

Strasbourg éco 2020

1. FEUILLE DE ROUTE STRATÉGIQUE

Octobre 2009



Axe 3 *Équipements et infrastructures*

Les défis

- L'arrivée du TGV en 2007, les projets de LGV Rhin-Rhône, l'extension de la LGV Est renforcent une position carrefour, assombrie par les difficultés de l'aéroport
- L'offre territoriale d'accueil d'activités économiques présente des signaux d'alerte. Outre l'absence d'un pôle d'affaires de dimension internationale (contrairement aux autres « métropoles TGV »), le développement de zones d'activités se heurte à la rareté du foncier disponible à court terme sur le territoire de la CUS
- Strasbourg manque enfin d'un projet urbain ambitieux et novateur, qui contribue au dynamisme économique de nombreuses métropoles européennes

Les ambitions

- Consolider et développer une offre territoriale au niveau des métropoles européennes
- Concrétiser la dimension transfrontalière dans les équipements et les infrastructures
- Renforcer l'accessibilité de la métropole en partenariat avec l'Etat et les collectivités locales

Indicateurs d'évaluation

- Evolution du trafic aéroportuaire
- Rythme de mise en commercialisation du foncier économique
- Taux de satisfaction des entreprises sur l'offre de services des Zones d'Activités Economiques
- Nombre de capitales européennes desservies quotidiennement
- Demande placée de bureaux et de locaux d'activités
- Taux de progression des retombées économiques directes et indirectes dans le secteur de la rencontre économique

Actions transversales

- C1.** Développer un quartier d'affaires international, signature métropolitaine internationale de Strasbourg (Wacken et quartier Gare)
- C2.** Coordonner une stratégie d'accessibilité internationale
- C3.** Réaliser un grand projet urbain transfrontalier
- C4.** Moderniser le Parc des Expositions et le Palais de la Musique et des Congrès
- C5.** Réaliser un schéma de positionnement des zones d'accueil d'activités économiques (y compris hors CUS)
- C6.** Créer de nouvelles Zones d'Activités Economiques (ZAE)
- C7.** Améliorer l'animation des zones d'activités et renforcer leur offre de services
- C8.** Mettre en œuvre un schéma d'urbanisme commercial
- C9.** Développer l'aménagement numérique de la CUS

Exemples d'actions sectorielles

Technologies médicales et thérapies nouvelles

- Créer une maison de la télémédecine, centre d'usage et d'innovation

Mobilités innovantes et multimodales

- Renforcer les interfaces intermodales portuaires et le nœud ferroviaire de Strasbourg

**Action
C1**
Développer un quartier d'affaires international
Objectifs

- Il s'agit de renforcer le positionnement international de Strasbourg par la création d'un quartier d'affaires identifiant les fonctions tertiaires supérieures internationales au cœur du quartier emblématique du Wacken qui concentre déjà les institutions européennes, le palais des congrès et le Parc des expositions, mais également en lien avec le potentiel de développement d'activité autour de la gare basse
- Ce quartier d'affaires compact, compris entre 60 000 et 100 000 m² SHON, intégrant commerces, hôtel et bureaux constituera le moteur de l'attractivité économique internationale de Strasbourg et de la transformation urbaine qui accompagnera cette ambition (signature architecturale)

Etapes clés de mise en œuvre

- Appronfondir les scénarii de localisation et de dimensionnement par rapport aux fonctions européenne et de la rencontre économique
- Assurer une accessibilité optimale entre la gare et le Wacken pour faire jouer pleinement la complémentarité des fonctions entre ces deux sites
- Lancer une consultation (étude de positionnement et de programmation) avant de confier la maîtrise d'œuvre à un opérateur privé

Aujourd'hui

- Strasbourg ne dispose pas d'un pôle tertiaire visible et reconnu présentant une taille critique suffisante pour répondre aux standards
- Le caractère généraliste et équilibré de l'économie strasbourgeoise se retrouve également dans la dispersion de ses pôles tertiaires actuels, répartis actuellement entre zones à dominante commerciale (les Halles) et zones d'activités (PII ; E3)

Résultat attendu

- Disposer rapidement d'un quartier d'affaires international, vecteur d'image pour Strasbourg

Cibles bénéficiaires de l'action

- Investisseurs
- Prospecteurs
- Centres de décision

Pilote de l'action

- CUS, Ville

Partenaires de l'action

- Investisseur privé, Collectivités

**Action
C4**
Moderniser le Parc des Expositions et le Palais de la Musique et des Congrès
Objectifs

- Repositionner Strasbourg sur le marché porteur de la rencontre économique : congrès, séminaires et conventions d'affaires. Les plus forts taux de croissance sur ce marché concernent l'événementiel de dimension européenne et internationale
- Développer une approche combinée des fonctions congrès et expositions pour répondre à la mixité des manifestations
- Réaménager et moderniser le Palais de la Musique et des Congrès (PMC) et le Parc des Expositions pour accroître leur taux d'occupation et maximiser les retombées économiques des manifestations accueillies

Aujourd'hui

- Strasbourg est classée parmi les quatre premières métropoles françaises en matière d'accueil de congrès et séminaires mais cette position s'effrite
- Le récent sommet de l'OTAN a confirmé l'intérêt pour Strasbourg, capitale européenne, de disposer en centre-ville d'une structure apte à accueillir des rencontres internationales de haut niveau, mais a également démontré que le PMC a quelque peu vieilli

Résultat attendu

- Disposer des équipements permettant l'organisation de congrès et événements de dimension internationale

Cibles bénéficiaires de l'action

- Organisateurs de manifestations
- Transports
- Hôtellerie
- Restauration
- Commerces

Etapes clés de mise en œuvre

- Etude technique et de programmation pour bien organiser la concentration et la mutualisation des fonctions entre le PMC et le Parc des Expositions
- Maintenir un niveau satisfaisant d'exploitation et de parts de marché durant la phase transitoire de travaux de modernisation
- Accompagner la mutation de la Foire Européenne et inscrire son développement dans ces nouveaux lieux d'expositions
- S'appuyer sur l'Université, les pôles de compétitivité et les organisations internationales pour développer le portefeuille de manifestations organisées à Strasbourg
- Evaluer par des indicateurs précis les retombées économiques liées à la rencontre économique sur les secteurs d'activités concernés de l'agglomération
- Développer un plan marketing ambitieux auprès des prescripteurs et des PCO afin de promouvoir les avantages comparatifs de Strasbourg en matière d'accueil de congrès, séminaires et conventions d'affaires
- Elaborer un contrat d'objectifs avec le Strasbourg Convention Bureau pour mieux cibler son action sur les marchés à fort potentiel

Pilote de l'action

- CUS / Ville

Partenaires de l'action

- Conseil Régional d'Alsace, Département du Bas-Rhin, Opérateur privé (gestionnaire de parc), Promoteur immobilier, Etat

Tertiaire supérieur international

Européenne ● Entreprenante ● Expérimentale ● Ecologique ○ Ethique ●

Description du secteur clé

Outre l'important secteur **bancaire et tertiaire** strasbourgeois, le secteur clé « tertiaire supérieur international » comprend également la **rencontre économique** (organisation d'événements à contenu intellectuel, sur des sujets scientifiques, économiques...), ainsi que la **Propriété Intellectuelle** (PI) et le **management public européen**.

Atouts de Strasbourg

Rencontres économiques : un Parc des expositions et un Palais des congrès en voie de modernisation, une tradition de rencontres scientifiques, des capacités hôtelières élevées.

De fortes spécificités en **propriété intellectuelle** et en **management public**, avec la présence à Strasbourg d'institutions européennes, du Pôle Européen d'Administration Publique (PEAP - incluant l'ENA, l'Inet, le CEES, l'IHEE...), de l'Institut Européen de l'Entreprise et de la Propriété Intellectuelle (IEEPI) et du Centre d'Etudes Internationales de la Propriété Intellectuelle (CEIPI).

Des **activités bancaires et de services aux entreprises** qui représentent environ 50 000 emplois dans l'agglomération, avec une activité importante en matière de droit international.

Attrait du secteur clé

Secteur bancaire : un marché d'environ 700 milliards d'euros (produit net bancaire) en Europe, avec un très fort niveau de valeur ajoutée.

Rencontres économiques : un marché européen estimé à 20 à 30 milliards d'euros, en progression d'environ 5 % par an, avec un impact fort sur d'autres secteurs d'activités.

Propriété intellectuelle : un marché européen en progression de 5 à 10 % par an, évalué à 5 milliards d'euros.

Un pôle de management public, référence européenne en matière de formation.

Un secteur clé offrant globalement une réponse forte aux ambitions européennes de Strasbourg.

Projet 1 *Un quartier d'affaires international*

Constats

- Il n'existe pas de pôle tertiaire visible présentant une taille critique sur le territoire de l'agglomération
- Le principal pôle actuel (Place des Halles) présente une taille insuffisante et est perçu avant tout comme un centre commercial
- Les autres activités tertiaires sont principalement accueillies dans les deux zones d'activités « emblématiques » du territoire : le Parc d'Innovation d'Illkirch (PII) et l'Espace Européen de l'Entreprise (E3) à Schiltigheim
- La récente rénovation du site gare centrale (avec l'arrivée du TGV Est) n'a pas été accompagnée de projet de pôle tertiaire

Ambitions

- Développer un quartier d'affaires articulé autour de la restructuration et de la modernisation du PEX et du PMC au Wacken, marquant la signature internationale de Strasbourg et sa nouvelle ambition
- Soutenir le développement du secteur clé « tertiaire supérieur international »

Etapes clés de mise en œuvre

- Approfondissement des scénarios de localisation / dimensionnement par la CUS
- Lancement d'une consultation (étude de positionnement et de programmation tertiaire)

Caractéristiques majeures du projet

- Une taille critique offrant une visibilité suffisante à l'international
- Un développement immobilier en hauteur qui modernise l'image architectural de Strasbourg
- Une offre de services s'inspirant des bonnes pratiques européennes (Zuidas, Euralille...)
- Une accessibilité exemplaire par une localisation au Wacken doublée d'une liaison gare rapide
- Le développement d'un nouveau business model : « Eco-quartier d'affaires européen », une gamme d'offres venant compléter (et non concurrencer) celle des ZAE existantes
- Le renforcement sur le site cible d'une mixité fonctionnelle

Ce qui est différenciant

- Une accessibilité exemplaire avec Gare (TGV + aéroport à 10 minutes par TER)
- Une complémentarité avec les espaces de rencontre économique localisés sur le site Wacken