

Capitale
européenne

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Projet Wacken Europe

Présentation au Strasbourg Convention Bureau

27 janvier 2011

1. Projet urbain d'ensemble

Une démarche environnementale au service d'une stratégie économique

Strasbourg classée parmi les toutes premières métropoles françaises en matière de destination d'accueil de la rencontre économique

De par sa vocation européenne et internationale, Strasbourg dispose d'une réelle notoriété et d'une véritable légitimité

Une certaine obsolescence des équipements qui se traduit désormais par des pertes de manifestations, et des difficultés à conserver ou conquérir certains congrès ou salons

Pas de véritable quartier d'affaires à forte image, identifié, intégré et de grande qualité élément indispensable pour accéder au statut de métropole économique



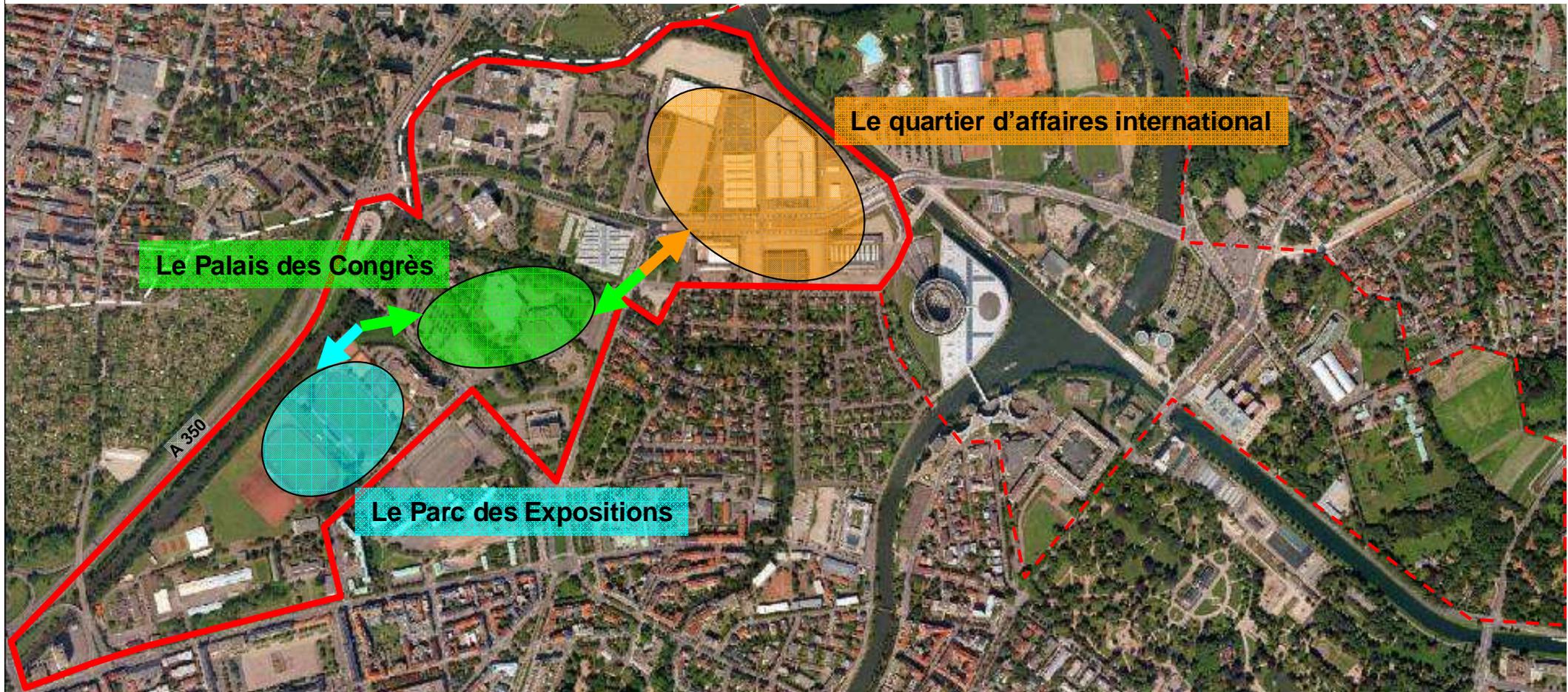
1. Programme du projet global

Principe d'une concentration des fonctions congrès et exposition sur un même site et d'une mutualisation de ces fonctions

Priorité donnée aux congrès, séminaires et conventions d'affaires, aux manifestations et rencontres internationales

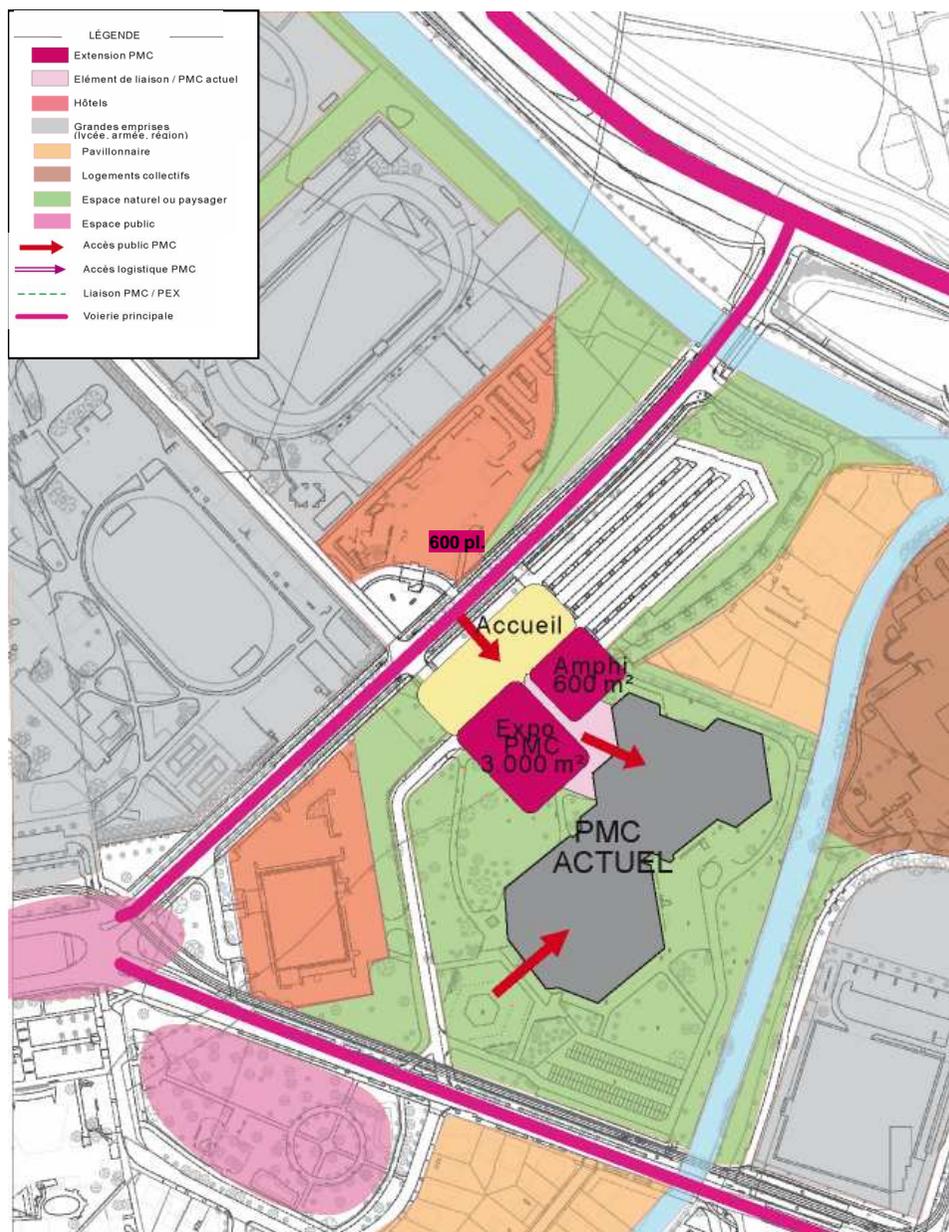
Bonne accessibilité, bonne desserte en TC, bonne intégration urbaine

Proximité des institutions européennes



2. Projet PMC Extension

Rez-de-chaussée

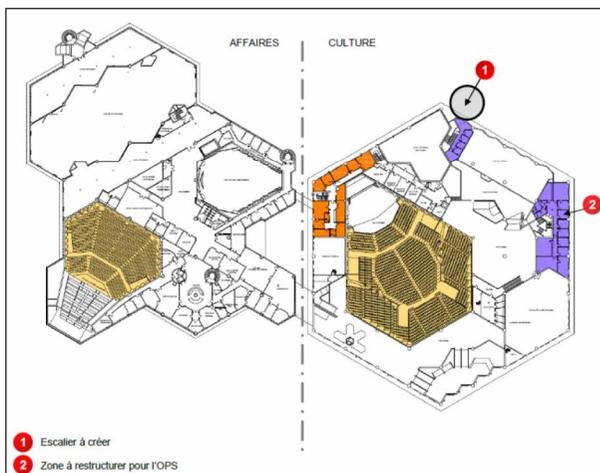
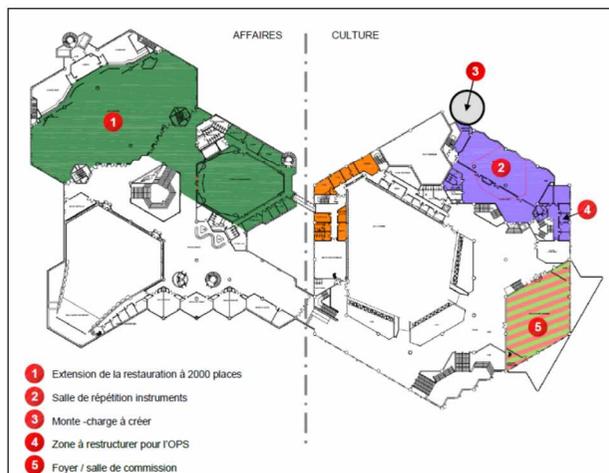
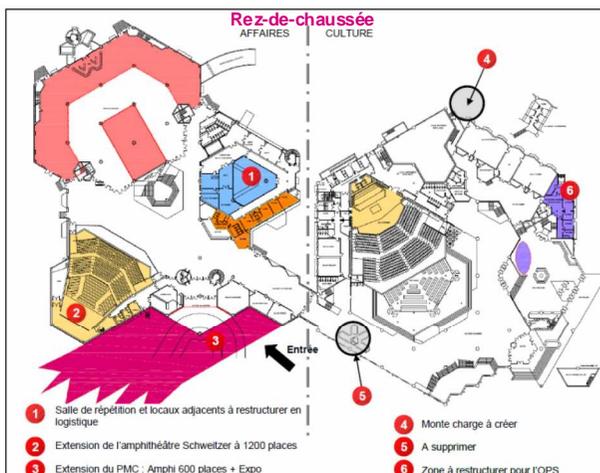
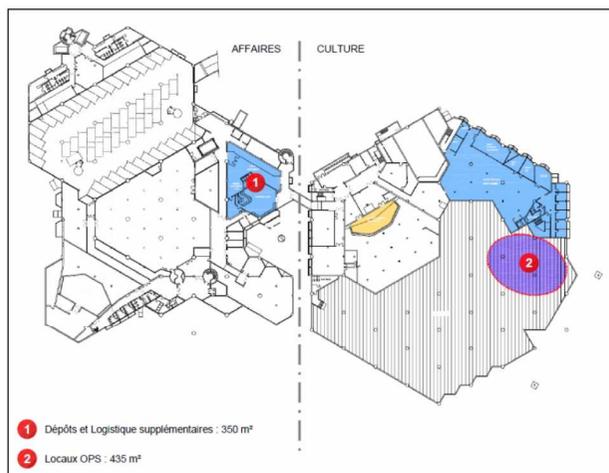


Extension de 8000 m² SHON
comprenant:

- Un amphithéâtre de 600 places
- Hall d'exposition, hall d'accueil
- Salles de réunions, commissions et bureaux

EXTENSION PMC (SURFACES UTILES)	
Hall expo	3.000 m ²
Amphi 600 pl.	3.400 m ²
Total	6.400 m² SU
	(soit 8.000 m ² SHON)

2. Projet PMC Restructuration



- Evolution priorisée des 2 ailes :
 - Aile Schweitzer pour les congrès
 - Aile Erasme pour la musique
- Restructuration lourde
 - Agrandissement de l'amphithéâtre Schweitzer
 - Agrandissement de la salle à manger
- Réaménagement – réaffectation
 - Déplacement de la salle de répétition de l'OPS dans le PMC1
 - Création de salles de commissions

RESTRUCTURATION PMC (SURFACES UTILES)	
Existant	25.000 m ²
modifiés	9.000 m ²

- Amphithéâtres
- Salles de réunion / Commission
- O.P.S : salles / bureaux
- Administration PEX / PMC
- Hall d'exposition
- Restauration / Activité
- Logistique
- Accueil au public
- Locaux techniques
- Cloisons modifiées

2. Projet PMC :

Synthèse des besoins théoriques PMC

Existant	Projeté
2 salles 900 et 1950 pl 20 salles de commissions /1740 pl 1 hall mixte expo restauration de 2000 m ² /1400 pl restauration 800/1000 pl	Extension de : + 1 salle 600 pl + 6 salles associées 80/100 pl + hall Expo dédié de 3000 m ² + Bureaux pour 30 personnes Complément en restructuration: + 300 pl dans Amphi Schweitzer pour totaliser 1200 pl + 500 pl en commissions en salles >150 pl modulables + 600 pl Restauration en SAM 2000 couverts modulables Réaffectation de bureaux et salle répétitions de l'OPS
25 000 m ² SU (vérifiés) 50 000 m ² SHON (annoncés)	Restructuration de 9000 m ² SU Extension de : 6400 m ² SU Soit + 8 000 m ² SHON

← À échéance fin 2013

← À échéance fin 2014

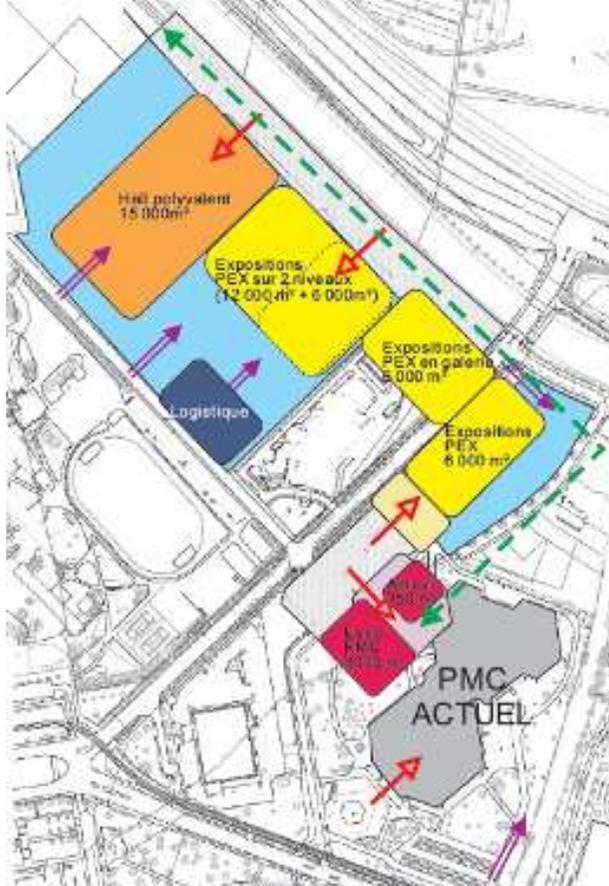
2. Projet PMC

Installations climatiques et façades PMC



3. Programme PEX

Principe d'implantation

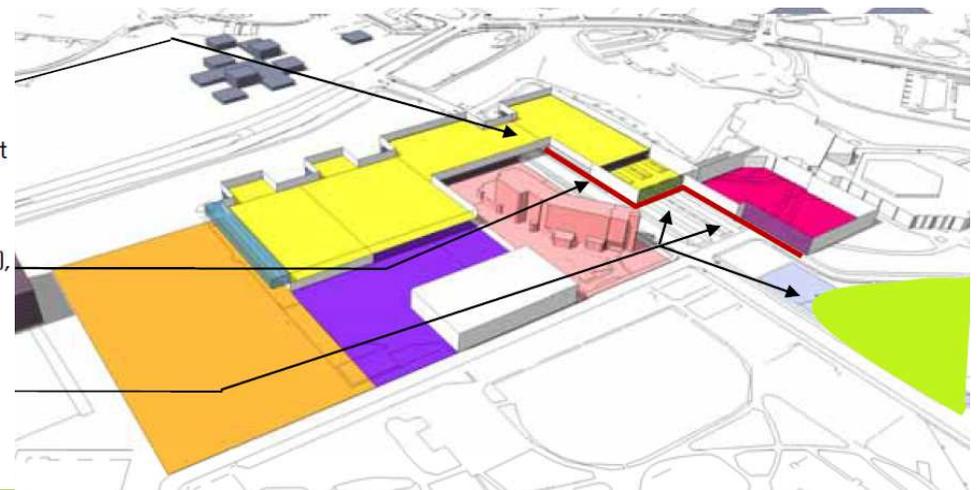


50.000 m² SHON
30.000 m² surface expo couverte
40.000 m² SU

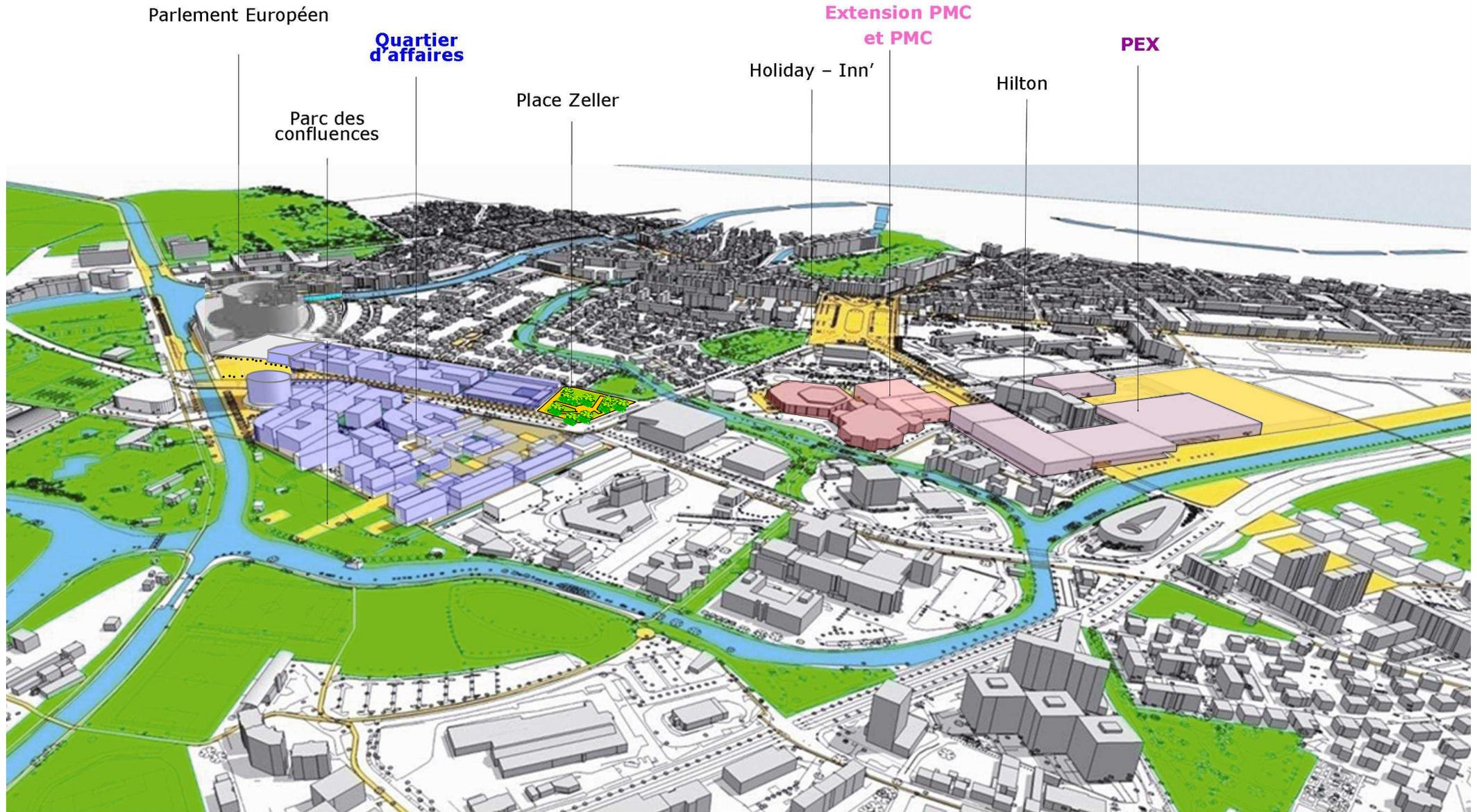
Traitement qualitatif du passage sous PEX qui marque l'entrée de ville : éclairé, vitrines annonçant les expositions du PEX...

Façade urbaine en vis-à-vis du Hilton : services adaptés aux équipements (type location de voiture), bureaux, espace restauration du personnel...).

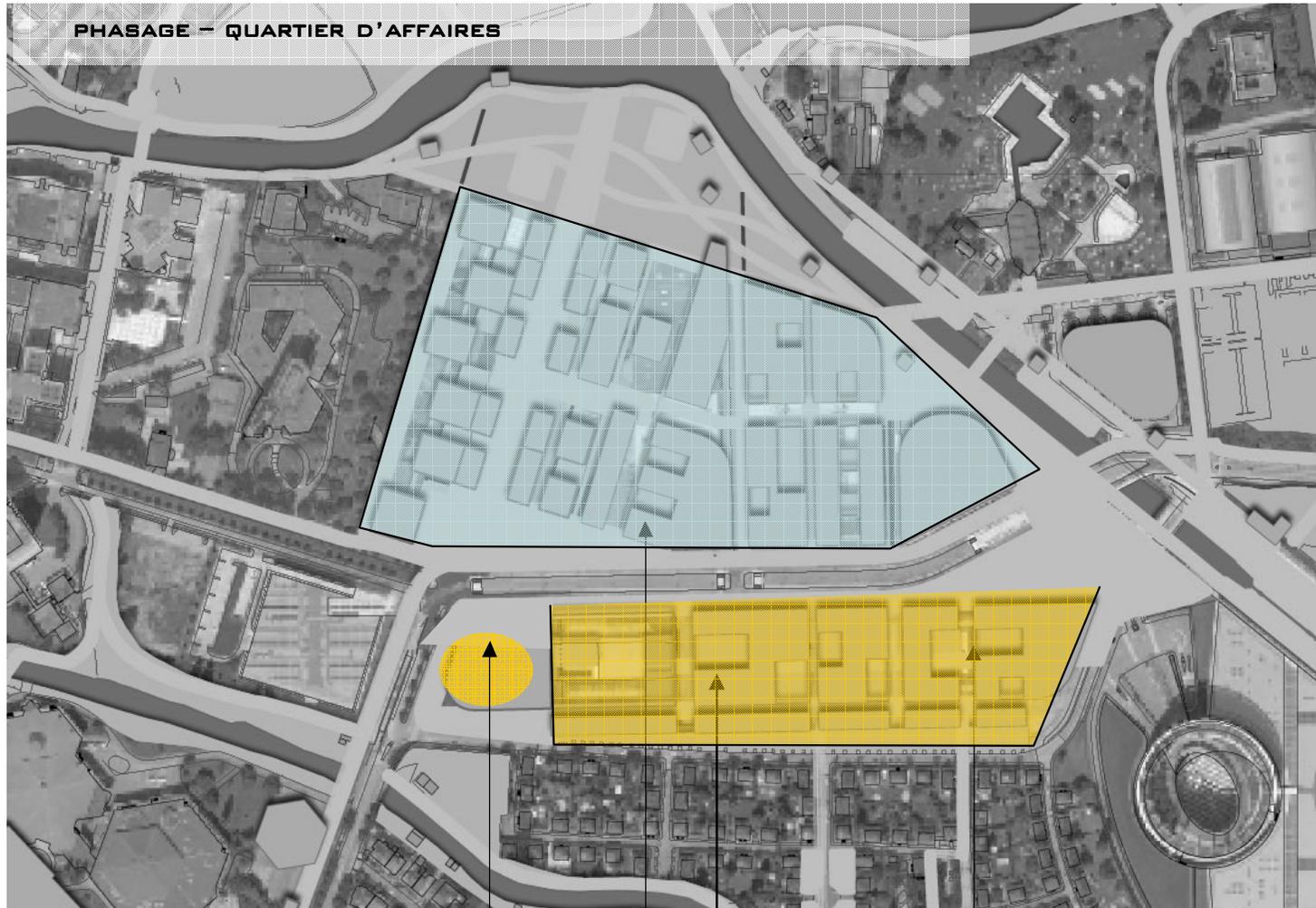
Parvis commun des équipements et services : 3 entrées publiques : - Hall d'entrée PMC, accueil, éventuellement galeries d'exposition.
- Hall d'entrée PEX



4. Quartier d'Affaires International : Programme de 200.000 m²



4. Quartier d'Affaires International : Programme de 200.000 m²



Phase 1 : 80.000 m²

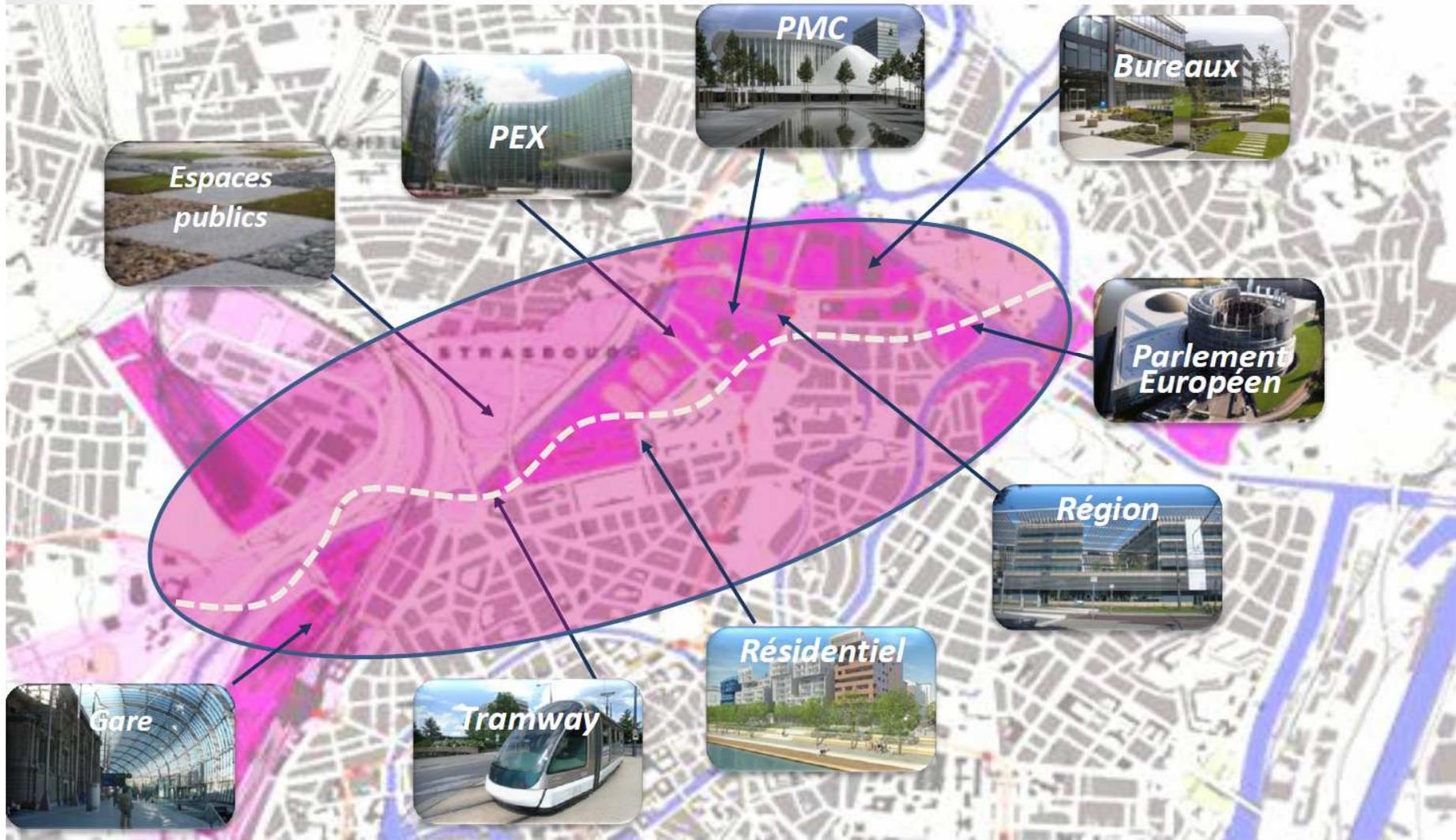
Phase 2 : 120.000 m²

Une offre en services –
restauration à développer à
moyen / long terme

Secteur de
développement
mixte à court terme

Secteurs potentiels de
développement en 'réserve –
institutions' disponibles à court
terme

Le QAE, un parcours d'exception de la gare au Parlement



Des potentiels d'implantation qui valident la perspective d'un projet ambitieux...

- ▶ Estimation du potentiel à horizon 2025 : près de 10 300 emplois...
- ▶ ... soit un potentiel d'occupation de 154 500 m² SHON

1. Relocalisation endogène

- Selon les segments (analyse atouts / attraits), relocalisation de 3 à 10% des emplois identifiés

6 700
emplois

2. Implantations exogènes

- 12 projets exogènes accueillis par an
 - Investissements directs étrangers tertiaires : 6 projets par an (75% de la moyenne Strasbourg)
 - Implantations exogènes d'origine France : 6 projets par an
- Une moyenne de 20 emplois par projet (75 % de la moyenne Alsace 2004-2008)

3 120
emplois

3. Colocalisation

- Implantation de nouvelles équipes et entités économiques de la part d'acteurs déjà présents, à la faveur d'une réorganisation, d'un redéploiement
- 2 projets par an, pour un poids en emploi équivalent à 15% de l'emploi exogène (moyenne nationale constatée)

470
emplois

...qui montrent les efforts à mettre en œuvre pour assurer la commercialisation

- ▶ Commercialiser les espaces tertiaires du QAE à horizon 2025, c'est accueillir :
 - ▶ Près de 10 300 emplois sur le pôle d'affaire en 13 ans
 - ▶ entre 210 et 260 nouvelles entités économiques,

1. Relocalisation endogène

6 700
emplois

- ▶ Soit de **7,7 à 8,5 %** de l'emploi total des segments identifiés

2. Implantations exogènes (IDE + France)

3 120
emplois

- ▶ Soit l'équivalent d'une augmentation de **+50% des implantations d'IDE tertiaires** sur l'agglomération

3. Colocalisation

470
emplois

- ▶ Soit l'équivalent de **15 %** de l'emploi total général par les implantations exogènes

- ▶ *La nécessité de mettre en place une stratégie dédiée de promotion / prospection / marketing, en parallèle de la construction du quartier*



Mixité de fonctions

1^{ère} phase:

- une offre immobilière pour les Institutions Européennes: 30.000 m²
- des programmes tertiaires (bureaux, sièges, centres d'affaires): 35.000 m²
- hôtels et résidences hôtelières: 10.000 m²
- commerces et services: 5.000 m²
- logements: 10.000 m²

2^{ème} phase:

Programmation à affiner : 120.000 m²

- **PMC – extension/restructuration** **2011 à 2014**
 - choix d'un maître d'œuvre : 1^{er} semestre 2011
 - démarrage des travaux : : 3^{ème} trimestre 2012
 - 1^{ère} phase Installations climatiques: 1^{er} trimestre 2012 à fin 2013
 - livraison de l'extension : fin 2013
 - livraison de la restructuration fin 2014

- **1^{ère} phase QA:** **de 2013 à 2018**
 - Sélection des promoteurs : 2011
 - Etudes et permis : 2012
 - Démarrage des travaux : mi 2013

- **PEX:** **de 2014 à 2016**
 - Déplacement du SUC: de mi 2012 à mi 2013
 - Etudes et montages : 2011 à 2014
 - Travaux : 2014 à fin 2016

- **2^{ème} phase du QA:** **de 2017 à 2025**

- **Projet urbain :**
 - Mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine 2011
 - Travaux d'aménagement : en accompagnement des projets

Capitale
européenne

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Questions