la maintenance, conformément au contrat d'affermage.

PROJET

## PROCÉDURE

La chambre régionale des comptes Grand Est a inscrit à son programme de travail pour 2025 un contrôle coordonné portant sur « le parc des expositions de Strasbourg ». Ce contrôle, réalisé en application de l'article R. 243-5-1 du code des juridictions financières, a été mené auprès de trois organismes : l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), la Société d'aménagement et d'équipement du Rhin supérieur (SERS) et Strasbourg Évènements. Il porte sur les exercices 2018 à 2024.

Deux avis de compétence pour la SERS et Strasbourg Évènements ont été rendus par le ministère public en date du 23 décembre 2024.

Le 8 janvier 2025, une lettre d'ouverture de contrôle a été notifiée à la présidente de l'EMS à la présidente du directoire de Strasbourg Évènements et au directeur général de la SERS ainsi qu'à leurs prédécesseurs

Les entretiens de début de contrôle prévus par les normes professionnelles se sont tenus au sein des différents organismes. L'instruction a été réalisée sur pièces et sur place.

En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, les entretiens préalables à la formulation des observations provisoires se sont déroulés les 12 et 13 mai 2025 avec les différents ordonnateurs et dirigeants en fonction ainsi que les anciens ordonnateurs et dirigeants.

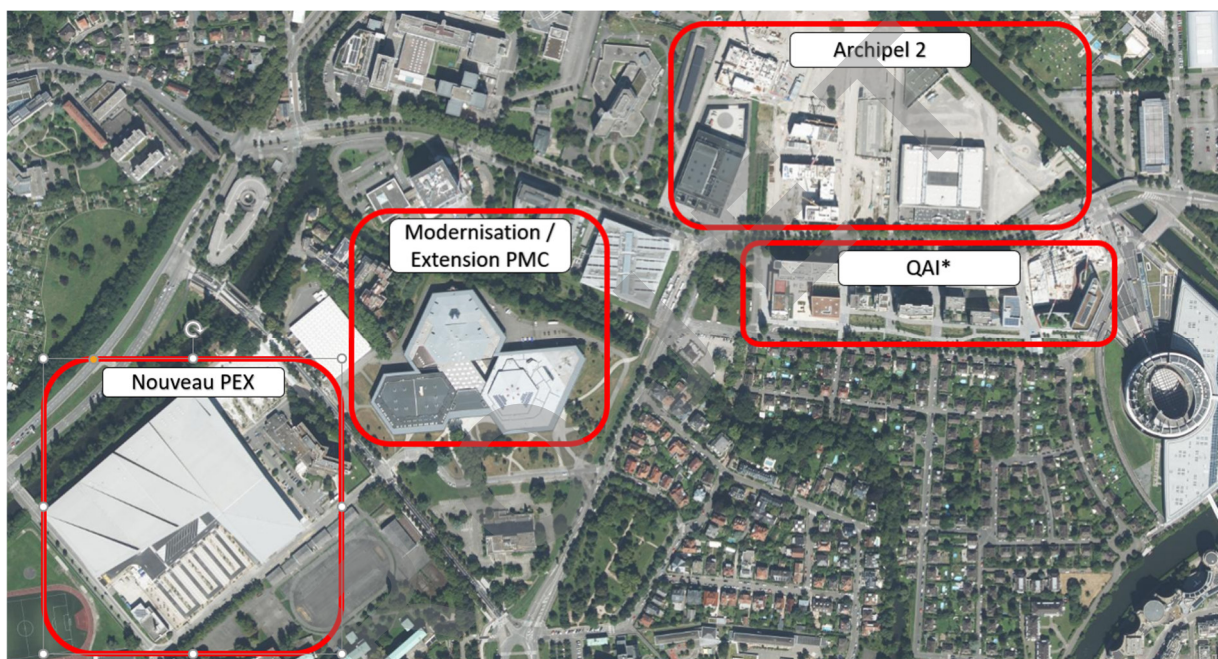
Les observations provisoires de la chambre, délibérées le 18 juin 2025, ont été adressées le 30 juillet 2025 à la présidente actuelle et à l'ancien président de l'EMS, aux dirigeants en fonction ainsi qu'aux anciens dirigeants de la SERS et de Strasbourg Évènements.

Après examen des différentes réponses et auditions de Mme Alexandra Rousier, présidente du directoire de Strasbourg Évènements et Mme Pia Imbs, présidente de l'EMS, la chambre a arrêté ses observations définitives le 13 novembre 2025.

## INTRODUCTION

Depuis les années 2000, l'histoire de l'activité d'expositions à Strasbourg est marquée par le réaménagement progressif du quartier du Wacken, qui en était le siège historique. Tous les anciens halls d'exposition ont été démolis. En 2015, ceux situés au sud du boulevard de Dresde ont été rasés pour permettre la création du quartier d'affaires international (QAI). En 2019, ceux situés au nord du boulevard ont suivi le même sort pour lancer la deuxième phase des travaux d'aménagement, actuellement désignée sous le nom « d'Archipel 2 »<sup>1</sup>.

**Photo n° 1 : Le déplacement de l'activité d'exposition et la création d'Archipel 2**



Source : <https://remonterletemps.ign.fr/> ; chambre régionale des comptes Grand Est

Concomitamment, la communauté urbaine de Strasbourg (CUS), transformée en Eurométropole de Strasbourg (EMS) au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a engagé d'importants travaux de modernisation et d'extension du palais de la musique et des congrès (PMC). Ces travaux ont été achevés en 2016. Initialement estimés à 69 M€ TTC, leur coût final s'est avéré supérieur de 18 %, soit plus de 83 M€ TTC, selon l'évaluation de la chambre en 2018. Suite à ces travaux de modernisation et d'extension du PMC, le conseil eurométropolitain a approuvé, par délibération du 22 décembre 2017, la construction d'un nouveau parc des expositions (PEX) à proximité du PMC afin de favoriser les synergies entre ces deux équipements publics.

La maîtrise d'ouvrage de la construction du nouveau PEX a été déléguée par l'EMS à la Société d'aménagement et d'équipement du Rhin supérieur (SERS). Créée en 1957, la SERS est une société d'économie mixte locale, régie par le droit commun (article

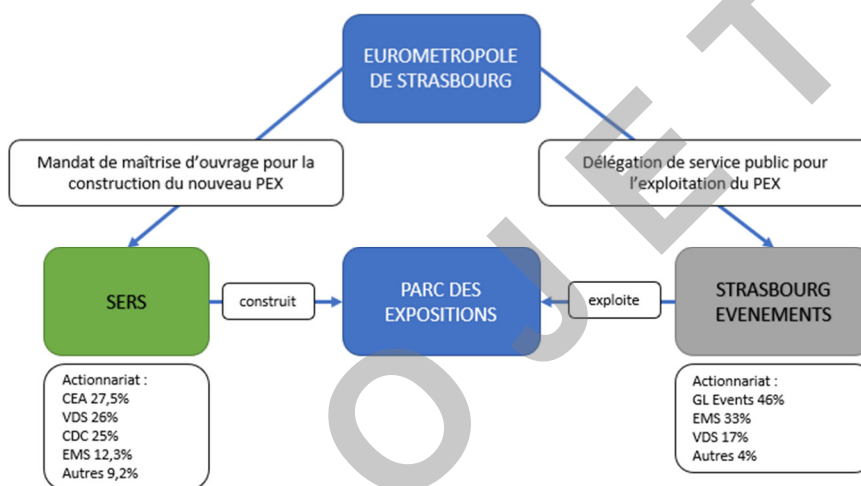
<sup>1</sup> <https://www.strasbourg.eu/presentation-archipel>  
<https://www.strasbourg.eu/archipel2-permis-amenager>

L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales). Son capital s'élève à 8 M€ principalement répartis entre la collectivité européenne d'Alsace (27,5 %), la ville de Strasbourg (26 %), la caisse des dépôts et consignations (25 %) et l'EMS (12 %).

Le PEX et le PMC sont exploités dans le cadre d'une convention unique de délégation de service public par Strasbourg Événements, société d'économie mixte détenue par la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe GL Events. Cette délégation couvre la période 2016-2036 et les données chiffrées de suivi de l'activité concernent les deux équipements.

Aussi, le cadre de la construction et de la gestion du parc des expositions s'organise autour de trois structures principales : l'EMS, collectivité territoriale compétente, la SERS et Strasbourg Événements.

Schéma n° 1 : Le cadre de construction et de la gestion du parc des expositions



Source : chambre régionale des comptes Grand Est

Le présent contrôle examine le coût de la construction du nouveau parc des expositions (1), l'opération des halls temporaires (2) et la délégation de service public confiée à Strasbourg Événements (3).

# 1 UNE CONSTRUCTION DU PARC DES EXPOSITIONS SANS MAÎTRISE DES COÛTS

À la suite d'un premier projet de construction d'un nouveau parc des expositions (PEX), l'EMS s'est engagée fin 2017 dans un second projet moins onéreux (1.1). Cependant, l'enveloppe financière initiale a été dépassée, passant de 86 M€ TTC à 120 M€ TTC malgré l'abandon d'une tranche optionnelle (1.2). Au surplus, le pilotage de l'opération a présenté des lacunes à de nombreuses étapes du projet (1.3).

## 1.1 Un projet à 86 M€ TTC

Un premier projet de nouveau PEX sur le site avait été retenu en 2012 à l'issue d'un concours d'architecture, mais avait dû être suspendu pour des raisons économiques et fonctionnelles. En effet, l'EMS avait décidé, le 23 septembre 2014, de suspendre les études de maîtrise d'œuvre engagées, compte tenu du coût important (180 M€) du programme initial devenu incompatible avec ses capacités financières. L'annulation le 23 juin 2016 par le tribunal administratif de Strasbourg du concours de maîtrise d'œuvre avait mis un terme définitif à ce projet.

La délibération de l'EMS du 22 décembre 2017 a autorisé le lancement des procédures et des démarches permettant la réalisation du nouveau PEX pour un budget total non détaillé de 86 M€ TTC. La jauge totale a été ramenée à 25 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition couverte avec l'aménagement d'un parking silo d'environ 900 places. Le démarrage des travaux était prévu en 2020 en vue d'une livraison du nouveau PEX à l'été 2021.

Dans l'estimation du programmiste missionné par l'EMS, la part de l'enveloppe financière allouée aux travaux de la tranche ferme par le maître d'ouvrage est alors évaluée à 55 M€ HT décomposée de la manière suivante : 52,5 M€ HT pour la construction du nouveau PEX ; 2,5 M€ HT pour la réalisation, par la maîtrise d'ouvrage, des aménagements urbains et paysagers. La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux de la tranche optionnelle est de 8 M€ HT, portant le total des travaux à 63 M€ HT.

Le programme prévoyait quatre halls modulables qui devaient présenter des superficies comprises entre 4 500 m<sup>2</sup> et 6 500 m<sup>2</sup> et un cinquième alors dénommé « PMC 4 ». Les halls devaient pouvoir être utilisés séparément ou de manière mutualisée (1, 2, 3 ou 4 halls) lors de grands événements. La conception devait prévoir des systèmes de cloisons mobiles adaptés et conformes à la réglementation incendie.

## 1.2 Un coût en hausse, jusqu'à atteindre 120 M€ TTC

L'augmentation de l'enveloppe financière consacrée au projet du nouveau parc des expositions est liée aux demandes des différentes parties prenantes avant le lancement des travaux (1.2.1) mais également aux demandes supplémentaires et à une conjoncture défavorable survenue pendant la phase travaux (1.2.2). En conséquence, le coût final du PEX s'est révélé supérieur de 48 % aux prévisions initiales (1.2.3).

**Tableau n° 1 : Évolution du coût du projet de parc des expositions**

<i>En M€</i>	Délibération de l'EMS du 22 décembre 2017	Projet revu par la SERS en novembre 2018 (y compris aménagements extérieurs)	Avant-projet sommaire (APS) 1 14/12/2018	Avant-projet sommaire (APS) 28/02/2019 (hors aménagements extérieurs)	Avant-projet définitif (APD) 05/07/2019 (hors aménagements extérieurs)	Coût définitif 01/07/2024 (hors tranche optionnelle abandonnée, hors aménagements extérieurs, avec révisions de prix et projet d'installation photovoltaïque)
Tranche ferme HT		71,7	Budget opération non simulé puisque le budget travaux annoncé par le maître d'œuvre est rejeté : à programme constant, le dépassement annoncé était de 21,2 M€ HT	81,2	85,8	100
Tranche ferme TTC	Inclus	86		97,5	102,9	120
Tranche optionnelle HT		Non incluse		13,2	14	Non incluse
Tranche optionnelle TTC	Inclus	Non incluse		15,8	16,9	Non incluse
Total tranche ferme et tranche optionnelle HT		71,7		94,4	99,8	
<b>Total tranche ferme et tranche optionnelle TTC</b>	<b>86</b>	<b>86</b>		<b>113,2</b>	<b>119,8</b>	<b>120</b>

Source : délibération du 22 décembre 2017 et bilans prévisionnels et échéanciers des dépenses transmis par la SERS

### 1.2.1 Des évolutions exigées par la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et l'exploitant avant le lancement des travaux

Le conseil eurométropolitain du 22 décembre 2017 avait approuvé un budget prévisionnel de l'opération estimé à 86 M€ TTC. Par délibération du 27 septembre 2019, ce même conseil eurométropolitain approuvait un nouveau budget prévisionnel de 120 M€ TTC, (100 M€ HT) toutes dépenses confondues. Le coût prévisionnel des travaux s'établissait alors à 77,4 M€ HT répartis en 65,9 M€ HT pour la tranche ferme et 11,5 M€ HT pour la tranche optionnelle. La délibération faisait référence aux étapes d'avant-projet sommaire (APS) et d'avant-projet définitif (APD) qui « ont cependant révélé des sous-évaluations des choix techniques et architecturaux proposés en phase concours par l'équipe [de maîtrise d'œuvre] et ont généré lors de la phase Avant-Projet Sommaire (APS) une évolution importante du coût du projet ».

Le même jour, le même conseil eurométropolitain validait l'abandon de nombreux éléments qui étaient présents dans la phase APS et dans la présentation phase concours

du maître d'œuvre<sup>2</sup>. Il apparaît ainsi que le maître d'œuvre a sous-évalué le coût du projet en phase concours.

De plus, de nouvelles dépenses ont été ajoutées en raison de demandes supplémentaires de l'exploitant, de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage (cf. tableau n° 2). Entre le projet initial et la validation de la phase APD, le budget travaux a augmenté de 15,7 M€ HT.

### **1.2.2 De nouvelles augmentations entre la validation de la phase APD et la fin des travaux**

Dans son tableau de suivi des adaptations et des modifications, la SERS détaille, par macro-lots, l'incidence financière des demandes supplémentaires du maître d'œuvre et de l'exploitant.

À compter du 15 septembre 2020, les demandes supplémentaires se sont élevées à 4,5 M€ HT dont 2,9 M€ HT à l'initiative de l'exploitant, 0,7 M€ HT provenant de la maîtrise d'ouvrage et 0,9 M€ HT de la maîtrise d'œuvre. De plus, l'EMS a demandé un nouveau projet d'installation photovoltaïque en toiture pour un montant de 2 M€ HT.

Le poste « révision des prix » a par ailleurs fortement augmenté. Initialement estimé à 2,3 M€ HT, il s'est finalement élevé à 9,7 M€ HT de révisions de prix, soit une augmentation de 7,4 M€ HT. La SERS justifie cet écart par l'augmentation significative des indices de prix, notamment celui de l'acier (le projet comportant beaucoup de charpente métallique) entre 2020 et 2022, dans un contexte économique très défavorable marqué par la guerre en Ukraine.

---

<sup>2</sup> Soit : une diminution de la présence du bois (rationalisation du nombre de poteaux en périphérie, remplacement de la charpente mixte bois-métal par une charpente métallique dans les halls) ; repositionnement de l'espace événementiel initialement situé au-dessus du grand hall ; suppression des vitrages autour des halls ; suppression d'éléments architecturaux intérieurs tels que les escaliers monumentaux et les passerelles proposés dans la nef, etc...

**Tableau n° 2 : Origines de l'augmentation du coût global de l'opération**

<i>En M€ HT</i>	Exploitant	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Aléas et révision des prix	Total par ligne	Total à la fin de chaque phase
Budget initial (86 M€ TTC)					71,7	71,7
Honoraires mandat exclus du budget		- 1			- 1	70,7
Phase APS			5,7		5,7	76,4
Phase APD	2,3	4,7	1,1	1,4	9,5	85,9
Résultats consultations			1,4		1,4	87,3
Augmentation honoraires maîtrise d'œuvre			1,1		1,1	88,4
Demandes supplémentaires en cours de travaux	2,9	0,7	0,9		4,5	92,9
Révision des prix				7,4	7,4	100,3
Divers		- 0,3			- 0,3	100
<b>Total</b>	<b>5,2</b>	<b>4,5</b>	<b>10,2</b>	<b>8,8</b>	<b>28,6</b>	

Source : Éléments transmis par la SERS

### 1.2.3 Un coût réel supérieur aux prévisions

En raison d'une sous-estimation initiale par le programmiste et le maître d'œuvre en phase concours, ainsi que de nombreuses demandes supplémentaires émanant du maître d'œuvre, de l'exploitant et du maître d'ouvrage, le coût total de l'opération, hors mandat de maîtrise d'ouvrage, est passé de 86 M€ TTC à 120 M€ TTC, malgré l'abandon de la tranche optionnelle.

À ces augmentations, il convient d'ajouter le coût des aménagements extérieurs (7,3 M€ TTC), finalement supporté par l'EMS dans le cadre d'une nouvelle opération, alors qu'ils étaient prévus dans le projet initial. Le coût total des travaux s'élève ainsi à 127 M€ TTC.

Entre le budget prévisionnel de l'opération estimé à 86 M€ TTC adopté en conseil eurométropolitain le 22 décembre 2017, et la réalisation effective du projet, la chambre constate un coût supplémentaire de 41 M€ TTC (+ 48 %), alors même que la superficie du PEX a diminué de 22 %. En effet, cette dernière est passée de 25 000 m<sup>2</sup> dans le projet initial à 19 587 m<sup>2</sup> dans le projet final.

Cette évolution est d'autant plus significative que la tranche conditionnelle (construction d'un cinquième hall) n'a pas été affermée et que l'exploitation des halls temporaires s'est révélée particulièrement coûteuse pour l'Eurométropole (Cf. partie 2).

### 1.3 Un pilotage de l'opération insuffisamment rigoureux

Le projet de construction du parc des expositions a accumulé des défaillances : augmentation du coût de la maîtrise d'œuvre (1.3.1), relations contractuelles non actualisées avec le maître d'ouvrage délégué (1.3.2.), validation d'un avant-projet sommaire sans actualisation du budget de l'opération (1.3.3) et consultation des entreprises fondée sur des éléments techniques insuffisamment préparés (1.3.4).

#### 1.3.1 Une augmentation de plus de 12 % du coût du marché de maîtrise d'œuvre

Selon l'article L. 2431-1 du code de la commande publique, « *la mission de maîtrise d'œuvre est une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération* ». <sup>3</sup>

Conformément à la délibération du conseil eurométropolitain du 22 décembre 2017, la procédure de concours de maîtrise d'œuvre a été lancée le 6 février 2018 par l'EMS. Le deuxième jury de concours a eu lieu le 22 août 2018. L'acte d'engagement entre l'EMS et le maître d'œuvre a été signé le 19 septembre 2018 par le maître d'œuvre et le 2 octobre 2018 par l'EMS.

Le début d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre a été fixé le 29 octobre 2018. La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre était de 44 mois dont 36 mois pour la tranche ferme et 8 mois pour la tranche optionnelle. Le forfait de rémunération du maître d'œuvre était défini dans l'acte d'engagement. Il s'élevait à 8,4 M€ HT pour la tranche ferme : « *conception et réalisation de quatre halls et d'un parking en silo et conception d'un cinquième hall* ». Le montant de la tranche optionnelle qui correspondait à la « *réalisation d'un cinquième hall* » était de 0,5 M€ HT.

Le marché de maîtrise d'œuvre a fait l'objet de trois avenants. L'avenant n° 1 a été signé le 11 décembre 2018 par l'EMS. Son objet était le transfert de la gestion du marché de maîtrise d'œuvre de l'EMS à la SERS, mandataire de l'EMS. Il ajoute une mission de coordination systèmes de sécurité incendie (98 500 € HT). L'avenant n° 2 entre la SERS et le groupement conjoint de maîtrise d'œuvre a été signé le 8 septembre 2023 pour un montant de 462 236 € HT<sup>4</sup>. Il est approuvé par délibération du conseil eurométropolitain du 28 juin 2023. L'avenant n° 3 entre la SERS et le groupement

<sup>3</sup> Dans le secteur du bâtiment, la maîtrise d'œuvre est composée d'architectes et de bureaux d'études selon les compétences recherchées par le maître d'ouvrage (structure, fluides, acoustique, économie, environnement, etc.). Leur mission principale est de concevoir un bâtiment répondant au programme du maître d'ouvrage, de s'assurer du respect de cette conception lors de l'exécution de l'ouvrage et de la bonne exécution des travaux.

<sup>4</sup> Cet avenant est justifié par l'ajout de missions supplémentaires : une étude comparative entre le premier projet PEX et le projet actuel pour un montant de 24 000 € HT, une mission supplémentaire pour la rédaction du dossier « *Loi sur l'eau* » pour un montant de 4 900 € HT, une mission supplémentaire pour des prestations d'études relatives au BIM (Building Information Model) pour un montant de 8 000 € HT, le calcul du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre sur la base du coût prévisionnel des travaux à l'issue de l'APD : - 276 940 € HT, une mission test de désenfumage : 8 990 € HT, des honoraires complémentaires pour les modifications de programme en sus du programme initial : 636 986 € HT, une mission d'études complémentaires pour une installation photovoltaïque : 56 300 € HT.

conjoint de maîtrise d'œuvre a été signé le 2 septembre 2024 pour un montant de 554 068 € HT<sup>5</sup>.

Le cumul des avenants s'élève à 1 114 803 € HT, soit une augmentation de 12,5 % par rapport au montant du marché initial.

**Tableau n° 3 : Évolution du coût de la maîtrise d'œuvre**

<i>En €</i>	Tranche ferme HT	Tranche optionnelle HT	Total HT	Total TTC
Marché notifié à l'issue du concours	8 368 872	511 667	8 880 539	10 656 647
Montant suite à l'avenant n° 1	8 457 772	521 267	8 979 039	10 774 847
Montant suite à l'avenant n° 2	8 920 007	521 267	9 441 274	11 329 274
Montant suite à l'avenant n° 3	9 474 075	521 267	9 995 342	11 994 410
<b>Évolution en %</b>	<b>13,2 %</b>		<b>12,5 %</b>	<b>12,5 %</b>

Source : Contrats et avenants de maîtrise d'œuvre

### 1.3.2 Un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée non actualisé malgré les évolutions du projet

La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite « loi MOP ») définit dans son deuxième article la notion de maître d'ouvrage, son rôle et ses responsabilités. Le titre II du code de la commande publique (articles L. 2410-1 à L. 2432-2) codifie les responsabilités et les obligations spécifiques concernant la maîtrise d'ouvrage déléguée. Le mandataire représente le maître d'ouvrage, il agit « en son nom et pour son compte ». Ce statut lui permet d'accomplir des actes juridiques (après approbation par le maître d'ouvrage), par exemple la signature de marchés, d'avenants ou l'acceptation de sous-traitants.

Par courrier du 12 octobre 2018, l'EMS a notifié à la SERS la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du nouveau parc des expositions de Strasbourg, contre une rémunération de 988 100 € HT (hors révision).

Le cahier des clauses techniques et particulières (CCTP) prévoit que les travaux confiés à la SERS consistent en la réalisation de cinq halls représentant une surface de 24 500 m<sup>2</sup>, d'une liaison entre le PMC et le PEX, d'un parking silo et des plateformes logistiques extérieures nécessaires. S'agissant du budget de l'opération, l'article 1.4 du CCTP prévoit que « dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière

<sup>5</sup> Cet avenant a pour objet les missions complémentaires suivantes : une mission de maîtrise d'œuvre pour une installation photovoltaïque sur les toitures des halls : 300 755 € HT, une mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux supplémentaires après signature des marchés de travaux (demandes de l'exploitant et du maître d'ouvrage, hors travaux supplémentaires dont la responsabilité relève du maître d'œuvre) : 236 913 € HT, une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de basculement des postes de transformation haute tension et travaux de géocooling : 16 400 € HT.

*prévisionnelle, un avenant au présent marché de mandat devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications par le mandataire ».*

La chambre constate qu'en application de ces dispositions du CCTP, les évolutions du périmètre des travaux et du budget de l'opération auraient dû faire l'objet d'un avenant au contrat de mandat conclu entre l'EMS et la SERS.

### **1.3.3 Une phase avant-projet sommaire (APS) validée sans actualisation du budget**

Dès son premier rapport mensuel d'octobre 2018, la SERS a alerté l'EMS sur les délais et le budget de l'opération qu'elle estimait trop contraints.

Le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique (CCP), et notamment la codification du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, précise les éléments de mission de la maîtrise d'œuvre pour les opérations de construction neuve de bâtiment. La première phase, dénommée « *avant-projet sommaire* » (APS) a pour objet : de préciser la composition générale en plan et en volume ; d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ; de proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ; de préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ; d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Le premier dossier d'études APS est remis à la SERS par le maître d'œuvre le 14 décembre 2018. Dans ce dossier, le budget alloué à l'opération est dépassé de plus de 35 %. Par ordre de service du 25 janvier 2019, la SERS rejette le premier dossier d'études APS.

Le deuxième dossier d'études APS est remis à la SERS par le maître d'œuvre le 18 janvier 2019. La tranche ferme est estimée à 59 M€ HT pour un budget de 53,4 M€ HT (actualisé à décembre 2018), soit un dépassement de 5,7 M€ HT (+ 10,70 %), à programme constant. La tranche conditionnelle est estimée à 10,2 M€ HT pour un budget de 8,1 M€ HT (actualisé à décembre 2018), soit un dépassement de 2 M€ HT (+ 25,18 %), à programme constant. Dans son rapport mensuel de février 2019, la SERS indique que « *après analyse de l'APS version 2, et après la réunion du 31 janvier 2019 entre l'EMS et la SERS, il a été décidé de valider l'APS avec de nombreuses modifications par rapport au projet initial phase concours* ». <sup>6</sup> Ce dossier APS 2 est validé par le directeur de projet de l'EMS le 4 février 2019 avec un dépassement budgétaire de 7,7 M€ HT, la sortie du projet des aménagements extérieurs du budget du PEX et l'abandon de nombreux éléments du projet initial.

Par ordre de service (OS) n° 32456, du 7 février 2019, la SERS valide la phase APS et autorise le démarrage des études APD. Toutefois, le dépassement budgétaire n'est pas validé par la SERS puisqu'elle indique que « *le dépassement budgétaire n'est pas validé par le maître d'ouvrage, qui rappelle que l'objectif est l'enveloppe financière*

---

<sup>6</sup> Les surfaces sont conservées, la suppression des éléments en bois est validée selon le principe proposé en APS 2, l'espace événementiel est validé selon le principe APS 2, les galeries techniques demandées par le programme sont conservées, la hauteur libre des halls demandée par le programme est conservée, le parking doit faire 900 places, le budget des aménagements extérieurs est sorti du budget PEX, les halls 2 et 3 sont mutualisés. Enfin, le principe de réaliser l'opération en macro-lots est également arrêté.

*prévisionnelle affectée aux travaux, définie par le programme et le contrat du maître d'œuvre (60,5 M€ HT pour le total tranche ferme et tranche optionnelle, valeur programme février 2018) ». Or, l'un des objectifs de la phase APS est précisément de valider une enveloppe financière prévisionnelle, conformément au décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.*

#### **1.3.4 Une consultation des entreprises fondée sur des éléments techniques insuffisamment préparés**

La deuxième phase, dénommée « *avant-projet définitif* » (APD) a pour objet : de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ; d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ; de définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ; d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ; de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ; de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Le dossier d'études APD a été remis à la SERS par le maître d'œuvre le 23 avril 2019. Par ordre de service du 20 mai 2019, la SERS refuse le premier dossier APD. Le deuxième dossier d'études APD a été validé par la SERS par ordre de service du 22 juillet 2019. En chiffrage macro-lots, le maître d'œuvre annonce un budget global de 65,9 M€ HT pour la tranche ferme, et de 11,5 M€ HT pour la tranche optionnelle, soit un total de 77,4 M€ HT. L'aménagement extérieur est sorti du programme.

La consultation des entreprises a été notifiée le 31 juillet 2019 pour la phase 1 avec une remise des candidatures par les entreprises fixée au 23 septembre 2019. La procédure choisie était une procédure avec négociation plutôt qu'un appel d'offres ouvert avec un allotissement sous forme de macro-lots.

##### **1.3.4.1 Un lancement de procédure sans consultation préalable de l'assemblée délibérante sur le nouveau montant des travaux**

Dans son rapport mensuel n° 6 de mars 2019, la SERS stipulait de nouveau : « *ces délais extrêmement serrés ne sont pas compatibles avec une validation de l'APD par délibération du conseil eurométropolitain. Si une telle délibération était nécessaire (en conseil de juin 2019 ?), le planning des études serait décalé d'un à deux mois, et la consultation des entreprises ne pourrait dans ce cas pas être envisagée avant septembre 2019. Pour éviter une telle situation, l'EMS a informé la SERS qu'elle procédera à la validation de l'APD par courrier de validation, sans attendre la délibération du conseil eurométropolitain* ».

Pour le lancement des consultations, la SERS s'est par conséquent appuyée sur une note du 5 juillet 2019 portant accord préalable sur l'avant-projet détaillé, signée par la vice-présidente en charge du projet, sans délibération préalable du conseil eurométropolitain. Le marché de travaux a été publié au bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP) le 31 juillet 2019.

C'est seulement par la délibération du 27 septembre 2019 que le conseil eurométropolitain a autorisé « *le Président ou son-sa représentante à lancer et conduire*

*les procédures de consultation, conformément aux règles applicables aux marchés publics, visant à choisir les entreprises de travaux à qui seront confiés les travaux pour la réalisation du nouveau Parc des expositions et de ses équipements annexes ».*

Enfin, si l'article IV de la délibération du conseil eurométropolitain du 5 janvier 2017 portant délégations du conseil au Président autorise le président ou son représentant à lancer une procédure de consultation dans le cadre d'un marché public, sous réserve que les crédits soient inscrits au budget. Or, la délibération en vigueur au moment du lancement de la consultation était celle du 22 décembre 2017, qui ouvrait une autorisation de programme pour un budget prévisionnel de 86 M€ TTC. La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux s'élevait à 63 M€ HT, soit un montant très inférieur au montant validé par la vice-présidente en charge du projet dans la note du 5 juillet 2019 (77,4 M€ HT). L'augmentation du montant de l'autorisation de programme (AP) permettant de financer le projet

Au surplus, l'arrêté portant délégation partielle de fonctions de la vice-présidente chargée du projet, daté du 4 décembre 2018, fait mention des secteurs d'activité de la délégation mais il ne définit pas le champ d'intervention ni la nature des décisions que l'intéressée est en droit de signer

#### 1.3.4.2 Le choix du recours à une procédure avec négociation insuffisamment motivé

Le code de la commande publique définit trois types de procédures formalisées : l'appel d'offres ouvert ou restreint (article L. 2124-2 du CCP), la procédure avec négociation (article L. 2124-3 du CCP) et le dialogue compétitif (article L. 2124-4 du CCP). La SERS a proposé à l'EMS, dans un premier temps, de choisir la procédure négociée.

La procédure avec négociation, telle que définie à l'article L. 2124-3 du CCP, est la procédure par laquelle un acheteur négocie les conditions du marché public avec un ou plusieurs opérateurs économiques autorisés à participer aux négociations. Pour les pouvoirs adjudicateurs, cette procédure peut être mise en œuvre dans certaines hypothèses limitativement énumérées à l'article R. 2124-3 du code de la commande publique. Le pouvoir adjudicateur doit pouvoir justifier que les conditions de recours à cette procédure, qui doivent être interprétées strictement, sont remplies. À défaut, le marché est entaché de nullité que le juge est tenu de soulever d'office<sup>7</sup>. Comme le rappelle le Conseil d'État dans une décision du 21 décembre 2022<sup>8</sup>, le recours à la procédure avec négociation est subordonné à l'existence de circonstances particulières liées à la nature du marché, à sa complexité, ou au montage juridique et financier. Ces circonstances doivent être appréciées au regard des capacités du pouvoir adjudicateur à passer le marché selon la procédure normale d'appel d'offres.

La SERS a justifié le recours à la procédure négociée dans une note du 29 mai 2019. Elle a fondé son choix sur le 3° de l'article R. 2124.3 du CCP (« *Lorsque le marché public comporte des prestations de conception* ») car les titulaires des macro-lots étaient chargés des études d'exécution (EXE) et de la participation aux études de synthèse

<sup>7</sup> Conseil d'État, 28 juillet 2000, Jacquier, n° 202792.

<sup>8</sup> Conseil d'État, 7<sup>e</sup> chambre, 21 décembre 2022, n° 464685, Inédit au recueil Lebon.

(SYN). Elle s'est également appuyée sur le 4° de l'article R. 2124.3 du CCP, qui prévoit cette procédure « *lorsque le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent* ». Dans son rapport mensuel n° 10 de juillet 2019, elle indiquait que « *l'EMS a confirmé à la SERS sa décision sur la procédure de consultation à mettre en œuvre, sous forme de procédure avec négociation* ».

Si chaque macro lot comportait effectivement des prestations de conception, la SERS n'était pas fondée à utiliser le 4° de l'article R. 2124.3 du CCP, puisque les documents fournis par la SEM ne motivaient pas le caractère suffisamment complexe de l'opération. De plus, l'EMS et la SERS disposaient de compétences internes pour la conduite de projet.

La motivation du recours à la procédure négociée devait figurer soit dans le « rapport de présentation » que doit élaborer l'acheteur à l'issue de la procédure<sup>9</sup>, soit dans l'avis d'attribution<sup>10</sup>.

Or, la motivation du recours à une procédure négociée n'a été justifiée par la SERS ni dans le rapport de présentation ni dans l'avis d'attribution.

La chambre observe ainsi que la SERS ne s'est pas conformée aux différents articles du CCP relatifs à la motivation de la procédure négociée.

#### 1.3.4.3 Le recours à des macro-lots à l'origine d'un surcoût

L'allotissement est obligatoire pour tous les marchés publics depuis le 1<sup>er</sup> avril 2016. L'article L. 2113-10 du CCP dispose que « *les marchés sont passés en lots séparés, sauf si leur objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes. / L'acheteur détermine le nombre, la taille et l'objet des lots* ». Le recours à des macro-lots (regroupement de corps d'état différents) est possible sous réserve d'une certaine homogénéité technique et/ou fonctionnelle des travaux inclus dans ces lots (démolition, gros œuvre, clos-couvert, réseaux secs, réseaux humides...).

Par note du 28 novembre 2018 relative au montage des marchés de travaux pour la réalisation du parc des expositions, la SERS comparait trois hypothèses : l'allotissement général, la mise en place de « macro-lots » et le recours à « l'entreprise générale » sans allotissement. Les « *inconvenients* » de la solution des macro-lots sont nombreux et exposés dans la note. Le maître d'œuvre a présenté l'estimation du coût de l'opération en comparant la procédure de droit commun, par corps d'état séparé, et la procédure de l'allotissement en macro-lots. Le coût supplémentaire lié à l'allotissement en macro-lots est estimé à 4 M€ HT soit 5,1 % du coût total du projet.

---

<sup>9</sup> L'article R. 2184-3 du CCP dispose que « *le rapport de présentation comporte en outre, lorsqu'il y a lieu, les éléments suivants : les motifs du recours à un marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalables, à la procédure avec négociation ou au dialogue compétitif (...)* ».

<sup>10</sup> L'article R. 2184-4 dispose que « *dans la mesure où l'avis d'attribution contient les informations exigées aux articles R. 2184-1 à R. 2184-3, le pouvoir adjudicateur peut renvoyer, dans le rapport de présentation, à cet avis* ».

**Tableau n° 4 : Comparaison coût corps d'état séparé/macro lots**

<i>En M€ HT</i>	Corps d'état séparés	Macro lots	Écart
Tranche ferme	62,5	65,9	3,4
Tranche optionnelle	10,9	11,5	0,6
<b>Total</b>	<b>73,4</b>	<b>77,4</b>	<b>4</b>

Source : avant-projet définitif de la SERS

Finalement, la SERS a proposé à l'EMS de privilégier la procédure par macro-lots plutôt que l'allotissement total : « à ce titre, les choix optimisés de découpages des macro-lots sont de nature à permettre une exécution plus fluide et efficace des travaux du PEX, mais introduisent en contrepartie un risque de surcoûts probables, et un risque juridique lié à l'interprétation des règles. Cela étant, la mise en balance des avantages et des inconvénients laisse à penser que cette hypothèse est celle qui présente le moins de risques (opérationnels, juridiques, et financiers) pour l'opération ».

La consultation des entreprises a été lancée le 31 juillet 2019 avec cinq macro-lots. La remise des candidatures par les entreprises a été fixée au 23 septembre 2019. 16 candidatures ont été enregistrées pour les cinq macro-lots.

Pour les macro-lots 2 et 5 (ML02 et ML05), la procédure avec négociation a été déclarée sans suite, conformément à l'article R. 2185-1 du CCP. S'agissant du ML05, la procédure a été déclarée sans suite en octobre 2019, dès la phase candidature, car un seul groupement s'était porté candidat. Pour le ML02, cette déclaration sans suite a été prononcée en mars 2020 à l'issue de la procédure, après examen de la seule offre finale remise.

La SERS a relancé la consultation pour ces deux macro-lots, mais sous forme d'appel d'offres ouvert, une procédure dans laquelle la négociation n'est pas autorisée. Elle a choisi d'utiliser une procédure plus stricte, affaiblissant ainsi le recours initial à la procédure négociée. Le tableau d'analyse des résultats des consultations est présenté en annexe n° 2.

Comme l'a reconnu la SERS, les cahiers des charges ont été fortement retravaillés entre les deux consultations.

#### 1.3.4.4 Un démarrage des travaux retardé

Une nouvelle consultation a été lancée début mars 2020. L'attribution en commission d'appel d'offres (CAO) a été réalisée le 11 juin 2020. Le démarrage des travaux a eu lieu le 30 septembre 2020. Il était dès lors impossible de respecter l'objectif prévisionnel fixé par l'EMS en termes de planning.

**Schéma n° 2 : Calendrier prévisionnel <sup>11</sup>**



Source : CCTP de l'EMS portant sur le mandat de maîtrise d'ouvrage

**Schéma n° 3 : Calendrier réalisé**



Source : Rapports mensuels de la SERS

**CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

Initialement prévu pour un montant de 86 M€ TTC, le projet de construction du nouveau parc des expositions a finalement coûté plus de 120 M€ TTC malgré l'abandon de plusieurs éléments prévus dans le projet initial et une réduction de 22 % de la superficie, le hall n° 5 n'ayant pas été réalisé. L'Eurométropole a également financé les aménagements extérieurs à hauteur de 7 M€ TTC, initialement inclus dans le projet.

Plusieurs facteurs ont contribué à ces dépassements, notamment la crise sanitaire et l'augmentation du prix de certaines matières premières, représentant 30 % du dépassement. Le projet a également pâti d'une sous-évaluation initiale du projet par le programmiste et le maître d'œuvre, ainsi que de demandes supplémentaires de la maîtrise d'ouvrage et de l'exploitant.

La SERS, en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée, a été confrontée à de nombreuses difficultés pour respecter les coûts et les délais, dans un contexte économique défavorable.

Enfin, le pilotage de l'EMS a présenté plusieurs défaillances, notamment l'absence d'avenant au contrat de mandat avec la SERS malgré l'évolution du projet, un recours insuffisamment justifié à la procédure négociée et le lancement des consultations sans approbation préalable du conseil métropolitain sur la nouvelle enveloppe financière.

<sup>11</sup> Phase pro : le dossier projet permet d'aboutir à la rédaction du dossier de consultation des entreprises.

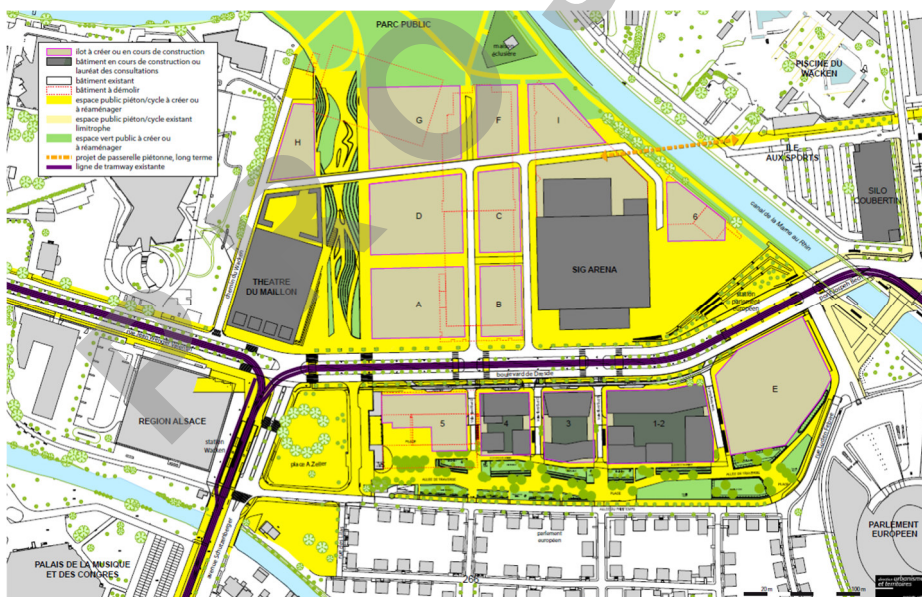
## 2 L'ACQUISITION ET LA REVENTE DES HALLS TEMPORAIRES : UNE OPÉRATION PRÉCIPITÉE, IRRÉGULIÈRE ET COÛTEUSE

À l'origine du projet du nouveau PEX, il était prévu que les locaux de l'ancien parc des expositions continuent d'être utilisés par l'exploitant pendant la durée des travaux de construction. Cependant, le calendrier de destruction de ces anciens locaux a été accéléré (2.1), ce qui a conduit à l'acquisition précipitée et dans des conditions irrégulières de deux halls transitoires (2.2). De plus, la revente du hall n° 1 a aussi été réalisée dans des conditions contestables et coûteuses pour l'Eurométropole (2.3).

### 2.1 Une opération décidée à la suite d'une accélération du programme d'aménagement de la zone « Archipel »

Le lancement du nouveau projet de parc des expositions par l'EMS est intervenu en décembre 2017 peu après l'approbation par la ville de Strasbourg du démarrage de l'opération « Archipel 2 » par délibération du 25 septembre 2017.

Schéma n° 4 : Plan guide du quartier d'affaires



Source : délibération du conseil municipal de la ville de Strasbourg du 25 septembre 2017

Le projet avait pour objectif de ne conserver dans la zone que les équipements suivants : le nouveau Théâtre du Maillon, d'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup> à l'angle sud-ouest du projet et le hall « Rhenus Sport » d'une emprise de 1,4 ha. Les autres équipements, soit les halls n° 20, K et Rhenus Nord, étaient destinés à être démolis.

Toutefois, dès 2017, une banque a exprimé son souhait d'acquérir du foncier sur la zone « Archipel » (lot A) pour y implanter son siège régional. Compte tenu de la

localisation du projet sur l'emprise de l'ancien hall d'exposition n° 20, la délibération du 17 décembre 2018, portant cession de droits à construire à la banque, prévoit que « *la [banque] souhaitant pouvoir prendre possession de son terrain en juin 2019 pour engager les sondages préalables au démarrage des travaux, la Ville procédera à la démolition des halls existants et fera toutes diligences auprès de l'EMS pour assurer la libération du site actuellement occupé par Strasbourg Évènements et faire constater sa désaffectation* ». Différents acteurs ont confirmé par ailleurs le lien entre le projet de siège régional de la banque et l'opération des halls transitoires.

La promesse de vente entre la ville et la banque a été signée le 20 décembre 2018 pour un montant de 5,04 M€ HT (280 € HT/m<sup>2</sup>). Bien qu'une délibération du 23 septembre 2019 du conseil municipal de Strasbourg ait autorisé la signature d'un acte de vente, celui-ci n'a pas pu être conclu en raison d'un recours administratif déposé le 10 octobre 2019 contre le permis de construire.

Pour libérer les parcelles concernées, la destruction du hall n° 20 est anticipée avant la mise en service du nouveau parc des expositions. En parallèle, pour compenser la perte de cet équipement et répondre à la demande de l'exploitant, l'EMS a procédé à l'acquisition de deux halls temporaires pour un montant de 8,8 M€, pris en charge à hauteur de 50 % par la ville de Strasbourg à l'origine de la libération anticipée du site.

La chambre constate que l'acquisition des halls transitoires a été lancée en décembre 2018 alors que la ville de Strasbourg ne disposait, à cette date, de la part de la banque que d'une seule promesse de vente et non d'un acte de vente définitif et sans étude d'impact, notamment financier, sur l'ensemble du projet.

Au début de l'année 2020, la crise sanitaire a été accompagnée d'un fort développement du travail à distance qui a modifié l'équilibre économique des projets immobiliers de bureaux. Dans ce contexte, la banque a annoncé à la ville de Strasbourg, en octobre 2020, l'abandon du projet initial de construction d'un nouveau siège régional et a proposé un nouveau projet de construction mixte de deux immeubles de logements locatifs intermédiaires et de locaux tertiaires. L'acte de vente de ce nouveau projet a été signé le 22 décembre 2022 pour un montant total de 5,2 M€ HT.

## **2.2 L'acquisition de deux halls provisoires dans des conditions irrégulières**

### **2.2.1 Un avenant irrégulier au contrat de délégation de service public**

Par délibération du 18 décembre 2018, l'EMS a signé un avenant n° 2 au contrat de délégation de service public conclu avec Strasbourg Évènements. Afin d'éviter l'interruption de service public consécutive à la décision de démolition des anciens halls, cet avenant prévoit la « *réalisation* » par le délégataire de halls d'exposition temporaires entièrement équipés, chauffés et climatisés, offrant une capacité de 17 350 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition couvertes. Ces halls sont situés sur la plateforme Kieffer (deux halls d'une capacité totale de 12 550 m<sup>2</sup>) et au niveau de l'avenue Herrenschmidt dans le prolongement du PMC (un hall de 4 800 m<sup>2</sup>), pour un montant ferme et définitif de 8,8 M€ HT.

Le coût des équipements est précisément chiffré et détaillé de la manière suivante :

**Tableau n° 5 : Budget prévisionnel de l'opération**

<i>En € HT</i>	
Assurance responsabilité civile décennale	45 415
Encadrement – pilotage - gestion de chantier	514 145
Installations de chantier	177 587
Structure Hall 1 H6 – 70x105 + 80x65	2 964 494
Structure Hall 2 H6 – 80x60	1 009 145
Energie* structure Hall 1 H6 – 70x105 + 80x65	2 492 109
Energie* structure Hall 2 H6 – 80x60	1 178 721
Plomberie - sanitaires	200 000
Courants faibles, alarmes, éclairage complémentaire de secours	174 074
Frais d'emménagement dans installations provisoires	87 300
<b>Total</b>	<b>8 842 990</b>

Source : délibération de l'EMS du 19 décembre 2018.

\* Le terme « Énergie » vise les installations de production de chaleur, d'éclairage et d'air conditionné indissociables de la structure.

Préalablement à la signature de l'avenant, l'EMS a missionné un cabinet de conseil juridique afin de valider les conditions de faisabilité de l'opération. Deux notes successives ont été produites par le cabinet, abordant les points suivants : la possibilité d'inclure un nouvel élément de type « marché public » dans la délégation de service public, la nature de la contribution financière de l'EMS à Strasbourg Événements en contrepartie de la réalisation du palais des expositions temporaire, son assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), l'alternative constituée par une prolongation de la DSP, la participation de la ville à l'opération, et le préjudice subi par la SEM.

Le cabinet de conseil juridique a conclu que la contribution de l'EMS ne devait pas être analysée comme une subvention, mais comme un prix qui rémunère une commande dans le cadre d'un marché public assujetti à la TVA. Toutefois, en se référant aux règles des contrats mixtes<sup>12</sup>, il a considéré possible « d'inclure le marché public » dans l'avenant à la DSP : « de notre point de vue, l'introduction, au cours de l'exécution d'un contrat d'un élément de mixité ne diffère pas, dans le raisonnement, du cas dans lequel la mixité aurait été prévue dès l'origine ». Dès lors, il convenait selon lui de s'assurer que l'objet de l'avenant était indissociable du reste et que cet objet demeurerait accessoire par rapport au reste, conditions qu'il considérait remplies en l'espèce.

Ce point de vue est contestable à plusieurs titres. Si le droit de la commande publique permet d'intégrer dans un même contrat, dénommé « contrat mixte », des

<sup>12</sup> Articles 22 et suivants de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et article xc22 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession

prestations relevant à la fois des concessions et des marchés publics, cette faculté doit respecter un cadre strict<sup>13</sup>.

En premier lieu, le choix de conclure un tel contrat, qui appartient à l'autorité délégante, ne doit pas avoir pour effet de soustraire l'achat aux règles qui lui sont applicables<sup>14</sup>, notamment à celles des marchés publics, plus strictes que celles applicables aux concessions.

En second lieu, le Conseil d'État a jugé que constituaient des éléments essentiels du contrat qui ne peuvent en conséquence être substantiellement modifiés, sa durée ou le volume des investissements prévus<sup>15</sup>. De plus, l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession, désormais codifié à l'article R. 3135-7 du code de la commande publique prévoit « *qu'une modification est considérée comme substantielle, notamment, lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie : [...]* 3° *Elle étend considérablement le champ d'application du contrat de concession* ».

Or, premièrement, l'avenant n° 2 a conduit à une extension de l'objet du contrat initial conclu le 11 février 2015, qui est « *d'assurer l'exploitation du Palais de la musique et des congrès et du parc des expositions du Wacken mis à disposition* » (contrat d'affermage), et non de « *réaliser* » ou fournir ces équipements (concession de travaux ou de services). Les deux éléments concernés, « *l'exploitation* » d'un équipement d'une part et sa « *réalisation* » d'autre part, sont en effet bien des éléments dissociables pouvant être réalisés par des opérateurs distincts, ce que reconnaît d'ailleurs le conseil juridique de l'EMS<sup>16</sup>.

Deuxièmement, l'importance du coût de la réalisation des halls provisoires (8,8 M€) au regard d'une part des investissements initialement prévus au contrat d'affermage (6,5 M€) et d'autre part des seuils européens de procédure formalisée en vigueur à l'époque (5,5 M€ en 2019) traduit le caractère considérable de l'extension du champ d'application du contrat d'affermage initial.

En conclusion, la réalisation des halls transitoires ne pouvait être considérée comme une prestation indissociable du contrat et l'EMS aurait dû être soumise à une procédure formalisée. En incluant par avenant cette nouvelle prestation dans la délégation de service public, sans publicité ni mise en concurrence, la méthode choisie a empêché d'autres entreprises de concourir à la fourniture de ces halls et ainsi privé la collectivité de la possibilité de s'assurer que la prestation serait assurée au meilleur coût.

---

<sup>13</sup> Fiche de la direction des affaires juridiques (DAJ) des ministères économiques et financiers « Contrats de la commande publique et autres contrats », 1<sup>er</sup> avril 2019.

<sup>14</sup> Article L. 1300-1 du CCP, précédemment article 22 de l'ordonnance n° 2015-899 et article 21 de l'ordonnance n° 2016-65.

<sup>15</sup> Conseil d'État (CE) Avis 19 avril 2005, n° 371234 ; CE, 9 mars 2018, Compagnie des parcs et passeurs du Mont-Saint-Michel, n° 409972 ; Fiche DAJ des ministères économiques et financiers, « Les modalités de modification des contrats en cours d'exécution », 1<sup>er</sup> avril 2019.

<sup>16</sup> « *Il est vrai que la réalisation du parc des expositions provisoire peut sans doute dans l'absolu être confiée à un tiers dans le cadre d'un marché public classique : il n'est apparemment pas techniquement impossible qu'un tiers réalise le parc provisoire, et il n'est notamment pas d'exigences physiques particulières qui impliquent que le parc provisoire soit réalisé nécessairement par le délégataire lui-même sur les sites donnés en concession* » (note du cabinet juridique du 24 mai 2018, page 5).

## 2.2.2 Un marché qui aurait pu être passé par l'EMS dans des conditions financières plus avantageuses

En parallèle des expertises juridiques relatives à l'inclusion de l'acquisition des halls dans le contrat de délégation de service public, l'EMS a directement lancé une consultation pour l'acquisition des mêmes halls. Cette consultation, sans procédure formalisée, avait pour objet : « l'installation transitoire de 2 halls indépendants de 15 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir les activités de l'actuel Parc des expositions du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2021 ».

Plusieurs offres ont été transmises à l'EMS au cours de l'été 2018.

**Tableau n° 6 : Comparatif des offres reçues par l'EMS**

	Vente / Location	Équipements (m <sup>2</sup> )	Prix (€)
GL Events	Vente	19 200	9 302 331
Legoupil	Location 30 mois	18 875	2 481 708
Neptunus	Location 30 mois	21 200	4 774 419

Source : offres transmises par l'EMS. L'offre de Neptunus ne comportait pas d'équipements de chauffage.

Dans le cadre de négociations, l'offre de GL Events a été affinée et son coût revu une première fois le 23 novembre 2018 à 8,6 M€, notamment grâce au transfert à l'EMS de la prise en charge des fondations (506 842 €). Par la suite, le coût définitif figurant dans la délibération du 19 décembre 2018 s'est révélé légèrement plus élevé (8,8 M€) suite à la prise en compte de nouvelles dépenses diverses (courants faibles, alarmes, éclairage complémentaire de secours) et des frais d'emménagement.

Le comparatif des offres a montré l'intérêt financier réel qu'aurait eu une solution locative, y compris en tenant compte de la perspective de revente de l'équipement par l'EMS au terme de l'opération, que celle-ci évaluait alors entre 0,5 M€ et 1,5 M€.

Par la suite, selon le directeur des affaires financières de Strasbourg Évènements, les négociations sur l'achat des équipements ont eu lieu directement entre GL Events et les services de l'Eurométropole en charge de l'opération. Les documents transmis témoignent effectivement d'échanges réguliers entre GL Events et l'EMS jusqu'à la délibération du 19 décembre 2018 (« réunion du 24 septembre 2018 », « informations transmises à l'EMS le 9 novembre 2018 »).

Conformément à la délibération, les halls provisoires ont été acquis par Strasbourg Évènements auprès de GL Events à un prix correspondant à celui inscrit dans l'avenant. Les factures ont été adressées entre 2019 et 2021 à Strasbourg Évènements par deux filiales de GL Events, Hall Expo et GL Events Audiovisual, pour un montant total de 8 755 691 € HT. Les deux halls ont été acheminés depuis Sydney, où ils avaient été conçus et utilisés de 2014 à 2017 par GL Events.

Les équipements ont ensuite été vendus par Strasbourg Évènements à l'EMS 15 jours après leur acquisition auprès de GL Events. Les factures correspondantes ont été adressées par la SEM à l'Eurométropole le 26 avril 2019. Comme convenu à l'avenant n° 2 au contrat de DSP signé le 15 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg

a versé en contrepartie au délégataire 8 842 990 € HT en trois échéances pendant les exercices 2019 et 2020.

Ainsi, le choix de recourir à un avenant au contrat de délégation de service public a conduit à soustraire ce marché aux règles de la commande publique.

## **2.3 La revente du hall transitoire dans des conditions n'ayant pas garanti la préservation des intérêts financiers de l'Eurométropole**

La revente du hall transitoire n° 1 à GL Events a été réalisée dans des conditions qui n'ont pas permis de préserver les intérêts financiers de l'Eurométropole. Le prix de revente était huit fois inférieur au prix d'achat (2.3.1). De plus, la direction de l'immobilier de l'État n'a pas été consultée (2.3.2), et la décision a été prise sans l'aval du conseil métropolitain (2.3.3).

### **2.3.1 Une revente du hall n° 1 à un prix huit fois inférieur au prix d'achat**

Surtout, le hall n° 1 a été revendu à un prix très largement inférieur à celui auquel il avait été acquis, après seulement quatre ans d'utilisation.

Par délibération du 28 juin 2022, l'EMS a acté la revente du hall n° 1 (12 550 m<sup>2</sup>) pour un montant de 700 000 € HT, soit un montant huit fois inférieur à son coût d'acquisition (5,5 M€).

L'EMS justifiait cet écart par la perte de valeur de cet équipement, qui présentait, selon la délibération des « *signes de vétusté* » après démontage et « *nécessite[r]ait des travaux estimés à 2,5 M€ HT pour une réutilisation à l'identique après remontage* ».

### **2.3.2 Un défaut de consultation de la direction de l'immobilier de l'État (DIE)**

L'article 517 du code civil<sup>17</sup> dispose que « *les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent* », tandis que l'article 518 dudit code précise que « *les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature* ».

Dans le cadre de la cession du hall transitoire actée par délibération du 28 juin 2022, l'EMS n'a pas sollicité l'avis de la DIE, pourtant requis pour déterminer la valeur vénale du bien, conformément à l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales (CGCT). L'EMS justifie son choix par l'absence d'assujettissement à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), conférant aux halls transitoires la qualité de biens meubles sur le plan fiscal. Pour étayer son analyse, l'EMS met en avant des jurisprudences du Conseil d'État<sup>18</sup>, dont l'interprétation s'écarte de leur

---

<sup>17</sup> Article 517 et suivants du Code civil – jurisprudences Code Dalloz 2025.

<sup>18</sup> CE 8 mars 2002 n° 225434, Sté Bueil Publicité, CE 23 décembre 2010 n° 326047 & 326048 Sté Pérou Plateforme, CE 9 novembre 2005 n° 265517, Association New Lawn Tennis Club.

portée juridique réelle. L'EMS considérant le hall transitoire comme un bien mobilier, elle n'a pas sollicité l'avis préalable de la DIE avant la cession.

Plusieurs éléments viennent remettre en cause cette appréciation. D'un point de vue comptable, les halls transitoires ont été inscrits à l'actif du compte 21314 « constructions - bâtiments culturels et sportifs » et amortis sur une durée de 50 ans, soit la durée d'amortissement appliquée aux constructions de l'EMS. Il est d'ailleurs précisé par la collectivité que « même si l'installation était jugée provisoire, aucune issue n'était stipulée dans le contrat initial ».

Sur le plan matériel, l'implantation des halls provisoires a nécessité des études de sol et des travaux de génie civil correspondant bien à des fondations ainsi que divers travaux de voiries et réseaux divers (VRD), pour un montant total estimé en 2018 à 2,5 M€ par l'EMS. En outre, les biens ont été raccordés aux réseaux de fluides, chauffés et climatisés. Ces caractéristiques révèlent un ancrage au sol incompatible avec la qualification de bien meuble.

À cet égard, la jurisprudence constante de la Cour de cassation<sup>19</sup> qualifie un bien d'immeuble par nature, dès lors que le dispositif de liaison, d'ancrage ou de fondation révèle qu'il ne repose pas simplement sur le sol et n'y est pas maintenu par son seul poids, même s'il s'agit de constructions légères et temporaires. Il en résulte que les halls transitoires doivent être regardés comme des immeubles par nature au sens de l'article 518 du code civil.

Dès lors, en s'abstenant de solliciter l'avis de la DIE avant toute opération de cession du hall, l'EMS a contrevenu à l'article L. 5211-37 du CGCT.

### 2.3.3 Une décision de revente préalable à la délibération

Dès le mois de juin 2021, la déconstruction du hall provisoire n° 1 était prévue pour mai 2022 et GL Events était chargé du démontage.

En janvier 2022, GL Events a manifesté son intérêt pour racheter le hall « au prix de l'aluminium », mais l'EMS n'a engagé aucune consultation externe, se contentant « de vérifier si ces équipements pouvaient être utilisés dans l'Eurométropole et si l'on pouvait les stocker sur le territoire ». Au vu des réponses négatives de ses services, l'EMS a négocié directement avec son délégué.

Le 6 avril 2022, Strasbourg Événements a proposé au vice-président de l'EMS en charge du budget, des finances, et de la gestion du patrimoine bâti métropolitain, deux options de rachat : 700 000 € HT à prix ferme payable à l'issue du démontage ou 950 000 € HT en cas de revente par Strasbourg Événements dans les deux ans suivants, payable en deux fois (400 000 € à l'issue du démontage et 550 000 € à la revente). Strasbourg Événements sollicite une réponse avant le 15 avril 2022, compte tenu du planning de démontage du hall.

Par courriel du 13 avril 2022, le vice-président a confirmé aux services de l'EMS l'offre à 700 000 €. Cet accord est communiqué par les services de l'EMS à Strasbourg Événements le lendemain sous la forme d'un « accord de principe ».

<sup>19</sup> Cour de cassation, 10 juin 1974 n° 73-10.696, 1<sup>er</sup> février 1984 n° 82-15.900 & 9 juin 2004 n° 01-13.349, Cour d'appel de Paris, ch. 16 A, 7 février 2005, n° 03/09736.

D'après la facture de démontage du hall, celui-ci est démonté au mois de mai 2022 pour un montant de 400 000 € HT par une filiale de GL Events, soit un montant largement inférieur à celui prévu par la délibération du conseil eurométropolitain du 28 juin 2022 (800 000 €). Le hall est ensuite acheminé à partir du 20 juin 2022 depuis le port d'Anvers en Belgique vers le Chili où il arrive à compter du 12 juillet 2022.

Il ressort de ces éléments que la délibération du conseil eurométropolitain du 28 juin 2022 portant vente du hall 1 du parc des expositions transitoire est intervenue de manière particulièrement tardive, plus de deux mois après l'accord de principe transmis à Strasbourg Évènements, après que le hall ait été démonté et alors qu'il était en cours d'acheminement vers le Chili.

Le contrat de vente entre l'EMS et Strasbourg Évènements a été conclu le 29 décembre 2022. Le hall a ensuite été revendu par Strasbourg Évènements à la filiale de GL Events, pour un montant identique à l'achat (700 000 €), le 22 mars 2023.

Enfin, le 6 avril 2023, le conseil de surveillance de Strasbourg Évènements approuve la vente du hall en indiquant que « *la société va acheter la structure et la revendre à une filiale* ». La chambre constate qu'en contradiction avec l'article L. 225-86 du code du commerce, la vente du hall par Strasbourg Évènements n'a pas été validée préalablement par le conseil de surveillance mais seulement *a posteriori*.

---

### **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Les halls temporaires ont été mis en place pour accélérer le programme d'aménagement de la zone « Archipel » sur le seul fondement d'une promesse de vente et non d'un acte de vente, sans analyse préalable des risques de non réalisation de la vente dans les délais prévus.*

*La procédure d'acquisition de ces halls a été entachée de nombreuses irrégularités, principalement par l'adoption d'un avenant au contrat de délégation de service public sans mise en concurrence. Cette acquisition aurait dû faire l'objet d'un marché public distinct de la délégation de service public. Par ailleurs, la comparaison des offres reçues par l'EMS montre que la location aurait été plus avantageuse au regard de la durée de service prévue.*

*De plus, la revente du premier hall à un prix huit fois inférieur à son prix d'achat, trois ans seulement après sa mise en service, n'a pas fait l'objet d'une estimation par la direction de l'immobilier de l'État. Au surplus, cette revente a été actée auprès de l'acquéreur avant même l'adoption de la délibération par l'assemblée délibérante.*

---

### 3 UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC ÉCONOMIQUEMENT DÉSÉQUILBRÉE ET INSUFFISAMMENT CONTRÔLÉE

Le parc des expositions de Strasbourg est géré dans le cadre d'une délégation de service public<sup>20</sup> commune avec la gestion du palais de la musique et de congrès (PMC)<sup>21</sup>.

Par une délibération du 30 janvier 2015, l'EMS a approuvé le choix de Strasbourg Événements comme délégataire, validé les termes du contrat d'affermage et autorisé son président à signer le contrat. Ce dernier a été conclu le 11 février 2015 pour une durée de 20 ans et 2 mois<sup>22</sup>.

Les analyses de la chambre révèlent que la délégation de service public est, d'une part, économiquement déséquilibrée (3.1) et, d'autre part, insuffisamment contrôlée (3.2).

#### 3.1 Une délégation de service public déséquilibrée

Un contrat de délégation de service public doit être conclu de manière équilibrée entre les deux parties, préservant à la fois les intérêts du délégant et du délégataire. Or, la chambre constate que cet équilibre n'est pas respecté. Tout d'abord, la durée du contrat

---

<sup>20</sup> La délégation de service public (DSP) est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public à un délégataire, public ou privé, tout en conservant la responsabilité de ce service. La rémunération du délégataire est principalement liée aux résultats de l'exploitation du service, conformément à l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) en vigueur au moment de la passation du contrat entre l'EMS et Strasbourg Événements, le 11 février 2015.

Depuis l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, la notion de contrat de concession a été harmonisée au niveau national et européen, englobant diverses formes de DSP sous une définition unifiée. Le contrat de concession se caractérise par le transfert d'un risque d'exploitation à l'opérateur économique, en échange du droit d'exploiter le service ou l'ouvrage, avec ou sans paiement d'un prix. Dans une concession classique, le concessionnaire assume l'ensemble des missions, y compris les investissements initiaux, l'entretien et l'exploitation du service. Il porte ainsi un risque économique global, incluant les investissements structurants. En revanche, dans un contrat d'affermage, l'autorité publique conserve la charge des investissements lourds, tels que le gros entretien et le renouvellement des installations. Le « fermier » (délégataire), de son côté, assure l'exploitation courante du service à ses risques, sans financer les infrastructures majeures.

Le contrat de DSP conclu entre l'EMS et la société Strasbourg Événements (SE) s'apparente à un contrat d'affermage, en raison de sa structure juridique et économique. Cette qualification est conforme à la jurisprudence constante du Conseil d'État (Arrêt CE, 13 novembre 1992, *Société des autobus artésiens*, n° 114777. Le Conseil d'État a estimé que la qualification d'affermage s'imposait dès lors que le délégataire exploitait le service à ses risques, mais que la collectivité conservait la charge des investissements structurants).

<sup>21</sup> L'objet du contrat de DSP étant l'exploitation conjointe du parc des expositions (PEX) et du Palais de la musique et des congrès (PMC), l'équipe de contrôle n'a pas été en mesure, au vu des pièces transmises dans le cadre de l'instruction, d'isoler le chiffre d'affaires spécifiquement imputable au PEX de celui généré par le PMC.

<sup>22</sup> Période prenant effet le 1<sup>er</sup> novembre 2016 et se terminant le 31 décembre 2036. Une phase transitoire préalable à la reprise effective du service a été mise en place entre la notification de l'attribution du contrat et le début effectif de son exécution. Cette période s'étendait sur 20 mois, du 11 février 2015 au 31 octobre 2016.

n'a pas été fixée au regard du montant des investissements à réaliser par le délégataire (3.1.1). Ce constat est renforcé par le faible montant de la redevance (fixe et variable) (3.1.2). Toutefois, les résultats financiers sont supérieurs aux prévisions (3.1.3).

### **3.1.1 Un déséquilibre manifeste entre la durée de la délégation et le montant des investissements à réaliser par le délégataire**

#### **3.1.1.1 Une durée de DSP qui devrait être alignée sur la durée normale d'amortissement des investissements**

Le principe de liberté d'accès à la commande publique est une composante du principe d'égalité issu de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789. Le Conseil constitutionnel<sup>23</sup> l'a reconnu comme principe à valeur constitutionnelle. Ce principe implique que l'attribution et le renouvellement des contrats publics s'effectuent dans des conditions garantissant la transparence des procédures, l'égalité de traitement des candidats et le respect d'une concurrence loyale.

L'article L. 1411-2 du CGCT, applicable lors de la passation de la DSP relative à l'exploitation du PEX disposait que *« les conventions de délégation de service public doivent être limitées dans leur durée. Celle-ci est déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire. Lorsque les installations sont à la charge du délégataire, la convention de délégation tient compte, pour la détermination de sa durée, de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale d'amortissement des installations mises en œuvre »*.

Depuis lors, la réglementation successive, non applicable à ce contrat, a davantage encadré la durée des contrats de concession. Dès 2016, l'ordonnance n° 2016-65 et le décret n° 2016-86, entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016, ont prévu que *« pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat »*. Ces dispositions ont été codifiées à l'article L. 3114-7 et R. 3114-2 du code de la commande publique, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019. Néanmoins, ce nouvel encadrement de la durée n'est pas applicable aux contrats conclus antérieurement, tel que celui du PEX.

Ces dispositions impliquent qu'une DSP conclue pour une durée manifestement excessive pourrait porter atteinte aux principes constitutionnels en limitant la possibilité pour d'autres opérateurs économiques d'exécuter le service et en s'opposant au principe d'une remise en concurrence périodique.

Le Conseil d'État<sup>24</sup> a jugé à plusieurs reprises que le droit applicable à un contrat de DSP est celui en vigueur à la date de sa conclusion, c'est-à-dire à la date de signature

---

<sup>23</sup> Décision n° 2003-473 DC du 26 juin 2003, « loi habilitant le Gouvernement à simplifier le droit ». Ces principes sont désormais codifiés à l'article L. 3 du code de la commande publique.

<sup>24</sup> CE, 8 août 2008, *Département de la Vendée*, n° 280167 & CE, 2 août 2011, *Communauté d'agglomération du Grand Toulouse*, n° 348711 : « la légalité d'un contrat s'apprécie en principe à la date à laquelle il est conclu ».

du contrat. Par conséquent, sauf si la loi prévoit expressément une application aux contrats en cours, les textes législatifs ou réglementaires adoptés postérieurement à cette date ne s'appliquent pas rétroactivement à un contrat déjà conclu.

En 2016 et en 2019, plusieurs textes ont renforcé l'encadrement des DSP<sup>25</sup> et notamment leur durée<sup>26</sup>. Néanmoins, seul leur volet « modifications des contrats » (par exemple, les avenants) s'applique aux contrats déjà conclus et en cours<sup>27</sup>.

Le contrat signé le 11 février 2015, court pour une durée de 20 ans et deux mois du 1<sup>er</sup> novembre 2016 au 31 décembre 2036. Dès lors, les nouvelles dispositions relatives à la durée ne sont pas applicables à ce contrat. Toutefois, l'article L. 1411-2 du CGCT précité conditionnait déjà la durée des contrats de DSP. Afin de déterminer sa durée, chaque contrat devait tenir compte de la nature et du montant des investissements à réaliser, en ne pouvant dépasser la durée normale d'amortissement.

En conclusion, la durée d'une DSP, même si elle est fixée librement par la collectivité délégante, doit être strictement proportionnée aux caractéristiques économiques du contrat.

### 3.1.1.2 Une durée manifestement excessive du contrat d'affermage

Dans le secteur public, les dépenses d'investissement se définissent principalement comme des opérations modifiant la consistance ou la valeur du patrimoine. Elles incluent l'acquisition de matériels durables, la construction ou l'aménagement de bâtiments, des travaux d'infrastructure, ainsi que l'achat de titres de participation ou d'autres immobilisations financières.

L'affermage implique, en principe, que le « fermier » (délégataire) supporte les dépenses d'exploitation courante, telles que l'entretien de routine, les consommables, les salaires du personnel et les petites réparations. Les renouvellements d'équipements mobiliers ou techniques nécessaires au bon fonctionnement du service, sous réserve qu'ils ne relèvent pas du gros entretien, ainsi que les investissements amortissables à court terme, liés à l'usage quotidien du service, sont également souvent de sa responsabilité.

Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du service sont remis par la collectivité au « fermier », qui lui verse en retour une redevance pour leur usage, tout en étant tenu d'en assurer l'entretien. Les investissements structurants ou lourds, ainsi que le gros entretien et le renouvellement des ouvrages, restent à la charge de l'autorité délégante.

---

<sup>25</sup> Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et décret n° 2016-86, entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016 ; Code de la commande publique, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.

<sup>26</sup> Article 34 de l'ordonnance n° 2016-65, article 6 du décret n° 2016-86 ; articles L. 3114-7 et R. 3114-1 et suivants.

<sup>27</sup> Article 78 de l'ordonnance n° 2016-65 ; article 20 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique.

*Des investissements amortis sur de courtes durées*

L'article 35.6 et suivants du contrat de DSP prévoit que, pour l'ensemble de la durée de l'affermage, les investissements à la charge du délégataire s'élèvent à 6,5 M€, dans la limite de l'enveloppe financière proposée dans son offre.

Le rapport sur le choix de l'exploitant, annexé à la délibération du conseil eurométropolitain du 30 janvier 2015, précise que sur les 6,5 M€ d'investissement prévus, seuls 6 M€ seront amortis en fin de délégation, laissant à la charge de la collectivité une valeur résiduelle de 0,5 M€.

Les futurs investissements concernent principalement le renouvellement du matériel historique du PMC et du PEX pour 2,4 M€, l'investissement et le renouvellement des équipements de premier établissement du PEX à prendre en charge par le délégataire pour 1,9 M€ et le renouvellement des équipements de premier établissement du PMC et du PEX initialement investis par le délégant pour 2,2 M€.

Ces immobilisations, amorties sur des durées n'excédant pas dix ans, sont essentiellement constituées de mobiliers, d'équipements informatiques, d'agencements et de deux véhicules utilitaires.

Au 31 décembre 2024, les immobilisations comptabilisées à l'actif de la société s'élèvent à 4,7 M€. Ces immobilisations sont régulièrement amorties, laissant au délégataire 1,8 M€ HT d'investissements à supporter sur une période de 12 ans.

**Tableau n° 7 : Programme d'investissement de 6,5 M€ sur la durée du contrat**

	Durée amortissement	Programme d'investissement en €
Installation générale	3 à 10 ans	1 360 000
Audiovisuel	5 à 8 ans	1 801 000
Mobilier	5 ou 10 ans	1 082 150
Divers	3 à 10 ans	2 296 000
<b>Total</b>		<b>6 539 150</b>

*Source : offre pour l'exploitation du PMC et du PEX*

*Une durée de contrats non justifiée par la nature des prestations et des investissements réalisés*

Les prestations demandées au délégataire ne justifient pas une durée du contrat de 20 ans et deux mois au regard des dispositions de l'article L. 1411-2 précité. Les précédents contrats, conclus pour les mêmes objets, avaient une durée de cinq ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 et de quatre ans et dix mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 octobre 2016.

L'EMS a sollicité l'avis d'un cabinet d'avocats spécialisés dans le secteur public, le 8 octobre 2018, afin d'analyser une série de questions attachées à la conclusion d'un avenant au contrat, dont la prorogation de la durée actuelle de la DSP du PEX et du PMC. Dans la note transmise, le cabinet relève que la durée initialement prévue de 20 ans et deux mois apparaît « déjà très longue, et dont il n'est pas absurde de penser qu'elle va

*bien au-delà de ce que les textes permettaient à l'époque et permettent aujourd'hui, c'est-à-dire une durée fixée en considération de la durée d'amortissement des investissements, lesquels étaient ici quasiment absents (6,5 millions d'euros d'investissements pour une durée de 20 ans d'exploitation et un total de recettes prévisionnel de 425 millions d'euros) ».* La durée de la délégation aurait dû être alignée sur la durée d'amortissement des investissements.

Le Conseil d'État a rappelé que la durée d'une DSP doit permettre au délégataire de « *couvrir ses charges d'exploitation et d'investissement, compte tenu des contraintes d'exploitation liées à la nature du service et des exigences du délégant, ainsi que de la prévision des tarifs payés par les usagers* »<sup>28</sup>. Il a également affirmé que la durée des contrats de délégation doit être justifiée par la nature des prestations et des investissements réalisés, sous peine d'illégalité<sup>29</sup>.

Conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État<sup>30</sup>, la durée du contrat d'affermage devait être fixée en tenant compte de la nécessité d'assurer son équilibre économique. Or, l'analyse des charges d'exploitation et d'investissement inscrites au compte d'exploitation prévisionnel (CEP) ne met en évidence aucun déséquilibre économique défavorable au délégataire, y compris dans l'hypothèse d'une réduction de la durée contractuelle. En effet, les prévisions financières indiquent des résultats bénéficiaires dès l'exercice 2017, première année d'exécution complète du nouveau contrat, ce qui exclut toute justification économique de prévoir une durée plus longue pour atteindre l'équilibre financier.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments qu'un affermage de plus de 20 ans n'est pas normalement justifié par des amortissements sur 10 ans concernant du matériel courant. Pour justifier une telle durée, le délégataire devrait supporter des investissements lourds, normalement étrangers à une logique d'affermage. La Haute juridiction a également jugé qu'afin de garantir la liberté d'accès des opérateurs économiques aux contrats de DSP et la transparence des procédures de passation, la nécessité de mettre fin à une convention dépassant la durée prévue par la loi constitue un motif d'intérêt général justifiant sa résiliation unilatérale par la personne publique<sup>31</sup>.

Ainsi, l'EMS a choisi de fixer une durée d'exploitation manifestement excessive au regard des amortissements consentis par le délégataire.

---

<sup>28</sup> CE, 8 février 2010, *Commune de Chartres*, n° 323158.

<sup>29</sup> CE, 30 juin 1999, *Commune de Venelles*, n° 187774 & CE, 23 mai 2011, *Communauté urbaine de Bordeaux*, n° 339399.

<sup>30</sup> CE, 11 août 2009, *Société maison Comba*, n° 303517, CE 8 février 2010 *Commune de Chartres*, n° 323158 et CE 31 octobre 2024, *Commune de Fontainebleau* n° 487995.

<sup>31</sup> CE, 7 mai 2013, *Société auxiliaire de parcs de la région parisienne*, n° 365043.

### **3.1.2 Des effets économiques positifs pour le territoire, mais un retour sur investissement direct limité pour l'EMS**

#### **3.1.2.1 Des retombées économiques positives dont le montant doit cependant être fiabilisé**

Il convient de souligner qu'en matière de congrès internationaux, Strasbourg a atteint en 2024 le 5<sup>ème</sup> rang des villes françaises pour l'accueil de congrès internationaux (ex aequo avec Nice), contre le 9<sup>ème</sup> rang en 2019.

En 2024, d'après les données transmises par Strasbourg Événements, les retombées économiques générées par ces deux équipements sont estimées à 163 M€, en augmentation par rapport aux exercices précédents, soit 137 M€ en 2022 et 125 M€ en 2023.

La chambre relève toutefois les limites méthodologiques de ce calcul. Celui-ci repose en effet sur l'application de deux coefficients multiplicateurs aux chiffres d'affaires du parc des expositions (x 6) et du palais des congrès (x 8). Or, aucune étude n'a été fournie à la chambre permettant de justifier l'utilisation de ces ratios.

La chambre invite donc le délégataire à fiabiliser cette évaluation.

#### **3.1.2.2 Une redevance versée par Strasbourg Événements qui couvre à peine le coût de la maintenance pour le délégant**

Dans le contrat de DSP conclu entre les parties, le délégataire verse une redevance à l'EMS qui comprend une mise à disposition des équipements du délégant et une participation aux frais de suivi de la délégation (part fixe) ainsi qu'un intéressement aux résultats (part variable). L'article 49 du contrat précise les modalités de calcul :

- la redevance fixe annuelle est de 150 000 € HT, revalorisée d'environ 2 % par an ;
- l'intéressement de la collectivité est égal à 1,5 % du chiffre d'affaires au-delà de 23 M€.

Par ailleurs, en contrepartie des efforts exceptionnels consentis par le délégant au bénéfice de Strasbourg Événements durant la période de la crise sanitaire, un avenant au contrat, en date du 20 décembre 2021, a prévu l'augmentation de huit à 15 jours des mises à disposition gratuites au bénéfice de la collectivité. Selon les estimations du délégataire, cette mise à disposition représente une valeur moyenne annuelle de 250 000 €.

*La part fixe, une redevance de faible montant versée par le délégataire*

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), en vigueur lors de la passation du contrat, le versement d'une redevance par le délégataire est une obligation contractuelle.

Le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) prévoit, pour l'ensemble de la durée du contrat, le versement d'une redevance fixe de 3 M€ HT, hors indexation forfaitaire annuelle, pour un total de recettes de 422,6 M€ et une valeur de l'équipement excédant

200 M€. L'article 49.1 du contrat de DSP stipule que la redevance fixe annuelle est de 150 000 € HT, indexée chaque année selon une formule prévue au contrat (article 49.3).

La chambre observe que le montant de la redevance fixe est particulièrement faible au regard de l'économie générale du contrat. Strasbourg Évènements et l'EMS soutiennent que ce montant résulte d'une négociation intervenue dans le cadre de la procédure de passation du contrat.

**Tableau n° 8 : Montant de la redevance fixe de 2018 à 2024**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Redevance fixe	156 660	157 471	Exonération Covid <sup>32</sup>	161 912	168 061	144 831	130 752	919 687

Source : données financières de l'EMS

Entre 2018-2024, le coût total des travaux de maintenance réalisés par l'EMS sur les sites du PEX et du PMC s'élève à 825 591 € HT. Or, au cours de cette même période, le montant cumulé des redevances fixes acquittées par le délégataire couvre difficilement les dépenses de maintenance assumées par le délégant.

**Tableau n° 9 : Coût des travaux de maintenance supportés par l'EMS sur le périmètre de la DSP période 2018-2024**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Montants HT	34 256	56 552	22 797	89 448	188 309	282 375	151 854	825 591

Source : EMS tableaux de suivi des coûts maintenance DSP

Conformément à l'article L. 2125-3 du CGPPP, la redevance doit tenir compte des avantages de toutes natures procurés au titulaire de l'autorisation. Cette disposition établit le principe de proportionnalité entre la redevance et les avantages obtenus par l'occupant du domaine public.

Compte tenu du montant élevé des investissements engagés pour la construction du nouveau PEX et la rénovation du PMC (plus de 200 M€ TTC au total), ainsi que le coût des travaux de maintenance supporté par l'EMS, la chambre considère que les conditions de détermination de la redevance forfaitaire versée par le délégataire sont particulièrement favorables à la SEM.

*Le relèvement du seuil de prise en charge des frais de maintenance, une contrepartie à préciser*

Par avenant au contrat de délégation de service public, le 10 mai 2023, le seuil de prise en charge des frais de maintenance de niveau 1, 2 ou 3 à la charge de la collectivité est passé de 500 € HT à 4 000 € HT par pièce renouvelée. Ces frais couvrent les interventions préventives et curatives assurant le maintien en bon état des équipements.

<sup>32</sup> Avenant n° 3 : l'abandon par la collectivité de la redevance au titre de l'année 2020 n'appelle pas d'observation au regard du contexte sanitaire exceptionnel.

En contrepartie, une réduction de 45 000 € HT a été appliquée sur la redevance fixe versée par le délégataire.

Un tableau de suivi des dépenses établi par l'EMS fait état d'une prise en charge à hauteur de 43 328 € – pièces et main-d'œuvre – entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 décembre 2023. Ce relèvement du seuil au titre de la période proratisée couvre la perte de redevance appliquée par l'EMS.

Entre 2023 et 2024, les interventions sur le PMC supportées par l'EMS ont diminué de 25 %. Toutefois, cette réduction doit être nuancée. En effet, malgré la mise en œuvre du nouveau mécanisme à compter de juin 2023, le nombre d'interventions de la collectivité délégante en 2022 était identique à celui de 2023. Par ailleurs, les dépenses d'entretien du PMC s'élevaient à 147 416 € en 2022, 254 974 € en 2023 et 220 308 € en 2024. En dépit de l'ajustement du mécanisme de prise en charge, ces montants ne traduisent pas une diminution significative des charges supportées par l'EMS. Il convient de souligner que l'application de l'augmentation du seuil n'est pas rétroactive et implique le traitement de l'ensemble des dossiers de maintenance en cours.

En l'état, les éléments communiqués ne permettent pas d'apprécier avec précision l'économie potentielle réalisée par l'EMS du fait du relèvement du seuil de prise en charge des frais de maintenance. Toutefois, ce dispositif contribue à une répartition des responsabilités en matière de réparations mineures plus efficiente, à une optimisation des délais d'intervention et à un rééquilibrage plus satisfaisant entre les charges d'exploitation et les charges d'investissement.

### 3.1.2.3 Une redevance variable versée uniquement en 2024

L'article 49.2 du contrat de DSP, signé le 11 février 2015, prévoit une redevance variable égale à 1,5 % de la part du chiffre d'affaires supérieure à 23 M€. Or, le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) annexé au contrat plafonne les projections à un chiffre d'affaires annuel de 21,8 M€, avec une moyenne annuelle de 20,9 M€, entre le 1<sup>er</sup> novembre 2016 et le 31 décembre 2036.

Dans l'avenant n° 2, en date du 15 janvier 2019, les parties ont convenu de l'installation de deux halls transitoires, des modalités de mise en œuvre et d'éventuelles contreparties, dans l'attente de la mise à disposition du nouveau PEX. En outre, compte tenu du fait que le nouveau PEX devait disposer d'une surface supérieure à celle contractuellement prévue, l'avenant modifiait l'article 49.2 du contrat de DSP et ajoutait une part variable supplémentaire versée au délégant. À compter de la date de mise à disposition du nouveau PEX, un intéressement complémentaire correspondant à 5 % de la part du chiffre d'affaires excédant 24 M€ est désormais dû par le délégataire, la redevance de 1,5 % s'appliquant à la tranche comprise entre 23 M€ et 24 M€.

Sur la période 2018-2024, et après neutralisation des exercices affectés par la crise sanitaire, le chiffre d'affaires de Strasbourg Événements a excédé les prévisions du CEP exclusivement en 2018 et en 2024. Cependant, seul l'exercice 2024 a entraîné le déclenchement de la part variable de redevance, pour un montant de 13 061 €<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> Soit la part du chiffre d'affaires supérieure à 23 M€ (870 712 €) x 1,5 % = 13 061 euros.

Les conditions très restrictives de versement de la redevance variable ne permettent donc pas de constater sur la période de contrôle un réel avantage financier pour la collectivité.

**Tableau n° 10 : Comparaison du chiffre d'affaires du CEP et du chiffre d'affaires réalisés pour la période 2018 2024**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CA réel	21 138 458	18 072 047	5 642 249	6 754 628	19 582 105	18 857 725	23 870 712
CA prévisionnel	19 795 000	19 575 000	21 324 000	20 858 000	21 826 000	20 933 000	21 851 000

Source : tableau annuel de comparaison entre le CEP et les chiffres d'affaires réalisés

L'article L. 2125-3 du CGPPP énonce que la redevance doit être proportionnée aux avantages économiques que retire le délégataire de l'occupation du domaine public. Or, la part variable fixée dans le contrat de DSP, ainsi que celle dans l'avenant n° 2 ne peuvent, à mi-parcours de l'exécution du contrat, être considérées comme proportionnées par rapport aux avantages économiques retirés par le délégataire.

#### 3.1.2.4 Une politique de distribution de 6 M€ de dividendes depuis 2022

Le capital social de Strasbourg Évènements, composé de 23 939 actions, est réparti de la manière suivante :

**Tableau n° 11 : Répartition du capital social de Strasbourg Évènements**

	EMS	Ville de Strasbourg	GL Events	Région Grand Est	CCI Alsace	Autres
Nombre d'actions	7 976	3 998	11 097	400	240	228
Répartition/total (en %)	33,3	16,7	46,4	1,7	1	0,9

Source : Délibération du conseil municipal de Strasbourg du 16 décembre 2013

L'entrée de GL Events au capital, par le biais de cessions de titres, a permis de rééquilibrer la répartition entre la Ville de Strasbourg et l'EMS, dont les participations initiales s'élevaient respectivement à 65 % et 8 %. Bien que la majorité du capital reste détenue par des acteurs publics, GL Events, avec 46,4 % des actions de la SEM, occupe la position d'actionnaire principal.

Les dividendes<sup>34</sup> sont définis comme la part des bénéfices distribuée par une société à ses associés ou actionnaires, en proportion de leur participation au capital social.

Malgré l'impact de la crise sanitaire sur l'activité de Strasbourg Évènements, les bénéfices distribués aux actionnaires entre 2018 et 2024 ont largement excédé les

<sup>34</sup> Article L. 232-11 du Code de commerce.

prévisions du compte d'exploitation prévisionnel. Alors que ce dernier prévoyait 5,3 M€ de dividendes, le délégataire a procédé à une distribution de 7,8 M€ aux actionnaires, soit une hausse de 46 %, dont 1,3 M€ pour la ville de Strasbourg et 2,6 M€ pour l'EMS. Entre 2018 et 2024, Strasbourg Événements a distribué entre 95 % et 98 % de son résultat net comptable, ce qui témoigne d'une politique de distribution favorable aux actionnaires.

**Tableau n° 12 : Comparatif des dividendes entre prévision au CEP et réalisé, période 2018-2024**

<i>En €</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Dividendes prévisionnels	177 000	588 000	567 000	921 000	945 000	1 093 000	1 053 000	5 344 000
Dividendes distribués	1 819 364	0	0	0	2 034 816	1 484 218	2 465 717	7 804 115
<i>Dont Ville de Strasbourg</i>	303 848				339 830	247 876	411 794	1 303 348
<i>Dont EMS</i>	606 176				677 960	494 512	821 528	2 600 176
<i>Dont GL Events</i>	843 372				943 245	688 014	1 142 991	3 617 622
<i>Résultat Net comptable</i>	1 909 667	1 360 768	- 1 348 125	- 434 650	2 136 987	1 551 640	2 510 333	/
<i>Taux de distributions</i>	95 %	0 %	0 %	0 %	95 %	96 %	98 %	/

Source : CEP et rapports de gestion de Strasbourg Événements

Compte tenu d'une trésorerie élevée représentant plus de la moitié de son chiffre d'affaires annuel, le délégataire pourrait augmenter la rémunération des actionnaires et ainsi reverser une part à Strasbourg et à l'Eurométropole.

**Tableau n° 13 : État de la trésorerie de Strasbourg Événements au 31 décembre période 2018-2023**

<i>En M€</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Trésorerie</i>	11,6	9,6	11,5	9,4	12,8	14,1

Source : suivi de la trésorerie de Strasbourg Événements

### 3.1.3 Des résultats financiers du délégataire plus favorables qu'initialement prévus

#### 3.1.3.1 Des résultats financiers plus importants que prévu compte tenu notamment d'évolutions tarifaires significatives

*Des résultats financiers globalement supérieurs aux prévisions*

L'article 44 du contrat de délégation de service public (DSP) précise que le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) « constitue la base sur laquelle est défini l'équilibre financier de la convention et sur laquelle le délégataire s'engagera à ses risques et périls, pour toute la durée de la délégation ».

La comparaison des résultats de Strasbourg Événements avec les données du CEP doit tenir compte de la crise sanitaire, mais aussi de l'effet biennal du salon « Egast » sur le chiffre d'affaires. En neutralisant les exercices 2020 et 2021, fortement impactés par la pandémie de Covid-19, les résultats d'exploitation cumulés pour les années 2018, 2019, 2022, 2023 et 2024 s'élèvent à 10,9 M€, contre 8 M€ prévus au CEP, soit un écart positif de 36 %. Sur cette même période, les bénéfices cumulés atteignent 9,5 M€, contre 5,5 M€ attendus, marquant une progression de 72 %.

**Tableau n° 14 : Évolution du résultat avant impôt sur les sociétés (IS) et rentabilité financière**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Chiffre d'affaires prévisionnel	19 795 000	19 575 000	21 324 000	20 858 000	21 826 000	20 933 000	21 851 000
Chiffre d'affaires réalisé	21 138 458	18 072 047	5 642 249	6 754 628	19 582 105	18 857 725	23 870 712
<i>Différence</i>	7 %	- 8 %	- 74 %	- 68 %	- 10 %	- 10 %	9 %
Résultat d'exploitation prévisionnel	1 042 000	1 020 000	1 675 000	1 732 000	2 007 000	1 936 000	2 025 000
Résultat d'exploitation réalisé*	2 565 836	1 680 509	- 2 797 892	- 2 159 063	3 589 095	353 012	2 698 404
<i>Différence</i>	146 %	65 %	- 267 %	- 225 %	79 %	- 82 %	33 %
Résultat net prévisionnel	735 000	709 000	1 151 000	1 181 000	1 367 000	1 317 000	1 380 000
Résultat net réalisé	1 909 667	1 360 768	- 1 348 125	- 434 650	2 136 987	1 551 640	2 510 333
<i>Différence</i>	160 %	92 %	- 217 %	- 137 %	56 %	18 %	82 %

*Source : États financiers de Strasbourg Événements et compte d'exploitation prévisionnel (CEP) / \*Résultat d'exploitation minoré de la participation des salariés aux résultats de l'entreprise*

L'amélioration des résultats de la SEM ne résulte pas uniquement de l'augmentation des produits, mais également de la maîtrise des charges, notamment salariales. Le CEP prévoyait une baisse des charges de personnel en moyenne de - 2,3 %

par an<sup>35</sup>, avec une stabilisation en 2022. En pratique en 2022 et 2023, les charges de personnel étaient inférieures respectivement de 12 % et 13 % par rapport aux prévisions initiales, conséquence d'une baisse d'effectifs de 30 % (passant de 111 ETP en 2018 à 78 en 2023). Cette évolution résulte essentiellement du non-remplacement des départs, en particulier ceux intervenus dans le cadre de départs à la retraite.

La réduction des coûts a permis une augmentation significative du résultat net sur les exercices 2022 et 2023. Elle reflète cependant la volonté de la SEM d'ajuster sa masse salariale en fonction de l'évolution de son chiffre d'affaires.

**Tableau n° 15 : Évolution des charges de personnel entre 2018 et 2023**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Variation annuelle
Prévisionnel des charges de personnel	6 396 000	6 099 000	6 012 000	6 012 000	5 821 000	5 821 000	- 1,9 %
Charges de personnel réelles*	6 165 488	6 163 911	3 851 014	4 256 686	5 134 794	5 093 323	- 3,7 %
Différence	230 512	- 64 911	2 160 986	1 755 314	686 206	727 677	
Différence	- 4 %	1 %	- 36 %	- 29 %	- 12 %	- 13 %	
Effectif moyen en ETP	111	112	102	86	75	78	

Source : Compte d'exploitation prévisionnel et rapports général sur les comptes annuels /\*hors participation des salariés au résultat

#### *Des évolutions tarifaires significatives*

Les tarifs appliqués aux espaces de manifestation gérés par Strasbourg Événements sont fixés chaque année par l'EMS après proposition du délégataire. Les tarifs applicables dès le début de l'exploitation figurent en annexe 7 du contrat d'affermage. Toutefois, tous les tarifs relatifs à l'exploitation du PMC n'apparaissent pas dans cette annexe. En outre, l'EMS n'a pas été en mesure de transmettre à la chambre les délibérations approuvant les tarifs antérieurs à l'année 2020.

L'annexe tarifaire, issue de l'offre d'exploitation du PMC et du PEX en date du 15 juillet 2014, prévoyait qu'à la livraison complète du nouveau PEX, le prix du mètre carré brut serait fixé à 1,45 € HT, avec une revalorisation forfaitaire annuelle minimale de 2 % proposée par le délégataire.

Le nouveau PEX inauguré le 2 septembre 2022 à l'occasion du lancement de la 90<sup>ème</sup> édition de la Foire Européenne se compose de quatre halls d'exposition, dont le hall 1 de 6 138 m<sup>2</sup>, le hall 2 de 4 421 m<sup>2</sup> et les halls 3 et 4 de 4 426 m<sup>2</sup> chacun, ainsi que d'une nef, un espace multifonction de 2 480 m<sup>2</sup>.

En 2023, par rapport au montant initialement fixé dans le contrat d'affermage, les tarifs journaliers d'exploitation au mètre carré pour les halls 1 à 4 ont connu une augmentation de 72 %, tandis que les tarifs forfaitaires relatifs à la location de l'ensemble des surfaces exploitables ont enregistré une hausse moyenne de 35 %. En 2024, la

<sup>35</sup> Variation annuelle moyenne.

progression tarifaire s'est stabilisée, conformément à la revalorisation annuelle prévue, soit une augmentation de 2 %.

En conséquence, depuis la mise en service du nouveau PEX, l'augmentation significative des produits par rapport au compte d'exploitation prévisionnel, doit être nuancée par la forte hausse des tarifs au mètre carré. Cette évolution tarifaire substantielle s'inscrit toutefois dans une stratégie de repositionnement sur le marché, mise en œuvre en accord avec l'autorité délégente.

**Tableau n° 16 : Évolution des tarifs du nouveau PEX sur la période 2022-2024**

En €	Prix m <sup>2</sup> contrat DSP	Prix au m <sup>2</sup> 2023	Évolution en %	Prix au m <sup>2</sup> 2024	Évolution en %
Hall 1	1,45	2,50	72	2,55	2
Hall 2	1,45	2,50	72	2,55	2
Hall 3	1,45	2,50	72	2,55	2
Hall 4	1,45	2,50	72	2,55	2

Source : grilles tarifaires EMS

*L'absence de mise à jour du compte d'exploitation prévisionnel (CEP), facteur de fragilité contractuelle*

La Cour administrative d'appel de Lyon<sup>36</sup> a considéré qu'en raison de sa nature même, le CEP annexé à un contrat de DSP ne présente qu'un caractère indicatif, sauf clause contraire, et ne lie ainsi pas les parties sur ses montants.

Même s'il n'a pas de force obligatoire, l'absence de mise à jour du CEP amoindrit la transparence des contrats. En effet, le CEP présente au délégant la stratégie économique et sociale du délégataire. Sa mise à jour à chaque avenant est une exigence pratique.

Le contrat de DSP, signé le 11 février 2015, prévoyait initialement l'exploitation du PMC pour 44 600 m<sup>2</sup> ainsi que 17 000 m<sup>2</sup> au titre du nouveau PEX. Soit un total de 61 600 m<sup>2</sup> de surface exploitable. Un avenant en date du 15 janvier 2019 a été conclu, instaurant une redevance variable supplémentaire dans le but de préserver l'équilibre économique du contrat. De plus, par un avenant en date du 16 mai 2023, les parties ont procédé à l'identification des surfaces d'exposition couvertes susceptibles d'être exploitées par le délégataire.

Dès lors, les modifications substantielles du périmètre d'exploitation auraient dû donner lieu à une actualisation du CEP annexé au contrat de DSP.

En conséquence, en l'absence de révision du CEP, les résultats réalisés par le délégataire ne peuvent être mis en perspective de manière pertinente avec les prévisions initiales. Toute variation significative, notamment à la hausse, des produits par rapport aux prévisions doit ainsi être interprétée avec prudence.

<sup>36</sup> Cour Administrative d'Appel Lyon, 27 novembre 2008, Commune de Grenoble, n° 05LY01772.

**Recommandation n° 1. (EMS) :** Actualiser le compte d'exploitation prévisionnel à chaque conclusion d'un avenant qui modifie les caractéristiques du service attendu.

### 3.1.3.2 Un nombre de manifestations inférieur aux prévisions

Dans son offre pour l'exploitation du PMC et du PEX, Strasbourg Évènements envisageait une croissance moyenne de plus de 21 % de ses activités. La SEM prévoyait d'atteindre dès 2022/2023 (année cible) une programmation annuelle de 411 évènements, en prenant en compte la rénovation achevée du site ainsi que la biennalité d'un évènement majeur. La programmation du futur site unique devait ainsi comporter 53 salons dont 39 accueillis (+ 39 %) et 14 organisés (+ 40 %) par le délégataire, 44 congrès (+ 22 %), 34 conventions (+ 28 %), 95 séminaires (+ 23 %), 41 évènements festifs (+ 49 %), 28 évènements divers (+ 39 %) et 116 spectacles y compris la saison de l'orchestre philharmonique de Strasbourg, sans augmentation de manifestation attendue.

Cette prévision intégrait notamment l'impact économique majeur du salon professionnel de l'équipement, de la gastronomie, de l'agroalimentaire, des services et du tourisme (EGAST), organisé les années paires, qui constitue un levier essentiel du chiffre d'affaires de la SEM.

L'article 10 du contrat de DSP fixait pour objectif au délégataire de développer, à l'horizon 2025, l'accueil de 30 à 50 % de manifestations supplémentaires grâce aux nouveaux équipements du PEX et du PMC. L'article 12 stipulait que le délégataire devait mettre en œuvre une politique dynamique de recherche d'évènements et de partenaires.

De manière générale, le volume de manifestations organisées est resté très inférieur aux prévisions initiales. Strasbourg Évènements a enregistré un nombre de manifestations largement en deçà des prévisions formulées tant dans l'offre que dans le contrat de DSP. En effet, entre 2016<sup>37</sup> et 2024, le nombre de manifestations a connu une baisse de 30 %. Cette baisse s'élevait à 43 % en 2023 par rapport au nombre cible fixé pour cette même année.

Si la démolition des anciens halls, remplacés par des structures transitoires, ainsi que la crise sanitaire, ont pu contribuer à cette diminution, ces éléments ne sauraient justifier à eux seuls l'écart constaté au regard des engagements contractuels. Il est d'ailleurs à noter qu'en 2018, alors même que le PMC avait été rénové et que les anciens halls demeuraient exploitables, le délégataire avait déjà enregistré une baisse de 25 % du nombre moyen de manifestations par rapport à 2016.

---

<sup>37</sup> Données estimatives extraites de l'offre relative à l'exploitation du Palais de la Musique et des Congrès et du Parc des Expositions établies sur la base du nombre cible de manifestations attendues en 2022/2023, ajusté en fonction du pourcentage d'augmentation anticipé.

**Tableau n° 17 : Nombre des manifestations période 2018-2024**

	2016 estimatif	Cible 2022/ 2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Variation 2016/2024 (en %)	Variation cible / manifs 2023 (en %)
Congrès	36	44	31	23	3	10	21	20	28	- 22	- 36
Conventions	27	34	32	27	13	12	36	40	32	21	- 6
Séminaires	77	95	35	55	25	39	42	36	33	- 57	- 65
Festifs	28	41	23	22	2	3	17	21	15	- 45	- 63
Salons accueillis	28	39	29	27	12	14	20	31	29	4	- 26
Salons organisés	10	14	10	10	4	4	7	5	6	- 40	- 57
Divers	19	28	13	9	8	16	10	8	13	- 30	- 54
Spectacle + OPS*	116	116	80	77	25	39	90	95	80	- 31	- 31
<b>TOTAL</b>	<b>340</b>	<b>411</b>	<b>253</b>	<b>250</b>	<b>92</b>	<b>137</b>	<b>243</b>	<b>256</b>	<b>236</b>	<b>- 30</b>	<b>- 43</b>

Source : Offre pour l'exploitation du Palais de la Musique et des Congrès et du Parc des Expositions & tableau de suivi des manifestations Strasbourg Évènements. \*Orchestre Philharmonique de Strasbourg

L'écart persistant entre les résultats constatés et les prévisions contractuelles, y compris hors période de crise sanitaire, est susceptible de constituer une inexécution partielle des obligations mises à la charge du délégataire.

Ainsi, le nombre de manifestations demeure sensiblement inférieur aux prévisions annoncées dans son offre pour l'exploitation du PMC et du nouveau PEX. Cela n'empêche pas le délégataire d'obtenir des résultats financiers satisfaisants, notamment grâce à une maîtrise de ses dépenses de personnel et des évolutions tarifaires significatives.

### **3.2 Une délégation de service public insuffisamment contrôlée**

Le choix d'une collectivité de déléguer un service public ne l'exonère pas d'assurer un contrôle effectif de la gestion de ce service par le délégataire. Or, d'une part, le mode de gouvernance de la SEM rend le rôle des collectivités locales actionnaires marginal (3.2.1). D'autre part, le suivi réalisé par le délégant sur le délégataire est perfectible (3.2.2). Enfin, le contrôle des frais de siège et des dépenses mutualisées est défaillant (3.2.3).

### 3.2.1 Un délégataire de service public sous contrôle prédominant d'un groupe privé

La gouvernance de Strasbourg Évènements a évolué depuis 2014 avec l'arrivée de GL Events au capital de la structure : celle-ci se retrouve d'une part fortement intégrée à son actionnaire privé ; d'autre part, le pouvoir des actionnaires publics y est limité.

#### 3.2.1.1 Une SEM dont le mode de gouvernance limite le pouvoir des actionnaires publics

Les sociétés d'économie mixte peuvent être constituées soit avec la structure classique du conseil d'administration, ce qui est le cas de la SERS, soit avec un directoire et un conseil de surveillance, organisation actuelle de Strasbourg Évènements. Cette dernière est la seule SEM du territoire de l'EMS constituée avec un directoire et un conseil de surveillance.

Par deux délibérations de décembre 2013, la ville et la communauté urbaine de Strasbourg ont engagé la modification de la composition du capital social de Strasbourg Évènements pour permettre l'entrée au capital d'un partenaire privé d'envergure internationale, le groupe GL Events. Ces délibérations autorisent la signature d'un protocole d'investissement permettant la prise de participation de GL Events au sein de la société d'économie mixte locale, étant précisé que « *la détention par les actionnaires historiques<sup>38</sup> d'au moins 50,1 % du capital et des droits de vote de Strasbourg Évènements est une condition essentielle sans laquelle ces derniers n'auraient pas consenti à cette prise de participation GL Events* ».

Elles autorisent également la signature d'un pacte d'actionnaires fixant certaines modalités de gouvernance de la société qui ne seraient pas organisées ou prévues par les statuts eux-mêmes. Avec l'arrivée de GL Events, Strasbourg Évènements passe également du statut de société anonyme à conseil d'administration, à celui de société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

Les nouveaux statuts de Strasbourg Évènements ont été approuvés par l'assemblée générale du 30 juin 2014, avec une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2014. Le pacte d'actionnaires a été signé le 10 mars 2015. Les nouvelles modalités de gouvernance sont justifiées de la manière suivante dans les délibérations des collectivités : « *les collectivités publiques seraient majoritaires au conseil de surveillance, qui serait présidé par un de leurs représentants, conservant ainsi tant la responsabilité et la maîtrise de la stratégie de l'équipement sur le territoire que la surveillance de la société. L'entreprise GL Events assurerait quant à elle la responsabilité du directoire, apportant l'ensemble de ses expertises métier et permettant à la SEM Strasbourg Évènements de bénéficier efficacement des réseaux du groupe* ».

Ainsi, s'agissant du conseil de surveillance, le pacte d'actionnaires prévoit « *qu'au moins la moitié des sièges au conseil de surveillance devra continuellement être pourvue par les représentants des actionnaires historiques* » et que « *le président du conseil de surveillance sera désigné parmi les membres représentants les actionnaires historiques* » (article 8). S'agissant du directoire, le pacte prévoit que « *le directoire sera*

---

<sup>38</sup> Sont désignées sous ce terme la ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

*composé de deux à cinq membres, lesquels seront désignés par le conseil de surveillance sur la base d'une liste proposée par GL » et que « le président du directoire et le cas échéant le/les directeurs généraux seront désignés par le conseil de surveillance sur proposition de GL Events ».*

Aujourd'hui, l'EMS justifie l'absence d'élus au directoire de Strasbourg Évènements dans la mesure où ces derniers pourraient être considérés comme entrepreneurs municipaux, d'après une jurisprudence du Conseil d'État<sup>39</sup>, et par conséquent inéligibles en conseil municipal en application de l'article L. 231 du code électoral.

Au regard de GL Events, la société Strasbourg Évènements est considérée depuis 2014 comme une filiale du groupe, dont les comptes sont consolidés par intégration globale. D'après le document d'enregistrement universel 2023 du groupe GL Events, « les filiales sont les entités contrôlées de manière exclusive par le Groupe ». À ce titre, la gouvernance retenue par le pacte d'actionnaires est un élément déterminant du contrôle exercé par le groupe GL Events sur Strasbourg Évènements et permet de qualifier celui-ci d'exclusif au titre du paragraphe II-3° de l'article L. 233-16 du code de commerce : « *le contrôle exclusif par une société résulte : [...] 3° Soit du droit d'exercer une influence dominante sur une entreprise en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, lorsque le droit applicable le permet* ».

La société Strasbourg Évènements est rattachée au pôle Venues de GL Events, qui gère un réseau mondial de 57 centres de congrès, parcs d'expositions et espaces multifonctionnels, représentant un chiffre d'affaires de 393 M€ et employant 1 221 collaborateurs<sup>40</sup>. Les deux autres pôles de GL Events sont le pôle Live (825 M€ de chiffre d'affaires), prestataire de services pour la réalisation d'évènements, et le pôle Exhibitions (210 M€ de chiffre d'affaires), consacré à l'organisation de salons professionnels et grand public en France et à l'international.

La chambre constate que la gouvernance retenue pour Strasbourg Évènements, et notamment le passage d'une société à conseil d'administration à une société à directoire contrôlé par GL Events et conseil de surveillance, conduit à confier l'ensemble des tâches exécutives à des représentants proposés par le groupe GL Events, alors même que les collectivités publiques sont majoritaires au capital de la société. En conséquence, les collectivités n'ont en réalité plus de pouvoir exécutif au sein de leur propre société d'économie mixte, mais un simple pouvoir de surveillance<sup>41</sup>.

Strasbourg Évènements mentionne qu'afin de préciser les orientations de la gouvernance, une feuille de route 2023-2026 a été signée le 29 juin 2023 entre la présidente du directoire et le président du conseil de surveillance de Strasbourg Évènements. Ce document prévoit notamment « de mettre en place un groupe de travail avec le futur office de tourisme et la collectivité sur le tourisme d'affaires et la destination », « d'engager une stratégie de communication globale et spécifique de la destination avec tous les acteurs impliqués », et d'offrir des réductions de tarifs de - 20 % pour certaines acteurs ciblés (entreprises alsaciennes membres de l'ADIRA, acteurs

---

<sup>39</sup> Conseil d'Etat, 9 / 8 SSR, du 18 décembre 1996, 174907.

<sup>40</sup> Document d'enregistrement universel du groupe GL Events 2023.

<sup>41</sup> Comme le souligne le directeur général de Strasbourg Évènements devant le comité social d'entreprise du 22 novembre 2022 : « Certes il y a bien deux actionnaires qui font la composante de Strasbourg Évènements. Toutefois, GL Events a été mandaté par l'EMS pour gérer Strasbourg Évènements ».

associatifs culturels et sociaux proposés par la collectivité). La chambre invite l'EMS et Strasbourg Évènements à préciser le cadre réglementaire de cette feuille de route, dans la mesure où ni le conseil de surveillance, ni son président, n'ont compétence pour valider un tel document, porteur d'engagements relevant de la collectivité délégante.

La chambre observe également que le pacte d'actionnaires était initialement conclu pour une durée de 10 ans (article 12), soit jusqu'au 10 mars 2025. Aucune discussion n'ayant eu lieu pour envisager une évolution de ce cadre de gouvernance pourtant défavorable aux collectivités publiques, celui-ci a été reconduit tacitement pour une nouvelle période de 10 ans. La chambre constate que cette échéance n'a pas été préparée par l'EMS, alors que celle-ci est structurante pour la vie de la société. Elle prend acte de la volonté de l'EMS de « *s'attacher avec GL Events au renouvellement [du pacte d'actionnaires]* ».

### 3.2.1.2 Une SEM fortement intégrée à son actionnaire privé

L'organisation interne de Strasbourg Évènements témoigne d'un degré élevé d'intégration au groupe GL Events.

#### *Une forte intégration en matière d'achats*

L'article 1.3 de la convention d'assistance technique et commerciale conclue entre GL Events et Strasbourg Évènements en 2015 précise le cadre de coopération entre les deux structures en matière d'achats. Il est prévu que Strasbourg Évènements utilise le service de GL Events spécialisé dans les achats pour la définition et la sélection des fournisseurs, l'assistance à la négociation achat, des conseils techniques, l'assistance à la réception et au contrôle de la facturation ou encore des études de faisabilité et d'évolution technologique.

Le groupe GL Events a défini des « familles d'achats » (nettoyage, maintenance, locations de matériel, transport de matériel, etc...) et des « périmètres » de recours aux fournisseurs présélectionnés par le groupe : l'ensemble du groupe, le pôle Live, le pôle Venues ou les « business unit »<sup>42</sup>.

Pour la satisfaction de ces achats, le groupe recourt majoritairement à des « contrats cadres », négociés et signés au niveau du groupe ou des pôles et qui s'appliquent ensuite aux « business units », dont Strasbourg Évènements. De nombreuses « familles d'achats » importantes pour l'activité quotidienne de Strasbourg Évènements sont ainsi confiées à la « direction achats » du pôle Venues de GL Events : énergie, maintenance multi technique, gardiennage, entretien, gestion des déchets, etc...

La chambre a pu étudier deux contrats cadres conclus par le siège, l'un pour la maintenance multi technique, l'autre pour le nettoyage. Ces contrats constituent des partenariats privilégiés entre le groupe et des fournisseurs, en visant à réaliser des économies d'échelle pour le groupe et à apporter aux fournisseurs un volume de chiffre d'affaires. En contrepartie, les deux contrats prévoient également le versement de

---

<sup>42</sup> En tant que filiale du groupe GL Events, Strasbourg Évènements est considérée comme une « business unit ».

« remises de fin d'année » (RFA) par les fournisseurs au groupe, proportionnels au chiffre d'affaires effectivement réalisé par les fournisseurs avec les filiales du groupe.

La chambre note toutefois que, si un contrat local d'application a bien été conclu par Strasbourg Évènements pour le contrat de nettoyage, cela n'est pas le cas pour le contrat de maintenance multi technique. Or, en application de l'article L. 441-3 du code du commerce, la pratique des « remises de fin d'année » nécessite la conclusion d'une convention écrite et que « *cette convention est établie soit dans un document unique, soit dans un ensemble formé par un contrat-cadre et des contrats d'application* ».

En outre, compte tenu de la pratique des remises de fin d'année, la chambre constate que les charges indiquées aux comptes d'exploitation de Strasbourg Évènements pour ces prestations ne correspondent pas au coût réel de ces dernières pour GL Events.

En dehors des contrats cadres, des filiales du groupe<sup>43</sup> figurent également parmi les fournisseurs de Strasbourg Évènements. Si Strasbourg Évènements indique être autonome sur ses choix de fournisseurs et précise effectuer des devis et mettre en concurrence d'autres prestataires hors groupe, la chambre constate toutefois que le volume d'achats auprès du groupe est resté stable sur la période 2018-2024 entre 10 % et 20 % des achats de la société. Il représentait en moyenne 1,4 M€ entre 2018 et 2024, soit 14 % des achats.

Les équipes de la « direction achats » de GL Events Venues ont également été à l'origine d'une renégociation du contrat cadre avec ES Energie Strasbourg qui a généré 1,4 M€ de produits exceptionnels en 2023 pour Strasbourg Évènements.

*Des « prêts » de main d'œuvre internes et une logique de mutualisation à formaliser*

La convention d'assistance technique et commerciale conclue entre Strasbourg Évènements et GL Events prévoit que cette dernière « *assure en collaboration et sur les instructions de Strasbourg Évènements* » plusieurs services en matière de ressources humaines, dont les suivants : embauche, sélection du personnel, établissement des contrats de travail, organisation et suivi des départs et licenciements, etc...

Dans les faits, il n'existe pas à Strasbourg Évènements de direction des ressources humaines contrairement à d'autres domaines, tels que les finances et les achats. D'après l'organigramme de la société, deux personnes travaillent au sein du service de ressources humaines, le responsable des ressources humaines régional (RRH) et un responsable paie et administration du personnel.

Toutefois, il convient de souligner que le RRH a une vocation régionale et travaille également sur les sites gérés par GL Events à Reims et à Metz. Ces sites remboursent à due concurrence les parts correspondantes de sa rémunération à Strasbourg Évènements, sur la base d'un prorata défini avec la direction des ressources humaines de GL Events. De plus la fiche de poste élaborée par GL Events pour le RRH régional, annexée à son contrat de travail avec Strasbourg Évènements, indique une affectation au sein du service

---

<sup>43</sup> Exemples : GL Events Audiovisual and Power, prestataire de services sur l'ensemble des métiers à valeur technologique de l'évènementiel (303 000 € en 2024), l'agence Profil, agence d'hôtes et d'hôtesse d'accueil (253 000 € en 2024), Brelet, société multidisciplinaire de l'évènementiel, le salon et le bâtiment temporaire (43 000 € en 2024).

Ressources humaines de GL Events Venues et un lien fonctionnel au directeur des ressources humaines du pôle Venues de GL Events.

Enfin, depuis octobre 2023, le RRH régional basé à Strasbourg assure également la gestion des ressources humaines des sites parisiens suivants : Palais Brongniart, Maison de la Mutualité, Parc Floral de Paris, Pavillon Chesnaie du Roy, Paris Montreuil Expo, Voyage Samaritaine et Paris Event Center. La prise en charge des sites parisiens par le RRH régional est consécutive à un courriel du 9 octobre 2023 du directeur des ressources humaines de GL Events Venues présentant « la nouvelle organisation qui sera mise en place dès demain sur le périmètre Nord Venues ».

La chambre rappelle qu'au titre de l'article L. 8241-2 du code du travail, les opérations de prêt de main d'œuvre à but non lucratif sont autorisées sous les conditions suivantes : accord du salarié concerné, convention de mise à disposition entre l'entreprise prêteuse et l'entreprise utilisatrice qui en définit la durée et mentionne l'identité et la qualification du salarié concerné, ainsi que le mode de détermination des salaires, des charges sociales et des frais professionnels qui seront facturés à l'entreprise utilisatrice par l'entreprise prêteuse, avenant au contrat de travail signé par le salarié, précisant le travail confié dans l'entreprise utilisatrice, les horaires et le lieu d'exécution du travail, ainsi que les caractéristiques particulières du poste de travail.

S'agissant du prêt du RRH à d'autres sites de GL Events, aucune convention entre les différentes filiales n'a été mise en place. D'après Strasbourg Évènements, à la date de l'instruction, deux autres personnels sont mutualisés avec d'autres filiales du groupe GL Events : un responsable bâtiments et un chargé d'études. S'agissant du premier, une lettre de mission a été communiquée à la chambre, signée par les directeurs des sites strasbourgeois et messin ainsi que par le salarié. Bien que définissant un prorata de temps de travail dédié au site messin (40 %), cette lettre de mission ne définit pas formellement les montants et modalités de refacturation entre les deux entreprises. La chambre invite par conséquent Strasbourg Évènements à conclure une convention de mise à disposition conforme à l'article L. 8241-2 du code du travail. S'agissant du deuxième salarié, seuls des avenants à son contrat de travail ont été fournis. L'avenant du 17 décembre 2024 prévoit des missions ponctuelles pour le site de Reims et celui du 29 janvier 2025 pour les sites de Reims et de Metz. Pour ce salarié également, aucune convention de mise à disposition entre les différentes entreprises n'a été fournie par Strasbourg Évènements.

En réponse au rapport d'observations provisoires, Strasbourg Évènements s'est engagé à mettre en place des conventions régulières.

<p><b>Rappel du droit n° 1 :</b> (Strasbourg Évènements) : En application de l'article L. 8241-2 du code du travail, conclure de manière systématique les conventions de mises à disposition nécessaires entre Strasbourg Évènements et les sociétés partenaires.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.2.2 Un suivi de la DSP par le délégant à améliorer

Compte tenu du montant des investissements engagés pour la construction du nouveau PEX et la rénovation du PMC (plus de 200 M€ TTC au total), financés en grande partie par l'EMS, ces équipements représentent un enjeu économique significatif. Une telle situation impose un contrôle strict et rigoureux de leur gestion. Il appartient à l'autorité délégante d'assumer pleinement sa responsabilité en veillant non seulement à

la pérennité et à la qualité du service public, mais également à assurer une utilisation optimale et conforme des deniers et biens publics mis à disposition.

Le contrat d'affermage prévoit plusieurs dispositifs permettant à la collectivité d'exercer un contrôle sur l'activité du délégataire. Toutefois, leur mise en œuvre effective est perfectible.

### 3.2.2.1 Des modalités de fonctionnement du comité de suivi à rapprocher des exigences contractuelles

L'article 58 du contrat de délégation de service public prévoit la mise en place d'un comité de suivi à caractère consultatif, réunissant la collectivité délégante et le délégataire. Cette instance a pour mission de veiller à la bonne exécution du contrat et d'en faciliter la mise en œuvre. Elle est notamment chargée d'examiner les projets d'évolution du service, de coordonner les aspects logistiques et d'évaluer la qualité du service délégué.

En pratique, les comités de suivi se concentrent exclusivement sur les questions d'entretien et de maintenance des bâtiments exploités. Ils sont organisés mensuellement par la direction du développement économique et de l'attractivité (DDEA) de l'EMS, en présence du directeur général de Strasbourg Événements, du directeur des bâtiments et des représentants des services maintenance et construction. Par ailleurs, un second comité, à vocation plus technique, réunit les équipes opérationnelles pour aborder les problématiques spécifiques liées aux infrastructures, notamment celles touchant au vieillissement du PMC.

Bien qu'ils ne disposent pas de pouvoir décisionnel, ces comités de suivi constituent un outil de dialogue et de concertation entre les parties. En se limitant à la seule gestion technique des équipements du PEX et du PMC, ils ne couvrent pas l'ensemble des missions qui leur sont assignées par le contrat. Dès lors, la chambre recommande de faire évoluer ces comités afin qu'ils assurent pleinement les fonctions définies à l'article 58 de la convention de DSP.

### 3.2.2.2 Un suivi des investissements à consolider, des obligations contractuelles du délégataire partiellement exécutées et un contrôle à renforcer par le délégant

En application de l'article 54 du contrat d'affermage et de l'article L. 1411-3 du CGCT, un rapport du délégataire est produit chaque année dans le cadre du suivi de la DSP. Ce rapport annuel constitue un outil d'évaluation de la qualité du service rendu, des résultats économiques de l'exploitation, des investissements réalisés, et de la gestion du patrimoine affermé. Il doit également comporter un budget prévisionnel actualisé, ainsi qu'un programme d'investissement pour les exercices à venir assorti d'un calendrier prévisionnel de réalisation.

Si les rapports transmis par le délégataire présentent les investissements réalisés, le programme d'investissement sur la période 2018-2021 n'a pas évolué. Par ailleurs, depuis 2022, les documents transmis à l'EMS ne comportent ni le programme d'investissement pour les exercices suivants, ni le calendrier prévisionnel. Cette

défaillance prive le délégant d'une vision prospective indispensable au contrôle de la bonne exécution du contrat. En outre, le délégataire n'actualise pas son budget prévisionnel (cf. *supra* – absence d'avenant au CEP).

Le suivi de la DSP par le délégant apparaît perfectible. Il s'illustre par l'impossibilité de fournir à la chambre un suivi des investissements engagés par son délégataire depuis le début du contrat, soit le 1<sup>er</sup> novembre 2016. L'absence de transmission complète et régulière du programme d'investissement et du calendrier prévisionnel par le délégataire révèle d'une part une inexécution partielle des obligations contractuelles pesant sur le délégataire, D'autre part, cette situation témoigne de limites dans les outils et modalités de suivi mis en œuvre par l'autorité délégante dans l'exercice de ses missions de contrôle, alors même que l'article L. 1411-3 du CGCT rappelle l'importance d'un suivi attentif de la délégation.

L'EMS entend désormais formaliser davantage le suivi de la DSP, en instaurant de manière systématique des ordres du jour et des comptes rendus pour chaque réunion, afin d'en assurer une meilleure traçabilité.

Strasbourg Évènements propose d'intégrer de nouveau, dans le rapport d'activité annuel, le programme d'investissement pour les exercices suivants et le calendrier de réalisation prévisionnel pour l'année suivante, conformément aux stipulations de l'article 54.2.1 du contrat d'affermage.

### 3.2.2.3 L'absence de planning prévisionnel écrit, un manquement aux obligations contractuelles

La vocation des biens et équipements affermés est d'accueillir des congrès, conférences, séminaires, salons, spectacles, concerts et toutes autres manifestations. Conformément à l'article 10 du contrat de DSP, le délégataire est tenu d'élaborer chaque année un planigramme prévisionnel indiquant les différents modes d'utilisation des salles. Ce plan doit faire l'objet de mises à jour mensuelles, transmises à la collectivité délégante une semaine calendaire avant la fin de chaque mois. Ces mises à jour doivent mentionner, au minimum, le nom de l'évènement, sa durée, sa jauge prévisionnelle, l'origine de ses participants, l'occupation en mètres carrés des surfaces d'exposition, ainsi que tout soutien apporté par la collectivité dans le cadre de sa politique d'accueil de manifestations économiques.

En pratique, les calendriers annuels prévisionnels et réalisés sont uniquement présentés oralement à l'EMS lors des réunions trimestrielles du conseil de surveillance.

Ce manquement à l'obligation de transmission écrite constitue une inexécution contractuelle de contrat d'affermage. En empêchant la collectivité délégante d'assurer un suivi effectif de l'exécution de la mission de service public, cette carence est susceptible de caractériser une faute contractuelle engageant la responsabilité du délégataire, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État<sup>44</sup>, et de générer des pénalités telles que prévues à l'article 64 de la convention de délégation de service public.

---

<sup>44</sup> Arrêt CE, 21 mars 2011, commune de Béziers I, n° 304802 : le Conseil d'État a affirmé que l'exécution du contrat doit être assurée dans le respect des clauses convenues, sauf irrégularité grave.

### 3.2.2.4 L'absence de dispositif formalisé de suivi de la prestation de gros entretien et renouvellement (GER), un risque pour la pérennité des équipements

La prestation de gros entretien et renouvellements (GER) est essentielle afin de déterminer les responsabilités respectives du délégant et du délégataire. De façon à garantir la bonne gestion du service public délégué et la pérennité des équipements, cette prestation couvre les réparations et le remplacement, des matériels défectueux dont la liste est arrêtée contractuellement. Elle peut être assurée par le délégataire. La collectivité doit toutefois s'assurer du suivi effectif de leur réalisation.

Dans son offre, le délégataire a estimé son programme d'entretien/maintenance à 10,3 M€ sur 20 ans, ventilés entre le PEX 4,7 M€, soit 235 000 € par an, et le PMC 5,6 M€, soit 278 000 € par an.

Conformément à l'article 39.2 du contrat de DSP, afin de pouvoir produire un bilan annuel des travaux réalisés, le délégataire a l'obligation de tenir à jour un journal de bord des travaux, comprenant les opérations d'entretien, de maintenance, de réparations et les modifications ou aménagements effectués. Ce document, dont le modèle est élaboré en concertation avec l'autorité délégante, doit être régulièrement mis à jour par le délégataire et tenu à la disposition de l'autorité délégante.

En complément, l'annexe 9 du contrat précise la répartition des charges entre les parties pour l'entretien, la maintenance et le renouvellement. Cette répartition a été modifiée par un avenant en date du 10 mai 2023, relevant notamment le seuil de prise en charge des frais de maintenance par Strasbourg Événements.

Dans une note du 7 janvier 2025, l'EMS reconnaît que les dispositifs de suivi de la maintenance, notamment les visites annuelles et la mise en œuvre effective de la prestation GER, ne sont pas mis en œuvre depuis la signature du contrat en 2015.

En l'absence de tableau de suivi structuré et de mise en œuvre effective de la prestation GER, le délégant ne dispose pas des éléments nécessaires pour s'assurer du respect des engagements contractuels du délégataire ni pour garantir la pérennité des équipements publics concernés. Cette carence constitue un risque en matière de continuité du service public et de bonne gestion patrimoniale.

**Recommandation n° 2.** (EMS) : Élargir le champ d'intervention des comités de suivi à l'examen des projets d'évolution du service et à l'évaluation de la qualité du service délégué, afin d'assurer les missions prévues à la convention.

**Recommandation n° 3.** (Strasbourg Événements) : Transmettre à l'autorité délégante un calendrier prévisionnel d'utilisation des équipements annuel écrit ainsi que ses mises à jour mensuelles conformément aux stipulations prévues dans le contrat d'affermage.

**Recommandation n° 4. (EMS) :** Renforcer les dispositifs permettant le suivi de la maintenance, conformément au contrat d'affermage.

### 3.2.2.5 Une nouvelle prestation en matière d'expositions culturelles à encadrer

Depuis 2023, Strasbourg Évènements propose des expositions culturelles dans le hall temporaire n° 5. L'exposition « *Toutankhamon, à la découverte du pharaon oublié* » s'est tenue du 11 octobre 2023 au 10 mars 2024 et l'exposition « *Antoine de Saint Exupéry, Le Petit Prince parmi les Hommes* » du 18 octobre 2024 au 4 mai 2025.

Cet élargissement des activités proposées par Strasbourg Évènements trouve son origine dans un partenariat entre les sociétés GL Events Venues et Tempora, par lequel GL Events Venues entend développer l'accueil de contenus culturels notamment via la mise en place d'espaces dédiés au sein de certains sites, tandis que Tempora conçoit, construit et exploite les expositions itinérantes qui pourront prendre place dans ces sites.

Au regard des éléments auxquels elle a eu accès, la chambre constate que les modalités de location des locaux par Strasbourg Évènements à la société Tempora ne résultent pas de la grille tarifaire validée par le conseil métropolitain et s'en écartent significativement. Le montant de la redevance versée par Tempora à Strasbourg Évènements pour l'exposition « *Toutankhamon* » atteint ainsi à peine le quart du prix de location qui aurait dû être appliqué au regard de la grille tarifaire validée par le conseil de l'Eurométropole. Le ratio est même de 1 à 9 pour l'exposition « *Saint-Exupéry* ». Strasbourg Évènements estime que le tarif appliqué est le résultat d'une négociation, que l'application de la grille tarifaire officielle n'aurait « *pas été viable économiquement* » et que ce tarif s'inscrivait dans le champ des remises autorisées par l'article 46 de la délégation de service public<sup>45</sup>.

Toutefois, la réduction accordée à Tempora (tarifs divisés par 4 pour la première exposition et par 9 pour la seconde) s'écarte très fortement de l'échelle des remises habituellement accordées par Strasbourg Évènements, qui se situent habituellement entre - 10 % et - 20 %, d'après son catalogue 2023.

En définitive, par son ampleur, et par le raisonnement économique sous-jacent qui le justifie, ce tarif s'apparente davantage à un nouveau tarif, applicable à une nouvelle activité du délégataire, plutôt qu'à une remise. La chambre rappelle à ce titre que la définition des tarifs relève de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg (article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales), et non du délégataire.

### 3.2.3 **Un contrôle insuffisant des conventions de prestation intragroupe**

Les conventions conclues entre Strasbourg Évènements et le groupe GL Events, bien qu'usuellement pratiquées dans les relations intragroupes, présentent des

---

<sup>45</sup> « *Des remises pourront être accordées par le délégataire sous sa seule responsabilité, afin de lui permettre de rester dans l'environnement concurrentiel, sous réserve du strict respect du principe d'égalité devant le service public* ».

insuffisances dans leur encadrement et leur suivi. Certaines n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable du conseil de surveillance, tandis que d'autres ont connu une évolution significative de leur coût sans avenant formalisé.

### 3.2.3.1 Des conventions non approuvées par le conseil de surveillance

Les conventions conclues entre Strasbourg Évènements et GL Events datent essentiellement de 2014 (contrat de licence de marque) et 2015 (convention d'assistance technique et commerciale et convention informatique). La convention de trésorerie a été mise en place en 2019. Ces conventions prévoient une rémunération du groupe GL Events à hauteur de 2,25 % du chiffre d'affaires (assistance technique et commerciale) et de 1 % du chiffre d'affaires (licence de marque). La convention informatique renvoie à un montant fixe annuel.

À l'exception du contrat de licence de marque, ces conventions n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable du conseil de surveillance. En effet, la convention d'assistance technique et commerciale et convention informatique ainsi que la convention de trésorerie sont des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. La SEM considère qu'elles ne sont pas soumises à l'autorisation préalable du conseil de surveillance, conformément aux dispositions de l'article L. 225-87 du code de commerce.

Toutefois, l'article 10 du pacte d'actionnaire, signé le 10 mars 2015, stipule que « les parties conviennent que différentes conventions de prestations pourront, en fonction des opportunités et de leur bien fondé, être mises en place entre SE et GL, lesquelles devront toutefois être préalablement autorisées par les organes sociaux compétents de SE ».

Ce pacte d'actionnaires, conclu entre l'ensemble des actionnaires de la SEM, a pour objet d'organiser leurs relations réciproques ainsi que leurs rapports avec la société. Bien qu'il ne fasse pas partie intégrante des statuts, il complète ceux-ci et demeure opposable à ses signataires. Dès lors, le délégataire aurait dû soumettre les conventions concernées à l'autorisation préalable du conseil de surveillance, et non se limiter à une simple information de celui-ci.

La chambre invite Strasbourg Évènements à renforcer la transparence des procédures d'adoption des conventions passées avec sa société mère vis-à-vis de ses actionnaires non représentés au directoire.

### 3.2.3.2 Une augmentation substantielle des prestations informatiques non encadrée par des avenants formalisés

Le 6 janvier 2015, la société Strasbourg Évènements a conclu avec sa société mère, GL Events, une convention d'assistance informatique. Aux termes de cet accord, GL Events s'engageait à fournir à sa filiale l'assistance de la direction des systèmes d'information (DSI) du groupe.

Cette convention, conclue pour un montant annuel de 67 000 € au titre de l'année 2015 prévoyait qu'un avenant puisse être signé chaque année afin d'ajuster le

montant de la rémunération, en fonction de l'importance des services effectivement rendus et des besoins prévisionnels identifiés.

En pratique, le coût des prestations informatiques facturées par GL Events à sa filiale a très fortement augmenté, atteignant plus de 370 000 € dès l'exercice 2019, soit une hausse supérieure à 450 % par rapport au montant initialement convenu. Malgré cette évolution significative, aucun avenant formel n'a été établi entre les deux sociétés afin d'entériner cette modification.

**Tableau n° 18 : Prestations informatiques 2018 à 2024**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Variation annuelle moyenne
<i>Prestations informatiques : GL Events service informatique</i>	97 000	374 668	379 271	377 416	390 000	400 600	365 034	18 %
<i>Évolution en %</i>		286	1	0	3	3	- 9	

Source : Grands livres Strasbourg Évènements – période 2018-2024

La société justifie cette hausse par le déploiement, entre 2018 et 2019, des outils métiers<sup>46</sup> et financiers<sup>47</sup>, via un mode de distribution *Software as a Service (SaaS)*<sup>48</sup>. Or, la convention signée en 2015 prévoyait expressément que le prestataire ne délivrerait pas l'application de gestion métiers EBMS. En conséquence, la pérennisation d'une augmentation de l'ordre de 280 000 €, consécutive au déploiement d'applications métiers, interroge quant à l'absence d'avenant à la convention.

Une nouvelle convention d'assistance informatique est actuellement en cours de signature entre la société GL Events SI et une liste de filiales.

<sup>46</sup> Gestion des événements avec l'outil EBMS : Eagle business Management Software (EBMS) est un outil intégré qui centralise la gestion des ventes, de la comptabilité, des stocks et des paiements.

<sup>47</sup> Progiciel comptable Sap et logiciel de paie.

<sup>48</sup> Fourniture, via internet, d'un accès à un logiciel hébergé et géré par un prestataire, selon un mode d'abonnement.

---

**CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Le contrat d'affermage entre l'EMS et Strasbourg Évènements, conclu le 11 février 2015 pour une durée de 20 ans et deux mois, présente une durée excessive au regard du niveau limité des investissements du délégataire. Malgré l'investissement financier important réalisé par la collectivité pour se doter d'un équipement de qualité et le versement de 2,6 M€ de dividendes à l'EMS, la chambre a relevé un faible niveau de retour sur investissement. Ce dernier est caractérisé par une redevance fixe couvrant à peine les coûts annuels de maintenance à la charge de l'Eurométropole.*

*En outre, la délégation de service public est insuffisamment contrôlée. Le mode de gouvernance de la SEM, opérateur chargé d'une mission de service public, limite le pouvoir des actionnaires publics. Le suivi quotidien de la gestion de la société par le délégant devrait être amélioré. La chambre présente plusieurs recommandations à cet effet.*

*Enfin, le cadre d'intervention du délégataire en matière d'expositions culturelles doit être clarifié. Le tarif de location appliqué à la société organisatrice de l'événement « Toutankhamon » a été quatre fois inférieur à celui validé par le conseil eurométropolitain, générant pour le délégataire une moins-value de plus de 450 000 €.*

---

## ANNEXES

Annexe n° 1. Tableau chronologique .....	60
Annexe n° 2. Résultats des consultations .....	62
Annexe n° 3. Données relatives à la délégation de service public .....	63

PROJET

## Annexe n° 1. Tableau chronologique

Date	DSP	PEX / PMC	Halls temporaires
2011	DSP PMC-PEX attribuée à Strasbourg Événements jusqu'en octobre 2016		
2013	Délibération d'entrée du groupe GL Events au capital de SE (47 %) ; la ville passe de 65 % à 17 % ; la métropole passe de 8 % à 33 %		
2014		Suspension du précédent projet de PEX (180 M€)	
2015	Délibération EMS 30 janvier 2015 : désignation Strasbourg Événements pour la nouvelle DSP	La livraison du nouveau PEX est prévue pour décembre 2020	Démolition des anciens halls prévue en décembre 2020
2016	<b>Début de la nouvelle DSP en novembre pour 20 ans et deux mois.</b> Délibération avenant n° 1 Travaux PMC	Septembre : livraison travaux PMC (97 M€)	
2017		<b>Décembre : délibération de lancement d'une nouvelle procédure de réalisation du PEX (86 M€ TTC, 71,7 M€ HT hors mandat) – livraison prévue juin 2021</b>	
2018	<b>Délibération avenant n° 2 halls temporaires en décembre + dispositif de garantie « perte de marge »</b>	Octroi de la mission de maîtrise d'ouvrage à la SERS en octobre 2018	Délibération municipale de cession des droits à construire à la banque <sup>49</sup>  Démolition anticipée des anciens halls en mai 2019
2019	Avenant n° 2 du 15 janvier 2019		- Achat des halls à GL Events par SE (propriété EMS) - Démolition des anciens halls - Mise en service au 1 <sup>er</sup> avril 2019 « jusqu'à livraison du nouvel équipement »

<sup>49</sup> « La banque souhaitant pouvoir prendre possession de son terrain en **juin 2019** pour engager les sondages préalables au démarrage des travaux, la Ville procédera à la démolition des halls existants et fera toutes diligences auprès de l'Eurométropole de Strasbourg pour assurer la libération du site actuellement occupé par Strasbourg Événements et faire constater sa désaffectation ».

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

<i>Date</i>	<b>DSP</b>	<b>PEX / PMC</b>	<b>Halls temporaires</b>
<b>2019</b>		<b>27 septembre : délibération portant augmentation du budget du PEX (120 M€ TTC, 100 M€ HT)</b>	
<b>2020</b>			
<b>2021</b>	Avenant n° 3		
<b>2022</b>		<b>Livraison nouveau PEX 24/08/2022</b>	Délibération de revente du hall 1 temporaire à Strasbourg Évènements
<b>2023</b>	Avenant n° 4 du 10 mai 2023 – ajustement surfaces post livraison PEX, expérimentation redevance minorée		Maintien du hall 2 temporaire

PROJET

**Annexe n° 2. Résultats des consultations**
**Tableau n° 1 : Analyse des résultats des consultations**

<i>En M€ HT</i>	Déroulé des procédures	Estimation initiale de la maîtrise d'œuvre	Offre moins disante à l'ouverture des premiers plis (PN pour ML01 à ML04, AOO pour ML05)	Offre moins disante après négociation dans le cadre de la PN	Offre attributive du marché (suite à PN pour ML01/ML03/ML04 et suite à reconsultation en AOO pour ML02 et ML05)		
					Montant attribué	Différence avec première offre moins disante	Différence avec estimation initiale de la maîtrise d'œuvre
<i>ML 01</i>	Marché attribué sans négociation, sur la base des offres initiales	17,8	14,9	Sans objet	14,9		- 2,9
<i>ML 02</i>	Procédure négociée déclarée sans suite. Consultation en AOO avec variantes libres.	33,8	49,5	45,9	37,1	12,4	3,3
<i>ML 03</i>	Marché attribué après négociation	11,1	11,2	11	11,2	0,08	0,06
<i>ML 04</i>	Marché attribué après négociation	8,2	8,6	8,5	8,5	0,1	0,3
<i>ML 05</i>	Procédure négociée déclarée sans suite. Consultation deux fois en AOO avec variantes libres	11	14,5	Sans objet	11,7	2,7	0,7
<b>Total</b>		<b>82</b>	<b>98,7</b>		<b>83,4</b>	<b>15,3</b>	<b>1,4</b>

Source : Informations transmises par la SERS

**Annexe n° 3. Données relatives à la délégation de service public**

**Tableau n° 1 : Compte d'exploitation prévisionnel 2018-2024**

<i>En milliers d'€</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Produits</b>	19 835	19 615	21 364	20 898	21 867	20 974	21 891
<b>70 - chiffre d'affaires</b>	19 795	19 575	21 324	20 858	21 827	20 934	21 851
<i>Locations</i>	10 055	9 296	10 321	9 867	10 537	9 919	10 554
<i>Prestations techniques</i>	6 751	6 891	7 385	7 278	7 531	7 298	7 537
<i>Entrées</i>	694	551	610	572	618	576	619
<i>Buvette - restauration</i>	1 978	2 117	2 198	2 241	2 241	2 241	2 241
<i>Divers [à préciser par le candidat]</i>	317	720	810	900	900	900	900
<b>78 - Reprises sur amortissements et transfert</b>	40	40	40	40	40	40	40
<b>Charges</b>	- 18 793	- 18 596	- 19 690	- 19 168	- 19 858	- 19 038	- 19 866
<b>60 - Achats</b>	- 2 317	- 2 344	- 2 518	- 2 464	- 2 567	- 2 465	- 2 567
<i>Fournitures administratives</i>	- 25	- 25	- 25	- 25	- 25	- 25	- 25
<i>Autres fournitures</i>	- 1 518	- 1 549	- 1 666	- 1 624	- 1 698	- 1 622	- 1 697
<i>Eau, électricité, gaz, fluides</i>	- 774	- 770	- 827	- 815	- 844	- 818	- 845
<b>61 - Services extérieurs</b>	- 1 471	- 1 439	- 1 478	- 1 452	- 1 485	- 1 450	- 1 485
<i>Locations</i>	- 295	- 272	- 280	- 273	- 281	- 272	- 281
<i>Assurances</i>	- 140	- 140	- 140	- 140	- 140	- 140	- 140
<i>Entretien et maintenance salle</i>	- 624	- 622	- 624	- 622	- 624	- 622	- 624
<i>Nettoyage</i>	- 400	- 395	- 421	- 406	- 427	- 406	- 427
<i>Divers [à préciser par le candidat]</i>	- 12	- 10	- 13	- 11	- 13	- 10	- 13
<b>62 - Autres services extérieurs</b>	- 7 003	- 7 182	- 7 991	- 7 540	- 8 196	- 7 524	- 8 189
<i>Honoraires</i>	- 987	- 866	- 1 064	- 885	- 1 088	- 880	- 1 086
<i>Publicité de communication</i>	- 1 170	- 1 046	- 1 239	- 1 064	- 1 263	- 1 059	- 1 260
<i>Affranchissement et télécommunications</i>	- 131	- 131	- 131	- 131	- 131	- 131	- 131
<i>Frais de déplacement</i>	- 360	- 328	- 387	- 337	- 395	- 335	- 394
<i>Prestations accueil, placement</i>	- 35	- 32	- 35	- 32	- 36	- 32	- 36
<i>Prestations contrôle, surveillance, sûreté</i>	- 620	- 587	- 632	- 593	- 638	- 592	- 638

PARC DES EXPOSITIONS DE STRASBOURG

<i>En milliers d'€</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Prestations techniques</i>	- 3 108	- 3 596	- 3 865	- 3 877	- 3 996	- 3 875	- 3 995
<i>Main d'œuvre extérieure</i>	- 592	- 596	- 638	- 621	- 649	- 620	- 649
<i>Frais de caution, banque et assimilés</i>	0	0	0	0	0	0	0
<b>63 - Impôts et taxes</b>	- 315	- 315	- 315	- 315	- 315	- 315	- 315
<b>64 - Charges de personnel</b>	- 6 396	- 6 099	- 6 012	- 6 012	- 5 821	- 5 821	- 5 821
<i>Salaires</i>	- 4 332	- 4 121	- 4 062	- 4 062	- 3 933	- 3 933	- 3 933
<i>Charges sociales</i>	- 2 074	- 1 978	- 1 950	- 1 950	- 1 888	- 1 888	- 1 888
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>	- 780	- 776	- 824	- 814	- 838	- 815	- 838
<i>Frais de siège et d'exploitation</i>	- 630	- 626	- 674	- 664	- 688	- 665	- 688
<i>Redevance fixe</i>	- 150	- 150	- 150	- 150	- 150	- 150	- 150
<b>68 - Dotations aux amortissements et provisions</b>	- 511	- 441	- 552	- 571	- 636	- 648	- 651
<i>Dotations aux amortissements</i>	- 339	- 274	- 277	- 289	- 319	- 342	- 331
<b>Divers [à préciser par le candidat]</b>	- 172	- 167	- 275	- 282	- 317	- 306	- 320

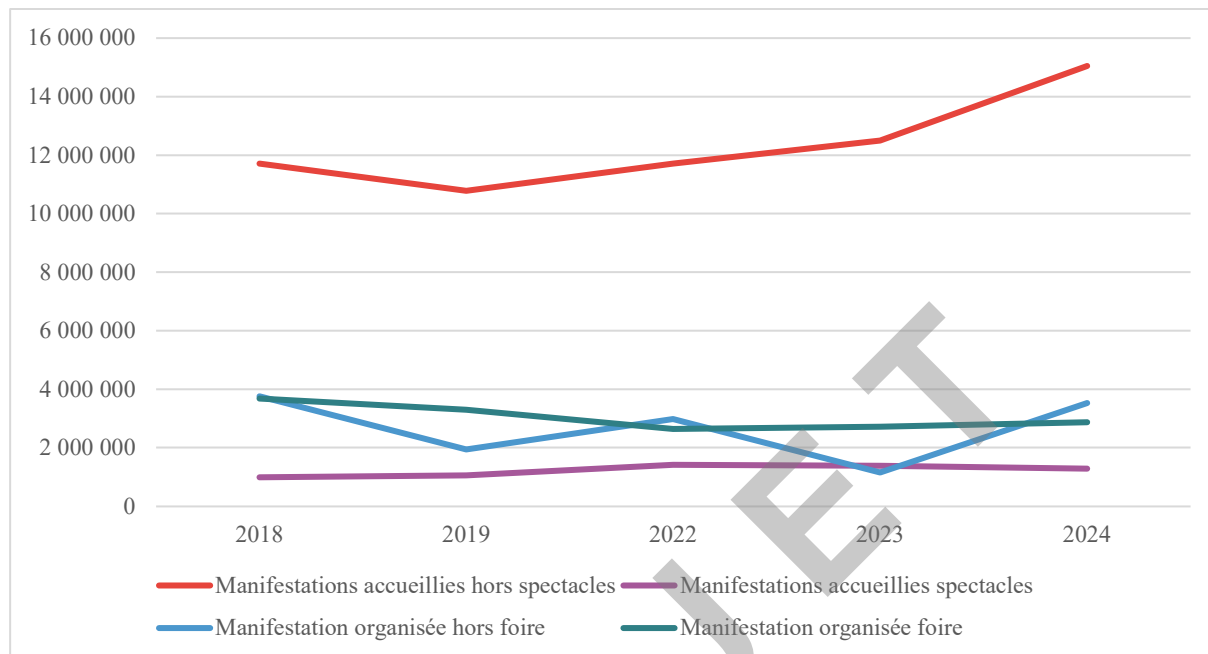
Source : Compte d'exploitation prévisionnel de Strasbourg Évènements

**Tableau n° 2 : Évolution du nombre de manifestations et de la fréquentation des PEX/PMC sur la période 2018-2023**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Manifestations totales	253	250	92	137	243	256	236
<i>Nbre jours occupation PMC</i>	253	237	117	198	252	309	/
<i>Nbre jours occupation PEX.</i>	243	173	91	115	167	241	/
<b>Visiteurs</b>	<b>677 153</b>	<b>610 619</b>	<b>205 000</b>	<b>211 361</b>	<b>495 000</b>	<b>608 000</b>	<b>675 000</b>

Source : Rapports du délégué transmis à l'EMS & relevé des événements accueillis

**Graphique n° 1 : Évolution des produits par type de manifestation - période 2018-2024 (hors pandémie de COVID)**



Source : SE suivi des produits par activités

**Tableau n° 3 : Évolution des comptes de résultat de la DSP**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Produits d'exploitation</i>	21 465 167	20 404 547	6 698 905	8 590 279	22 116 744	19 490 783
<i>Charges d'exploitation</i>	18 609 951	18 522 419	9 496 797	10 749 342	18 428 060	18 768 679
<i>Résultat d'exploitation</i>	2 855 216	1 882 128	- 2 797 892	- 2 159 063	3 688 684	722 104
<i>Résultat financier</i>	38 967	33 386	14 810	18 249	14 568	269 174
<i>Résultat exceptionnel</i>	162 102	162 906	1 124 957	1 706 163	- 1 154 671	1 531 952
<b><i>Résultat net</i></b>	<b>1 909 667</b>	<b>1 360 768</b>	<b>- 1 348 125</b>	<b>- 434 651</b>	<b>2 136 987</b>	<b>1 551 640</b>

Source : CR DSP

**Tableau n° 4 : Évolution de l'activité du PMC et du PEX**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Nbre jours occupation PMC</i>	253	237	117	198	252	309
<i>Nbre jours occupation PEX.</i>	243	173	91	115	167	241
<i>Nbre congrès et colloques</i>	99	105	41	61	99	96
<i>Nbre total de visiteurs</i>	65 259	57 481	10 790	17 505	47 868	48 865
<i>Nbre expos foires et salons</i>	39	37	16	18	27	29
<i>Nbre visiteurs</i>	505 176	424 438	146 723	136 267	322 043	427 623
<i>Nbre spectacles</i>	80	77	25	36	90	95
<i>Nbre visiteurs</i>	87 285	91 782	27 947	40 316	104 909	106 204

Source : CR DSP

**Tableau n° 5 : Évolution des prix forfaitaires pour la location totale d'un hall période 2022-2024**

En €	m <sup>2</sup>	Tarifs contrat DSP en €	Prix m <sup>2</sup> contrat DSP en €	Tarifs 2023 en €	Prix au m <sup>2</sup> 2023 en €	Évolution en %	Tarifs 2024 en €	Prix au m <sup>2</sup> 2024 en €	Évolution en %
Hall 1	6 138	8 900	1,45	12 960	2,11	46	13 220	2,15	2
Hall 2	4 421	6 410	1,45	8 447	1,91	32	8 616	1,95	2
Hall 3	4 426	6 418	1,45	8 409	1,90	31	8 578	1,94	2
Hall 4	4 426	6 418	1,45	8 390	1,90	31	8 558	1,93	2

Source : grilles tarifaires EMS

**Tableau n° 6 : Produits et charges d'exploitations comparatif CEP et réalisé période 2018-2023**

En €		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Produits d'exploitation</i>	<i>Prévisionnel</i>	19 835 000	19 615 000	21 364 000	20 898 000	21 867 000	20 974 000
	<i>Réalisé</i>	21 465 168	20 404 547	6 698 905	8 590 279	22 116 744	19 490 783
	<i>Différence en %</i>	8,2	4	- 68,6	- 58,9	1,1	- 7,1
<i>Charges d'exploitation</i>	<i>Prévisionnel</i>	18 793 000	18 596 000	19 690 000	19 168 000	19 858 000	19 038 000
	<i>Réalisé*</i>	18 899 332	18 724 038	9 496 797	10 749 342	18 527 649	19 137 771
	<i>Différence en %</i>	1	1	- 52	- 44	- 7	1

Source : liasses fiscales et CEP / \*charges d'exploitation majorées de la participation des salariés aux résultats de l'entreprise

La Présidente

CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES  
GRAND EST  
ENREGISTRÉ LE

22/12/2025

N° 25-1152

COURRIER ARRIVÉE GREFFE

MONSIEUR CHRISTOPHE STRASSEL  
PRESIDENT  
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES  
GRAND EST  
3-5 RUE DE LA CITADELLE  
57000 METZ

Strasbourg, le 19 DEC. 2025

Monsieur le Président,

Je vous remercie pour le rapport d'observations définitives que vous m'avez transmis en date du 28 novembre dernier, suite au contrôle coordonné du Parc des Expositions de Strasbourg portant sur les exercices 2018 à 2024. J'en ai pris connaissance avec attention.

J'ai constaté que plusieurs compléments apportés suite à la transmission du rapport d'observations provisoires et lors de l'audition du 13 novembre ont été pris en compte et relève qu'ils ont permis de faire évoluer certaines des observations formulées.

Le rapport définitif de la Chambre régionale des comptes appelle de ma part, en réponse, les observations suivantes.

Je souhaite tout d'abord rappeler ici, en complément des précisions figurant dans le rapport, l'impact important de la crise COVID et des mesures sanitaires qui l'ont accompagnée sur le projet. Les périodes de confinement mises en place dans la première moitié de l'année 2020, le télétravail généralisé sans préparation pour l'ensemble des parties prenantes au projet et les difficultés que cette situation imprévisible et exceptionnelle a entraînées pour l'ensemble des acteurs impliqués dans la réalisation du projet, ont fortement impacté son calendrier. Cette crise, exceptionnelle et imprévisible, a constitué un aléa majeur qui, combiné à la crise géopolitique puis énergétique liée à la guerre en Ukraine, a également impacté le coût du projet ; comme le souligne la Chambre, les indices de prix, et notamment celui de l'acier, ont augmenté significativement entre 2020 et 2022. Ces éléments ont considérablement complexifié le pilotage de ce projet d'ampleur.

En ce qui concerne les autres points auxquels je souhaite répondre :

- Sur l'acquisition des halls provisoires et l'avenant 2 au contrat de délégation de service public :

La Chambre régionale des comptes considère que l'Eurométropole de Strasbourg ne pouvait pas régulièrement confier à Strasbourg Evènements, dans le cadre de l'avenant 2 à

la délégation de service public du 11 février 2015 et sans publicité ni mise en concurrence, la réalisation des halls d'exposition temporaires. Nous considérons au contraire que l'avenant relatif à l'acquisition du PEX était régulier. Du reste il n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du contrôle de légalité.

Par ailleurs, l'Eurométropole a pris la précaution de le mettre en œuvre après consultation d'un cabinet expert de notoriété reconnue, travaillant principalement pour les collectivités territoriales et spécialisé dans la commande publique. Ce cabinet conseil a validé la procédure mise en œuvre par la collectivité.

La Chambre estime que cet avenant n°2 aurait introduit un élément dissociable du contrat de délégation de service public d'origine parce qu'extérieur à l'objet du contrat, qui est « d'assurer l'exploitation du Palais de la musique et des congrès et du parc des expositions du Wacken mis à disposition », et non pas de « réaliser » ou fournir ces équipements. Elle estime également que « l'importance du coût de réalisation des halls provisoires (...) traduit le caractère considérable de l'extension du champ d'application du contrat d'affermage initial ».

Cette affirmation ne nous semble pas fondée.

Les parties ont logiquement considéré que l'installation de halls provisoires devait être confiée au délégataire lui-même, pour qu'il puisse neutraliser le retard pris par la collectivité dans la livraison d'un nouveau parc des expositions, et continuer de réaliser l'objet principal du contrat, à savoir exploiter un parc des expositions ; l'absence d'installation de ces halls provisoires emportant une interruption du service aurait ainsi nécessité pour l'Eurométropole d'indemniser le délégataire en fonction du retard supplémentaire.

Dans son rapport, la Chambre ne prend pas en compte les contraintes qui auraient été générées en termes de pilotage si la réalisation de l'objet de l'avenant avait été confiée à un tiers. Mais encore et surtout, elle ne prend pas en compte le préjudice qu'aurait subi le délégataire en cas d'interruption du service, ni les conséquences que cela aurait pu engendrer pour l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, vis-à-vis de l'organisation des salons déjà programmés. Or, les halls provisoires portent sur des surfaces commerciales importantes pour l'exploitation du parc. Le préjudice résultant de leur non-installation aurait donc été réel et significatif et ne pouvait être écarté par la Chambre. Il convient en effet de rappeler que le parc des expositions accueille des événements qui sont programmés 18 à 24 mois à l'avance. Il est bien évident qu'en cas d'interruption du service, le délégataire aurait été contraint, dans un contexte de difficultés accentué par l'impact de la crise sanitaire sur le secteur du tourisme d'affaires, de restituer les acomptes aux organisateurs et d'annuler des événements avec le risque que des salons et expositions ne reviennent plus à Strasbourg. En termes d'image, cette situation aurait été préjudiciable. En outre, cette situation aurait nécessairement dissuadé des potentiels organisateurs d'organiser un événement à Strasbourg pour les années suivantes.

Ainsi, le coût de l'avenant n°2 ne peut pas uniquement être comparé au coût de locations proposées par des concurrents mais doit également prendre en compte l'ensemble de ces éléments et des préjudices qu'aurait subis l'EMS et le délégataire à terme.

La démarche répond ainsi à une logique économique et calendaire globale.

Ensuite, et surtout, la Chambre considère qu'en intégrant au contrat de délégation de service public la réalisation de halls provisoires pour un montant de 8,8 M€, soit un montant supérieur à la fois au montant des investissements prévus au contrat (6,5 M€) et aux seuils de procédure formalisée, cette modification aurait « *considérablement étendu le champ d'application du contrat initial* ». La Chambre semble toutefois omettre dans ce raisonnement un point essentiel. Si l'avenant confie en effet une nouvelle prestation au délégataire, il n'a pas eu en revanche pour objet de lui confier la réalisation de nouveaux investissements concessifs, dont le montant serait nettement supérieur aux investissements initiaux. Si tel avait été le cas, la durée du contrat initial aurait nécessairement fait l'objet d'une modification afin de permettre un amortissement des nouveaux investissements mis à la charge du délégataire. À la différence des investissements initiaux que le délégataire devait porter, et pour lesquels il se rémunère à risque via l'exploitation du parc des expositions, la réalisation des halls provisoires constituait une nouvelle prestation qui était rémunérée par un prix versé immédiatement. La réalisation de cette prestation, payée par le délégant, ne peut donc pas être comparée aux investissements initiaux, amortis sur la concession, ces deux éléments ne relevant pas de la même logique : les investissements initiaux et de renouvellement relèvent d'une logique concessive, alors que la réalisation du parc provisoire relève d'une logique « marché public », puisqu'elle a été payée intégralement par l'Eurométropole. Partant, la prestation de réalisation des halls provisoires doit être analysée comme une prestation fournie contre une recette, recette dont l'importance doit être appréciée au regard du total des recettes prévisionnelles de la délégation de service public, à savoir 425 millions d'euros. Ainsi, le montant de l'acquisition des halls provisoires apparaît accessoire en ce qu'il représente environ 2% des recettes prévisionnelles de la délégation de service public.

Pour le reste, force est d'admettre que l'avenant n° 2 ne modifie pas un élément essentiel du contrat au sens de la jurisprudence : il ne remet en cause ni l'objet du contrat de délégation de service public, ni sa durée, pas plus que les tarifs appliqués aux usagers. Cette prestation accessoire et non substantielle n'a donc pas considérablement étendu le champ d'application du contrat : la prestation confiée par l'avenant – du reste transitoire et pour une courte durée - a, au contraire, eu pour objet de neutraliser les effets de l'absence de mise à disposition en temps voulu du nouveau parc des expositions, et de maintenir ainsi du mieux possible l'équilibre économique initial en permettant au délégataire d'exploiter un parc des expositions dans les conditions les plus proches possibles de ce qui avait été convenu.

Au regard de ces éléments, je suis en désaccord avec l'affirmation de la Chambre selon laquelle « le choix de recourir à un avenant au contrat de délégation de service public a conduit à soustraire ce marché aux règles de la commande publique ».

Je souhaite rappeler ici que le choix d'avoir recours à un avenant au contrat de DSP, au-delà du fait qu'il apparaissait envisageable à la lecture des expertises juridiques menées en l'espèce, visait ainsi à répondre à une logique économique et calendaire imposant de prévenir une rupture de continuité du service et d'assurer une interopérabilité avec

l'équipement existant, destinée à répondre aux besoins d'exploitation du parc des expositions.

• Sur le défaut de consultation de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) :

La Chambre considère, sur le fondement de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales, que l'EMS aurait dû consulter le service des domaines avant de céder les halls transitoires à GL Events en juin 2022, au motif qu'il s'agissait selon elles d'immeubles au sens de l'article 517 du code civil. Nous contestons cette interprétation des articles 517 et suivants du Code civil et considérons que les halls concernés ne pouvaient être qualifiés d'immeubles entrant dans le champ de l'article L.5211-37, ni de propriété bâtie entrant dans celui des articles 1381 et 1381-1 du Code général des impôts (CGI).

En effet, selon la jurisprudence du Conseil d'État, trois critères doivent être réunis pour que des constructions puissent être qualifiées d'immeuble, et ce à l'aune de l'article 1381, 1<sup>o</sup> du CGI <sup>1</sup>:

- « il doit s'agir de constructions cimentées ou non » ;
- « elles doivent être fixées au sol » ;
- « elles ne doivent pas pouvoir être déplacées facilement, soit dans le cas où elles sont démontables (ne) pas avoir vocation à être déplacées ».

Ainsi, le Conseil d'État a jugé que le critère déterminant est de savoir si les installations litigieuses ont, ou non, vocation à être déplacées. Le Conseil indique par ailleurs que ce critère, propre à chaque espèce, doit faire l'objet d'une analyse *in concreto*<sup>2</sup>.

À titre d'exemple, doit donc être regardé comme un immeuble, un ensemble modulaire de chantier qui, bien que démontable, n'a pas vocation à être déplacé<sup>3</sup>. A l'inverse, des kiosques fixés au sol sur le domaine public par des ouvrages en maçonnerie ne sont pas imposables dès lors qu'ils sont susceptibles d'être déplacés suivant les exigences du service municipal<sup>4</sup>. Le critère essentiel pour qu'une structure puisse être qualifiée d'immeuble n'est donc pas qu'elle soit cimentée au sol, connectée aux réseaux, mais bien qu'elle soit démontable et qu'elle ait vocation à être déplacée.

Dans le cas particulier de l'acquisition des halls transitoires prévue par l'avenant 2 conclu le 15 janvier 2019, ceux-ci ont été acquis d'occasion à Sydney (Australie) et ont été transportés, puis installés, à Strasbourg, après avoir parcouru une distance de 16 582 km. L'article 2 dudit avenant stipule que le parc des expositions (PEX) transitoire devait être achevé, au plus tard, le 9 mai 2019. Ce même avenant 2, dans son préambule, précise que ces installations seront démontées dès réception du PEX définitif.

Le PEX définitif a été inauguré le 1<sup>er</sup> septembre 2022. Le hall provisoire 1 a par la suite été démonté pour être cédé à la société GL Events puis expédié au Chili afin d'être réemployé.

<sup>1</sup> V Concl. Laurent OLLEON sous CE, 23 décembre 2010, n°326409, 326047 et 326048.

<sup>2</sup> V Concl. Marie-Gabrielle MERLOZ, sous CE, 13 oct. 2023, n°463325, 464485 et 465193.

<sup>3</sup> CE, 13 oct 2023, *op cit*, V également CE (na) 1<sup>er</sup> juil. 2021 n° 444628 et 444630

<sup>4</sup> CE 20 juin 1865 n° 36871, Cie de publicité diurne et nocturne : Lebon p. 627

Ces installations avaient donc, dès leur acquisition, vocation à être démontées dans un bref délai. Aussi, elles ne peuvent être considérées comme des propriétés bâties au sens de l'article 1381-1 du CGI ni comme des immeubles nécessitant un avis des domaines préalable à leur cession aux termes de l'article L.5211-37 du CGCT. L'Eurométropole de Strasbourg n'avait donc aucunement l'obligation de saisir la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) de leur cession.

Il est à noter, en outre, que même en considérant, comme le fait la Chambre, que ces halls provisoires doivent être considérés comme des biens immeubles, il n'en résulte pas moins que l'absence de consultation de la direction de l'immobilier de l'État aurait été sans conséquence sur la légalité de la vente.

En effet, depuis 2015<sup>5</sup>, l'absence de consultation de cette administration n'est plus une formalité substantielle au sens de la jurisprudence Danthony<sup>6</sup> dès lors que les élus ont été suffisamment informés des conditions de la vente.

La délibération relative à leur cession portait à la connaissance des élus un certain nombre d'éléments : le prix de 700 000 euros, le prix d'achat de l'équipement, le coût de stockage. Elle indiquait également que les utilisateurs d'un tel équipement sont peu nombreux à l'échelle internationale ; ce qui permettait ainsi aux élus de mieux appréhender la problématique liée au stockage de cet équipement à plus ou moins long terme. Les élus se sont donc prononcés en parfaite connaissance de cause sur le prix de cession.

- Sur la décision de revente des halls qui aurait été préalable à la délibération

Le courriel du 13 avril 2022 évoqué par la Chambre ne constitue pas juridiquement la décision de vente des halls provisoires. En effet, il s'agit d'un document interne, à destination des services de l'Eurométropole uniquement, leur demandant de mettre en œuvre un projet de vente d'un des halls du PEX provisoire pour un montant de 700 000€.

Ce document, qui prend la forme d'un accord de principe, ne peut en aucun cas être qualifié de décision : il se borne à transmettre des orientations à l'administration dans la perspective de l'élaboration par cette dernière d'un projet de délibération, conformément à une pratique couramment mise en œuvre par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale.

Si le conseil métropolitain était le seul compétent pour délibérer sur la cession envisagée, aux termes de l'article L. 5211-37 du CGCT, cela ne faisait pas obstacle, au regard de la jurisprudence, à ce que des négociations préliminaires sur l'objet de la délibération puissent être menées antérieurement à l'adoption de celle-ci par l'assemblée délibérante<sup>7</sup>.

La seule décision sur le fondement de laquelle la vente d'un des deux halls du PEX provisoire s'est fondée est donc la délibération du conseil de l'Eurométropole en date du

<sup>5</sup> CE, 23 octobre 2015, *Société CFA Méditerranée*, req. n°369113.

<sup>6</sup> CE, 23 décembre 2011, req. n°335033.

<sup>7</sup> CE, 9 octobre 1968, req. n° 73407

28 juin 2022. Si le conseil de l'Eurométropole, qui dispose seul de la compétence pour délibérer sur une cession aux termes de l'article L. 5211-37 du CGCT, n'avait pas donné son accord à cette vente, celle-ci n'aurait donc pu intervenir.

- Sur la durée de la délégation et le déséquilibre avec le montant des investissements à réaliser par le délégataire

L'Eurométropole considère, contrairement à l'analyse de la Chambre, que la durée de la DSP n'est pas excessive mais qu'elle est au contraire proportionnée aux caractéristiques économiques du contrat.

Sur la durée du contrat tout d'abord : selon l'article L.1411-2 du CGCT applicable lors de la conclusion du contrat, « *Les conventions de délégation de service public doivent être limitées dans leur durée. Celle-ci est déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire. Lorsque les installations sont à la charge du délégataire, la convention de délégation tient compte, pour la détermination de sa durée, de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale d'amortissement des installations mises en œuvre* ».

Le Conseil d'État a jugé, sur le fondement de cette disposition, que la durée devait être fixée en tenant compte de l'équilibre global entre les charges d'investissement et d'exploitation et les recettes escomptées : « *il résulte de ces dispositions que la durée normale d'amortissement des installations susceptible d'être retenue par une collectivité délégante, peut être la durée normalement attendue pour que le délégataire puisse couvrir ses charges d'exploitation et d'investissement, compte tenu des contraintes d'exploitation liées à la nature du service et des exigences du délégant, ainsi que de la prévision des tarifs payés par les usagers, que cette durée coïncide ou non avec la durée de l'amortissement comptable des investissements; qu'en jugeant que la durée normale des investissements ne saurait se réduire par principe à la durée comptable mais résultait d'un équilibre global entre les différents éléments précités, la cour administrative d'appel de Marseille, qui n'avait pas à vérifier que la convention de délégation contenait elle-même les justificatifs de sa durée, n'a donc pas commis d'erreur de droit* »<sup>8</sup> (. Le juge administratif procède alors uniquement à un contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation de la durée fixée<sup>9</sup>.

Et on sait que, depuis, l'article L 3114-1 du code de la commande publique dispose que par investissement au sens de ces dispositions, il convient d'entendre tout investissement, initial ou prévu au cours de l'exécution, et nécessaire à l'exploitation des travaux ou des services concédés, parmi lesquels figurent « les travaux de renouvellement, les dépenses liées aux infrastructures, aux droits d'auteur, aux brevets, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel ».

<sup>8</sup> CE, 11 août 2009, req. n° 303517

<sup>9</sup> CE, 22 janvier 1997, req. n° 116416

Or, l'analyse développée par la Chambre concernant la durée semble ne pas tenir compte des dispositions précitées alors en vigueur, et ce pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, la Chambre ne prend en compte que les investissements initiaux de 6,5 M€. Ceux-ci sont déjà conséquents, et la Chambre ne prend au demeurant pas en considération les investissements prévus en cours de contrat : à titre d'exemple, il est précisé que pour 2024 les seuls frais relatifs aux bâtiments/équipements s'élèvent à 3,2 M€.

Il est à noter également qu'à date et à la moitié de la durée de la concession, près de 2/3 du montant prévisionnel des investissements ont déjà été engagés.

Par ailleurs, comme l'a rappelé le Conseil d'État dans la décision précitée, la durée est fonction de l'équilibre financier contractuel : elle est limitée à celle « raisonnablement escomptée pour permettre l'amortissement de ces investissements, avec un retour sur les capitaux investis », ce qui répond à la notion jurisprudentielle de « bénéfice raisonnable » : le compte prévisionnel d'exploitation fait apparaître sur la totalité de la DSP un ratio résultat net après impôt/chiffre d'affaires de 5,7 %, ce qui apparaît comme un bénéfice raisonnable au regard des normes du secteur. Le rapport n'atteste donc pas du caractère déséquilibré de la délégation.

En outre, la Chambre régionale des comptes ne prend pas en compte le contexte lors du lancement de la délégation de service public : des équipements obsolètes et en mauvais état (le parc des expositions) en cours de remplacement par un nouvel équipement ou à peine livrés (l'extension du PMC) générant de nombreuses interrogations sur le modèle économique immédiat et nécessitant une vision opérationnelle à plus long terme.

Elle ne prend pas davantage en compte le fait que le développement des activités souhaité par la collectivité, notamment en matière de congrès, implique une vision à long terme avec des réservations à 3 – 5 ans pour les gros évènements.

Par ailleurs il est rappelé que la précédente exploitation (2002-2014) ne dégagait que peu de résultat d'exploitation et de capacité d'autofinancement ; ainsi au moment du lancement de la délégation, même si au vu de la livraison des nouveaux équipements il était raisonnable d'attendre une amélioration des marges quel que soit le candidat au final retenu, le montant important des investissements attendus et l'incertitude économique sur le développement du secteur plaidait pour une durée longue.

La durée fixée par le contrat de délégation de service public est donc pleinement régulière au regard des dispositions de l'article L. 1411-2 du CGCT alors en vigueur et de la jurisprudence applicable.

- Sur les recommandations 1, 2 et 4 relatives au suivi de la Délégation de Service Public :

L'Eurométropole prend bonne note des recommandations formulées par la Chambre dans la troisième partie du rapport, afin d'améliorer le contrôle et le suivi de la DSP.

Elle s'engage à assurer un suivi fin de la mise en œuvre de ces recommandations, sur lesquelles elle s'appuiera pour renforcer ses pratiques de suivi et de pilotage de ladite délégation de service public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pia IMBS



PROJET



CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES  
GRAND EST  
ENREGISTRÉ LE

09/03/2026

N° 26-0140

COURRIER ARRIVÉE GREFFE

Chambre régionale des comptes du Grand Est  
A l'attention de Monsieur Christophe STRASSEL, Président  
3-5 rue de la Citadelle  
57000 METZ

Strasbourg, le 9 mars 2026

Par courriel ([ge-greffe@crtc.ccomptes.fr](mailto:ge-greffe@crtc.ccomptes.fr)) et lettre recommandée avec accusé de réception

**Objet : réponse écrite aux observations définitives relatives au parc des expositions de Strasbourg pour les exercices 2018 à 2024**

Vos Réf. : GR : 26-0115

Monsieur le Président,

Par courrier électronique du 3 février 2026, vous nous avez transmis le rapport d'observations définitives arrêtées par votre chambre régionale des comptes relatif au parc des expositions de Strasbourg pour les exercices 2018 à 2024, modifié suite à notre demande du 23 décembre 2025. Ce courrier nous invitait à communiquer une nouvelle réponse écrite à ce rapport modifié.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir trouver, en annexe au présent courrier, notre réponse écrite au rapport d'observations définitives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus respectueuse.

Alexandra ROUSIER  
Présidente du Directoire

Annexe : Remarques écrites de Strasbourg Évènements sur les observations définitives



STRASBOURG EVENTS  
PALAIS DE LA MUSIQUE ET DES CONGRES  
PARC DES EXPOSITIONS  
PLACE DE BORDEAUX  
FR - 67082 STRASBOURG CEDEX

Contact :  
Tél : +33(0)3 88 37 67 67  
[info@strasbourg-events.com](mailto:info@strasbourg-events.com)  
[strasbourg-events.com](http://strasbourg-events.com)

SOCIÉTÉ ANONYME  
D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE  
CAPITAL DE 1 460 279 €  
RCS STRASBOURG 384 911 129  
SIRET 384 911 129 00011  
IDENT. TVA : FR 03 384 911 129

**Remarques de la société Strasbourg Événements sur le rapport d'observations définitives (ROD) de la chambre régionale des comptes Grand Est (CRC) notifié dans le cadre du contrôle coordonné relatif au parc des expositions de Strasbourg pour les exercices 2018 à 2024 inclus (Réf. : GR : 26-0115)**

**Introduction**

Par courrier du 3 février 2026, la chambre régionale des comptes Grand Est (ci-après la *CRC*) a transmis à la société d'économie mixte Strasbourg Événements (*SE*) le rapport d'observations définitives (ci-après le *ROD*) qu'elle a arrêté relatif au parc des expositions (*PEX*) de Strasbourg pour les exercices 2018 à 2024.

Certaines observations et recommandations formulées par la *CRC* apparaissent pertinentes et seront donc assurément prises en compte lorsqu'elles ne l'ont pas déjà été, à l'instar de la nécessité, de manière plus systématique, de conclure des conventions de mise à disposition de personnel entre *SE* et ses partenaires ou encore de transmettre une mise à jour mensuelle du calendrier prévisionnel à l'autorité déléguée, l'Eurométropole de Strasbourg (*EMS*).

Cependant, il apparaît nécessaire d'apporter certains commentaires, certaines précisions ou même parfois certains démentis à diverses observations formulées par la *CRC*.

Dans l'ensemble, en effet, le *ROD* présente une tonalité excessivement négative qui critique par exemple la gouvernance de *SE* alors que celle-ci répond à la logique de l'économie mixte en étant sous la surveillance de la collectivité et en s'appuyant sur ses politiques territoriales pour l'établissement de sa stratégie, tout en lui permettant d'optimiser ses activités opérationnelles à l'aide du savoir-faire et des ressources de *GL Events*. Ce *ROD* occulte de ce fait les bonnes performances de *SE* ainsi que leur incidence positive pour l'économie locale. Le *ROD* semble bien souvent « à charge » dans la mesure où il présente diverses comparaisons partielles, voire parfois partiales, qui biaisent l'analyse.

Dès lors, les remarques exposées ci-après et qui suivent le plan du *ROD* par souci de faciliter leur prise en compte devraient conduire à nuancer assez nettement les conclusions de la *CRC*.

**1. Sur l'opération relative aux halls temporaires (partie 2 du ROD, p. 25 et s.)**

La deuxième partie du *ROD* est intitulée « *l'acquisition et la revente des halls temporaires : une opération précipitée, irrégulière et coûteuse* ». Le caractère affirmatif et excessif de ce titre suggère par lui-même que l'appréciation de la *CRC* sur cette opération est orientée et même largement erronée, comme le montrent les remarques qui suivent.

**1.1. Sur la régularité de l'avenant n°2 au contrat de DSP (2.2.1 du ROD, p. 26)**

À titre liminaire, il ressort des articles 1, 2.2 et 27.4 du contrat de délégation de service public conclu le 11 février 2015 (le *contrat de DSP*) que le délégant, l'*EMS*, s'était contractuellement engagé à mettre à disposition du délégataire, *SE*, de nouveaux halls destinés à se substituer au parc des expositions existant, dont la livraison au délégataire pour qu'il puisse commencer à exploiter le service public sur ces nouvelles bases devait se faire en deux phases, à savoir mi-2018 pour le nouveau *PEX 1* et fin 2020 pour le nouveau *PEX 2*.

Or, comme l'expose le préambule de l'avenant n°2 au contrat de DSP et pour diverses raisons, l'EMS n'était pas en mesure de tenir ses engagements contractuels puisque la livraison de la phase 1 du nouveau PEX n'était alors envisageable qu'en juin 2021.

Dès lors, l'EMS aurait assurément été contrainte d'indemniser SE des préjudices que cette inexécution contractuelle lui causait en l'absence de conclusion de l'avenant n°2.

Un tel élément de contextualisation de la conclusion de l'avenant n°2 ne devrait pas être passé sous silence comme le fait étonnamment la CRC dans le ROD. Il doit donc être pris en compte dans l'appréciation globale de cet avenant.

En outre, il faut également tenir compte de l'importance de la continuité de l'activité de service public assurée par SE qui a présidé au choix de lui confier la réalisation des halls temporaires ainsi que les effets bénéfiques qui en ont résulté pour le tissu économique local.

En témoigne le préambule de la convention de fonds de concours annexée à la délibération de l'EMS du 19 décembre 2018 qui explique pourquoi la ville de Strasbourg, à l'origine de la libération anticipée du site, a pris en charge 50% du coût des deux halls temporaires :

En attendant la livraison du futur PEX, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité des activités de Strasbourg Evénements pour, au plus tard fin avril 2019, date butoir de libération du site actuel dédié à la poursuite du quartier d'affaires Archipel. Compte tenu du succès du quartier d'affaires et de la libération anticipée du site, il est donc proposé le versement d'un fonds de concours par la Ville aux charges d'investissement d'un montant de 50% qui seront supportées par l'Eurométropole pendant la période transitoire. Cette contribution est rendu possible par l'article L5215-26 du Code général des collectivités territoriales.

Ceci rappelé et d'un point de vue juridique, la CRC ne démontre pas sérieusement que l'avenant n°2 aurait pour effet de modifier substantiellement, et donc irrégulièrement, le contrat de DSP.

Les développements du ROD relatifs aux contrats mixtes sont dépourvus de pertinence en droit dès lors que l'article 43 de la directive 2014/23 du 26 février 2014 relative aux contrats de concession « *a procédé à une harmonisation exhaustive des hypothèses dans lesquelles* » il est loisible de modifier une concession « *sans pour autant que l'organisation d'une nouvelle procédure d'attribution de concession conforme aux règles établies par ladite directive soit nécessaire à cet effet* »<sup>1</sup>.

Ainsi, la validité de l'avenant n°2 venant modifier le contrat de DSP doit seulement s'apprécier au regard des dispositions nationales qui ont transposé l'article 43 de cette directive, c'est-à-dire alors l'article 55 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et les articles 36 et 37 du décret d'application du 1<sup>er</sup> février 2016, correspondant désormais aux articles L. 3135-1 et suivants et R. 3135-1 et suivants du code de la commande publique.

L'article L. 3135-1 du code de la commande publique autorise expressément la modification d'un contrat de concession sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque, en

<sup>1</sup> CJUE, 2 septembre 2021, *Sisal*, C-721/19, point 31 ; CJUE, 20 mars 2025, *Anib*, C-728/22, point 64.

particulier, les modifications ne sont pas substantielles. La notion de modification substantielle est textuellement illustrée puisque le paragraphe 4 de l'article 43 de la directive 2014/23, transposé à l'identique d'abord à l'article 36 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 et désormais à l'article R. 3135-7 du code de la commande publique, fournit une liste de cas dans lesquels une modification doit être considérée comme substantielle. Il est en particulier considéré, aux termes de cette liste, qu'une modification est substantielle si « *elle étend considérablement le champ d'application du contrat de concession* ».

À cet égard, la CRC se contente d'affirmer que l'avenant n°2 constituerait une modification substantielle dès lors qu'il étendrait l'objet du contrat de DSP en prévoyant la réalisation de halls transitoires par le délégataire (qui était uniquement chargé, initialement, d'exploiter le PEX censé être mis à disposition par le délégant) et ceci de manière considérable dès lors que le coût de la réalisation des halls provisoires (8,8 M€) serait important au regard des investissements incombant initialement au délégataire dans le contrat de DSP (6,5 M€) et au regard du seuil européens de procédure formalisée alors applicable (5,5 M€).

Ce faisant, la CRC se méprend en droit sur la notion de modification substantielle et, en particulier, d'extension considérable du champ d'application du contrat.

En premier lieu, il est pour le moins paradoxal de tenter de qualifier de substantielle une modification uniquement en considération de son montant alors que, précisément, l'article R. 3135-7 du code de la commande publique dispose expressément que « *Le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles* ».

Le montant de la modification n'est en effet pas déterminant pour le cas des modifications autorisées parce que non substantielles, contrairement aux cas de modifications autorisées en raison de leur faible montant (art. R. 3135-8 du code de la commande publique) ou en raison soit de travaux ou services supplémentaires devenus nécessaires (art. R. 3135-2) soit de circonstances imprévues (R. 3135-4) pour lesquels le montant de la modification est plafonné à « *50% du montant du contrat de concession initial* » (art. R. 3135-3).

En particulier, l'article R. 3135-8 du code de la commande publique énonce que le contrat de concession peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur au seuil européen (5,5 M€ HT alors) **et** à 10 % du montant du contrat de concession initial, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si la modification est substantielle au sens de l'article R. 3135-7.

En l'espèce, sur le premier comparant, le montant de la réalisation des halls temporaires s'élevait à 8,8 M€ HT. Il s'en infère qu'il est légèrement supérieur au seuil européen, de sorte que la modification de l'avenant n°2 n'est pas une modification de faible montant textuellement autorisée. Il ne saurait pourtant en être inféré *a contrario* comme le fait la CRC que l'avenant n°2 introduirait une modification substantielle de ce seul fait puisque les comparants sont **cumulatifs**. En d'autres termes, la circonstance que le montant de l'avenant n°2 dépasse le seuil européen est indifférente en droit quant à la question de savoir si la modification du contrat de DSP par l'avenant n°2 est substantielle.

L'autre comparant considéré par la CRC, tenant au montant des investissements initialement mis à la charge du délégataire, SE, est pareillement dénué de pertinence.

D'une part le montant initial des investissements prévu au contrat de DSP était par construction faible s'agissant d'un affermage. Il pourrait même être quasiment inexistant dans l'absolu. Dans ce cas limite et par l'absurde, il ne pourrait pourtant pas être sérieusement soutenu que le fait de mettre quelques investissements limités à la charge du fermier, fussent-ils supérieurs au montant initial nul d'investissements, modifierait substantiellement le contrat.

D'autre part et surtout, le comparant pertinent pour apprécier le montant d'une modification est le montant initial du contrat en vertu des textes européens et nationaux. Conformément à l'article 8, paragraphe 2, de la directive 2014/23 et à l'article R. 3121-1 du code de la commande publique, la valeur d'une concession correspond au chiffre d'affaires hors taxes total du concessionnaire pendant la durée du contrat.

Or, comme cela était bien précisé dans la délibération du 19 décembre 2018 de l'EMS approuvant l'avenant n°2, « *l'ensemble des coûts d'opération représente au maximum 3,5% de la valeur initiale du contrat (chiffres d'affaires total hors taxes non actualisé pendant la durée du contrat)* », soit nettement moins que le seuil de 10% du montant du contrat de concession utilisé pour identifier les modifications de faible montant.

Le montant de l'avenant n°2 – représentant **3,5% du montant du contrat de DSP** – ne constitue donc en rien un indice du fait que cet avenant introduirait une modification substantielle car étendant considérablement le champ d'application du contrat, bien au contraire.

C'est du reste la raison pour laquelle la passation de cet avenant n'avait pas à être soumise à la commission de délégation de service public en application de l'article L. 1411-6 du code général des collectivités territoriales, puisque cette procédure ne s'impose que pour les avenants importants qui entraînent une augmentation du montant global du contrat de plus de 5%.

En deuxième lieu, la directive 2014/23 précitée a en quelque sorte codifié la jurisprudence *Presstext*, laquelle regardait de manière générale comme substantielle une modification qui étend le contrat et, plus précisément son objet, « *dans une mesure importante, à des services non initialement prévus* »<sup>2</sup>. L'hypothèse de modification substantielle en cause vise donc une extension considérable de l'objet du contrat lui-même, en particulier géographique ou matérielle, raison pour laquelle sont employés les termes « *champ d'application* » du contrat de concession<sup>3</sup>.

Or, en l'occurrence, l'avenant n°2 confiant la réalisation de halls temporaires à SE était justifié par la nécessité d'assurer la continuité de l'activité de service public assurée par SE alors que

<sup>2</sup> CJUE, 19 juin 2008, *Presstext*, C-454/06, point 36 ; voir aussi CJUE, 29 avril 2010, *Commission c. Allemagne*, C-160/08, points 98 à 101.

<sup>3</sup> Ce que confirment les autres versions linguistiques de la directive 2014/23, qui évoquent en anglais « *the modification extends the scope of the concession considerably* », et évoquent une modification considérable en espagnol de l'« *ámbito de la concesión* » et de même en italien de « *l'ambito di applicazione della concessione* ».

le retard de l'EMS dans la livraison du nouveau PEX mettait en péril cette continuité. Il s'agissait de permettre le maintien de l'objet même du contrat dans ce contexte, en prévoyant la réalisation en urgence d'un équipement temporaire sur le même site pour permettre la continuité de l'activité d'exploitation d'un parc des expositions dans l'attente de la livraison du nouveau PEX, et non d'étendre géographiquement ni matériellement l'objet du contrat de DSP.

L'avenant n°2 n'étend donc pas tant l'objet du contrat de DSP qu'il ne le préserve en permettant la continuité de l'exploitation assurée par SE, qui risquait sinon d'être interrompue, ce qui aurait autrement porté atteinte à l'objet du contrat de DSP consistant précisément en cette exploitation.

En troisième lieu, la jurisprudence *Presstext* qui a été codifiée par la directive 2014/23 regardait de manière générale comme substantielles les modifications présentant des « *caractéristiques substantiellement différentes* » du contrat initial, « *de nature à démontrer la volonté des parties de renégocier les termes essentiels* » de ce contrat. Les considérants de la directive 2014/23 énoncent pareillement que sont substantielles les modifications attestant « *l'intention des parties de renégocier les conditions essentielles de cette concession* » (cons. 75).

Cette attention à la volonté des parties de modifier des éléments essentiels du contrat se retrouve dans la jurisprudence interne, qui s'attache à rechercher s'il y a modification des éléments essentiels du contrat affectant l'équilibre économique de la concession.

Or, force est de constater que la CRC n'examine même pas si les termes de l'avenant n°2 attestent la volonté des parties de renégocier les conditions essentielles du contrat de DSP ou conduisent à modifier son équilibre économique.

Cela est d'autant plus étonnant que la CRC fait référence à la décision *Compagnie des parcs et passeurs du Mont-Saint-Michel* dans laquelle le Conseil d'État, comme le soulignent les conclusions du rapporteur public, n'a pas censuré en tant que modification substantielle la hausse des tarifs en soi mais bien la modification de l'équilibre économique du contrat en faveur du délégataire que cette hausse induisait<sup>4</sup>.

Au cas présent, comme la délibération du 19 décembre 2018 de l'EMS l'évoquait et comme cela ressort des termes mêmes de l'avenant n°2, celui-ci a uniquement cherché à maintenir l'équilibre économique du contrat de DSP alors que le délégant n'était finalement pas en mesure de mettre les équipements du nouveau PEX à disposition selon le calendrier contractuel prévu

<sup>4</sup> CE, 9 mars 2018, n°409972, ccl. G. Pellissier (BJCP 2018.254) : « *Ce qui est déterminant, pour savoir si [la modification] pouvait être décidée sans remise en concurrence, est la modification effective de l'équilibre économique du contrat dans un sens favorable au cocontractant qui en résulte (...). C'est pourquoi nous pensons que la cour a eu raison de rechercher si la hausse des tarifs compensait exactement les modifications des conditions d'exécution du service demandées par la personne publique (...). Si tel avait été le cas, l'équilibre économique du contrat, notamment la part de risque qu'il comporte, aurait été maintenu et les modifications ainsi compensées auraient pu être décidées par avenant, sauf à ce qu'elles soient d'une importance telle qu'elles modifient substantiellement l'objet même du contrat. Mais tel n'était pas le cas en l'espèce, où les prestations demeuraient identiques, seul le déplacement du lieu d'embarquement des passagers entraînant un surcoût qui aurait pu être compensé par une hausse plus limitée des tarifs. C'est donc bien parce qu'elle dépassait ce qui était nécessaire à cette compensation qu'elle modifiait l'équilibre du contrat en faveur du cocontractant, qui bénéficiait d'une augmentation de ses recettes non prévue dans le contrat initial* ».

– sachant que le contrat de DSP prévoyait d'ailleurs expressément la possibilité de principe d'une révision en cas de retard dans la livraison du nouveau PEX (art. 2.2 et 50).

En témoigne le préambule de l'avenant n°2 qui indiquait :

Afin toutefois de ne pas modifier l'équilibre économique du Contrat initial en faisant supporter au Déléataire une charge d'investissement supplémentaire, il a été convenu (i) que la réalisation du parc des expositions transitoire par le Déléataire serait rémunérée par le versement d'un prix par la Collectivité Délégante, et (ii) que le risque d'exploitation à la charge du Déléataire serait conservé dans une mesure semblable à ce qui était prévu dans le Contrat.

Le versement par l'EMS, en contrepartie de la réalisation des halls temporaires, d'un prix à SE correspondant exactement au prix d'acquisition de ces halls par SE assurait donc la neutralité de l'opération pour le délégataire, évitant ainsi toute modification de l'équilibre économique initial du contrat et attestant la volonté des parties de ne pas renégocier les conditions essentielles du contrat de DSP mais uniquement de trouver une solution transitoire à une difficulté d'exécution temporaire imputable au délégant.

**En définitive**, la CRC ne démontre en rien le caractère substantiel de la modification du contrat de DSP introduite par l'opération des halls temporaires par ses comparaisons inopérantes du montant de l'avenant n°2. Elle ne saurait pas davantage déduire de ces comparaisons dépourvues de pertinence que l'avenant n°2 étendrait considérablement le champ d'application du contrat de DSP du code de la commande publique alors que son montant ne représente que 3,5% de la valeur initiale du contrat et que son objet est précisément de remédier à une difficulté temporaire (l'indisponibilité des équipements selon le calendrier prévu) pour maintenir inchangé le champ de l'exploitation affermée à SE qui englobe à la fois le PMC et le PEX.

**L'avenant n°2 constituait plutôt une modification non substantielle du contrat de DSP, ce qui était d'ailleurs le fondement de modification autorisée invoqué par l'EMS dans sa délibération.**

#### 1.2. Sur les conditions financières d'acquisition des halls temporaires (2.2.2 du ROD, p. 29)

À titre liminaire, la CRC se contredit en affirmant que l'EMS, en confiant la réalisation des halls temporaires à son délégataire, se serait privé de la possibilité de s'assurer que la prestation serait assurée au meilleur coût puisqu'elle constate elle-même ensuite que l'EMS a lancé au préalable une consultation pour « *l'installation transitoire de 2 halls indépendants de 15 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir les activités de l'actuel Parc des expositions du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2021* » et a reçu différentes offres au cours de l'été 2018, sommairement restituées dans le tableau n°6 (p. 29 du ROD).

Quoi qu'il en soit, comme le relève la CRC, l'offre de GL Events était d'une nature différente (vente des halls temporaires) des autres offres qui ne proposaient que de la location.

D'ailleurs, le coût de la location aurait en définitive été plus important qu'affiché puisque la durée de location nécessaire aurait été *in fine* supérieure à 30 mois compte tenu du calendrier dans lequel le nouveau PEX a finalement pu être construit puis mis à disposition de SE – ce qui

a peut-être d'ailleurs conduit l'EMS à privilégier l'acquisition, plutôt que la location, de halls temporaires dont la réalisation a ainsi été confiée à SE.

En outre, le tableau comparatif affiché dans le ROD ne dit rien de la qualité des équipements proposés, qui était vraisemblablement différente selon les offres.

Enfin, le périmètre exact des prestations prises en compte dans le tableau comparatif n'est pas davantage précisé. En particulier, l'offre de GL Events englobait les prestations éclairage, électricité, HVAC (chauffage, ventilation et climatisation) et plomberie qui représentaient un montant de 3,7 M€, alors que les offres de location des concurrents (Legoupil et Neptunus) n'incluaient apparemment pas l'ensemble de ces prestations.

Dans ces circonstances, la CRC ne peut sérieusement s'appuyer sur une telle comparaison pour affirmer que la réalisation des halls temporaires aurait pu se faire à des « *conditions financières plus avantageuses* » (titre du 2.2.2), ce qui constitue une pure supposition.

### 1.3. Sur la revente du hall transitoire par l'EMS (2.3 du ROD, p. 30)

En premier lieu, la présentation de la revente du hall temporaire n°1 « *à un prix huit fois inférieur au prix d'achat* » par la CRC est trompeuse.

Une telle présentation compare des choses différentes puisque le prix total d'acquisition du hall en avril 2019 (5,5 M€ HT) était composé de différents postes de coûts dont en particulier le coût de matériaux non récupérables ou encore le coût d'importantes prestations de service (transport depuis Sydney, nettoyage et adaptation aux spécificités locales, montage, moyens de levage à déployer, etc.).

Cela a pourtant été mentionné et démontré auprès de la CRC lors de la phase contradictoire, mais celle-ci a préféré maintenir sa présentation tout en abandonnant ses calculs tentant vainement de dégager une marge pour GL Events, dans lesquels la CRC estimait elle-même le prix d'acquisition de la structure du hall n°1 à moins de 3 M€ HT.

Dès lors, le prix total d'acquisition initiale du hall est manifestement surévalué et ne peut sérieusement être comparé au prix de revente de 700 k€ HT en décembre 2022 qui ne tient par définition pas compte de l'ensemble des autres composantes du prix total d'acquisition initiale.

En outre, le prix de revente du seul hall temporaire n°1 à hauteur de 700 k€ HT est parfaitement cohérent avec l'estimation de la revente de l'équipement (halls temporaires n°1 et 2) par l'EMS lors de leur acquisition, « *que celle-ci évaluait alors entre 0,5 M€ et 1,5 M€* » comme la CRC le relève elle-même quelques paragraphes plus tôt (p. 29 du ROD).

Enfin, le rachat du hall n°1 par l'une des filiales de GL Events a même été réalisé à perte puisqu'il n'a finalement pas pu être revendu faute d'acquéreur et qu'il demeure donc stocké sans utilisation, aux frais du groupe GL Events, depuis son transfert au Chili.

Au demeurant, cette réalité économique tenant à l'absence de véritable marché pour la réutilisation ou la revente de ce type d'équipements temporaires :

- était parfaitement connue de l'EMS, à laquelle il avait notamment été indiqué par courriel en avril 2022 que « *le marché de ce type de structure n'est pas développé à ce*

*jour, comme indiqué plus haut nous n'avons pas trouvé preneur. La reprise de ce matériel serait donc faite 'à fond perdu' à ce jour » ; et*

- est conforme aux précédents en matière de halls d'exposition temporaire : par exemple, lors de la démolition de l'ancien parc des expositions du Wacken de Strasbourg dans le cadre du projet immobilier sur la zone, SE était propriétaire d'un équipement construit avec une structure temporaire de 6 000 m<sup>2</sup>, de même nature (type « révolution »), acquis en 2003. Cet équipement, détruit en janvier 2021 à l'occasion du nouveau chantier, a été sorti des immobilisations de SE pour une valeur nulle, dès lors qu'aucune solution économiquement viable ne permettait de recycler un tel équipement.

Ainsi, la présentation de la CRC consistant à évoquer une revente à un prix huit fois inférieur à l'acquisition est trompeuse et ne rend pas compte de la réalité économique de l'opération.

En second lieu, par ailleurs, la présentation retenue par la CRC selon laquelle ce serait GL Events qui aurait initié les discussions pour racheter le hall n°1 est aussi erronée. C'est en effet au contraire l'EMS qui a sollicité GL Events pour une éventuelle revente de ce hall.

## **2. Sur l'équilibre et le contrôle de la DSP (partie 3 du ROD, p. 33 et s.)**

### **2.1. Sur la durée prétendument excessive du contrat de DSP (3.1.1 du ROD, p. 34)**

La CRC soutient que la durée du contrat de DSP est excessive dès lors qu'elle ne serait pas alignée sur la durée d'amortissement des investissements mis à la charge du délégataire, SE.

En droit, cependant, l'article L. 1411-2 du code général des collectivités territoriales alors applicable au contrat de DSP conclu le 11 février 2015 disposait que : « *Les conventions de délégation de service public doivent être limitées dans leur durée. Celle-ci est déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire. Lorsque les installations sont à la charge du délégataire, la convention de délégation tient compte, pour la détermination de sa durée, de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale d'amortissement des installations mises en œuvre.* ».

Il résulte donc directement de la lettre de la loi applicable que l'obligation de tenir compte, pour fixer la durée d'un contrat de DSP, des investissements à réaliser et l'interdiction en principe de dépasser la durée normale d'amortissement de ces investissements vaut uniquement, en toute logique, lorsque les investissements sont à la charge du délégataire<sup>5</sup>. Au contraire, dans le cas d'un affermage où les principaux investissements n'incombent pas au délégataire ou fermier, la durée doit seulement être fixée en fonction des prestations demandées au fermier.

La doctrine la plus avertie en la matière l'a confirmé sans détour : « *Dans le premier cas évoqué par l'article 40, c'est-à-dire en cas d'affermage, la détermination de la durée est liée aux prestations exigées par le délégant. Dans ce type de délégation, le délégataire n'a pas en principe à réaliser des investissements, soit parce qu'il s'agit d'un service sans investissement,*

<sup>5</sup> TA Grenoble, 8 novembre 2002, *Préfet de Haute-Savoie*, n°01-4243 qui juge que la règle énoncée à l'article L. 1411-2 du CGCT, « *selon laquelle « la convention de délégation tient compte, pour la détermination de sa durée, de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale des investissements » ne trouve pas à s'appliquer en l'absence d'investissement à réaliser par le délégataire.* ».

*soit parce que l'investissement est déjà réalisé par le délégant ou par un ancien concessionnaire, soit il est prévu qu'il soit pris en compte, au cours de l'exécution, par le délégant. Ainsi il est évident que la durée n'est pas liée à la notion d'amortissement en raison de l'absence des installations à réaliser par le délégataire. Dès lors, la durée du contrat sera calculée en fonction des prestations demandées par le délégant »<sup>6</sup>.*

Comme la durée d'une concession doit permettre, compte tenu des objectifs contractuels et des estimations effectuées au stade de l'attribution de la concession, « *de recouvrer les investissements prévus pour l'exécution de la concession* » et d' « *obtenir un retour sur les capitaux investis* » (cons. 52 de la directive 2014/23 précitée), le juge administratif contrôle donc plutôt la durée fixée pour un contrat d'affermage, dans lequel le délégataire ou fermier n'assume pas les principaux investissements, au regard de l'équilibre économique du contrat<sup>7</sup>.

Au demeurant, même dans l'hypothèse où les installations sont à la charge du délégataire à laquelle se réfère la CRC en dépit de sa pertinence limitée en matière d'affermage, la jurisprudence a dépassé une conception trop matérielle et comptable des investissements à réaliser pour accepter notamment de prendre en compte la couverture des charges d'exploitation dans le contrôle de la durée du contrat de délégation de service public. Le considérant de principe issu de cette jurisprudence énonce ainsi qu'« *Il résulte de l'article L. 1411-2 du CGCT que la durée normale d'amortissement des installations susceptible d'être retenue par une collectivité délégante peut être la durée normalement attendue pour que le délégataire puisse couvrir ses charges d'exploitation et d'investissement, compte tenu des contraintes d'exploitation liées à la nature du service et des exigences du délégant, ainsi que de la prévision des tarifs payés par les usagers, que cette durée coïncide ou non avec la durée de l'amortissement comptable des investissements* »<sup>8</sup>.

En l'espèce, la durée du contrat de DSP a été fixée par l'EMS qui, lors de la passation du contrat, avait sollicité une offre de base pour l'hypothèse d'une durée de 18 ans et 2 mois et une option obligatoire pour l'hypothèse d'une durée de 20 ans et 2 mois.

D'après le rapport sur le choix de l'exploitant annexé à la délibération de l'EMS du 30 janvier 2015, « *ces durées correspondent aux durées standards d'amortissement du matériel que la collectivité a inscrit au programme d'investissement du cahier des charges* ». **C'est finalement la durée de 20 ans et 2 mois qui a été retenue par l'EMS au motif que cette**

<sup>6</sup> L. Azrafi, La durée des délégations de service public, thèse soutenue le 14 janvier 2015, §384, p. 207.

<sup>7</sup> TA Grenoble, 8 novembre 2002, *Préfet de Haute-Savoie*, n°01-4243, qui juge que la durée de 12 ans du traité d'affermage d'équipements sportifs et touristiques n'est pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation. Les conclusions de J-D. Jouyet (BJCP n° 27, 2003, p. 146) en précisent la raison : « *En l'espèce, la durée de douze ans ne nous semble pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation, d'autant que la commune produit une étude économique qui montre que l'équilibre économique du fermier ne serait probablement atteint qu'entre la dixième et la douzième année* ». S'inscrit dans la même veine la jurisprudence la plus récente qui a pris en compte l'équilibre économique d'un ensemble de quatre contrats conclus en 2005, dont l'un était un contrat d'affermage d'un parc public de stationnement souterrain, pour écarter que la durée de 30 ans commune à tous les contrats (y compris donc le contrat d'affermage) était entachée d'erreur manifeste d'appréciation (CE, 17 mars 2025, *Commune de Béthune*, n°492664, A.).

<sup>8</sup> CE 11 août 2009, *Société Maison Comba*, n° 303517 ; CE 8 février 2010, *Commune de Chartres*, n° 323158 ; CE, 31 octobre 2024, *Commune de Fontainebleau*, n°487995, ccl. Pichon de Vendeuil.

**option « s'avère la plus avantageuse pour la collectivité » d'après la délibération du 30 janvier 2015.**

Or, les critiques formulées par la CRC contre la durée du contrat de DSP se fondent surtout sur la durée comptable de 10 ans généralement nécessaire pour amortir les investissements limités à 6,5 M€ mis à la charge de SE en tant que fermier. Elles sont ainsi inopérantes car entachées d'une erreur de droit : elles appliquent en effet indûment au contrat de DSP, qui est d'affermage, la seconde partie de l'article L. 1411-2 du code général des collectivités territoriales qui interdit de fixer une durée excédant la durée normale d'amortissement des investissements, qui plus est en retenant une approche matérielle et comptable des investissements, dépassée en droit, sans véritablement tenir compte des charges d'exploitation pesant sur SE.

L'affirmation suivante témoigne de manière exemplaire de l'inadéquation du critère juridique retenu par la CRC : « *un affermage de plus de 20 ans n'est pas normalement justifié par des amortissements de 10 ans concernant du matériel courant. Pour justifier une telle durée, le délégataire devrait supporter des investissements lourds, normalement étrangers à une logique d'affermage* » (p. 37) – affirmation à mettre en regard du fait qu'il existe de nombreux contrats d'affermage d'une durée de 20 ans.

Dans la même perspective, c'est à tort que la CRC compare la durée du contrat de DSP (20 ans et 2 mois) à la durée du précédent contrat d'affermage (4 ans et 10 mois) qui aurait eu le même objet selon elle. Cette comparaison est pourtant dénuée de pertinence pour les raisons suivantes.

Comme la CRC le relevait elle-même dans son précédent rapport d'observations définitives arrêtées le 5 février 2018 relatives à la communauté urbaine de Strasbourg et à l'EMS pour les exercices 2012 à 2016, le précédent contrat prévoyait « *une contribution du délégant pour contraintes de service public* » (à hauteur de plus de 310 k€ annuels en 2014-2016). En outre, il ressort de l'avenant n°1 au précédent contrat que les investissements engagés par le délégataire sur le PMC restructuré n'ont pas pu être amortis sur la durée de ce précédent contrat. Le précédent contrat ne saurait donc constituer un modèle pour sa durée, laquelle avait de surcroît été fixée de manière normative pour expirer au 31 octobre 2016 qui correspondait alors « *à la date prévisionnelle de livraison du nouveau PEX* » (art. 4.1 du précédent contrat).

Le contrat de DSP actuel ne prévoit rien de tel et repose sur un équilibre économique différent, retranscrit dans le compte prévisionnel d'exploitation constitutif de l'annexe 10 (cf. article 44 de ce contrat), destiné à porter un projet d'exploitation plus ambitieux dans lequel les charges d'exploitation et les produits d'exploitation prévisionnels sont nettement plus élevés.

C'est d'ailleurs ce que soulignait le rapport valant avis de la commission de délégation de service public daté du 4 septembre 2014 et annexé à la délibération de l'EMS du 30 janvier 2015. Loin de prévoir une contribution du délégant pour contraintes de service public, l'offre de SE est nettement plus attractive pour l'EMS puisqu'elle (p. 5/29) :

- propose une contribution financière à la collectivité à hauteur de 30 M€ sur la durée du contrat :
  - 2,7 M€ de redevance fixe pour l'offre de base (3M€ pour l'option obligatoire),
  - 8,1 M€ de dividendes liés à la participation capitalistique de la collectivité pour l'offre de base (9,2 M€ pour l'option obligatoire),
  - 6,05 M€ de financement des investissements d'exploitation et leur renouvellement pour l'offre de base (6,5 M€ pour l'option obligatoire),
  - 9,3M€ d'entretien et de maintenance des bâtiments et espaces extérieurs pour l'offre de base (10,3 M€ pour l'option obligatoire)
  - 0,5 M€ de pré-commercialisation.

Cette proposition rejoignait ainsi le projet ambitieux souhaité par l'EMS qui distingue nettement le contrat de DSP du précédent contrat (p. 14/29) :

Le règlement de la consultation transmis aux candidats précise que la délégation portera sur un projet ambitieux intégrant d'une part la requalification et l'extension du Palais de la musique et des congrès (Pmc) et d'autre part la création d'un nouveau Parc des expositions (Pex) relié directement au Pmc, et dont l'économie ne peut être comparée à l'actuelle délégation qui a généré un chiffre d'affaires de 17,6 M€ HT en 2012 (année de référence avant travaux intégrant le salon Egast). Aussi, les charges et recettes prévisionnelles du candidat ne peuvent être rapprochées de celles de l'actuelle Dsp.

En définitive, la CRC critique donc la durée prétendument excessive du contrat de DSP sur des bases juridiques erronées en se focalisant sur la durée d'amortissement (comptable) des investissements matériels mis à la charge de SE sans vraiment prendre en compte les charges d'exploitation de SE ni, de manière plus générale, l'équilibre économique du contrat de DSP.

## 2.2. Sur les effets économiques positifs pour le territoire et le retour sur investissement pour l'EMS (3.1.2 du ROD, p. 38 et s.)

En premier lieu, la CRC relève à raison l'importance des retombées économiques positives pour le territoire de l'activité d'exploitation du PEX et du PMC par SE, qui sont en progression et s'élèvent à 163 M€ en 2024.

Si SE prend note de l'invitation de la CRC à fiabiliser cette évaluation, celle-ci est aussi fiable qu'elle peut actuellement l'être puisqu'elle se fonde sur les méthodologies développées par le Ministère de l'Économie et par notre fédération professionnelle. Elle pourra sans doute l'être encore davantage à l'avenir puisque les instances professionnelles travaillent à l'élaboration d'un référent commun pour apprécier ces retombées économiques.

Quoi qu'il en soit, considérer le seul retour sur investissement direct pour l'EMS et le qualifier de « *limité* » témoigne d'une analyse incomplète de la part de la CRC, occultant le fait que quand une collectivité décide d'investir dans ce type d'équipements, elle le fait en effet moins pour en capter elle-même directement les bénéfices mais plutôt pour renforcer son attractivité et créer de la valeur ajoutée pour les acteurs économiques locaux dont elle bénéficie indirectement. D'ailleurs, si la France compte plus de 200 palais des congrès, c'est précisément parce que les collectivités territoriales considèrent que la tenue d'événements professionnels génère d'importantes retombées économiques positives.

En deuxième lieu, le retour sur investissement direct pour l'EMS est moins limité que la CRC ne le suggère dans le ROD.

Outre qu'elle ne prend pas en compte les retombées fiscales de l'activité de SE qui bénéficient directement à l'EMS, la présentation retenue par la CRC paraît excessivement orientée dans un sens critique.

S'agissant des redevances versées par SE à l'EMS, la CRC estime par exemple que la redevance domaniale « *couvre à peine le coût de la maintenance* » pour l'EMS (p. 38).

Pourtant, le montant total de redevance fixe versé par SE sur la période 2018-2024, soit 920 k€, est supérieur de plus de 11% par rapport au montant total du coût des travaux de maintenance supporté par l'EMS sur la même période (825 k€), alors même que SE a été exonéré du paiement de la redevance fixe en 2020 compte tenu de la gravité de l'incidence de la crise sanitaire sur son activité. En prenant en compte la redevance variable également versée par SE en 2024, soit 13 k€, le montant total de redevance versé par SE sur la période malgré l'absence de versement en 2020 est ainsi supérieur de 13% au montant total du coût des travaux de maintenance supporté par l'EMS sur la même période.

Au surplus, la probabilité de versement de redevances variables croît mécaniquement puisque les seuils de chiffre d'affaires de 23 M€ et 24 M€ ne sont pas indexés, contrairement à la redevance fixe (cf. art. 49 du contrat de DSP). Le simple jeu de l'inflation sur le chiffre d'affaires de SE devrait donc conduire à déclencher de manière croissante la redevance variable.

**La CRC ne justifie donc aucunement en quoi la redevance domaniale pesant sur SE ne serait pas proportionnée aux avantages économiques de l'occupation du domaine public comme elle l'affirme de manière péremptoire (p. 41 du ROD).**

Par ailleurs, en ce qui concerne la politique de distribution des dividendes par SE, les observations de la CRC présentent une forme d'incohérence dans la mesure où il est tantôt souligné que les dividendes versés sur la période 2018-2024 ont été importants (dont 2,6 M€ pour l'EMS et 1,3 M€ pour la ville de Strasbourg) et ont représenté entre 95% et 98% du résultat net comptable de SE, « *ce qui témoigne d'une politique de distribution favorable aux actionnaires* », et tantôt que « *le délégataire pourrait augmenter la rémunération des actionnaires et ainsi reverser une part à Strasbourg et à l'Eurométropole* » en raison d'une trésorerie s'élevant à plus de la moitié du chiffre d'affaires de SE (p. 42).

Il est loisible de se réjouir à cet égard que les bonnes performances de SE ainsi que la gestion saine et prudente de sa trésorerie aient permis de verser des dividendes significatifs à ses actionnaires publics, au premier titre desquels l'EMS et la ville de Strasbourg, tout en préservant une trésorerie qui a notamment permis de supporter le choc pourtant majeur de la crise sanitaire sur l'activité et d'éviter tout défaut de paiement.

**Dans ces circonstances, le retour sur investissement de l'activité de SE pour l'EMS apparaît réel et bien moins limité que la CRC ne le suggère dans le ROD, grâce aux excellents résultats financiers du délégataire.**

### 2.3. Sur les résultats financiers de SE, meilleurs que prévus (3.1.3 du ROD, p. 43 et s.)

La CRC estime que les bons résultats financiers de SE, en effet meilleurs qu'anticipés sauf naturellement pour les exercices 2020 et 2021 gravement perturbés par la crise sanitaire, sont essentiellement dus à une réduction de la masse salariale et à des hausses de tarifs. Il s'agit d'une analyse superficielle qui appelle quelques remarques.

En ce qui concerne la réduction de la masse salariale, il faut rappeler qu'aucun licenciement n'a eu lieu mais que, conformément à ce qui était annoncé dans l'offre de SE et qui a été annexé au contrat de DSP, la réduction nécessaire de la masse salariale pour atteindre un niveau plus en adéquation avec les standards du marché s'est faite essentiellement par le non-remplacement de départs, notamment en retraite.

Au demeurant, la réduction des charges de personnel est en réalité moindre que celle présentée par la CRC dans le tableau n°15 (p. 44 du ROD). En effet, ce tableau, contrairement aux autres et aux bornes de la période contrôlée par la CRC, s'arrête étonnamment en 2023, sans intégrer l'exercice 2024. Or, les charges de personnel de SE en 2024 se sont élevées à 5 598 183 €, soit à un niveau bien plus proche du montant prévisionnel figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel (5 821 000 €), inférieur de moins de 4% de ce montant prévisionnel. Au surplus, les charges de personnel ont naturellement été largement réduites au cours des exercices 2020 et 2021 durant lesquels la crise sanitaire a drastiquement fait chuter l'activité de SE. Les pourcentages de baisse des charges de personnel présentés par la CRC et mis en relation avec le compte prévisionnel d'exploitation sont donc largement surévalués par la CRC.

Dans ces circonstances, il est largement erroné d'imputer l'amélioration significative du résultat net de SE à la réduction des charges de personnel comme le fait la CRC. En témoigne du reste, comme cela figure en revanche bien dans le tableau n°14 du ROD, l'excellent résultat net (+2,5 M€) réalisé par SE en 2024 et à comparer au résultat prévisionnel (+82% par rapport au résultat de 1,38 M€ figurant au compte d'exploitation prévisionnel) nonobstant un niveau de charges de personnel quasi identique aux prévisions (supérieur à 96% du niveau prévisionnel).

En ce qui concerne ensuite les hausses tarifaires validées par l'autorité délégante, elles n'ont pas été décidées sans raison et correspondent à une logique de repositionnement correct de SE sur le marché, comme le reconnaît d'ailleurs la CRC, assortie d'une stratégie de montée en gamme orientée vers le ciblage d'événements de plus grande capacité et plus rentables.

La réévaluation des tarifs était en effet commandée par l'exploitation du nouveau PEX, constitutif d'un équipement neuf très différent du précédent PEX qui était vieux et nettement moins attractif. La modernité de l'infrastructure a permis de faire évoluer son tarif, construit en fonction des éléments comparatifs des concurrents en termes de taille et de géographie. La réévaluation des tarifs s'est ainsi appuyée sur un parangonnage précis, facilité par l'expertise de GL Events, dont il ressort que les nouveaux prix s'inscrivent pleinement dans les normes du marché (précisément dans le milieu du marché).

Au demeurant, le prix de 1,45 € HT du m<sup>2</sup> brut auquel la CRC fait référence était initialement envisagé pour 2018, à la suite de la livraison du nouveau PEX qui était alors anticipée à cet horizon temporel. Or, en 2023, une fois le nouveau PEX finalement livré et donc lorsque ce

parangonnage a été effectué, le marché avait évolué en conséquence de la crise sanitaire qui a profondément affecté et recomposé le secteur. La hausse des tarifs par rapport aux prévisions de 2014 est donc d'une pertinence limitée.

La hausse des tarifs répond également à une stratégie commerciale ciblant des événements de plus grande capacité, notamment internationaux, qui s'avèrent plus rentables et qui ont significativement contribué à l'augmentation du chiffre d'affaires, du panier moyen et à l'attractivité du territoire.

C'est d'ailleurs dans ce contexte qu'il convient de replacer les observations de la CRC relevant que le nombre de manifestations est inférieur aux prévisions (p. 46-47 du ROD).

Le nombre global de manifestations n'a pas baissé par rapport à la période pré-Covid (autour de 250 en 2018 ou en 2019 et de même en 2022, 2023 ou 2024 comme le montre le tableau n°17), mais n'a tout simplement pas cru conformément aux objectifs initiaux – ce qui s'explique d'ailleurs aisément au vu de la crise sanitaire qui a profondément ébranlé le secteur. En effet, au sortir de la crise sanitaire, SE s'est concentrée sur les manifestations à plus fort potentiel, avec succès comme en témoigne la progression du chiffre d'affaires nonobstant un nombre de manifestation stable par rapport à la période pré-Covid.

Quoi qu'il en soit, les objectifs de croissance du nombre de manifestations ne constituaient pas des engagements contractuels mais de simples prévisions, de sorte que c'est à tort que la CRC suggère que l'écart constaté avec les « *prévisions contractuelles (...) est susceptible de constituer une inexécution partielle des obligations mises à la charge du délégataire* » (p. 47).

Par ailleurs quoique dans une perspective comparable, l'actualisation du compte d'exploitation prévisionnel ne constitue pas une exigence juridique comme le relève la CRC elle-même, puisque ce document présente par nature un caractère uniquement indicatif<sup>9</sup>.

**Dans ces conditions, il est nécessaire de nuancer les observations de la CRC qui imputent les bons résultats financiers de SE exclusivement à la réduction de la masse salariale et à la hausse des tarifs alors qu'ils s'expliquent surtout par la bonne gestion et la stratégie commerciale pertinente mises en place par SE pour rebondir avec succès après la crise sanitaire.**

#### 2.4. Sur la prétendue insuffisance du contrôle de la DSP (3.2 du ROD, p. 47 et s.)

En premier lieu, la CRC estime que SE est sous le « *contrôle prédominant* » de GL Events en raison d'un cadre de gouvernance qu'elle considère défavorable aux collectivités publiques dont le pouvoir serait excessivement limité car cantonné au conseil de surveillance tandis que le directoire relève de GL Events, de sorte que les collectivités actionnaires n'auraient « *en réalité plus de pouvoir exécutif au sein de leur propre société d'économie mixte, mais un simple pouvoir de surveillance* » (p. 49 du ROD).

<sup>9</sup> CAA Lyon, 27 novembre 2008, n°05LY01772 ; solution constante depuis lors : TA Grenoble, 24 janvier 2012, n°0802257, TA Rennes, 16 octobre 2014, n°1104069, TA Châlons-en-Champagne, 17 décembre 2024, n°2102899.

Pourtant, le directoire de SE exerce ses fonctions de direction et de gestion de la société sous le « *contrôle permanent* » du conseil de surveillance, qui nomme et peut même, comme l'article L. 225-61 du code de commerce en offre la possibilité depuis sa modification par la loi NRE du 15 mai 2001, révoquer les membres du directoire (art. 12 et 16 des statuts de SE). Le Guide des sociétés d'économie mixte locales (SEML) énonçait d'ailleurs que « *le législateur a affirmé ainsi en 2001 la prééminence du conseil de surveillance sur le directoire* »<sup>10</sup>.

En outre, la logique même des textes relatifs aux SEML est de garantir la représentation des collectivités actionnaires au sein du conseil d'administration ou de surveillance de la société ; le premier alinéa de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoyant ainsi que : « *Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, désigné en son sein par l'assemblée délibérante concernée* ». C'est du reste la raison pour laquelle la Cour des comptes, dans son rapport de mai 2019 consacré aux SEML considérait que ces sociétés présentaient en général « *une gouvernance qui fait peu de place aux partenaires privés* » (p. 25/84).

En revanche, il ressort pareillement de la logique même de ces textes que les élus locaux n'ont pas vocation à assurer les fonctions de direction opérationnelle des SEML. Comme la CRC le relève d'ailleurs, la participation d'élus locaux aux fonctions de direction d'une SEML (au directoire de SE en l'espèce) risquerait en effet de leur conférer la qualité d'entrepreneurs de services municipaux au sens de l'article L. 231 du code électoral et donc de les rendre inéligibles au conseil municipal<sup>11</sup>.

Au cas présent, la gouvernance de SE illustre pleinement tout l'intérêt du caractère mixte de l'économie d'une SEML en laissant le soin au partenaire privé (GL Events) de diriger et gérer les activités de la société (via le directoire), sous le contrôle permanent des collectivités (via le conseil de surveillance).

Il est donc regrettable que la CRC formule des appréciations inutilement critiques contre la gouvernance de SE, et notamment contre le choix pourtant parfaitement légal d'une société anonyme dualiste (à conseil de surveillance et directoire) au motif qu'un tel choix serait rare, alors qu'elle répond précisément à la logique même de l'économie mixte et permet à SE de bénéficier, pour ses activités opérationnelles, du savoir-faire et des ressources de GL Events.

En deuxième lieu, d'ailleurs, la CRC relève elle-même que l'intégration de SE à GL Events en matière d'achats lui a permis de bénéficier de l'expertise de la direction achats du groupe GL Events, laquelle a par exemple été à l'origine d'un « swap » d'électricité qui a généré 1,4 M€ de produits exceptionnels pour SE en 2023 (p. 51 du ROD).

Au demeurant, l'intégration de SE à GL Events n'est pas aussi « *forte* » que ne l'écrit la CRC puisque cette dernière constate elle-même que la part des achats de SE auprès du groupe est

<sup>10</sup> Min. de l'Intérieur, DGCL, Guide des sociétés d'économie mixte locales, éd. 2007, p. 64.

<sup>11</sup> L'article L. 1524-5 du CGCT prévoit d'ailleurs une dérogation expresse pour la participation des élus locaux au conseil de surveillance ou d'administration d'une SEM, à l'exclusion de toute autre fonction dans la société.

restée stable sur la période 2018-2024, à hauteur de 14% de ses achats, ce qui illustre bien l'autonomie conservée par SE en la matière qui réalise 86% de ses achats en local.

En troisième et dernier lieu, la CRC estime que le suivi de la DSP par le délégant est perfectible et formule certaines recommandations pour l'améliorer (partie 3.2.2 du ROD, p. 52 à 56).

SE en prend note mais tient à souligner l'importance et la réalité du contrôle et du suivi réalisés par l'EMS.

En particulier, il est inexact d'affirmer comme le fait la CRC que le comité de suivi prévu à l'article 58 du contrat de DSP se concentrerait exclusivement en pratique sur les questions d'entretien et de maintenance des bâtiments et ne couvrirait pas l'ensemble des missions qui lui sont contractuellement assignées (p. 53 du ROD). Ce comité assure en effet également un suivi économique et commercial du contrat de DSP.

La CRC constate à cet égard que la fréquence des réunions du comité de suivi est mensuelle et pourrait donc souligner qu'il s'agit d'un outil de suivi largement utilisé par les parties puisque l'article 58.3 du contrat de DSP exige seulement qu'il se réunisse au moins une fois par an.

De même, la CRC met à tort en exergue que SE ne fournirait pas le planigramme prévisionnel annuel en contrariété avec l'obligation contractuelle figurant à l'article 10 du contrat de DSP. Or, le planigramme prévisionnel est bien préparé et envoyé à l'EMS tous les ans, même si les mises à jour mensuelles prévues n'ont pas été faites de manière assez systématique. La présentation de la CRC, qui évoque une « *carence* » susceptible d'engager « *la responsabilité du délégataire* » ou de « *générer des pénalités* », paraît donc quelque peu excessive.

De manière plus générale, les observations critiques de la CRC selon lesquelles le contrôle des collectivités publiques sur SE et notamment celui de l'EMS sur le suivi du contrat de DSP ne reflètent pas la réalité de l'important contrôle effectif qui est assuré en pratique.

Le contrôle de l'EMS et de la ville de Strasbourg est permanent et se matérialise notamment par plus de 65 réunions par an, à différents niveaux, pour suivre la stratégie mise en place et même l'activité quotidienne de SE.

Un tel décompte n'intègre d'ailleurs ni les échanges très réguliers entre la présidente du directoire et le président du conseil de surveillance (rencontres physiques, échanges téléphoniques, etc. plus de 84 réunions par an) ni les nombreuses rencontres informelles avec l'ensemble des différents élus dans d'autres instances, par exemple par le biais de l'office du tourisme et des congrès ou encore de points réguliers autour des grands événements produits (Foire, Start, Egast, etc.).

Dans ces conditions, s'il existe sans doute des axes d'amélioration du suivi de la DSP et que les recommandations de la CRC en ce sens sont dans l'ensemble bienvenues, il ne faut pas négliger l'importance et la réalité du *reporting* par SE et du contrôle par l'EMS.

\*\*



*« La société a le droit de demander compte  
à tout agent public de son administration »*

Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

L'intégralité de ce rapport d'observations définitives  
est disponible sur le site internet

de la chambre régionale des comptes Grand Est :

[www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est](http://www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est)

**Chambre régionale des comptes Grand Est**

3-5, rue de la Citadelle  
57000 METZ

Tél. : 03 54 22 30 49

[grandest@crtc.ccomptes.fr](mailto:grandest@crtc.ccomptes.fr)

**CONTRÔLE DES COMPTES ET DE LA GESTION DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG**  
**2019 à 2024**  
**SUIVI DES RECOMMANDATIONS FORMULÉES PAR LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES**

**Annexe n°3**

*à la Communication des observations définitives de la Chambre régionale des comptes concernant le contrôle sur l'accès au logement social dans l'agglomération de Strasbourg et le contrôle sur le Parc des Expositions de Strasbourg, et suivi des recommandations formulées dans le cadre du contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg*

**RECOMMANDATIONS**

1. *Adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours.*

**Mise en œuvre en cours**

Un projet de règlement des fonds de concours a été élaboré et pourra être proposé à la nouvelle assemblée délibérante en début de mandat.

2. *Clarifier les modalités de partage des coûts de fonctionnement du cabinet mutualisé.*

**Totalement mis en œuvre**

La commission mixte paritaire (CMP) méthodologique de décembre 2024 a bien décidé des modalités de calcul de la charge relative à la répartition des membres du cabinet dont le temps de travail est partagé entre la Ville, d'une part, et l'Eurométropole, d'autre part. Cette répartition repose sur le prorata du temps de travail consacré par chaque membre du cabinet à chacune de ces deux entités publiques et permet, à l'instar de ce qui est effectué pour l'administration, de définir le montant des rémunérations devant être remboursées par la Ville à l'Eurométropole au regard du temps de travail effectué pour le compte de la commune de Strasbourg.

3. *Mettre en cohérence la programmation financière pluriannuelle présentée au débat d'orientations budgétaires avec le plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques*

**Mise en œuvre partielle**

Le PPI comprend à la fois les projets en cours du cahier d'investissement, dont les autorisations de programme (AP) ont été affectées en crédits de paiement (CP) mais aussi des projets non démarrés, dont la mise en œuvre est prévue mais qui peut être reportée notamment en fonction des contraintes financières de la collectivité. Cela évite de partager des projets qui ne sont pas finançables en l'état avec l'ensemble des élus. Le PPI permet donc de suivre les projets en cours, et ceux qui seraient nécessaires au regard des besoins bâtimentaires ou autres. Notre programmation recense l'ensemble des besoins, que l'on adapte en fonction des capacités financières de la collectivité.

Par ailleurs, la loi de programmation des finances publiques enjoint les collectivités locales à participer au redressement du déficit public. En l'occurrence, une progression des dépenses de fonctionnement inférieure à l'inflation minorée de 0,5 point est demandée aux collectivités, soit selon les prévisions d'inflation du Gouvernement de 4,8% en 2023 puis 1,3% en 2026 et 2027.

Or, la Cour des comptes, dans son rapport sur les finances publiques locales publié le 22 juillet 2024, a déjà jugé les dispositions de cette loi comme caduques. Par ailleurs, un autre rapport sur « la situation et les perspectives des finances publiques » publié le 15 juillet 2024 a quant à lui intégré les enjeux du réchauffement climatique et de la transition énergétique, évoquant « la double dette financière et climatique accumulée pendant des décennies ».

Rappelons que l'Eurométropole, qui a choisi d'accélérer les investissements en faveur de la transition écologique, a subi le renchérissement des coûts énergétiques tout en consolidant une stratégie de sobriété énergétique, supporte désormais le renchérissement du coût de la dette et tout cela sans avoir de visibilité sur les financements de l'État.

Il apparaît capital de lier la trajectoire globale des finances publiques et les enjeux de la transition écologique et la réflexion autour de l'accélération des dépenses d'ingénierie (section de fonctionnement) et d'investissements publics locaux induits par la crise climatique. Avec un échelon local plus efficient, l'Eurométropole est à même d'être une actrice de poids dans ces enjeux climatiques, comme la Chambre l'a d'ailleurs récemment constaté dans le rapport consacré à l'adaptation au changement climatique. Enfin, il est à souligner que les dernières lois de finances sont votées tardivement dans l'année, mais cela n'empêche pas l'Eurométropole d'être contributrice importante à l'effort de redressement des finances publiques puisque c'est près de 24 M€ en 2025 et à nouveau 19 M€ supplémentaires en 2026 qui ont été obérés sur l'autofinancement de l'Eurométropole au sein de son budget principal.

#### **RAPPELS DU DROIT**

1. *Conformément à l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, systématiser la procédure permettant de vérifier le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire avant de recruter un agent non titulaire sur un emploi permanent.*

**Totalement mis en œuvre**

Concernant la conservation des archives produites et la nécessité de pouvoir justifier des modalités de recrutement des agents, les nouveaux outils mis en place en 2023 permettent d'assurer la conservation de l'ensemble des documents pendant la durée requise de 10 ans.

S'agissant des irrégularités relevées dans le rapport, si de rares exceptions ont pu être identifiées, la procédure de recrutement est généralement suivie de manière rigoureuse par une équipe de responsables emplois qualifiés, garants du bon déroulement du processus de recrutement. Ainsi, l'équipe emploi a également déployé un outil standardisé de compte-rendu des entretiens de recrutement.

Les nouveaux managers sont formés aux fondamentaux des ressources ; à cette occasion, ils sont sensibilisés aux règles procédurales relatives aux recrutements et notamment aux principes du guide "Recruter sans discriminer".

L'étude des candidatures de fonctionnaires est toujours prioritaire et préalable à l'examen des candidatures de contractuels. Cependant, compte-tenu de la tension locale au niveau des collectivités et de la concurrence d'autres structures recrutant activement sur le bassin d'emploi (en particulier la Région Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace), le recrutement de titulaires peut s'avérer difficile et contraindre la collectivité à recruter des contractuels souvent de profil juniors.

2. *Conformément à l'article L. 714-4 du CGFP, compléter les délibérations relatives au régime indemnitaire pour préciser les modalités de versement de l'ensemble des indemnités versées, notamment l'indemnité « IFSE complémentaire ».*

**Mise en œuvre partielle**

Les modalités de versement des régimes indemnitaires ont été reprises dans la délibération du 28 mars 2025 (E 225-181) relative à l'actualisation du RIFSEEP.

3. *Conformément à l'article L. 714-5 du CGFP, établir pour tous les agents un dispositif de rémunération indemnitaire prenant en compte leur engagement professionnel.*

**Mise en œuvre partielle**

L'EMS dispose d'un CIA qui permet de valoriser l'engagement professionnel et la contribution au collectif de travail des agent-es ; le montant de la part forfaitaire de CIA versé à l'agent-e est fonction de la réalisation de mission(s) ponctuelle(s) au service de notre collectivité. Il s'agit de reconnaître les agent-es démontrant une capacité à mettre à profit leur expérience acquise, à transmettre des compétences à autrui, ainsi que ceux qui prennent en charge, en plus de leurs missions habituelles, une partie ou la totalité des missions d'un encadrant-e ou d'un-e collègue absent-e afin de garantir la bonne continuité du service public. Il n'est pas envisagé à ce stade la mise en place d'un CIA en lien avec les entretiens professionnels et l'atteinte des objectifs.

4. *Conformément à l'article L. 2221-14 du CGCT, doter la régie d'un conseil d'exploitation propre aux services publics de l'eau potable et de l'assainissement.*

**Mise en œuvre en cours**

Il convient de noter que le service public de l'eau et de l'assainissement de Strasbourg est bien antérieur à la date du 31 décembre 1926 fixée par l'article L 2221-8 du CGCT pour autoriser les régies existantes à conserver leur statut. C'est pourquoi, et à l'instar de très nombreuses autres agglomérations exploitant elles-mêmes leurs services publics eau et assainissement, la gestion en régie directe n'a jamais été remise en cause, ni lors de la création en 1966 de la Communauté Urbaine, ni lors de la mise en place en 2015 de l'Eurométropole.

Une étude fine des enjeux juridiques, stratégiques et opérationnels d'une transformation de cette commission thématique en conseil d'exploitation pourrait être réalisée puis présentée à arbitrage des élu-es du nouveau mandat qui a débuté en 2026.

La collectivité dispose déjà de budgets annexes séparés pour l'eau et l'assainissement, ainsi que d'une commission thématique eau et assainissement.

#### Calendrier de mise en œuvre de la gouvernance SPIC Eau et Assainissement (par étapes) :

1) Compte au Trésor : mise en œuvre de deux trésoreries avec compte 515 pour chaque régie eau et assainissement, sans compte de liaison 45

- des prérequis sont préalables côté DRFIP à cette bascule, qui ne peut s'effectuer qu'au 1er janvier d'une année donnée, et notamment ne pas émettre de rôles 2 mois avant la bascule sous peine de retraitement manuels au SGC d'encaissement. Au vu de la balance bénéfice-risque, le basculement aura lieu au 01/01/2027.

2) Conseil d'exploitation :

- Evolution de la commission Eau et assainissement vers une commission Petit et grand cycle de l'eau: avril/mai 2026

- Formaliser un conseil d'exploitation ET établissement des projets de statuts pour la régie eau et assainissement :

- juillet/août 2026 : rédaction

- 2ème semestre 2026 : validation ou non par la Direction Générale et les élu-es

- Mise en œuvre potentielle : 01/01/2027

3) Statut du personnel (agents de droit privé) :

- Avis défavorable à ce stade.

5. *Conformément à l'article R. 761-5 du code de commerce, présenter au conseil métropolitain le rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg.*

**Totalement mis en œuvre**

Le contrat "exploitation du MIN" n'était pas qualifié à l'origine comme une DSP mais plutôt comme un contrat ad hoc ; il ne comprenait aucune obligation de report ou de rapport annuel.

En revanche l'activité du MIN était bien présentée aux élu-es par le biais du rapport écrit annuel soumis par les SEM à leur collectivité (art. L.1524-5 CGCT). En l'espèce le rapport était mis à disposition des élu-es dès réception sur une plateforme puis une synthèse en était tirée et faisait l'objet d'une délibération. 100 % de l'activité de la SAMINS, SEM de la Ville et l'EMS est constituée par l'exploitation du MIN.

Enfin il a été mis fin au contrat originel, une consultation a été engagée en 2024 et un nouveau contrat de DSP impliquant production du rapport de L 1411-3 CGCT est entré en vigueur le 1 janvier 2026. Ce rapport concernera l'exercice 2026 et sera produit avant le 1er juin 2027.

Concernant l'exercice 2025, il a été demandé à la SEM de produire deux rapports, l'un au titre de L 1524-5 sur l'activité de la société, l'autre de L 1411-3 sur l'exploitation du contrat : ils seront tous deux intégrés dès réception mi 2026 sur la plateforme "élus" puis feront l'objet d'une synthèse présentée en CCSPL (DSP) et aux élu-es en Conseil (DSP, SEM).

#### **OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES :**

- *Présentation des documents budgétaires: "La chambre invite l'Eurométropole à présenter la section d'investissement en suréquilibre, ce qui permettra de présenter l'excédent durable de cette section. Au surplus, la présentation des prévisions d'investissement pluriannuelles reste à améliorer."*

**Mise en œuvre partielle**

Le temps d'élaboration du compte de gestion et du compte administratif dans une administration mutualisée comme l'Eurométropole ne permet pas d'anticiper, dans le vote du budget primitif, l'intégration du résultat de l'année précédente. En effet, il n'est pas encore établi à la date de confection du budget primitif. Dans ces conditions, et compte tenu d'un excédent récurrent sur les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement afin d'autofinancer les investissements conséquents à venir, des dépenses d'investissement sont inscrites en mars au BP de l'année puis modifiées au budget supplémentaire. Tout suréquilibre d'investissement est par ailleurs proscrit par l'instruction budgétaire et comptable M49.

S'agissant de l'estimation sincère de l'avancement opérationnel des projets: le suréquilibre n'étant pas permis, le budget supplémentaire intègre un résultat d'investissement positif qui entraîne une section d'investissement excédentaire. Afin d'équilibrer ladite section, des opérations d'investissement sont inscrites en dépenses, dont l'état d'avancement ne permet pas toujours d'avoir un taux de réalisation optimum. Néanmoins, d'année en année, ce taux s'améliore et limite les résultats d'investissement. Ainsi, sur le budget de l'eau, le taux de réalisation est passé de 48% en 2023 à 65% en 2024 et enfin 71% en 2025. Sur le budget de l'assainissement, le taux est passé de 44% en 2023, à 73% en 2024 puis à 95% en 2025. Il n'y a donc plus de déconnexion entre la reprise de résultat positif et l'affectation en dépenses des projets d'investissement.

- *Les cahiers d'investissement indiquent que les AP sont clôturées si elles n'ont donné lieu à aucun crédit de paiement lors de l'exercice en cours et de l'exercice antérieur et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune inscription budgétaire pour l'exercice suivant. Cependant, contrairement à ce que prévoit l'article L.5217-10-8 du CGCT, cette règle n'est pas prévue par le règlement budgétaire et financier adopté par l'Eurométropole.*

**Totalement mis en œuvre**

Le règlement budgétaire et financier qui sera proposé au Conseil eurométropolitain fin juin 2026, pour la nouvelle mandature, a bien prévu la disposition suivante en son paragraphe 2.1.2. portant sur le vote des autorisations de programme et crédits de paiement :

"La clôture des AP intervient avec l'accord des services opérationnels au moment du budget supplémentaire, dès lors que les AP n'ont donné lieu à aucun crédit de paiement lors de l'exercice en cours et de l'exercice antérieur et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune inscription budgétaire pour l'exercice suivant."

- *La chambre prend note de l'engagement de la présidente de l'EMS à modifier le règlement financier et à rajouter le taux d'exécution des autorisations de programme lors du vote du prochain primitif.*

**Totalement mis en œuvre**

Le taux d'exécution des autorisations de programme a effectivement été rajouté dans les cahiers d'investissement avec une colonne dédiée, en dépenses et en recettes.

- *(...) la chambre invite l'Eurométropole et la ville de Strasbourg à examiner l'opportunité de transférer la gestion du conservatoire de musique à l'intercommunalité. Dans cette perspective, elle prend acte de l'engagement de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg de réaliser un état des lieux de l'offre d'enseignement artistique de la musique.*

**Mise en œuvre en cours**

Nous attendons les conclusions du contrôle de la Chambre en cours sur le Conservatoire de Strasbourg.

- *Aux termes de la délibération du conseil métropolitain en date du 19 décembre 2018, la revente des halls temporaires devait être prise en compte pour établir le bilan final de l'opération, et la ville ne devait supporter selon les termes de la convention passée avec l'Eurométropole qu'un montant maximum de 50 % de son coût total, conformément à l'article L. 5215-26 du CGCT. Le bilan final de l'opération fait apparaître un coût total supporté par l'Eurométropole de Strasbourg qui s'élève à 8 142 990 € déduction faite du produit de la revente du hall temporaire n° 1 en décembre 2022 (700 000 €). Dès lors, l'Eurométropole est débitrice de la ville de Strasbourg d'une somme de 350 000 €. La chambre prend acte de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg de reverser cette somme à la ville de Strasbourg.*

**Totalement mis en œuvre**

Conformément à son engagement pris, l'Eurométropole a reversé 350K€ à la Ville par mandat lors de l'exercice 2024 (mandat 2024/40006 à l'EMS et titre 2024/16759 à la Ville)

- *La chambre prend note de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à poursuivre cette démarche et à y inclure un volet relatif à la consultation des actes réglementaires sur son site internet.*

**Totalement mis en œuvre**

Les actes réglementaires de la Ville et de l'Eurométropole sont désormais disponibles en open data, via le site internet. Les recherches peuvent être effectuées en fonction de la date, de la nature de l'acte, de la structure émettrice et du statut de l'acte (en cours ou archivé).

- *La chambre invite l'Eurométropole à publier sur son site internet les rapports annuels et de fin de mandat [du déontologue].*

**Mise en œuvre partielle**

Le rapport 2023 est en ligne. Depuis 2024, l'Eurométropole a contractualisé avec le centre de gestion pour assurer cette mission.

- *Le schéma directeur devrait donc être complété pour donner une vue d'ensemble plus représentative des dépenses prévues d'investissement relatives à l'assainissement.*

**Totalement mis en œuvre**

Depuis la rédaction du ROD, il convient de noter que le budget annexe n'est plus excédentaire conformément aux prospectives financières.

Le schéma directeur assainissement est fléché sur l'AP0127 du cahier d'investissement du budget annexe assainissement ; dans la classification EMS cet AP ne concerne que les travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement dans le cadre de la DERU (réseaux, bassins d'orage). Il s'élève à 190,8 millions d'euros, dont 45,2 ont été mandatés jusqu'en 2023 inclus, et 145,6 programmés pour 2024 et les années suivantes (PPI).

La station d'épuration « Sud » est inscrite sur une autre AP, l'AP 0204, programme 1018, pour 36,1 millions.

Au total, le cahier d'investissement du budget annexe assainissement prévoit la réalisation d'investissements pour 294,7 millions d'euros sur 6 ans (2024-2029) soit une moyenne de 49,1 millions d'euros par an, comme l'indique le rapport provisoire.

La mise en œuvre des projets liés aux ouvrages (filiale Incinération boues, STEP sud) et ceux liés aux réseaux (schéma directeur) sont portés par des délibérations, équipes, imputations budgétaires et rythmes d'exécution distincts. Néanmoins, l'autorité organisatrice du service public de l'assainissement veille à la planification coordonnée du système d'assainissement dans sa totalité (réseaux et ouvrages).

- *La chambre invite donc l'Eurométropole à actualiser son schéma directeur pour l'alimentation en eau potable. (...). La chambre invite également l'Eurométropole de Strasbourg à réviser le schéma directeur de distribution d'eau potable. Son actualisation pourrait permettre de présenter les investissements envisagés pour répondre aux enjeux de qualité que l'extension du contrôle sanitaire fait apparaître, ainsi que la réalisation d'une nouvelle station de pompage à Wolfisheim, dont les travaux sont prévus à partir de 2029. L'Eurométropole de Strasbourg pourrait aussi élaborer un plan de préservation de la ressource prévoyant les mesures financières nécessaires pour tendre vers cet objectif, dont celles prévues par le CTEC signé avec l'agence de l'eau Rhin-Meuse comme la généralisation des aires d'alimentation de captage et la mise en place de nouveaux paiements pour services environnementaux.*

**Totalement mis en œuvre**

Depuis la rédaction du ROD, il convient de noter que le budget annexe n'est plus excédentaire conformément aux prospectives financières.

Des investissements importants ont été inscrits au cahier d'investissement du budget annexe eau potable en vue de la sécurisation des ouvrages et réseaux d'eau potable.

Inscrits notamment à l'AP 0230 « ouvrages et mesures » (17,4 millions budgétés sur 2024-2029), ils portent essentiellement sur la gestion patrimoniale des ouvrages.

Par ailleurs l'AP0255 « Réseaux d'eau » d'un montant de 26,1M€ pour la période 2024-2029 porte notamment les travaux d'interconnexion des réseaux de distribution qui garantiront la sécurisation de l'alimentation en eau à l'échelle du territoire de l'EMS.

Des crédits importants (6,6 millions pour 2024-2029) sont par ailleurs inscrits à l'AP0083 (schéma directeur AEP) en vue des mesures compensatoires du champ captant de Plobsheim.

Pour faire face aux contraintes de l'extension du contrôle sanitaire, de l'évolution de la réglementation sanitaire et du constat de la qualité des ressources déjà mobilisées, l'EMS développe une stratégie en 3 temps :

- Mise en œuvre du SDAEP (interconnexion, mise en service des captages de Plobsheim, Cour d'Angleterre et Wolfisheim sur un horizon 2024-2029 et au-delà),
- Études et mise en œuvre éventuelle de traitements curatifs (ex : métabolites) -> investissements post 2030,
- Mise en œuvre immédiate de mesures de protection des aires de captage qui auront un effet à long terme (paiements de services environnementaux, mesures compensatoires ...),

Le projet de captage de Wolfisheim va être relancé mais les travaux ne seront pas démarrés avant 2029 d'où son absence du CTEC 2024-2027 et du cahier d'investissement.

Des ressources budgétaires en vue de la préservation de la ressource en eau sont déjà planifiées à ce jour, et sont correctement inscrites sur les sections de fonctionnement et d'investissement du budget annexe eau potable.

Concernant notamment les paiements de services environnementaux (PSE) aux agriculteurs pour la protection de la ressource en eau, ceux-ci sont imputés sur le budget annexe eau potable (EN10A / 6743.00, 150 KE au BP 2024).

Les seuls PSE imputés sur le budget principal (EN02E/65888, 140 KE au BP 2024) concernent l'hydraulique douce, sans lien direct avec la préservation de la ressource en eau potable.

- *La chambre prend acte de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg de finaliser le schéma directeur des zones d'activité économique en s'appuyant sur l'inventaire récemment réalisé.*

**Mise en œuvre en cours**

Ce travail a été engagé en septembre 2025. La question a été élargie au foncier économique au sens large en dehors des ZA.

- *En application du principe de sincérité budgétaire et comptable, l'Eurométropole de Strasbourg doit procéder à la clôture des opérations d'aménagement à la fin de l'exercice pendant lequel elles arrivent à leur terme. Les déficits prévisionnels étant certains et mesurables, la chambre invite en outre l'Eurométropole à constituer des provisions en vue du versement de subventions d'équilibre à leur clôture. L'Eurométropole s'engage à identifier, quantifier et provisionner le risque financier pour le budget principal dès l'exercice 2024.*

**Mise en œuvre en cours**

Les durées de vie des zones d'aménagement sont longues, et ne peuvent être clôturées en fin d'exercice compte tenu de l'ensemble des écritures comptables à régulariser, au regard du changement de logique comptable intervenu depuis (passage de l'inventaire permanent simplifié à l'inventaire intermittent). Nous avons actuellement des zones devant être clôturées mais pour lesquelles des différences de calcul subsistent avec le service de gestion comptable. Certaines zones étant déficitaires, nous avons, comme préconisé, inscrit depuis deux ans une provision de 1 M€ à chaque budget supplémentaire afin de pouvoir financer la clôture de zones déficitaires.

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

### Désignations de représentant·es de l'Eurométropole de Strasbourg au sein de divers organismes.

#### Numéro E-2026-229

L'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que « Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes. »

En application de cet article et des statuts de chaque organisme, le Conseil est appelé à désigner ses représentant·es.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
vu les articles L.1524-5, L.2121-21 et L.2121-33  
du Code Général des Collectivités Territoriales,  
vu l'article 1650 A du Code général des impôts,  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré*

*a désigné*

*pour le représenter au sein des organismes ci-dessous énumérées les conseiller·ères  
suivant·es :*

#### **Commission mixte paritaire EMS / CCAS**

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

#### **Commission paritaire Ville/EMS chargée des rapports financiers entre la Ville et**

**l'EMS**

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

**Commission intercommunale des impôts directs (CIID)**

20 titulaires et 20 suppléants contribuables

**Commission intercommunale pour l'accessibilité (CIPA)**

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

**Association Alter Alsace Energie (AAE)**

- M./Mme.....

**Commission eau et assainissement « Petit et grand cycle de l'eau »**

Achenheim	-
Bischheim	-
Blaesheim	-
Breuschwickersheim	-
Eckbolsheim	-
Eckwersheim	-
Entzheim	-
Eschau	-

Fegersheim	- -
Geispolsheim	- -
Hangenbieten	- -
Hœnheim	- - -
Holtzheim	- -
Illkirch-Graffenstaden	- - -
Kolbsheim	- -
La Wantzenau	- -
Lampertheim	- -
Lingolsheim	- - -
Lipsheim	- -
Mittelhausbergen	- -
Mundolsheim	- -
Niederhausbergen	- -
Oberhausbergen	- -
Oberschaeffolsheim	- -
Osthoffen	- -
Ostwald	- - -
Plobsheim	- -
Reichstett	- -
Schiltigheim	- - -

Souffelweyersheim	- -
Strasbourg	- - - - -
Vendenheim	- -
Wolfisheim	- -

**Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace Moselle (SDEA)**

A l'assemblée générale :

Achenheim	- -
Bischheim	- -
Blaesheim	- -
Breuschwickersheim	- -
Eckbolsheim	- -
Eckwersheim	- -
Entzheim	- -
Eschau	- -
Fegersheim	- -
Geispolsheim	- -
Hangenbieten	- -
Hœnheim	- -
Holtzheim	- -
Illkirch-Graffenstaden	- - -

Kolbsheim	- -
La Wantzenau	- -
Lampertheim	- -
Lingolsheim	- - -
Lipsheim	- -
Mittelhausbergen	- -
Mundolsheim	- -
Niederhausbergen	- -
Oberhausbergen	- -
Oberschaeffolsheim	- -
Osthoffen	- -
Ostwald	- -
Plobsheim	- -
Reichstett	- -
Schiltigheim	- - -
Souffelweyersheim	- -
Strasbourg	- - - -
Vendenheim	- -
Wolfisheim	- -

Au conseil d'administration, 11 membres :

- M./Mme.....
- M./Mme.....

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

A la commission permanente, 2 membres :

- M./Mme.....
- M./Mme.....

**Comité de pilotage de la convention de coopération entre l'Eurométropole de Strasbourg et le SDEA**

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

**Comité d'orientation du fonds de solidarité logement (FSL)**

- M./Mme....., président
- M./Mme.....

**Strasbourg Initiation Nature Environnement (SINE)**

- M./Mme.....

**Comité de pilotage du consortium avec l'association pour la sécurité sociale de l'alimentation Alsace (Démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles alimentaires)**

- M./Mme.....

**Comité de pilotage de la FREC- formalisation de la gouvernance relative aux sujets d'économie circulaire**

- M. / Mme....., titulaire
- M. / Mme....., titulaire
- M. / Mme....., titulaire

**PROCIVIS**

- M. / Mme.....

**Grand Est Europe (GEE)**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**Centre d'information sur les institutions européennes (CIIE)**

A l'assemblée générale pour 3 ans

- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

**Infobest Kehl / Strasbourg**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**Mission opérationnelle transfrontalière (MOT)**

- Mme Catherine Trautmann, titulaire, en tant que Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg,
- M. / Mme....., suppléant-e

**Association de la chambre de consommation d'Alsace**

- M./Mme....., titulaire

**Centre européen de la consommation**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**Comité de Coopération Transfrontalière (CCT)**

- Mme Catherine Trautmann, titulaire, en tant que Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg,
- M. / Mme....., suppléant-e

**Comité des partenaires pour les projets de transports collectifs**

- M. / Mme.....

**Comité de gestion de la réserve naturelle de l'île du Rohrschollen**

- M. / Mme....., titulaire

**Comité de gestion de la réserve naturelle de la forêt du Neuhof**

- M. / Mme....., titulaire

**Comité régional de la biodiversité Grand Est**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**Euro-institut (Groupement local de coopération transfrontalière – GLCT)**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**GECT Eurodistrict Strasbourg Ortenau**

Les titulaires ont été désignés lors du Conseil de l'Eurométropole du 30 avril 2026.

- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e

- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e
- M. / Mme....., suppléant-e

**Alliance française de Strasbourg Europe**

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., suppléant-e

**SEDES**

- M. / Mme.....

**SA d'HLM BATIGERE**

Au conseil de surveillance

- M. / Mme.....

**SA d'HLM Immobilière 3 F Alsace**

Au conseil d'administration

- M. / Mme.....

**Droit opposable au logement**

- M. / Mme.....

**Domial ESH**

- M. / Mme.....

**Neolia**

- M. / Mme.....

**CDC Habitat social**

Au conseil d'administration :

- M. / Mme....., censeur

**Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)**

- M. / Mme.....

**Comité régional de l'habitat et de l'hébergement**

- M. / Mme....., titulaire
- M. / Mme....., suppléant

**Entreprise sociale de l'habitat (ESH SDC habitat social)**

- M. / Mme.....

**Société coopérative Habitat de l'III**

- M. / Mme.....

**Club de l'immobilier de l'entreprise du Bas-Rhin**

- M. / Mme.....

- M. / Mme.....

**Association Relais Chantier**

A l'assemblée générale et au conseil d'administration :

- M./Mme.....

**Association APVU-association des villes pour la propreté urbaine)**

- M. / Mme.....

**Association SOLIHA-solidaires pour l'habitat**

Au conseil d'administration :

- M. / Mme.....

**Association nationale des collectivités contre le logement vacant**

Au conseil d'administration :

- M. / Mme.....

**Conférence intercommunale du logement (CIL)**

- M. / Mme.....

**Conférence régionale du sport**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Association territoires d'évènements sportifs**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Conférence régionale de la gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**SEMOP Strasbourg centre énergie**

A l'assemblée générale :

- M. / Mme.....

**SEM transfrontalière Calorie Kehl-Strasbourg (CKS)**

A l'assemblée générale :

- M. / Mme.....

**SEM Pôle funéraire public de Strasbourg (PFPS)**

A l'assemblée générale :

- Mme la Présidente, son représentant ou sa représentante.

En tant qu'administrateur :

- M. / Mme....., titulaire.

**SPL Compagnie des transports interurbains du Bas-Rhin (CTBR)**

Le membre désigné lors du Conseil de l'Eurométropole du 30 avril 2026 siègera au conseil d'administration et à l'assemblée générale.

**SPL Deux-Rives**

Au conseil d'administration :

- M. / Mme.....
- M. / Mme.....
- M. / Mme.....
- M. / Mme.....
- M. / Mme.....

Censeur

- M. / Mme.....,

**Pôle métropolitain d'Alsace** (à la proportionnelle)

- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire
- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., suppléant-e

**SCIC Office eurométropolitain de tourisme, des loisirs et des congrès de Strasbourg (OTLC)**

A l'assemblée générale :

Mme la Présidente, ou son représentant ou sa représentante :

- M./Mme.....,

**SCIC Régie de quartier des écrivains**

BISCHHEIM :

SCHILTIGHEIM :

**CRENO-Régie de quartier**

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**MEINAU SERVICES-Régie de quartier**

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**SEM Société d'aménagement du marché d'intérêt national de Strasbourg SAMINS**

Au conseil d'administration (avant modification des statuts relative à l'entrée de la SERS au capital de la SAMINS) :

- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....

Au conseil d'administration (après modification des statuts relative à l'entrée de la SERS au capital de la SAMINS) :

- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....

**Alliance des collectivités pour la qualité de l'air**

- M. / Mme.....

**Agence de l'attractivité de l'Alsace**

A l'assemblée générale :

- M./Mme.....  
- M./Mme.....

Au conseil d'administration

- M./Mme.....

**Agence de développement d'Alsace (ADIRA)**

Au conseil d'administration

- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....  
- M./Mme.....

**Alsace Active**

Au conseil d'administration

- M./Mme.....

**Commission consultative des services publics locaux de l'Eurométropole**

- M. / Mme....., titulaire	- M. / Mme.....suppléant-e
- M. / Mme....., titulaire	- M. / Mme.....suppléant-e
- M. / Mme....., titulaire	- M. / Mme.....suppléant-e
- M. / Mme....., titulaire	- M. / Mme.....suppléant-e
- M. / Mme....., titulaire	- M. / Mme.....suppléant-e

**Commission départementale d'aménagement commercial**

- M./Mme.....,  
- M./Mme.....,  
- M./Mme....., (élu non strasbourgeois).

**Commission de l'information géographique de l'agglomération de Strasbourg (CIGAS)**

- M./Mme....., titulaire.

**Commission locale des transports publics particuliers de personnes (CLT3P)**

M. / Mme....., titulaire                      M. / Mme....., suppléant-e

**Commission d'examen des demandes d'indemnisation des préjudices économiques du tramway**

M. / Mme....., titulaire                      M. / Mme....., suppléant-e

**Commission locale du site patrimoine remarquable**

- M./Mme....., titulaire	- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., titulaire	- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., titulaire	- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., titulaire	- M./Mme....., suppléant-e
- M./Mme....., titulaire	- M./Mme....., suppléant-e

**Commission consultative de l'environnement de l'aéroport de Strasbourg Entzheim**

- M./Mme....., titulaire                      - M./Mme....., suppléant-e

**Association CEP CICAT – Conseil, évaluation, exposition, prévention**

- M./Mme....., titulaire                      - M./Mme....., suppléant-e

**Commission consultative économique de l'aéroport de Strasbourg international**

- M./Mme....., titulaire                      - M./Mme....., suppléant-e

**Conseil de surveillance de la société d'exploitation aéroportuaire « aéroport Strasbourg international »**

- M./Mme....., titulaire

**Commission de suivi du site (CSS) port du Rhin Sud à laquelle est intégrée l'unité de valorisation énergétique (UVE)**

- M./Mme....., titulaire

**Comité de pilotage Natura 2000 « Rhin Ried Bruch de l'Andlau, partie bas-rhinoise »**

- M./Mme....., titulaire

**Comité de pilotage Natura 2000 « Vallée du Rhin, de Lauterbourg à Strasbourg »**

- M./Mme....., titulaire

**Comité de pilotage Natura 2000 « Vallée du Rhin, de Strasbourg à Marckolsheim »**

- M./Mme....., titulaire

**Comité consultatif de la réserve naturelle nationale de la forêt d'Erstein**

- M./Mme....., titulaire

**Commission d'homologation de la sécurité des systèmes d'information**

Autorité d'homologation

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

**SAS : société de projet dédiée au développement et à l'exploitation d'un parc solaire photovoltaïque à Reichstett**

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

**Energy Cities / Energie Cité**

- M. / Mme.....

**Strasbourg place financière**

- M./Mme.....

**EIT Urban Mobility (IET Mobilité urbaine)**

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

**SPL Grand Est Mobilités (ferroviaire)**

A l'assemblée générale :

- M./Mme.....

**SPL Grand Est Instructures (ferroviaire)**

A l'assemblée générale :

- M./Mme.....

**ZAEU - Zone atelier environnementale urbaine**

Au conseil d'administration et conseil scientifique :

- M./Mme....., titulaire                      - M./Mme....., suppléant-e

**France urbaine**

- Mme la Présidente, son représentant ou sa représentante.

- M. / Mme.....

- M. / Mme.....

- M. / Mme.....

**PROVICIS**

- M./Mme....., titulaire

**Fonds de dotation ESS'OR**

Au conseil d'administration :

- M./Mme..... titulaire

**Agence France locale**

A l'assemblée générale :

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

**Maison de l'emploi et de la formation de Strasbourg**

Au Bureau et au conseil d'administration :

- M./Mme....., suppléant-e

**Association centre action formation**

- M. / Mme.....

**Labo des partenariats**

A l'assemblée générale :

- M./Mme....., titulaire

**Association SZENIK**

M./Mme..... Titulaire

**Groupement d'intérêt public action culturelle en milieu scolaire d'Alsace – (GIP ACMISA)**

- M./Mme....., titulaire

- M./Mme....., suppléant-e

**Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

- M./Mme....., titulaire

**Association alsacienne de gestion du fichier partagé de la demande de logement social (AAGFIPADE)**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)**

Au conseil d'administration

-M./Mme..... Titulaire

**Observatoire régional de l'intégration et de la ville (ORIV)**

- M./Mme....., titulaire

**Association d'action sociale du Bas-Rhin (AASBR)**

- M./Mme....., titulaire

**Réseau francophone des villes amies des aînés**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Syndicat intercommunal de l'Opéra du Rhin**

1 titulaire et 1 suppléant ont été désignés.

Il est proposé de désigner ces représentants en tant que 2 titulaires.

**Haute école des arts du Rhin (HEAR)**

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., suppléant-e

- M./Mme....., suppléant-e

- M./Mme....., suppléant-e

**The international council for local environmental initiatives (ICLEI)**

- M./Mme....., titulaire

**Service d'intérêt économique général pour la collecte, le réemploi et recyclage des déchets par des opérateurs développant des activités**

1 Président· : M. / Mme.....

1 négociateur-riche : M. / Mme.....

4 membres :

-M. / Mme.....

-M. / Mme.....

-M. / Mme.....

-M. / Mme.....

**Collège territoires de l'association filière santé numérique (FSN)**

-M. / Mme.....

**Conseil académique de l'Education Nationale (CAEN)**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Conseil départemental de l'Education Nationale (CDEN)**

- M./Mme....., titulaire - M./Mme....., suppléant-e

**Association Trans Europe TGV RHIN RHONE**

- M./Mme....., titulaire

**Association interconnexion SUD TGV**

- M./Mme....., titulaire

**ATEC ITS France**

- M./Mme....., titulaire

**SCIC AUTO'TREMENT**

- M./Mme....., titulaire

**Club des villes cyclables**

- M./Mme....., titulaire

**Association Strasbourg véhicules électriques**

- M./Mme....., titulaire

**Association architecture maîtrise d'ouvrage Alsace Franche Comté**

- M./Mme....., titulaire

**Alsace Tech**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Cancéropole Grand Est**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Initiative Strasbourg**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Centre universitaire d'enseignement du journalisme (CUEJ)**

-M./Mme....., suppléant-e

**Ecole de Management de Strasbourg**

-M./Mme....., suppléant-e

**Ecole et observatoire des sciences de la Terre**

M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Ecole Européenne de chimie polymères et matériaux**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Ecole nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (ENGEES)**

- M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de médecine maïétique et sciences de la santé**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de chimie**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de pharmacie**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de chirurgie dentaire**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de géographie et d'aménagement**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de philosophie**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de psychologie**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de théologie catholique**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de théologie protestante**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des arts**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des sciences de la vie**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des sciences du sport**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des sciences économiques et de gestion**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des sciences historiques**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des sciences sociales**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Institut d'études politiques-Sciences Po**

-M./Mme....., suppléant-e

**Institut universitaire de technologie Robert Schuman**

- M./Mme....., titulaire

M./Mme....., suppléant-e

**Maison interuniversitaire des sciences de l'Homme**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS)**

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Société des amis des universités de l'académie de Strasbourg**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Quest for change**

Au conseil d'administration :

- M./Mme....., titulaire

**Telecom physique/Pôle API**

M./Mme....., suppléant-e

**Faculté de physique et d'ingénierie**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Faculté des langues**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**SCIC Kooma**

A l'assemblée générale

- M. / Mme.....

**Mission locale et Relais Emploi de Schiltigheim**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Comité Local pour l'Emploi de l'arrondissement de Strasbourg**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Commission Inclusion et Insertion par l'Activité économique (C2IAE) du Bas-Rhin**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

**Réseau des collectivités Territoriales pour une Économie Sociale et Solidaire (RTES)**

- M./Mme....., titulaire M./Mme....., suppléant-e

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

### **Remise gracieuse au profit d'agent-es de la collectivité.**

**Numéro E-2026-383**

### **Créance de Madame XXXX**

Madame XXXX, fonctionnaire titulaire, est décédée le 26 septembre 2025. Elle était en arrêt de travail depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025. La saisie en octobre 2025 de certains de ses arrêts de travail a engendré, à titre rétroactif, un abattement de sa rémunération (demi-traitement) (*cf. article L. 822-3 du Code général de la fonction publique*).

Ses ayant-droit étaient donc redevables de la somme de 989,93 €

Ses enfants sont dans l'incapacité de payer cette somme. Madame XXXX, la mère de l'agente décédée, a sollicité une remise gracieuse en leur nom par courrier du 11 janvier 2026.

La situation financière a fait l'objet d'une analyse par le service social du travail de la DRH qui a préconisé une remise gracieuse de l'intégralité de la dette.

Il est proposé au Conseil d'accorder la remise gracieuse dans son intégralité.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
vu l'article L.2541-12 (9°) du Code Général des Collectivités Territoriales,  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré*

*approuve*

*la remise gracieuse de l'intégralité de la dette de Madame XXXXX pour un montant de 989,93 €.*

## Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

**Communication concernant la conclusion de marchés de travaux, fournitures et services et de leurs avenants.**

**Numéro E-2026-305**

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente communication vise à informer le Conseil des marchés attribués et notifiés en application de la délégation donnée à l'exécutif en matière de marchés publics par la délibération du 10 avril 2026.

Conformément au champ d'application de ladite délégation, la présente information porte sur l'ensemble des marchés passés par l'Eurométropole de Strasbourg en procédure adaptée (2e, 3e et 4e seuil) ou en procédure formalisée ainsi que les avenants portant sur une augmentation de + 5 % aux marchés dont le montant est supérieur au seuil de procédure formalisée.

Les avenants concernés ont recueilli un avis favorable de la commission d'appel d'offres.

La première partie du tableau porte sur les accords cadre à bons de commande : il s'agit de contrats passés entre un acheteur public et un ou plusieurs opérateurs économiques, permettant de définir les termes d'un marché sans en fixer à l'avance les quantités exactes. L'accord-cadre fixe ainsi les caractéristiques principales des prestations (prix, délais, conditions d'exécution) et autorise l'acheteur à passer des bons de commande au fur et à mesure de ses besoins, dans la limite d'un montant maximal et d'une durée déterminée (4 ans en principe). C'est ce montant maximum qui figure dans la dernière colonne du tableau. La deuxième partie du tableau porte sur les marchés à prix forfaitaires répondant à un besoin précis.

La présente communication porte, en l'espèce, sur les marchés et leurs avenants notifiés et enregistrés dans le logiciel financier pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2025 et le 5 mars 2026.

## Procédures formalisées, marchés passés selon une procédure adaptée de niveaux 1, 2, 3 et 4

(Le montant en euro HT prend en compte la durée totale du marché, périodes de reconductions comprises)

### Accords-cadres à bons de commande

N° marché	Objet du marché	Titulaire	CP et Ville	Montant maximum notifié € HT
2025/0627	MAINTENANCE, REMPLACEMENT ET LOCATION DES GROUPES ÉLECTROGÈNES DE L'EUROMÉTROPOLE ET DE LA VILLE DE STRASBOURG	CAP GENERATEUR	68310 WITTELSHEIM	884600
2025/0664	ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR L'ACCOMPAGNEMENT ET LE CONSEIL EN MATIÈRE D'ÉNERGIE	ALAMBRE ENERGIES	69001 LYON 1ER	184000
2025/0672	ETUDE GLOBALE POUR LA DÉFINITION DE L'ALÉA INONDATION ET L'ÉLABORATION D'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LUTTE CONTRE LES INONDATIONS DU BASSIN VERSANT DE LA SOUFFEL	DHI EAU ENVIRONNEMENT	44372 NANTES CEDEX 3	58373
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	AME ARCHITECTURE	75008 PARIS	1700000
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	ARNOLD	67000 STRASBOURG	1700000
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	BAUSSAN PALANCHE	67000 STRASBOURG	1700000
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	CLERC DETOLLE THIEBAUT ARCHITECTES	67000 STRASBOURG	1700000
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	E2I ESPACES ECONOMIE INGENIERIE	68390 SAUSHEIM	1700000
2025/078	ACCORD-CADRE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 01 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST INFÉRIEUR A 200000€	WALTZER	67800 BISCHHEIM	1700000
2025/1628	SOLUTION DE DISTRIBUTION D'APPELS TÉLÉPHONIQUES POUR LE SVP INFORMATIQUE	BJT PARTNERS	92120 MONTROUGE	10000
2025/1631	LOCATION MAINTENANCE MACHINE AFFRANCHISSEMENT ET CONSOMMABLES	PITNEY BOWES	93210 SAINT DENIS	14770,32
2025/1632	SERVICE D'IMPRESSION OFFSET ET FINITION	OTT IMPRIMEURS	67310 WASELONNE	1600000

2025/1633	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS D'IMMEUBLES AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET AU RÉSEAU D'EAU POTABLE LOT N° 01 : TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LES QUARTIERS CENTRE-VILLE INTRA-MUROS / ESPLANADE / CONSEIL DES XV / ORANGERIE / MONTAGNE VERTE / ELSAU	SOGEA EST BTP	67870 BISCHOFFSHEIM	3200000
2025/1644	PRESTATIONS DE TRAITEURS DANS LE CADRE DES VŒUX 2026 AU PERSONNEL DE L'EMS MARCHÉ SUBSÉQUENT À L'ACCORD-CADRE EMS 2024/1005	BEN & NA	67300 SCHILTIGHEIM	22250
2025/1645	PRESTATIONS DE TRAITEURS DANS LE CADRE DES VŒUX 2026 AU PERSONNEL DE L'EMS MARCHÉ SUBSÉQUENT À L'ACCORD-CADRE EMS 2024/1005	TRAITEUR PHILIPPE ROME	67118 GEISPOLSHEIM	22250
2025/1646	PRESTATIONS DE TRAITEURS DANS LE CADRE DES VŒUX 2026 AU PERSONNEL DE L'EMS MARCHÉ SUBSÉQUENT À L'ACCORD-CADRE EMS 2024/1005	SAVEURS ET DELICES	67960 ENTZHEIM	22250
2025/1647	PROTECTION AUDITIVES SUR MESURE	LABORATOIRE COTRAL	14110 CONDE SUR NOIREAU	25000
2025/1648	PRESTATIONS DE TRAITEURS DANS LE CADRE DES VŒUX 2026 AU PERSONNEL DE L'EMS MARCHÉ SUBSÉQUENT À L'ACCORD-CADRE EMS 2024/1005	WALTZ TRAITEUR CHEZ SOI	67100 STRASBOURG	22250
2025/1650	FOURNITURE DE BUREAU, DE PAPIER ET DE SUPPORTS D'IMPRESSION LOT N° 01 : FOURNITURE DE BUREAU ET DE PAPIER BUREAUTIQUE ENRAMÉ	FIDUCIAL BUREAUTIQUE	92400 COURBEVOIE	1400000
2025/1653	ACCORD-CADRE POUR DES MISSIONS DE DIAGNOSTICS TECHNIQUE IMMOBILIERS AVANT LOCATION, CESSION OU DÉMOLITION DE BIENS IMMOBILIERS POUR DES BÂTIMENTS DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE STRASBOURG, L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE-DAME	SOCOTEC DIAGNOSTIC	62450 AVESNES-LES-BAPAUME	240000
2025/1657	ABATTAGES DÉMONTAGES D'ARBRES POUR LA VILLE ET L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 01 COMMUNES NORD DE L'EMS ET QUARTIERS NORD DE STRASBOURG	ONF VEGETIS	77140 NEMOURS	2000000
2025/1658	ABATTAGES DÉMONTAGES D'ARBRES POUR LA VILLE ET L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 02 COMMUNES SUD DE L'EMS ET QUARTIERS SUD DE STRASBOURG	SCHOTT ELAGAGE HOLTZINGER MATHIEU ELAG	57370 PHALSBURG	2000000
2025/1659	ABATTAGES DÉMONTAGES D'ARBRES POUR LA VILLE ET L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 03 AUTRES SERVICES : PATRIMOINES ARBORÉS HORS SEVN	SCHOTT ELAGAGE HOLTZINGER MATHIEU ELAG	57370 PHALSBURG	2000000
2025/1660	ACQUISITION, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE DES APPLICATIONS SOLU-QIQ MODÉLISATION DE SYSTÈME D'INFORMATION	ABPLUS SOFTWARE	34000 MONTPELLIER	80000
2025/1662	ACQUISITION ET MISE À JOUR DES LOGICIELS BUREAUTIQUES ET SERVEURS MICROSOFT	SCC FRANCE	92000 NANTERRE	10000000
2025/1663	PRESTATIONS DE RÉPARATION, DE LOCATION ET D'ACQUISITION D'APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS EN RÉEMPLOI LOT N° 01 : TERRITOIRE DU BAS-RHIN	ENTR NOUVELLE VERS INSERT ECONOMIQUE	67200 STRASBOURG	100000

2025/1669	ACCORD-CADRE DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DE DIVERSES INSTALLATIONS DE CVC POUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE DE STRASBOURG, DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET DE LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE LOT 01 : PATRIMOINE COMPRENANT DES ÉQUIPEMENTS DE FROID	KRESS MAINTENANCE	67560 ROSHEIM	200000
2025/1676	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT N° 01 : FOURNITURE DE CD AUDIO AVEC NOTICES DE CATALOGAGE	RDM VIDEO	95110 SANNOIS	240000
2025/1677	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT N° 02 : FOURNITURE DE DVD ET BLU-RAYS AVEC NOTICES DE CATALOGAGE	ADAV	75020 PARIS	800000
2025/1678	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT N° 03 : FOURNITURE DE JEUX (HORS JEUX VIDÉO)	DIDACTO	94400 VITRY SUR SEINE	40000
2025/1679	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT N° 04 : FOURNITURE DE BD (HORS BD ASIATIQUES)	BILDERGARTE	67000 STRASBOURG	600000
2025/1680	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT N° 05 : FOURNITURE DE BD ASIATIQUES	CA VA BULLER	67000 STRASBOURG	200000
2025/1681	ACQUISITION DE LIVRES, BANDES-DESSINÉES, LIVRES CD, TEXTES LUS, CD, DVD, JEUX ET/OU TOUT AUTRE DOCUMENT IMPRIMÉ OU ENREGISTRÉ LOT : 06 - FOURNITURE DE LIVRES IMPRIMÉS ET LIVRES ENREGISTRÉS JEUNESSE	LA BOUQUINETTE	67000 STRASBOURG	1600000
2025/633	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS D'IMMEUBLES AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET AU RÉSEAU D'EAU POTABLE LOT N° 02 : TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LES QUARTIERS ROBERTSAU / WACKEN / PORT AU PETROLE	EIFFAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	3200000
2025/634	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS D'IMMEUBLES AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET AU RÉSEAU D'EAU POTABLE LOT N° 03 : TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LES QUARTIERS MEINAU / NEUDORF / NEUHOF / PORT DU RHIN ET LES COMMUNES OSTWALD / LINGOLSHEIM / ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	4000000
2025/635	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS D'IMMEUBLES AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET AU RÉSEAU D'EAU POTABLE LOT N° 04 : TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LES QUARTIERS CRONENBOURG / HAUTEPIERRE / POTERIES / KOENIGSHOFFEN ET LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM	JEAN LEFEBVRE ALSACE	67590 SCHWEIGHOUSE SUR MODER	3200000

2025/636	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS D'IMMEUBLES AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET AU RÉSEAU D'EAU POTABLE LOT N° 05 : RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LES COMMUNES D'ACHENHEIM, BREUSCHWIKERSHEIM / OSTHOFFEN / KOLBSHEIM / HANGENBIETEN / OBERSCHAEFFOLSHEIM / WOLFISHEIM / OBERHAUSBERGEN / HOENHEIM / SOUFFELWEYERSHEIM / REICHSTETT / SCHILTIGHEIM / BISCHHEIM	ARTERE CONSTRUCTION ET TP SUD	67520 MARLENHEIM	4000000
2025/651	FOURNITURE DE BUREAU, DE PAPIER ET DE SUPPORTS D'IMPRESSION LOT N° 02 : FOURNITURE DE PAPIER OFFSET ET PAPIER BUREAUTIQUE EN PALETTE CUBE	ANTALIS FRANCE	91250 TIGERY	1360000
2025/652	FOURNITURE DE BUREAU, DE PAPIER ET DE SUPPORTS D'IMPRESSION LOT N° 03 : FOURNITURE DE PAPIER EN ROULEAUX	ANTALIS FRANCE	91250 TIGERY	1200000
2025/653	FOURNITURE DE BUREAU, DE PAPIER ET DE SUPPORTS D'IMPRESSION LOT N° 04 : FOURNITURE DE PANNEAUX ET PLAQUES	OVOL FRANCE	91813 CORBEIL ESSONNES CEDEX	200000
2025/655	TRAVAUX DE MENUISERIE EN MAINTENANCE CORRECTIVE ET PRÉVENTIVE PAR INTERVENTION PONCTUELLE SUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE, DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET DE L'ŒUVRE NOTRE DAME.	JANTZI ERNEST	67100 STRASBOURG	3000000
2025/668	TRAVAUX DE GROS-ŒUVRE EN MAINTENANCE CORRECTIVE ET PRÉVENTIVE PAR INTERVENTION PONCTUELLE SUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE, DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET L'ŒUVRE-NOTRE-DAME	CONCEPTEURS BATISSEURS ASSEMBLEURS	67550 VENDENHEIM	4000000
2025/670	ACCORD-CADRE DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DE DIVERSES INSTALLATIONS DE CVC POUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE DE STRASBOURG, DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET DE LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE LOT 02 : PATRIMOINE COMPRENANT DIVERSES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE GAZ, FUEL ET CHAUFFAGE URBAIN	SPIE FACILITIES	67411 ILLKIRCH CEDEX	400000
2025/671	ACCORD-CADRE DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DE DIVERSES INSTALLATIONS DE CVC POUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE DE STRASBOURG, DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ET DE LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE LOT 03 : PATRIMOINE DU POLE ETOILE	SPIE FACILITIES	67411 ILLKIRCH CEDEX	2000000
2026/0048	LOCATION-MAINTENANCE MACHINE MISE SOUS PLS C5, C6, CARTES ELECTORALES	QUADIENT FRANCE	92500 RUEIL MALMAISON	25110
2026/0098	OUTIL DE DIAGNOSTIC MULTIMARQUES POUR TOUT TYPE DE VÉHICULES (VL ET PL), MOTOS ET ENGIN POUR LE PARC DES VÉHICULES DE LA VILLE ET DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	POIDS LOURDS UTILITAIRES SERVICES	57050 METZ	54603
2026/0100	ACQUISITION DE PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES HAUTE RÉOLUTION ET PRODUCTION D'UN PHOTOMAILLAGE 3D SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG PRODUCTION D'UN PHOTOMAILLAGE 3D	UZUFLY SA	99999 1020 RENENS VD	86800
2026/1003	TRAVAUX D'ABAISSEMENT DES BORDURES POUR LA CRÉATION D'ENTRÉES COCHÈRES	EIFPAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	1000000

2026/1004	PRISE EN CHARGE, TRANSPORT ET TRAITEMENT DES PNEUS COLLECTÉS EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	LINGENHELD ENVIRONNEMENT	67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	360000
2026/1005	MISE EN PLACE ET GESTION D'UN SERVICE D'AUTOPARTAGE POUR LES DÉPLACEMENTS DES AGENTS-ES DE LA VILLE ET DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	AUTO TREMENT	67000 STRASBOURG	500000
2026/1006	PRESTATIONS POUR L'ENTRETIEN DES NOUES, FOSSES ET BASSINS À CIEL OUVERT POUR LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 01 : TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PLANTATIONS, DE GESTION DES PLANTES INVASIVES, DE TONTE ET DE DEBROUSSAILLAGE	IDVERDE	67810 HOLTZHEIM	640000
2026/1007	PRESTATIONS POUR L'ENTRETIEN DES NOUES, FOSSES ET BASSINS À CIEL OUVERT POUR LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 02 : OPERATION DE FAUCARDAGE, DE TALUTAGE ET DE CURAGE	LA PAYSAGERIE	67230 KERTZFELD	120000
2026/1008	PRESTATIONS POUR L'ENTRETIEN DES NOUES, FOSSES ET BASSINS À CIEL OUVERT POUR LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 03 : OPERATION D'ABATTAGE ET D'ELAGAGE D'ARBRE	SCHOTT ELAGAGE	57370 PHALSBOURG	100000
2026/1009	GESTION ET PRÉVENTION DES RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE CAVITÉS ET GALERIES DANS LE SOUS-SOL DU TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	ANTEA FRANCE	67960 ENTZHEIM	480000
2026/1010	PRESTATIONS DE PRÉLÈVEMENTS ET D'ANALYSES D'AUTOCONTRÔLE DE L'EAU DESTINÉE À LA CONSOMMATION HUMAINE	CENTRE D ANALYSES ET	67401 ILLIKIRCH GRAFFENSTADEN	3200000
2026/1011	ETUDE GLOBALE DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES DU BASSIN VERSANT DE L'EHN-ANDLAU-SCHEER	SINBIO SCOP	67600 SELESTAT	35686,3
2026/1012	ACQUISITION, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE DE L'APPLICATION DE GESTION DU RECRUTEMENT	KONDUCCO	69140 RILLIEUX-LA-PAPE	220000
2026/1013	MAINTENANCE, ACQUISITION ET PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR LE LOGICIEL KENORA « SANTÉ AU TRAVAIL » DE GESTION DES DOSSIERS MÉDICAUX	KENORA TECHNOLOGIES	67200 STRASBOURG	89999
2026/1015	MARCHÉ DE FOURNITURE DE MATÉRIEL DE PRÉ-COLLECTE POUR LE TRI DES DÉCHETS ALIMENTAIRES	SOLUBIO	69130 ECULLY	3200000
2026/1016	ACQUISITION DE PRODUITS PROMOTIONNELS PERSONNALISÉS ET DURABLES LOT N° 01 : FOURNITURES DE PAPETERIE ET ACCESSOIRES PERSONNALISÉS	S A M M TRADING	51350 CORMONTREUIL	80000
2026/1017	ACQUISITION DE PRODUITS PROMOTIONNELS PERSONNALISÉS ET DURABLES / LOT N° 02 : FOURNITURE DE SACS EN TISSU PERSONNALISÉS	L'ENTREPRISE ADAPTEE	38630 LES AVENIERES	30000
2026/1018	ACCORD-CADRE DE PRESTATION DE LOCATION AVEC MAINTENANCE CORRECTIVE DE FONTAINES À EAU DE TYPE RÉSEAU SUR LE PATRIMOINE DE L'EUROMÉTROPOLE ET DE LA VILLE DE STRASBOURG.	CHATEAU D EAU	93350 LE BOURGET	200000

2026/1024	FOURNITURE ET LIVRAISON DE MOBILIER DE PROPRIÉTÉ ET DE PIÈCES DÉTACHÉES RECONSULTATION DU LOT 01 : SEAUX DE RECHANGE ET PIÈCES DÉTACHÉES POUR BORNE DE PROPRIÉTÉ EN FONTE DE TYPÉ "TRADITION"	SULO FRANCE	92700 COLOMBES	80000
2026/1025	ANALYSES DES BOUES ET DES REJETS ATMOSPHÉRIQUES DES STATIONS D'ÉPURATION DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG RECONSULTATION DU LOT 1 : ANALYSES SUR LES BOUES RESIDUAIRES ET MESURES PONCTUELLES SUR LE RESEAU	EUROFINS ANALYSES ENVIRON FRANCE	67700 SAVERNE	160000
2026/1027	ACQUISITION D'UN SYSTÈME INFORMATIQUE DE MAIN COURANTE EMBARQUÉE ET DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER	ACELTIS	67114 ESCHAU	800000
2026/1028	DÉRASEMENT D'ACCOTEMENTS SUR CHAUSSÉES DU RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT ET HYPER-STRUCTURANT	TRENKLE SARL	57370 SAINT JEAN KOURTZERODE	5320000
2026/1029	GYROBROYAGE ET FAUCHAGE DES ESPACES ENHERBÉS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER INTERURBAIN	SCOP ESPACES VERTS	67114 ESCHAU	2000000
2026/1030	FOURNITURE D'ARMOIRES DE COMMANDE ET DE COFFRETS ÉLECTRIQUES D'ÉCLAIRAGE PUBLIC	IN-ELEC	67170 BRUMATH	80000
2026/1031	ANALYSES DES BOUES ET DES REJETS ATMOSPHÉRIQUES DES STATIONS D'ÉPURATION DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT N° 02 : CONTRÔLE INOPINE DES REJETS ATMOSPHÉRIQUES DE LA STATION D'ÉPURATION DE STRASBOURG - LA WANTZENAU	IRH INGENIEUR CONSEIL	54000 NANCY	80000
2026/1033	FOURNITURE D'ÉQUIPEMENTS POUR LA SURVEILLANCE DES OUVRAGES DES RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT LOT N° 01 : FOURNITURE D'ÉQUIPEMENT DE TELEGESTION	LACROIX SOFREL	35770 VERN-SUR-SEICHE	360000
2026/1034	FOURNITURE D'ÉQUIPEMENTS POUR LA SURVEILLANCE DES OUVRAGES DES RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT LOT N° 03 / FOURNITURE DE REMPLACEMENT DE MATÉRIEL DE MESURE DE VITESSE POUR DIAGNOSTIC PERMANENT	CNS INSTRUMENTATION	21800 QUETIGNY	160000
2026/1035	FOURNITURE D'ÉQUIPEMENTS POUR LA SURVEILLANCE DES OUVRAGES DES RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT LOT N° 04 / FOURNITURE D'ACCÈS À UN WEB SERVEUR POUR RÉCEPTION DES DONNÉES DES TRANSMETTEURS AUTONOMES HISTORIQUES	LACROIX SOFREL	35770 VERN-SUR-SEICHE	80000
2026/1036	FOURNITURE DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE LOT1 : FOURNITURE DE PILES ET PETITES FOURNITURES	LEISSNER WILLY	67025 STRASBOURG CEDEX	2160000
2026/1039	ACCORD-CADRE RELATIF À LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE CONSTRUCTION PAR ORGANISME AGRÉÉ SUR LE PATRIMOINE DE LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE-DAME, DE LA VILLE ET DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG POUR	BUREAU ALPES CONTROLES	67202 WOLFISHEIM	800000
2026/1045	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	ACQUISITION DONNEES PATRIMOINE RESEAU	67118 GEISPOLSHEIM	15000
2026/1046	REPARATION DES POMPES DE PREFILTRATION DES PISCINES DE L'EUROMÉTROPOLE	KSB	92635 GENNEVILLIERS	87000
2026/1047	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	ACQUISITION DONNEES PATRIMOINE RESEAU	67118 GEISPOLSHEIM	15000

2026/1049	FOURNITURE DE MATÉRIEL MICRO-INFORMATIQUE BUREAUTIQUE POUR LES ADHÉRENTS DE LA CANUT LOT 7 : FOURNITURE DE MATÉRIELS INFORMATIQUES DIVERS	ESI	67610 LA WANTZENAU	400000
2026/105	MARCHÉ DE TRAVAUX DE RACCORDEMENTS ET RÉPARATION DE PUISARDS DE RUE ET DE REPRISE DE TRANCHÉES DÉCOMPACTÉES , SUR LES COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT DU TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT12	JEAN LEFEBVRE ALSACE	67590 SCHWEIGHOUSE SUR MODER	2000000
2026/1056	ACQUISITION, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE DE L'APPLICATION D'AFFICHAGES DYNAMIQUES	IAGONA GRAND EST	54320 MAXEVILLE	80000
2026/1059	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	PHOTOMAP	67117 FURDENHEIM	15000
2026/1063	ACQUISITION, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE DE L'APPLICATION HORUSBOX	AZUR SOFT	06200 NICE	70000
2026/1065	HÉBERGEMENT, MAINTENANCE, ASSISTANCE ET PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR LE LOGICIEL EELIS WEB	EELIS	17000 LA ROCHELLE	24999
2026/1067	LOCATION ELEVATEURS TELESCOPIQUES A NACELLE SUR PORTEUR PL AVEC CHAUFFEUR	NACELPLUS RENTAL	67210 VALFF	89700
2026/1069	FOURNITURES, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE POUR LE LOGICIEL PLANITECH	JES	44800 SAINT HERBLAIN	220000
2026/1070	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	ERTZ SIMON GEOMETRE EXPERT	67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	16000
2026/1071	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	GRAFF KIEHL GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES	67000 STRASBOURG	20000
2026/1073	ACQUISITION, MISE EN ŒUVRE ET MAINTENANCE DU LOGICIEL DE VOTE I-PÉRICLES	I INTERACTION	75008 PARIS	15000
2026/1077	FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT2 : FOURNITURE DE VÊTEMENTS TECHNIQUES	PRO EQUIPEMENTS	67810 HOLTZHEIM	200000
2026/1078	ASSISTANCE À LA DÉFINITION, LA MISE EN ŒUVRE ET LE PILOTAGE D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT COMPLEXE	UNE FABRIQUE DE LA VILLE	75003 PARIS	600000
2026/1083	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	ZISSLER TOPOGRAPHIE	67160 WISSEMBOURG	14000
2026/1084	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 02 : MISE À JOUR COURANTE	GEOFIT	67300 SCHILTIGHEIM	20000
2026/1085	MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR TRAVAUX OUVRAGES D'ART	INGEROP CONSEIL ET INGENIERIE	67200 STRASBOURG	4000000
2026/1088	ACQUISITION, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE DE L'APPLICATION DE SUIVI DE DOSSIERS	ESABORA	75013 PARIS 13	450000
2026/1089	PRESTATION DE BLANCHISSERIE : VÊTEMENTS DE TRAVAIL ET ÉQUIPEMENT DE PROTECTION INDIVIDUEL	5 A SEC FRANCE	75002 PARIS 2	100000

2026/1090	PRESTATION DE BLANCHISSERIE : VÊTEMENTS DE TRAVAIL ET ÉQUIPEMENT DE PROTECTION INDIVIDUEL LOT2: PRESTATION DE BLANCHISSERIE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL ET D'ÉQUIPEMENT DE PROTECTION INDIVIDUELLE CENTRALISE	ADAPEI PAPILLONS BLANCS D ALSACE	67120 DUTTLENHEIM	120000
2026/1091	ACCORD-CADRE POUR LA PRESTATION DE SERVICES DE RELEVÉ DE DONNÉES TOPOGRAPHIQUES DE RÉFÉRENCE LOT N° 01 : RÉVISION TRIENNALE	ERTZ SIMON GEOMETRE EXPERT	67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	15000
2026/1092	PRESTATIONS DE MÉTALLERIE-CLÔTURES ET ÉQUIPEMENTS DE CONTRÔLE D'ACCÈS LOT1 : FOURNITURE, POSE ET REPARATION DE CLOTURE ET EQUIPEMENTS DE CONTROLES D'ACCES POUR LE DEPARTEMENT ESPACES VERTS URBAIN	THIERRY MULLER	67118 GEISPOLSHAIM GARE	1200000
2026/1097	PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET GESTION DES LIGNES DE TÉLÉGESTION DES TOILETTES PUBLIQUES FIXES ET AUTOMATIQUES SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	PROYECTOS E INSTALACION MATERIAL URBAN	33701 MERIGNAC CEDEX	140000
2026/1104	MARCHÉ DE TRAVAUX DE RACCORDEMENTS ET RÉPARATION DE PUISARDS DE RUE ET DE REPRISE DE TRANCHÉES DÉCOMPACTÉES SUR LES COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT DU TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT1 : RACCORDEMENTS ET REPARATION DE PUISARDS DE RUE	COLAS FRANCE	67540 OSTWALD	1000000
2026/1106	CONCEPTION DE TABLEAUX DE GESTION DES DOCUMENTS ET DONNÉES D'ACTIVITÉ DES SERVICES DE LA VILLE ET DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	HERADE	68500 MERXHEIM	200000
2026/37	FOURNITURE DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE LOT2 : PETITES FOURNITURES ÉLECTRIQUES MULTI MARQUES	LEISSNER WILLY	67025 STRASBOURG CEDEX	1080000
2026/79	FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT1 : FOURNITURE DE VÊTEMENTS FONCTIONNELS	POKEE SPORT PUBLICITE	03100 MONTLUCON	400000
2026/80	FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT3 : FOURNITURE DE TUNIQUES, CHASUBLES ET PANTALONS	GILBERT PRODUCTION	68200 MULHOUSE	400000
2026/81	FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT4 : FOURNITURE DE PANTALONS DE TRAVAIL	GILBERT PRODUCTION	68200 MULHOUSE	600000
2026/82	FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT5 : FOURNITURE DE TENUES DE VILLE	RECORD SA ABC VETEMENT PROFESSIONN	67200 STRASBOURG	600000
2026/93	PRESTATIONS DE MÉTALLERIE-CLÔTURES ET ÉQUIPEMENTS DE CONTRÔLE D'ACCÈS LOT3 : FOURNITURE, POSE ET REPARATION DE CLOTURE ET EQUIPEMENTS DE CONTROLES D'ACCES POUR LA DIRECTION DES SPORTS	SOCIETE NOUVELLE EQUIPEMENTS	88580 SAULCY-SUR-MEURTHE	640000

**Marchés ordinaires ou à tranches optionnelles**

N° marché	Objet du marché	Titulaire	CP et Ville	Montant notifié € HT
2025/1630	ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR DES TRAVAUX NEUFS, DE RÉNOVATION ET MIXTES SUR LE TERRITOIRE EMS LOT N° 02 : MISSION DE MOE POUR DES TRAVAUX DONT LE MONTANT EST ENTRE 200000 ET 700000€HT	WALTZER	67800 BISCHHEIM	22800
2025/1637	FÉDÉRATION - INSTALLATION DE MODULAIRES POUR PRISE DE POSTES SEA	MOBILSTOCK	68120 RICHWILLER	4618
2025/1639	AMO ANIMATION DE LA DEMARCHE DU PACTE	MINESTRONE	75017 PARIS 17	6925
2025/1640	MISE A DISPOSITION ET NETTOYAGE CHIFFONS D'ATELIER	PIERRETTE TBA	67036 STRASBOURG	38304
2025/1641	MISE À DISPOSITION D'EMPLACEMENTS PUBLICITAIRES AU RHÉBUS SPORT ET AUTRES EMBLEMES ET ACHAT DE BILLETS POUR LES MATCHS DISPUTÉS À DOMICILE DANS LE CADRE DU CHAMPIONNAT DE FRANCE BETCLIC ELITE	SIG STRASBOURG	67000 STRASBOURG	304710
2025/1642	CONTRAT DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE VENTILATION ET CLIMATISATION TRANSFERT GESTION DU BIOPARC 1 DU PII	GEMATECH	67840 KILSTETT	6882,47
2025/1649	CONTRAT DE CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE TRANSFERT BIOPARC 3 DU PII	SOCOTEC EQUIPEMENTS	67000 STRASBOURG	415
2025/1666	MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE L'ÉCOLE EUROPÉENNE À STRASBOURG	CHEMINS INDIENS	75002 PARIS	200609,34
2025/1667	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE STATION DE POMPAGE POUR L'INTERCONNEXION ENTRE LES UNITÉS DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE STRASBOURG ET DE GEISPOLSHEIM LOT N° 01 : GÉNIE CIVIL, SECOND ŒUVRE, RÉSEAUX ET AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS	DICKER	67140 ANDLAU	443956,16
2025/1675	EXPÉRIMENTATION DE 2 FILIÈRES DE RETRAITEMENT DE NOS TEXTILES ET EPI USAGÉS	EBS LE RELAIS EST	68270 WITTENHEIM	2046
2025/5000	CONTRAT DE MANDAT D'AMENAGEMENT RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL DE L'ESPLANADE A STRASBOURG	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DEUX RIVES	67000 STRASBOURG	521016
2025/673	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE STATION DE POMPAGE POUR L'INTERCONNEXION ENTRE LES UNITÉS DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE STRASBOURG ET DE GEISPOLSHEIM LOT N° 02 : ÉQUIPEMENT HYDRAULIQUE ET ÉLECTRIQUE	STRELEC	67200 STRASBOURG	771270
2026/0072	MARCHÉ DE PRESTATIONS DE NETTOYAGE DU CENTRE ADMINISTRATIF	SUD SERVICE SAS	67720 HÉRDT	579434,82
2026/1001	TRAVAUX DE RESTAURATION DU KOLBSENBACH À LAMPERTHEIM	TERELIAN	57070 METZ	231202,9

2026/1002	MARCHÉ DE SUIVI - ANIMATION DU PROGRAMME OPÉRATIONNEL DE PRÉVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIÉTÉ (POPAC)	URBANIS	30900 NIMES	336187,5
2026/1014	TRAVAUX DE RESTAURATION DU GRUFT À LIPSHEIM	SETHY	57070 METZ	223404,95
2026/1019	MANDAT DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR LE CURAGE DU PIED D'IMMEUBLE 5-7-9 RUE ALBERT EINSTEIN	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DEUX RIVES	67000 STRASBOURG	21150
2026/1020	MANDAT DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE PLATEFORME AU 72 RUE DE LA PLAINE DES BOUCHERS	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DEUX RIVES	67000 STRASBOURG	21800
2026/1021	MOE RÉAMÉNAGEMENT RENOUVELLEMENT RÉSEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT RUE DES ROSES À LIPSHEIM	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	88300
2026/1022	ACCORD CADRE DE SERVICES DE TRAVAUX FONCIERS	CABINET UN POINT SIX GEOMETRES EXPERTS	67750 SCHERWILLER	660
2026/1038	CRÉATION DE ZONES D'EXPANSION DE CRUE ET REMEANDRAGE DU COURS D'EAU DU MUELHBACH D'OSTHOFFEN LOT N° 01 : CREATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE ET REMEANDRAGE DU MUELHBACH SUR OSTHOFFEN	SPIE BATIGNOLLES VALERIAN	84700 SORGUES	230705,88
2026/1042	MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE ET DU QUAI FINKWILLER À STRASBOURG	SODEREF	27009 EVREUX	19618
2026/1043	AMÉNAGEMENT DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE ADMINISTRATIF	SACKER MASSE	67310 WASSELONNE	36320,06
2026/1044	GCM DEMOLITION TRAVAUX DE DÉSAMIANTEMENT DU BÂTIMENT 3 AU SITE DE LA FEDERATION	GCM DEMOLITION	67330 BOUXWILLER	9250
2026/1050	ETUDE DE CENTRALITES DE L'EMS	LESTOUX ET ASSOCIES	22400 LAMBALLE ARMOR	29775
2026/1051	ACCORD CADRE DE SERVICES DE TRAVAUX FONCIERS	GRAFF KIEHL GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES	67000 STRASBOURG	5900
2026/1052	ACCORD CADRE DE SERVICES DE TRAVAUX FONCIERS	CABINET UN POINT SIX GEOMETRES EXPERTS	67750 SCHERWILLER	1370
2026/1055	REQUALIFICATION DE LA M35 AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE URBAINE DES HALLES POUR LE TSP0 RÉALISATION D'UNE PISTE CYCLABLE SUR LA RUE DU BATAILLON DE MARCHÉ N°24	COLAS FRANCE	67540 OSTWALD	355893,59
2026/1058	TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'ESCHENWOERTH À FEGERSHEIM	TERELIAN	57070 METZ	145896,5
2026/1060	MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN BASSIN DE STOCKAGE DE 1000 M³ SUR LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT QUAI HEYDT À OSTWALD	SAFEGE	67300 SCHILTIGHEIM	89300
2026/1064	MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE EN CONCEPTION ET RÉALISATION DE CRÉATION D'UN AMÉNAGEMENT « MODES DOUX » ENTRE LA RUE DES DUCS ET L'ALLÉE DES COMTES À STRASBOURG	ARTELIA	67300 SCHILTIGHEIM	166538,31
2026/1074	AMÉNAGEMENT MULTIMODAL DE LA M351 - TRAVAUX DE RÉPARATION DE SINISTRES ET DE FINITIONS	COLAS FRANCE	67540 OSTWALD	161291,09

2026/1075	TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT RUE DES HÉROS ET DU GÉNÉRAL LECLERC À LA WANTZENAU	AXEO	67720 HOERDT	845570
2026/1076	TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT RUE DE LIEPVRETTE À STRASBOURG OPÉRATION GÉNÉRIQUE	SMCE REHA	68310 WITTELSHEIM	289650
2026/1086	MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION PATRIMONIALE DES FORTINS ET BASTIONS DE LA RUE DU REMPART.	BUREAU ALPES CONTROLES	67202 WOLFISHEIM	24212
2026/1087	ACCORD CADRE DE SERVICES DE TRAVAUX FONCIERS	GRAFF KIEHL GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES	67000 STRASBOURG	480
2026/1095	MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉLÉMENT DE MISSION INDÉPENDANT POUR LA RELOCALISATION DU LABORATOIRE VOIERIE DANS LES LOCAUX CEREMAN	AMI ARCHITECTES	67000 STRASBOURG	33750
2026/1096	ACQUISITION DE PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES HAUTE RÉOLUTION ET PRODUCTION D'UN PHOTOMAILLAGE 3D SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT 1 : SERVICES DE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE	GEOFIT	67300 SCHILTIGHEIM	79000
2026/1098	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DES RÉSEAUX D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET PLUVIALE RUE DES VOSGES À FEGERESHEIM	EUROVIA ALSACE LORRAINE	67560 ROSHEIM	694525
2026/1100	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE AINSI QUE DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS DES RUES VICTOR HUGO ET CHATEAUBRIAND À VENDENHEIM	ARTERE CONSTRUCTION ET TRAVAUX PUBLICS	67170 BRUMATH	179647
2026/1102	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE BOULEVARD D'ANVERS À STRASBOURG - TRONÇON 3 : WALLONIE-LOUVAIN	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	461581
2026/1103	TRAVAUX DE LA MAILLE ELÉONORE AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS DE LA PHASE 1 PRU HAUTEPIERRE	EIFFAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	766531,5
2026/6001	OP 6971 AMENAGEMENT DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM	SOC AMENAG EQUIPEMENT REGION STRASBOURG	67080 STRASBOURG	2051110

**Avenants augmentant de plus de 5% le montant des marchés initiaux passés en procédure formalisée et ayant recueilli un avis favorable de la commission d'appel d'offres**

N° marché	Objet	Titulaire	Montant initial du marché	N° Avenant	montant de l'avenant	% avenant	% tous avenant confondus	Date de CAO	motif avenant
2024/499	Travaux de réaménagement du secteur de la rue Jean Mentelin à Strasbourg- Koenigshoffen Lot 1 : Voirie	JEAN LEFEBVRE	1 242 345,22	1	109 785,00	8,84	8,84	05/03/2026	Modification non substantielles
2022/37	Travaux de construction du Pôle d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS) et du Pôle de compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI) Le Cardo Lot 33A : Menuiserie extérieure	ATALU	783 985,00	3	22 365,00	2,85	7,43	05/03/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2021/1325	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 11 : Électricité	EIFFAGE ENERGIE	739 493,08	8	31 808,45	4,3	23,99	05/03/2026	Circonstances imprévues
2021/1329	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 14 : Ascenseurs	OTIS	127 100,00	4	8 500,00	6,69	9,26	05/03/2026	Circonstances imprévues
2021/1334	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 6 : Plâtrerie	REATECH	319 862,00	7	17 478,53	5,46	45,05	05/03/2026	Circonstances imprévues
2021/1337	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 7 : Menuiseries intérieures	STUTZMANN	332 390,78	4	71 455,39	21,5	24,76	05/03/2026	Circonstances imprévues

2021/1358	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 5 : Serrurerie	SERRURERIE MOSELLANE	287 941,00	6	7 194,00	2,5	35,17	05/03/2026	Circonstances imprévues
2021/1374	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 12 : Chauffage ventilation climatisation	EIFFAGE ENERGIE	524 991,67	8	4 260,80	0,81	23,18	05/03/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2024/556	Travaux pour l'installation de la maison du projet dans le bâtiment d'honneur du site de l'Ancien Hôpital Lyautey Lot 6 : Ravalement	MAYART	63 900,00	2	-850,38	-1,33	34,91	05/03/2026	Modification non substantielles
2024/608	Travaux pour l'installation de la maison du projet dans le bâtiment d'honneur du site de l'Ancien Hôpital Lyautey Lot 13 : Peinture	SCOPROBAT	19 553,63	3	312,12	1,6	15,95	05/03/2026	Circonstances imprévues
2021/482	Mission de maîtrise d'œuvre relative à l'extension - restructuration du Stade de la Meinau	POPULOUS	13 788 240,00	4	2 278 894,24	16,53	26,42	12/02/2026	Circonstances imprévues
2023/616	Travaux de restructuration et d'extension du stade de la Meinau à Strasbourg Lot principal	GTM-HALLE	127 992 150,64	9	5 051 393,91	3,95	8,53	12/02/2026	Circonstances imprévues
2023/722	Travaux de restructuration et d'extension du stade de la Meinau à Strasbourg Lot 700 : Sonorisation	PRODUC SON	1 174 209,00	3	52 633,20	4,48	5,75	18/12/2025	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux

2024/487	Mission de Diagnostic de vulnérabilité des habitations individuelles aux risques inondation et coulées d'eaux boueuses	URBANIS	560 000,00	1	42 000,00	7,5	7,5	05/02/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2025/1578	Travaux de rénovation énergétique et réhabilitation du Bâtiment 3 au site de la Fédération à Strasbourg Lot 7 : Serrurerie métallerie	LAUGEL ET RENOARD	234 424,50	1	34 861,00	14,87	14,87	11/12/2025	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2025/151	Mission de maîtrise d'œuvre relative à la rénovation patrimoniale et divers travaux dans les bastions et fortins composant la rue du Rempart à Strasbourg	LARCHE NATHALIE	151 051,63	2	145 848,37	96,56	96,56	18/12/2025	Clause de réexamen
2025/104	Travaux de mise en œuvre et d'entretien de dispositifs d'hydraulique douce Lot n° 02 : Travaux d'entretien de dispositifs d'hydraulique douce	LA PAYSAGERIE	400 000,00	1	58 000,00	14,5	14,5	15/01/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2021/1311	Mission de vérifications techniques réglementaires sur le patrimoine de la Ville, de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Fondation de l'OND	APAVE	360 000,00	2	36 000,00	10	10	11/12/2025	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2024/652	Travaux d'aménagement du pôle d'échange multimodal de Mundolsheim - Lot n° 1 Voirie	LINGENHELD	885 030,00	2	74 000,00	8,36	16,69	21/01/2026	Prestations supplémentaires
2021/730	Mission de conduite d'opération du projet de restructuration et d'extension du Stade de la Meinau à Strasbourg	SERS	729 260,00	1	61 440,00	8,42	8,42	05/03/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux

2025/138	Prestations pour l'installation, le stockage et le transport de bennes de déchèteries mobiles ou autres sites ponctuels	SUEZ RV NORD EST	1 600 000,00	1	100 000,00	6,25	6,25	11/12/2025	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2021/1069	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 1 : Gros œuvre	SELTZ CONSTRUCTIONS	1 759 753,23	7	6 184,13	0,19	9,5	15/01/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2022/1130	AMO pour la maîtrise foncière nécessaire à l'opération de construction de la station d'épuration Sud	GEOFIT	280 000,00	4	140 000,00	50	50	12/02/2026	Prestations supplémentaires
2022/730	Missions de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des abords du stade de la Meinau à Strasbourg	EGIS	402 662,09	1	43 181,57	10,72	10,72	15/01/2026	Clause de réexamen
2017/727	Champ captant d'eau potable de Plobsheim et ses puits de captage	EIFFAGE	3 325 886,00	6	251 452,13	30,02	7,56	15/01/2026	Circonstances imprévues
2024/913	Travaux d'aménagement du Parc des Romains à Strasbourg-Koenigshoffen - Voirie	EUROVIA	1 049 735,00	1	91 592,91	8,73	8,73	11/12/2025	Prestations supplémentaires
2021/835	Gestion locative, valorisation du patrimoine privé et mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux sur les propriétés bâties relevant du domaine privé de la Ville de Strasbourg et de l'EMS	HABITATION MODERNE	1 631 575,00	7	262 000,00	16,08	16,58	05/03/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2023/476	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg dans le programme territoire engagé transition écologique	INITIATIVES DURABLES / Alter écho – Ludovic Schneider	115 200,00	1	10 200,00	9,62	9,62	05/03/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux

2025/177	Travaux de réaménagement de la route de Strasbourg à Achenheim	COLAS France	774 811,40	1	117 993,80	15,23	15,23	05/03/2026	Circonstances imprévues
2025/69	Travaux de réaménagement des rues du Jeu des Enfants et Hannong à Strasbourg	EUROVIA	795 241,49	1	101 754,98	12,8	12,8	11/12/2025	Prestations supplémentaires
2025/140	Travaux de réaménagement des Places du Temple Neuf et Marché Neuf à Strasbourg	EUROVIA	748 975,00	1	131 025,00	17,47	17,47	15/01/2026	Circonstances imprévues
2022/730	Missions de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des abords du stade de la Meinau à Strasbourg	EGIS/CHEMINS INDIENS	402 669,09	2	16 170,00	4,02	14,74	05/02/2026	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

### **Subventions au titre des solidarités.**

#### **Numéro E-2026-352**

Le CCAS de la ville de Strasbourg a été créé en 1998 avec des missions centrées sur la gestion et la coordination de l'accueil et de l'hébergement d'urgence en complément de ses missions obligatoires de domiciliation et d'établissement de l'analyse des besoins sociaux.

En 2025, les missions du CCAS, qui restent fondées sur les mêmes bases, se sont élargies vers l'accueil inconditionnel des personnes en situation de précarité et d'une démarche d'aller-vers pour ces mêmes personnes, selon diverses modalités.

Au titre du financement de l'Eurométropole, le CCAS est en charge des hébergements d'urgence, conformément au transfert de compétence qui a été opéré entre la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que de la démarche d'aller-vers de l'aide alimentaire. À ce titre l'Eurométropole de Strasbourg a bénéficié d'aides de l'Etat au titre de la Stratégie Pauvreté ou du Pacte des Solidarités.

Les actions relevant du financement Eurométropole sont donc :

- l'hébergement d'urgence (82 places) dans les structures Fritz-Kiener et Remparts,
- l'hébergement de plus longue durée pour des familles ou des isolés dans le cadre d'un dispositif de logements d'insertion,
- une démarche d'aller-vers pour créer un lien avec les personnes désocialisées qui ne se déplacent pas à l'accueil de jour,
- la mise à disposition d'un espace douches, avec possibilité de lavage de linge, la Bulle,
- le relogement des personnes à la suite d'un sinistre,
- la coordination et du soutien à l'aide alimentaire.

Cette extension du champ d'intervention, toujours centré sur la grande précarité, s'est accompagné d'un renforcement qualitatif des actions, notamment par la création de postes au sein de l'équipe médico-sociale de rue (démarche d'aller-vers) et de la création d'un poste dédié à la coordination et au développement de l'aide alimentaire.

Le CCAS a par ailleurs revu les conditions de fournitures de repas aux personnes

hébergées, en adaptant la quantité comme la composition aux besoins spécifiques. L'espace douches et soins la Bulle a permis de répondre à une demande pressante des personnes sans domicile.

Face à une situation de précarité grandissante, le CCAS a vu les demandes de recours à ses services augmenter de manière importante.

Au titre du financement de la ville de Strasbourg, le CCAS est en charge de :

- un point d'accueil et d'accompagnement social (PAAS) pour toutes les personnes sans domicile présentes sur le territoire de la ville de Strasbourg,
- la domiciliation postale de ces mêmes personnes,
- l'accueil de jour sur le site Fritz Kiener,
- la délivrance des aides légales.

Ce développement de l'action, tant en volume qu'en qualité a fait passer le budget de base du CCAS (actions récurrentes, hors projets spécifiques), de 5,13 M€ en 2021 à 6,24 M€ en 2026.

Le financement du CCAS est assuré par une subvention d'équilibre de la Ville de Strasbourg, correspondant aux actions d'accueil (PAAS et accueil de jour) ainsi que des aides légales et d'une subvention d'équilibre de l'Eurométropole pour les activités d'hébergement, d'aller-vers et de coordination alimentaire.

L'Etat, à travers divers dispositifs, participe de manière récurrente au financement des activités d'hébergement, avec un montant fixe.

Pour pouvoir continuer de mener à bien ses missions, le CCAS a demandé à ses deux contributeurs, Ville et Eurométropole de Strasbourg, un ajustement de leur contribution, étant précisé que les contributions de l'Etat, liées à un nombre de places d'hébergement, ne varient pas.

Il est donc proposé une participation de 2 998 504 € de l'Eurométropole de Strasbourg, en augmentation de 17 % par rapport à 2025. Cette augmentation permet de garantir la totalité des actions du CCAS, sans avoir recours à un budget supplémentaire. En effet, sur les exercices précédents, le CCAS bénéficiait de reports à nouveau permettant d'allouer des ressources complémentaires lors du vote du budget supplémentaire. Le budget 2026 prend en compte le quasi épuisement du report à nouveau.

Une subvention de 2 447 996 € a par ailleurs été demandée à la Ville.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré*

*décide*

*d'allouer une subvention de 2 998 504 € au CCAS de la ville de Strasbourg ; ce versement sera imputé sur la ligne AS10A-424 programme 8001-657363,*

*autorise*

*la Présidente ou son représentant ou sa représentante, à signer les conventions y afférentes.*

PROJET

⊗ : DSSJ Conseil EMS 29/05/2026

TOTAL LCE

montants alloués N-1	montants demandés	montants proposés	dossiers
2 559 906 €	2 998 504 €	2 998 504 €	1

Référence	Association	type d'aide	montants alloués N-1	montants demandés	montants proposés	commentaires
<b>1</b>			2 559 906 €	2 998 504 €	2 998 504 €	LCE
00027217	CCAS	Fonctionnement	2 559 906 €	2 998 504 €	2 998 504 €	

PROJET

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

### **Attribution de subventions en faveur de la santé mentale : soutien des Groupes d'Entraide Mutuelle (GEM).**

#### **Numéro E-2026-367**

Dans le cadre du Contrat Local de Santé de troisième génération (CLS III), et alors que la santé mentale a été désignée Grande cause nationale pour 2025 et 2026, l'Eurométropole de Strasbourg affirme son engagement en faveur de cet enjeu majeur de santé publique. Dans un contexte de dégradation de l'état de santé mentale de la population, accentuée par la crise sanitaire liée à la COVID-19, l'Eurométropole de Strasbourg agit pour renforcer la prévention, développer des démarches « d'aller vers », améliorer l'accès à l'information, lutter contre la stigmatisation et favoriser l'inclusion des personnes concernées par des troubles de santé mentale.

À ce titre, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg soutienne les GEM (groupes d'entraide mutuelle). Créés par et pour des personnes vivant avec des troubles psychiques, un handicap cognitif ou un trouble du spectre autistique, ces espaces non médicalisés reposent sur les principes de la pair-aidance. Ils favorisent l'entraide, le lien social et l'autonomie, et constituent des acteurs de proximité essentiels dans la lutte contre l'isolement et la stigmatisation.

Leur action s'inscrit en complémentarité étroite avec les dynamiques territoriales portées dans le cadre du CLS, notamment en lien avec la Maison de la santé mentale, contribuant ainsi à structurer une offre coordonnée de prévention et de promotion de la santé mentale.

Dans ce cadre, la présente délibération propose que l'Eurométropole de Strasbourg apporte son soutien financier aux GEM afin de conforter leurs actions au bénéfice des habitantes et habitants du territoire.

#### **- Club loisir GEM 67**

Lieu d'accueil, d'écoute, de partage et de rencontre en vue d'une aide mutuelle et de loisirs en commun, le GEM crée une dynamique visant à dédramatiser les problématiques de santé mentale et à lutter contre la stigmatisation des personnes souffrant de troubles psychiques. Le GEM accompagne ses adhérent.es vers la socialisation et l'autonomie.  
Subvention de fonctionnement : 15 000 €

- ***Le GraaAL – GEM***

L'association Le GraaAL intervient dans le champ des troubles du spectre autistique en favorisant le lien social pour rompre l'isolement.

Subvention de fonctionnement : 15 000 €

- ***Aide et union aux blessés de l'existence – GEM AUBE***

L'association, lieu d'accueil, d'écoute, de rencontre, de partage et d'activités, participe à la déstigmatisation des maladies mentales.

Subvention de fonctionnement : 15 000 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré*

*décide*

- *d'allouer les subventions suivantes :*

<i>1. Club loisir GEM 67</i>	<i>15 000 €</i>
<i>2. Le GraaAL – GEM</i>	<i>15 000 €</i>
<i>3. Aide et union aux blessés de l'existence – GEM AUBE</i>	<i>15 000 €</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>45 000 €</i></b>

- *d'imputer les subventions pour un montant total de 45 000 € au compte AS05A – 430624 - 8004 - 65748 dont le disponible avant le présent Conseil est de 332 500 €,*

*autorise*

*la Présidente, son représentant ou sa représentante à signer les conventions y afférentes.*

⊗ : DSSJ Conseil EMS 29/05/2026

**TOTAL AUTONOMIE**

montants alloués N-1	montants demandés	montants proposés	dossiers
40 000 €	49 500 €	45 000 €	3

Référence	Association	type d'aide	montants alloués N-1	montants demandés	montants proposés	commentaires
<b>3</b>			<b>40 000 €</b>	<b>49 500 €</b>	<b>45 000 €</b>	
00023242	CLUB LOISIRS GEM 67	Fonctionnement	15 000 €	17 000 €	15 000 €	
00023997	ASSOCIATION LE GRAAAL	Fonctionnement	15 000 €	17 500 €	15 000 €	
00024197	ASSOCIATION GEM AUBE	Fonctionnement	10 000 €	15 000 €	15 000 €	

PROJET

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 29 mai 2026

### **Dispositif d'aide financière et de conseils à la végétalisation des espaces résidentiels Ma Prime Vegetalis - attributions de subventions à divers bénéficiaires.**

#### **Numéro E-2026-373**

Par délibération du 27 juin 2025, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé ce nouveau dispositif de soutien technique et financier sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2025-2027.

Ce dispositif d'aides mis en place pour accompagner la déminéralisation et la végétalisation du parc privé est destiné aux monopropriétés et copropriétés de son territoire. Il finance les différents besoins éventuels d'un projet :

- pour les diverses études nécessaires avant travaux,
- pour les travaux,
- pour l'installation de matériel (récupérateurs d'eau, dispositifs d'accueil faune),
- pour les missions d'animation (Assistance à Maitrise d'Ouvrage).

Un an après sa mise en place, les résultats sont les suivants :

- 235 prises de contact via l'Agence du climat,
- 17 dossiers déposés et 13 éligibles pour une subvention totale de 64 788,57 €

Pour faciliter l'instruction et les démarches des demandeurs, il est proposé de compléter la délibération de juin 2025 en permettant un versement de l'intégralité de la prime à l'issue de la réalisation des études et travaux conformément à ce qui était annoncé dans le règlement financier. Le dispositif Ma Prime Vegetalis demeure par ailleurs inchangé dans tous ces autres aspects (critères d'éligibilité, durée du dispositif, budget inscrit...).

Ainsi, conformément aux modalités prévues pour les subventions et primes de toute nature dans le décret n° 2016-33 du 20 janvier 2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, **la liste désignant les bénéficiaires, ainsi que le montant attribué et l'objet de l'aide seront dorénavant soumis à l'approbation du conseil postérieurement au versement, via une délibération annuelle consolidant l'ensemble des versements à la fin de chaque exercice budgétaire.**

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil*

*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 27 juin 2025 approuvant le dispositif de conseils et d'aide financière à la végétalisation des espaces résidentiels (monopropriétés et copropriétés) sur la période 2025-2027 sur proposition de la Commission plénière après en avoir délibéré*

*décide*

- *le versement de l'intégralité de la prime à l'issue de la réalisation des études et travaux afin de faciliter l'instruction et les démarches pour les demandeurs. Une délibération consolidant l'ensemble des versements sera présentée au Conseil de l'Eurométropole à la fin de chaque exercice budgétaire,*

*et*

- *l'imputation des subventions liées sur la ligne budgétaire, nature 20422, AD01, AP0395, programme 1659, sur les budgets 2026 et suivants, sous réserve du vote des crédits correspondants.*