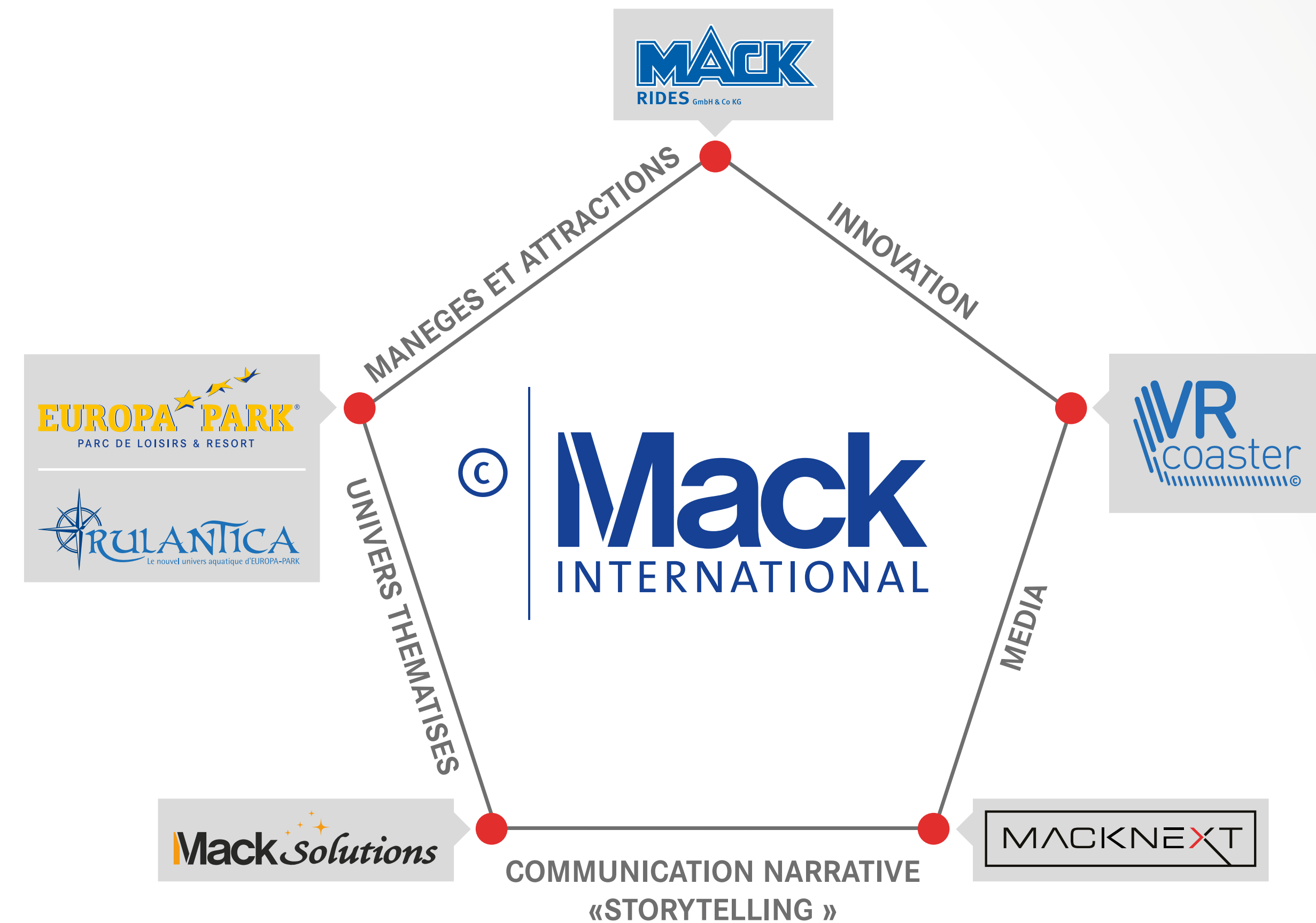


PRÉSENTATION DU PORTEUR DU PROJET

Le groupe Mack International

Mack International est une entreprise familiale allemande détenue par la famille Mack depuis 8 générations spécialisée dans les loisirs et le divertissement.

Mack International est notamment propriétaire du complexe de loisirs Europa-Park situé sur la commune de Rust en Allemagne, élu pour la sixième fois consécutive meilleur parc de loisirs du monde par le Golden Ticket Award.



Par ailleurs, Mack International est aussi un créateur d'expériences de renommée mondiale pour le secteur du tourisme et des loisirs via ses filiales suivantes:



Mack Rides : un des leaders mondiaux dans le développement et la fourniture de manèges et grands huit pour les parcs de loisirs



MackSolutions : studio en charge de la création des concepts d'univers thématiques et d'attractions ou de plans directeurs de développement (Master Planning)



VR Coaster : leader mondial des technologies de réalité virtuelle embarquées dans des manèges et grands huit

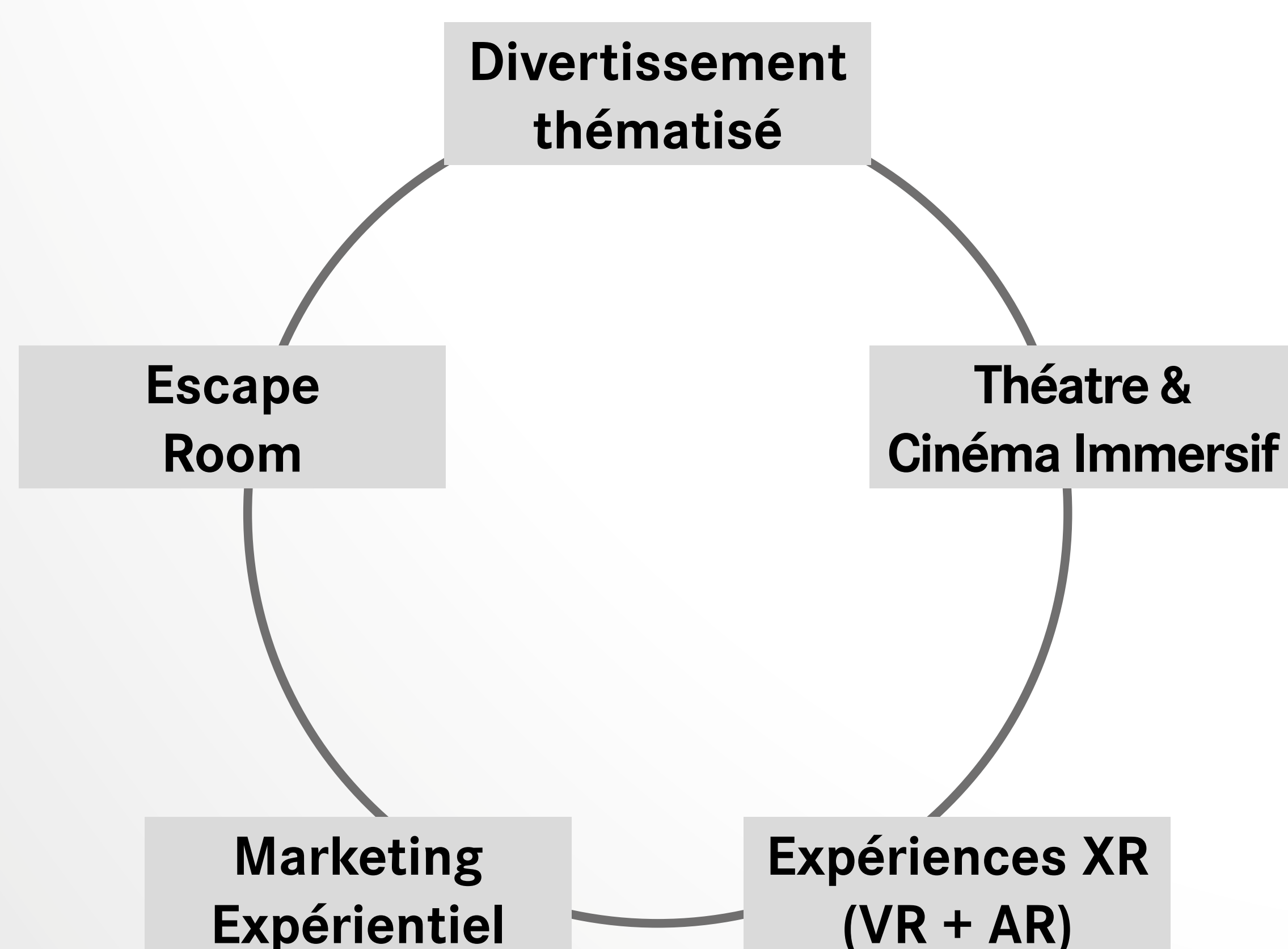


MackNeXT spécialisée dans la production audiovisuelle, le développement d'attractions immersives ainsi que le développement de licences et marques

A propos de MackNeXT

Pour accompagner la digitalisation de la société et répondre à l'évolution des attentes des visiteurs, Mack International a créé, en 2002, MackMedia une filiale spécialisée dans les nouveaux médias.

En 2019, la société MackMedia a été renommée en MackNeXT et son périmètre a été élargi avec l'émergence de nouvelles technologies numériques innovantes pour s'imposer sur le secteur du **divertissement immersif**.



La société MackNeXT est spécialisée dans la production audiovisuelle (du clip promotionnel au long métrage de cinéma en passant par des films 3D ou 4D pour les parcs de loisirs), le développement d'attractions immersives (type flying theater, attractions en réalité virtuelle) ainsi que le développement de licences et marques.

Aperçu des domaines qui composent aujourd'hui l'industrie du divertissement immersif.

PRÉSENTATION DU PROJET

Un nouvel lieu unique en son genre pour le développement d'activités innovantes

Mack International souhaite implanter sur la commune de Plobsheim le siège social France et un centre de développement et de création média MackNeXT. En raison de la renommée de Mack International et des objectifs liés du projet, cela représente une véritable opportunité pour l'Eurométropole de Strasbourg, en matière de rayonnement et d'attractivité pour le territoire.

Le siège social France de Mack International a pour vocation d'accueillir des équipes communication, marketing, vente, ressources humaines dédiées au marché français.

Le centre de développement et de création media est un nouvel équipement innovant et intégré, unique dans son genre, destiné à favoriser la créativité.

Le centre se compose de bureaux destinés à accueillir des talents et des créatifs dans les domaines de la production, la post-production, l'animation 3D et la réalité virtuelle ainsi que d'un studio multi-usages, espace modulable et polyvalent permettant d'accueillir réunions, réceptions, tournages ou photo-shootings.

Une résidence créative permettra d'accueillir de manière temporaire et faire se rencontrer les professionnels internationaux du multimédia et porteurs de projet dans le domaine du divertissement immersif, du tourisme et des loisirs. Elle sera le lieu pour favoriser les échanges créatifs, imaginer, conceptualiser et développer les nouvelles séquences et expériences médias. Le site aura vocation à accueillir professionnels et partenaires et n'est pas destiné au grand public.



Une localisation exceptionnelle

Plusieurs sites ont été étudiés sur les deux rives du Rhin et c'est la rive française et la commune de Plobsheim qui réunissent tous les critères et présentent le plus d'avantages.

L'environnement naturel et bucolique du site, en proximité directe avec le Golf du Kempferhof, offre le calme et la sérénité nécessaires aux développements créatifs.

Avec sa filiale Image structurée, son offre de formation et les talents disponibles, la France représente un territoire très attractif pour le développement des activités de MackNeXT.

L'Eurométropole et sa vocation européenne présentent des atouts prépondérants de dynamisme économique avec une grande accessibilité vers les réseaux de transports français et allemands ainsi que la proximité indispensable avec le siège et les autres filiales du groupe en Allemagne.



Des retombées positives pour le territoire

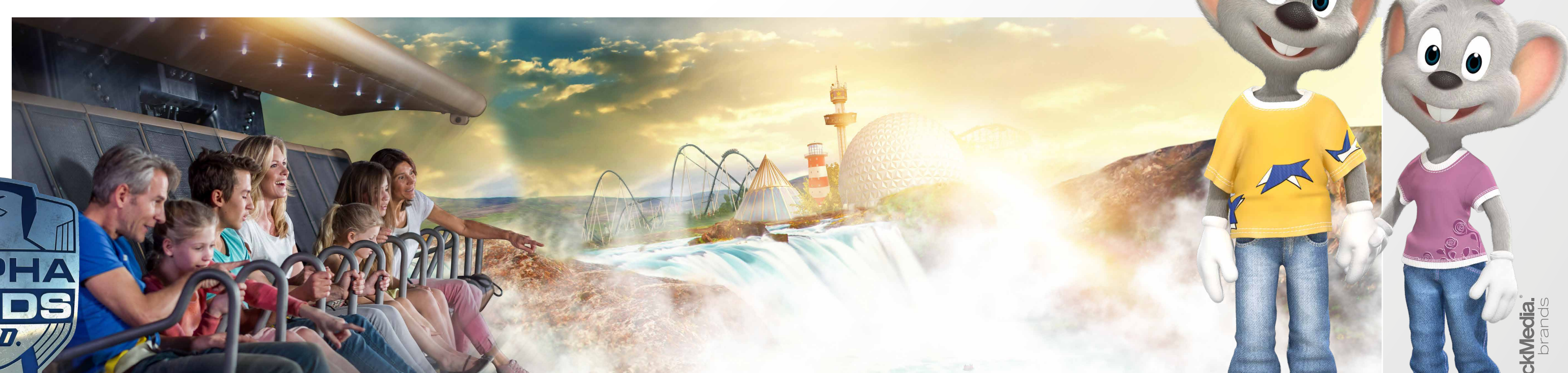
Du point de vue de l'ampleur et la renommée de Mack International et de ses objectifs, ce projet est une véritable opportunité pour l'Eurométropole de Strasbourg, en matière de rayonnement et d'attractivité :

- Investissement estimé compris entre 2,5 et 4 millions d'euros pour l'économie locale
- Jusqu'à 50 emplois directs et 100 emplois indirects créés à terme
- Nouveaux débouchés sur le marché du divertissement pour les acteurs de la filière Image du territoire
- Projet transfrontalier favorisant les échanges et partenariats franco-allemands
- Retombées positives pour le tourisme d'affaire
- Premier investissement en France d'un groupe familial leader dans son domaine

Ce projet s'inscrit dans la feuille de route stratégique en matière d'économie « Eco 2030 » de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le calendrier :

- Fin février 2020 : déclaration d'intention d'engager la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lien avec la déclaration de projet MackNeXT.
- Automne 2020 : Enquête publique.
- Fin 2020 : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU.
- 2021 : Démarrage prévisionnel des travaux.



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Un projet intégré à son environnement

Situé en bordure du cours d'eau du Muehlgiessen, le site est actuellement occupé par des cultures agricoles et par des espaces végétalisés. Mack International souhaite préserver les qualités de l'environnement naturel et paysager du site et des études environnementales ont d'ores et déjà été menées.

L'état des lieux environnemental a permis d'identifier plusieurs enjeux à l'échelle du projet :

- la présence de la ripisylve localisée le long du cours d'eau du Muehlgiessen
- la préservation du corridor écologique formé par le cours d'eau du Muehlgiessen
- la protection du lézard des murailles et de l'avifaune localisés à proximité directe ou au sein de la ripisylve.

Afin de répondre à ces enjeux environnementaux, le porteur de projet prévoit :

- de préserver et de maintenir la ripisylve dans son intégralité de sorte à garantir la continuité du corridor écologique en interdisant toute construction dans son périmètre ;
- d'aménager des zones de refuge pour garantir la préservation de l'habitat du lézard des murailles.

L'objectif est de prendre l'ensemble des mesures d'évitement nécessaire au respect des caractéristiques environnementales et au fonctionnement écologique du site.



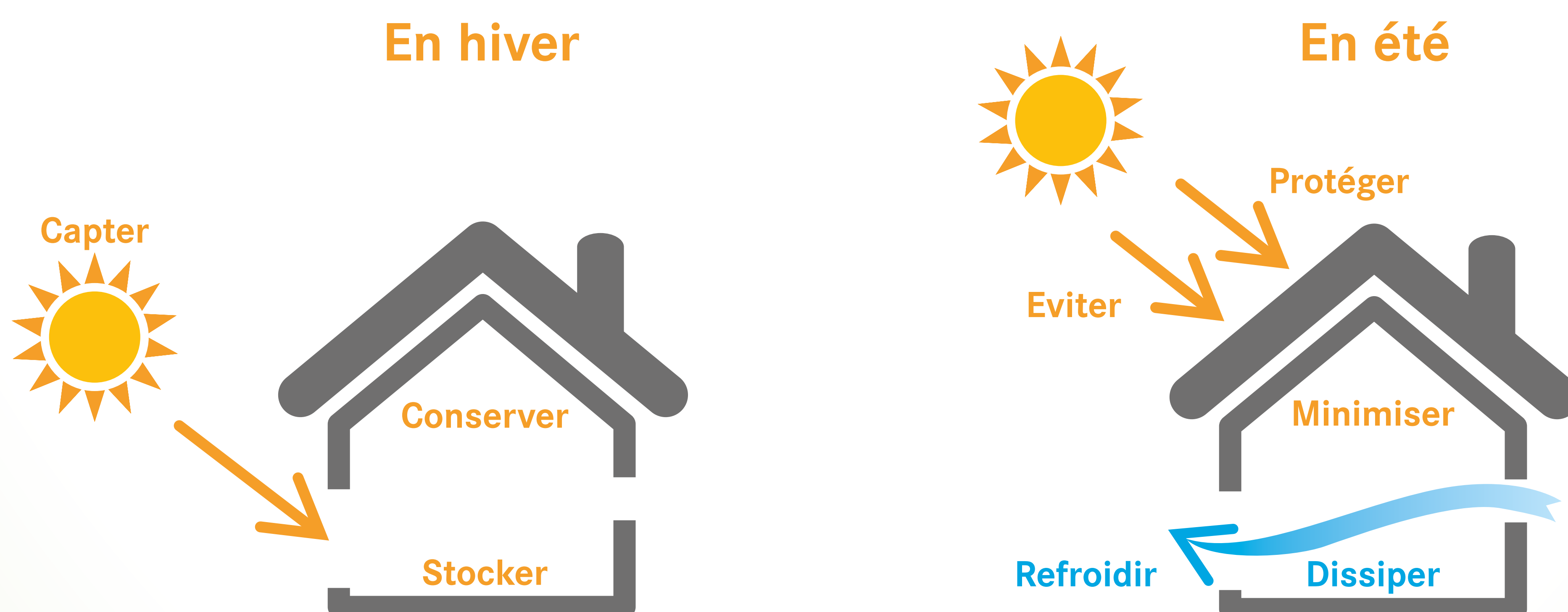
Une excellence écologique de la construction

Le projet s'engage à suivre les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'adaptation au changement climatique. Comme dans l'ensemble de ses projets, Mack International souhaite suivre une démarche d'excellence écologique de la construction. Elle se décline sous plusieurs aspects mis en œuvre tout au long du projet.

La volonté est de réduire les impacts environnementaux des bâtiments et l'ensemble des constructions respecteront les stratégies du bio climatisme :

- recours aux énergies renouvelables,
- stratégie du chaud : consiste à capter un maximum d'apports gratuits, stocker l'énergie, et réduire au maximum les déperditions de chaleur dans le but de diminuer les consommations pour le chauffage,
- stratégie du froid : se protéger au maximum des apports de chaleur, minimiser les gains internes, et dissiper la chaleur intérieure dans le but de garantir le confort des occupants en été sans recours à la climatisation ;
- stratégie de l'éclairage naturel : faire bénéficier les occupants d'un maximum de lumière naturelle dans le bâtiment, qui est plus confortable

Le principe de conception bioclimatique



Un chantier à faibles nuisances

Un chantier respectueux de l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception. Tout chantier génère des nuisances sur l'environnement proche, l'enjeu d'un chantier propre est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des intervenants, des occupants et de l'environnement.