



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

m2A.fr



Conseil d'Agglomération 30 janvier 2023

DOSSIER PRESSE | 30 JANVIER 2023

CONTACT PRESSE

Orlane FOUCAULT
Attachée de Presse m2A

06 45 86 16 47
orlane.foucault@m2A.fr

Sommaire

#ENERGIES

L'extension du réseau de chaleur de m2A, pour plus d'autonomie énergétique	03
---	----

#AMENAGEMENT

m2A équipe ses zones d'activités économiques pour plus d'attractivité	07
--	----

#URBANISME

Un premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré à l'échelle du territoire par m2A	10
---	----

ANNEXE

Document de présentation « R-CUA »	
------------------------------------	--

#ENERGIES

L'extension du réseau de chaleur de m2A, pour plus d'autonomie énergétique



Dans le cadre de son projet de territoire, « Vision 2030 », Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) s'est donné pour première ambition d'être un territoire de nouvelle donne environnementale et énergétique. Pour y parvenir, l'un de ses objectifs est de tendre vers l'autonomie énergétique de son territoire. Elle a ainsi refondé en 2020 son schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur, qui passe en 2023 dans une nouvelle phase opérationnelle d'extension du réseau de chaleur, avec le déploiement du réseau de chaleur « Centre Agglomération » et d'un réseau de transport de la chaleur fatale entre la bande rhénane et l'Illberg.

L'autonomie énergétique, objectif de m2A pour répondre aux enjeux climatiques

En 2020, m2A s'est engagée dans la refonte de son schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur, pour préparer les évolutions rendues nécessaires par la transition écologique qui s'impose à tous. En effet, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, l'accélération des changements climatiques viennent profondément bouleverser les équilibres mondiaux et mettent en péril le bien commun partagé par l'ensemble des habitants : la planète. Ces modifications climatiques peuvent avoir en effet des impacts en matière de migrations, de tensions géopolitiques, de biodiversité et des conséquences en matière économique.

Pour y répondre, l'Agglomération se mobilise pour l'avenir de tous, conformément à son Plan Climat Nouvelle Donne, en cherchant à limiter la production de gaz à effet de serre (CO₂) et à :



- diminuer sa dépendance aux énergies fossiles (dont le gaz, et tout particulièrement avec la crise actuelle. Cf. son plan Energies 2030 présenté en décembre 2022),
- développer des énergies renouvelables sur son territoire, par des moyens modernes (solaire thermique, solaire photovoltaïque, petit éolien, petit hydraulique, biomasse, géothermie basse température),
- alimenter sa consommation par l'énergie ainsi produite en la récupérant et en la diffusant par ses propres réseaux de chaleur, avec une volonté de « verdissement ».

La récupération de la chaleur fatale, un pas de plus vers l'autonomie

La refonte du schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur a débuté en 2020 par une phase prospective autour de 3 enjeux majeurs :

- l'avenir de la cogénération (la cogénération est la production simultanée de deux formes d'énergies différentes au sein d'une même centrale),
- la valorisation des ressources du territoire,
- les perspectives de développement des réseaux de chaleur.

A l'issue de cette étude, 3 scénarios ont été proposés dans le cadre de cette vision prospective, à savoir :

- le maintien de la cogénération (avec différents types de contrats),
- le recours à d'autres moyens de production, notamment la biomasse d'origine végétale issue du bois,
- et enfin, la récupération de chaleur fatale industrielle via la réalisation d'un réseau de transport.

Fin 2021, le comité de pilotage de ce schéma directeur a validé la poursuite des études du 3^e scénario, incluant la récupération de la chaleur fatale des industriels de la bande rhénane pour alimenter le réseau de l'illberg et accroître le nombre de bénéficiaires de chaleur décarbonée (sans CO₂ - gaz à effet de serre) sur le territoire de l'Agglomération.



En effet, un tel scénario nécessitait des études complémentaires car il implique la réalisation d'un réseau de transport et d'un réseau de distribution spécifique.

Fin 2022, la restitution de ces études de faisabilité juridique, technique et financière a été faite au comité de pilotage final.



m2A peut désormais passer en phase opérationnelle, en réalisant un réseau de transport d'une trentaine de kilomètres entre la bande rhénane et l'illberg, permettant ainsi d'alimenter de nouveaux clients potentiels, industriels, logements ou acteurs du tertiaire, par le déploiement d'un nouveau réseau de chaleur « Centre Agglomération ».

Ce dernier vient ainsi s'ajouter à la liste des réseaux de chaleurs existants, d'intérêt communautaire depuis 2018 :

1. le réseau de chaleur de l'illberg,
2. le réseau de chaleur de Rixheim,
3. le réseau de chaleur de Rixheim – Riedisheim – Illzach – Mulhouse
4. et désormais le réseau de chaleur Centre Agglomération, principalement approvisionné en énergie de récupération (chaleur fatale industrielle...).

Ce projet permettra un verdissement de l'énergie utilisée dans l'agglomération, à hauteur de plus de 200 GWh/an à l'horizon 2026, voire 2025.

La mise en œuvre des réseaux de transport et de distribution de la chaleur fatale

Pour capter, transporter et diffuser la chaleur fatale émise par les industriels de la bande rhénane, toutes les études juridiques et financières, ainsi que les concertations menées avec les partenaires, ont conduit à privilégier **le choix d'un partenariat institutionnel, sous gouvernance publique**, de manière à assurer la prise en compte des orientations de transition énergétique issues du schéma directeur.

Le choix s'est ainsi porté sur la constitution d'une société d'économie mixte (SEM), pour la réalisation et l'exploitation du réseau de transport de chaleur fatale.

Pour mener à bien ce projet, l'investissement prévisionnel global est de :

- 100 M€ pour le réseau de transport
 - 40 M€ pour le réseau de distribution, y compris les installations d'appoint et de secours,
- soit un total d'investissement de la SEM de 140 à 150 M€.**

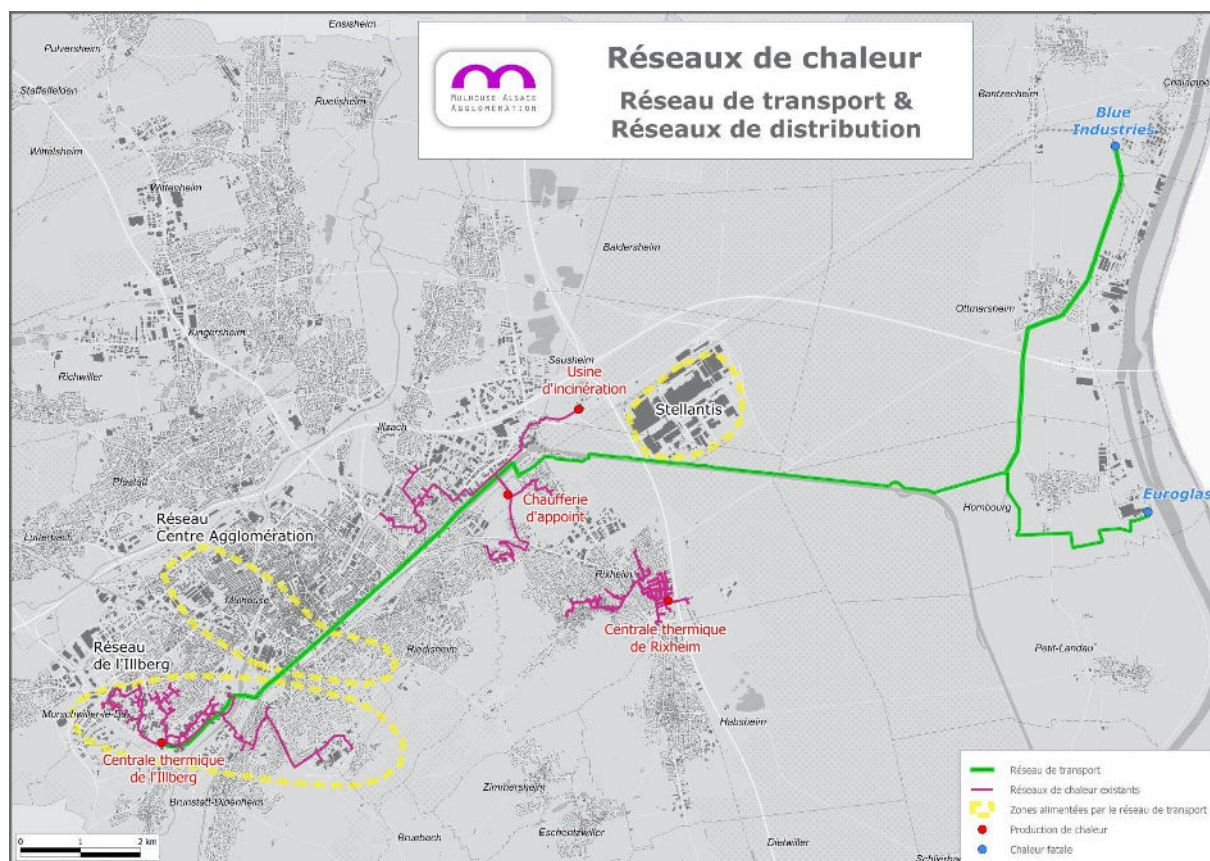
Cette SEM serait constituée de m2A et de R-CUA (Réseaux de Chaleur Urbains d'Alsace), partenaire d'expertise qui détient déjà 51% de Valorim, société qui assure pour le compte de m2A en DSP l'exploitation du réseau historique de Rixheim et du dernier réseau de chaleur de Rixheim – Riedisheim – Illzach – Mulhouse.



Le montant de capitalisation de la SEM s'établirait à 4 M€, avec la répartition des parts suivantes (sous réserve de confirmation concomitante par les organes décisionnels des partenaires) :

- **m2A : 66% des parts, soit 2,64 M€ au capital ;**
- **R-CUA : 34% de parts, soit 1,36 M€ au capital.**

m2A se réserve le droit de céder un pourcentage de ses parts sociales, dans la limite de 15%, à des partenaires institutionnels et financiers tels que la Banque des Territoires - Groupe Caisse des dépôts, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) et la Région Grand Est.



Les chiffres clés du projet d'extension du réseau de chaleur de m2A

- **Construction de réseaux**
 - 30 km de réseau de transport
 - 20 km de réseau de distribution
- **Récupération de chaleur fatale**
 - 2 sites industriels de captage de chaleur fatale :
 - Euroglas à Hombourg
 - Industries chimiques "Blue Industries" à Chalampé
- **Construction d'équipements**
 - 1 chaufferie biomasse poly combustibles (18MW) à créer
 - 1 chaufferie gaz en appoint/secours (45MW) à créer
- **Plus de 200 GWh/an supplémentaires à compter de 2026**
(hors Valorim) avec la répartition suivante :
 - **De 110 GWh/an produits par la Centrale Thermique de l'Illberg**
 - 56% EnR-R* (biomasse bois)
 - 34% gaz (cogénération)
 - 10% gaz (chaudières)
 - **A plus de 300 GWh/an avec l'extension du réseau de chaleur m2A**
 - 80% EnR-R (chaleur fatale industrielle)
 - 15% EnR-R (biomasse bois)
 - 5% gaz (chaudières)

*EnR-R : Énergies Renouvelables et de Récupération



Weurope

#AMENAGEMENT

m2A équipe ses zones d'activités économiques pour plus d'attractivité



Pour répondre à son ambition d'être un territoire d'accueil dynamique, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) s'appuie sur son héritage industriel fort pour accompagner la modernisation et le développement de secteurs stratégiques, notamment au travers de ses sites économiques, tels que le quartier d'affaires Mulhouse Gare TGV, le pôle Industrie du Futur et Numérique de la Fonderie, ou encore l'autoport de Sausheim. En 2023, m2A poursuit son investissement au bénéfice de ces sites, en les aménageant pour plus d'attractivité et de services rendus aux acteurs économiques du territoire.

Le quartier Gare TGV, pôle d'affaires en cœur de ville



Le quartier d'affaires Mulhouse Gare TGV est dédié aux activités tertiaires supérieures et hôtelières. Il intègre des projets d'envergure et conforte ainsi la place de m2A, 1^{re} communauté d'agglomération du Grand Est, comme une collectivité tournée vers l'entrepreneuriat et l'innovation à l'échelle du Grand Est et plus largement de l'Europe.

Ce pôle d'affaires est situé le long du canal Rhin-Rhône, dans un cadre paysager d'exception, faisant la part belle au développement durable avec des immeubles de haute qualité environnementale, conçus par des architectes régionaux et nationaux de renom.

Après l'inauguration du square Charles-de-Gaulle le 24 octobre dernier, le quartier d'affaires Gare TGV poursuit sa mue avec le soutien de CITIVIA SPL, société publique locale ayant vocation à accompagner le projet d'aménagement dans toutes ses étapes, y compris dans le domaine du stationnement.



Ce quartier d'affaires comprend notamment :

- un hôtel IBIS ;
- 57 000 m² de bureaux dédiés au tertiaire supérieur : la Banque Populaire (Le Platine), la MACIF (Le Chrome), le siège social Bubendorff (en construction), ainsi que L'Andrinople et Le Platinium ;



- un véritable hub de transport (TGV, aéroport international, autoroute, ports fluviaux, tram-train, bus, taxis, vélo) ;
- de nombreux services dédiés aux entreprises et à l'innovation y sont accessibles : la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole, la Société Industrielle de Mulhouse (SIM) et une antenne de la Région Grand Est.

Dans le cadre du développement de ce quartier d'affaires, m2A souhaite augmenter d'ici 2 ans l'offre de stationnement par la réalisation d'un parking près du pont d'Altkirch, d'une capacité d'environ 550 places, pour un coût total de 10,5 M€ HT.

Cet édifice d'environ 550 places serait composé de 5 étages avec 30% minimum d'ombrières photovoltaïques au dernier étage, doté d'un système de guidage à la place, de vidéosurveillance, de 5% de bornes de recharges électriques (et du pré-équipement d'un étage complet), et d'un système de réservation de place via le Compte mobilité m2A, application multimodale de l'Agglomération.



m2A recourt à une délégation de service public (DSP) pour concevoir, réaliser, gérer et exploiter l'ouvrage sur 40 ans (auxquels s'ajoutent 2 ans de marché de conception-réalisation), en retenant l'expertise de CITIVIA SPL pour mener à bien ce projet d'aménagement et de stationnement, dans le cadre d'un contrat de quasi-régie.

La Fonderie, Pôle Industrie du Futur et Numérique

Le quartier de la Fonderie, dans la ville-centre de l'Agglomération, est un site qui répond aux enjeux du monde économique industriel et qui a été le 1^{er} à être labellisé « Accélérateur Industrie du Futur et Numérique » par l'Etat. Les acteurs présents ont vocation à accompagner toute entreprise, petite, moyenne ou grande, dans sa transformation digitale.



De par son attractivité, il est l'un des sites bénéficiant de nombreux partenariats, publics comme privés. L'Etat le soutient également au travers de la démarche « Territoires d'Industrie ».



Il accueille notamment :

- l'Université de Haute-Alsace (UHA),
- MEA Mitsubishi,
- KMØ,
- la Maison de l'Industrie - UIMM,
- à compter de 2023, comme annoncé à l'occasion des vœux m2A-CCI au monde économique du lundi 23 janvier : Nodarius, groupe de sociétés d'ingénierie spécialisées dans les domaines de la santé, de l'énergie et du transport,
- à partir de 2024, le FabLab Technistub, labellisé Node Fab Academy par le MIT,
- en 2025, le Cetim Grand Est avec le Quatrium Grand Est, labellisé plateforme d'accélération vers l'industrie du futur.



Dans le cadre du développement du Village Industriel de la Fonderie et plus largement du quartier, m2A souhaite augmenter d'ici 2 ans l'offre de stationnement par la réalisation d'un parking sur l'emplacement actuel du bâtiment B45, d'une capacité de 400 places, pour un coût total de près de 7 M€ HT.

Cet édifice de 400 places serait équipé au dernier étage de 30% minimum d'ombrières photovoltaïques, doté d'un système de vidéosurveillance, de 5% de bornes de recharges électriques (et du pré-équipement de tout un niveau), ainsi que d'un système de réservation de place via le Compte mobilité m2A.

m2A recourt ici aussi à une délégation de service public (DSP) pour concevoir, réaliser, gérer et exploiter l'ouvrage sur 40 ans (auxquels s'ajoutent 2 ans de marché de conception-réalisation), en retenant l'expertise de CITIVIA SPL pour mener à bien ce projet d'aménagement et de stationnement, dans le cadre d'un contrat de quasi-régie.

Le site de l'Autoport, un aménagement spécifique pour les poids lourds en transit

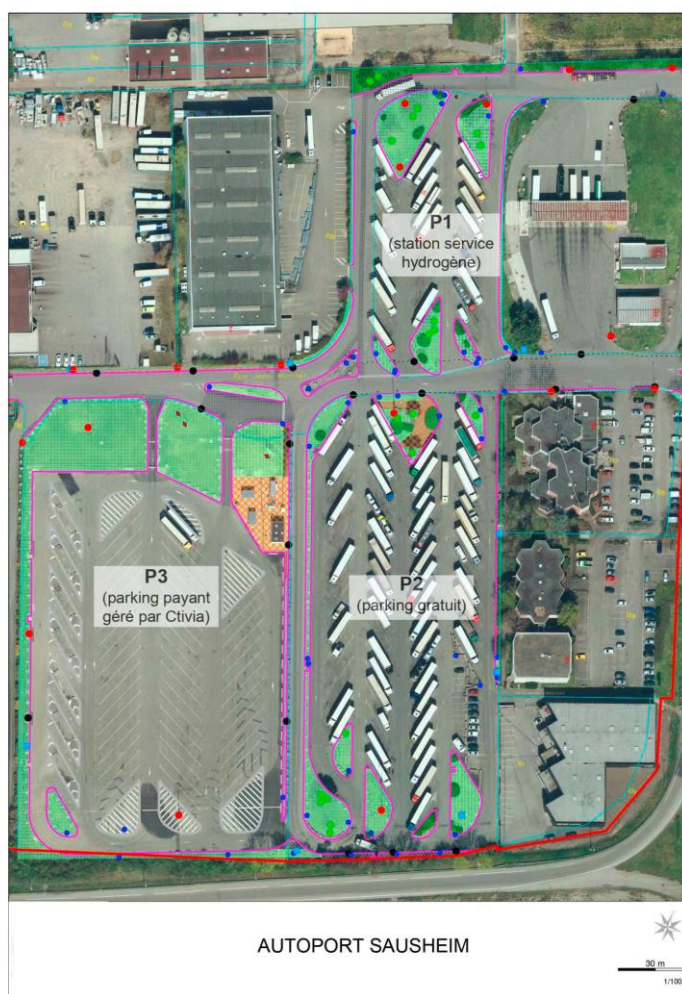
Le site de l'Autoport à Sausheim a bénéficié en 2017 d'un parking sécurisé pour poids lourds en transit, y compris ceux assurant le Transport de Matières Dangereuses (TMD), 1^{er} aménagement de ce type dans l'Est de la France. m2A avait alors confié à CITIVIA SPL la gestion en DSP de ce site de 58 places sécurisées payantes, accolé à un parking gratuit.

Après 5 ans d'exploitation, CITIVIA SPL et m2A ont fait le constat de la nécessité d'étendre la zone de stationnement payant sécurisée (en l'étendant à l'actuel parking P2). Par ailleurs, le parking P1 serait réaffecté à l'installation d'une station de service « Hydrogène » dans le cadre de son programme « Blue Industries Sud Alsace ».



Pour développer ses capacités de stationnement sécurisé des poids lourds en transit, m2A souhaite augmenter la capacité du site de 58 à 118 places, pour un coût total de 1,6 M€ HT.

m2A met ainsi fin à la délégation de service public (DSP) en cours, pour concevoir, réaliser, gérer et exploiter l'ouvrage sur 15 ans, en retenant l'expertise de CITIVIA SPL pour mener à bien ce projet dans le cadre d'un contrat de quasi-régie.



#URBANISME

Un premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré à l'échelle du territoire par m2A



Depuis 2020, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) assure la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », qu'elle pilote en étroite collaboration avec les communes du territoire. Au vu des enjeux de développement du territoire et du cadre légal en matière d'urbanisme, m2A va engager l'élaboration de son 1^{er} plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Un contexte imposant l'élaboration d'un PLUi

La loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021, qui constitue un véritable changement de paradigme en matière d'urbanisme, impose aux territoires de diminuer de 50 % d'ici la fin de la décennie le rythme de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre en 2050, le zéro artificialisation nette (ZAN).

Bien que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de m2A, approuvé le 25 mars 2019, ait été précurseur et très vertueux en matière de sobriété foncière et de manière plus globale d'un point de vue environnemental, le rythme de consommation foncière doit encore être ralenti pour répondre à cette nouvelle obligation légale.

En effet, les documents « supra communaux », dont le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), avec lesquels les SCoT doivent être compatibles, sont actuellement en cours d'évolution et imposent **l'obligation de disposer d'un PLUi qui soit exécutoire au 22 août 2027**. À défaut, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être attribuée dans les zones à urbaniser. Par ailleurs, en l'absence de PLUi, les communes qui n'auraient pas urbanisé de terres entre 2011 et 2021 ne seraient plus jamais en mesure de le faire.

Le PLUi est donc une véritable opportunité pour équilibrer le développement de m2A.

Un PLUi pour soutenir le projet de territoire de m2A



Au-delà de cet enjeu purement réglementaire, l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale permet également à m2A de conforter, développer et mettre en œuvre son projet de territoire « Vision 2030 », notamment en matière économique, environnementale et d'habitat, dans le respect des principes de développement durable. Ce PLUi permettra ainsi de mettre en œuvre les espaces d'activités prévus au SCoT.

En effet, les missions d'un plan local d'urbanisme sont :

- de conforter et de mettre en œuvre le projet de territoire,
- d'assurer la cohérence du développement territorial en respectant les spécificités de chaque commune,
- de développer l'habitat et les activités économiques tout en favorisant la diversité sociale et fonctionnelle des quartiers et la préservation de l'environnement,
- de déterminer les règles d'occupation et d'utilisation du sol, et leur implication sur la délivrance des permis de construire,
- d'agir sur les règles de desserte et de stationnement.



Le PLUi inclura notamment :

- un rapport de présentation (diagnostic permettant d'évaluer les besoins du territoire, justification des choix retenus et analyse de l'état initial de l'environnement),
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : c'est la vision de l'avenir,
- des orientations d'aménagement et de programmation (organisation des voies, des constructions...),
- des documents graphiques délimitant les différentes zones (secteurs d'habitat, d'équipements sportifs, d'activités, mixtes...),
- les règlements qui déterminent les dispositions applicables dans les différentes zones telles que les règles de construction (limites de hauteur, pourcentage d'espaces verts, distances entre les bâtiments...),
- des pièces annexes (ensemble des informations et des contraintes à prendre en compte sur le territoire bien que relevant d'autres législations).

Méthode et calendrier

Dans le respect de ses valeurs et de son attachement à toute démarche de co-construction partenariale, tout particulièrement intercommunale, m2A a engagé un travail de concertation avec ses 39 communes membres, qu'elle poursuivra tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.



Il est ainsi prévu la mise en place d'un COPIL présidé par le Vice-Président de m2A en charge de l'urbanisme, et intégrant les maires et élus volontaires, à raison d'un siège par commune. Il sera élargi à minima une fois par an à 5 membres du Conseil de développement de m2A, soulignant l'importance du partenariat public-privé et de la concertation citoyenne pour l'Agglomération.

Cette instance de pilotage stratégique conduira le projet et se réunira régulièrement, notamment aux étapes clefs, pour définir les enjeux stratégiques et veiller à leur prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable. La place des communes, au travers de leurs Maires, est fortement portée dans les modalités de collaboration qui seront mises en œuvre par m2A afin que son 1^{er} PLUi soit le fruit d'un véritable travail de coproduction avec ses communes.

2023	2024	2025	2026
Lancement			Approbation du PLUi
Concertation (tout au long de l'élaboration du projet)			
Elaboration du projet Diagnostic ▶ PADD ▶ Traduction réglementaire et graphique ▶ Finalisation du projet par « Arrêt »			

en violet, les étapes nécessitant une validation en conseil d'agglomération de m2A