

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2012-6-10-5

Service consulté

**CHARTRE PARTENARIALE POUR LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE
RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DE LA THUR A WITTELSHEIM**

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation et la signature de la charte partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Quartier de la Thur à Wittelsheim.

La Ville de Wittelsheim, en lien avec le bailleur social Habitat Familial d'Alsace (HFA) a défini un projet de rénovation du quartier de la Thur d'un coût de 4,17M€. La charte fait suite au dossier déposé en décembre 2005 par la ville de Wittelsheim auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) intitulé « requalification du quartier de la Thur 68 Wittelsheim ».

La charte prendra effet à la date de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2013.

1. Le programme de rénovation

Le projet global de rénovation urbaine inscrit dans la charte comprend :

Sous maîtrise d'ouvrage de HFA :

- démolition de 2 immeubles : Vologne et Lauch soit 60 logements,
- réhabilitation notamment thermique et la résidentialisation des immeubles Meuse et Meurthe, soit 60 logements,

Sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Wittelsheim :

- réalisation d'une voirie traversante.

La reconstitution de l'offre locative sociale sur la ville de Wittelsheim est assurée et se compose des opérations suivantes :

- construction de 33 logements, rue de Staffelfelden par Habitats de Haute-Alsace,

- construction de 40 logements, rue du Parc et 18 logements rue d'Ensisheim, par NEOLIA,
- construction de 19 logements, rue de l'Ill par HFA

2. Le financement

Le Département du Haut-Rhin s'engage, suivant le projet de tableau financier joint en annexe, sur les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique de l'immeuble Meuse et de l'immeuble Meurthe, soit au total 72 logements sous maîtrise d'ouvrage de HFA pour un montant maximum de 132 000€ qui sera prélevé sur le programme H223. Les montants indiqués dans la maquette sont des montants maximums et qui n'engagent pas le Département. Le titre II de la convention (page 7) précise les modalités d'intervention financière du Département, qui instruira le dossier en fonction des critères spécifiques de la politique départementale de l'habitat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer la charte partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Quartier de la Thur à Wittelsheim.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the name 'BUTTNER' written in smaller letters below the vertical line.

Charles BUTTNER

Conseil Général



Haut-Rhin



UNION EUROPEENNE



DATE :màj le 25/05/2012

CHARTRE ANRU WITTELSHEIM

L'architecture de la charte partenariale signée entre les partenaires du projet de rénovation urbaine de WITTELSHEIM est la suivante :

UNE CHARTRE GENERALE :

Celle-ci sera signée par :

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
- La Ville de WITTELSHEIM
- Habitat Familial d'Alsace (H.F.A)
- La Caisse de Dépôt et des Consignations (C.D.C)
- Le Conseil Général du Haut-Rhin
- La Région Alsace

DANS LE CADRE DE CETTE CHARTRE GENERALE

Il est convenu entre :

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), représentée par le Préfet du Haut-Rhin, Délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Alain PERRET,

La Ville de WITTELSHEIM, représentée par son Maire, Monsieur Denis RIESEMANN,

Habitat Familial d'Alsace (groupe DOMIAL), bailleur social, représenté par le Président du Directoire, Monsieur Marc SCHAEFFER,

La Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), directeur interrégional, représenté par, Monsieur Gil VAUQUELIN

Le Conseil Général du Haut-Rhin, représenté par son Président, Monsieur Charles BUTTNER,

La Région Alsace, représentée par son Président, Monsieur Philippe RICHERT,

Signataires de la charte locale,

Ce

qui

suit :

PREAMBULE : HISTORIQUE ET OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET.

L'objet de la présente charte est de définir les engagements réciproques des partenaires du projet de rénovation urbaine du quartier de la Thur à WITTELSHEIM. La présente charte fixe le contenu de ce projet, son phasage, le calendrier des opérations et les participations financières respectives de l'ANRU, du bailleur social Habitat Familial d'Alsace (HFA), de la Ville de WITTELSHEIM, du Conseil Général, du Conseil Régional et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La charte prend effet à la date de la signature. Elle prendra fin le 31 décembre 2013. Des opérations pourront être engagées jusqu'à cette date.

La présente charte fait suite au dossier déposé par la Ville de WITTELSHEIM en décembre 2005 et intitulé « REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA THUR 68 WITTELSHEIM »

La présente charte fait référence à ce document, et seuls certains éléments clefs sont repris ici.

Le parti d'aménagement qui a été retenu à ce jour est le suivant :

- ✓ Valorisation de l'entrée de quartier depuis la rue de Staffelfelden,
- ✓ Remaillage du quartier : création de traversées,
- ✓ Requalification paysagère de la rue de l'III, rue du Rhin et rue de la Thur,
- ✓ Démolition de 3 immeubles,
- ✓ Création de nouveaux logements,
- ✓ Réhabilitation et résidentialisation des immeubles définis,
- ✓ Requalification du stationnement structuré et organisé le long des voiries publiques...

Le projet global de rénovation urbaine défini à ce jour, comprend :

- ✓ La démolition des immeubles VOLOGNE (24 logements) et LAUCH (36 logements). (La Tour ZORN (40 logements) a été démolie en juillet 2008 dans le cadre d'une opération isolée de l'ANRU),
- ✓ Les opérations de réhabilitation de l'immeuble MEUSE (36 logements) et de l'immeuble MEURTHE (36 logements) en vue d'atteindre le niveau BBC rénovation. Ces réhabilitations s'accompagneront de travaux de résidentialisation en pieds des immeubles,
- ✓ La réalisation d'une voirie traversante.

Une opération connexe au projet global de rénovation urbaine porte sur la construction de 19 logements locatifs en deux tranches :

- Tranche 1 : construction de 11 pavillons locatifs BBC mixte (6 PLUS et 5 PLAI), a été financée en 2010 (SHON 1 191 m²)
- Tranche 2 : construction d'un collectif de 8 logements locatifs mixte (6 PLUS et 2 PLAI) – a été financée en 2011 (SHON 601 m²).

Cette opération connexe se réalise sur un terrain de 52,19 ares qui appartient à la Ville de Wittelsheim Il est estimé à 500 000 euros HT par France Domaine (avis du 31 janvier 2012) et il est mis à disposition de Habitat Familial d'Alsace.

TITRE I – LE PROJET.

Article 1 – Le contenu du projet urbain.

La présente charte porte sur la réalisation du projet de rénovation urbaine de Wittelsheim, à savoir:

- ✓ La démolition de l'immeuble VOLOGNE (24 logements)
- ✓ Les travaux de réhabilitation et résidentialisation des immeubles MEUSE (36 logements) et MEURTHE (36 logements)
- ✓ La démolition de l'immeuble LAUCH (36 logements)
- ✓ La création de la voirie traversante reliant la rue de L'III à la rue du Rhin.

Pour les logements réhabilités, la consommation annuelle d'énergie primaire devra être ramenée si possible à des valeurs inférieures ou égales au niveau BBC rénovation (104 Kwhep/m²/an).

En parallèle, dans le cadre de l'opération connexe, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE construit 19 logements locatifs labélisés « Bâtiment Basse Consommation énergétique » - BBC Effinergie Performance»

Sont joints en annexe de la présente charte:

- ✓ Le schéma d'organisation général (mars 2012) (annexe1)
- ✓ Un état foncier « initial » et « futur » (annexe 2)
- ✓ Le planning prévisionnel de réalisation des travaux (annexe 3)
- ✓ Plan de financement (annexe 4)
- ✓ Plan global d'aménagement (annexe 5)

Ce projet verra la démolition de :

- ✓ 24 logements de l'immeuble VOLOGNE, (SHON 2065 m²)
- ✓ 36 logements de l'immeuble LAUCH, (SHON 2754 m²).

Soit un total de **60** logements.

Si l'on ajoute les logements issus de la démolition de la Tour Zorn (40 logements) un total de 100 logements a été démoli.

La compensation de l'offre sur la ville de Wittelsheim se compose ainsi (ces opérations étant déjà financées):

- ✓ Construction de **33** logements par HHA (rue de Staffelfelden, livrés au premier trimestre 2012),
 - ✓ Construction de **40** logements par NEOLIA (rue du Parc, livrés au premier trimestre 2012),
 - ✓ Construction de **19** logements par HFA (12 PLUS et 7 PLAI – permis de construire déposés),
 - ✓ Construction de **18** logements par NEOLIA, (rue d'Ensisheim, livrés fin 2011).
- Soit un total de **110** logements.

A l'issue de la réalisation du projet global de rénovation urbaine, la compensation de l'offre sera assurée au sein de la Ville de WITTELSHEIM.

Dans le cadre de ce PRU, la Région Alsace prévoit d'intervenir également pour la construction de logements :

- 74 040 € ont déjà été actés pour la construction de 33 logements rue de Staffelfelden à destination de HABITAT DE HAUTE ALSACE
- Une intervention à hauteur de 237 892 € est envisagée pour la construction des 19 logements rue de l'III à destination de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE.

Les montants ci-dessus ainsi que ceux indiqués dans la maquette sont des montants qui sont susceptibles d'être réajustés en fonction des critères en vigueur au moment de l'instruction.

Article 2 – L'organisation de la conduite du projet d'ensemble.

2-1 Le pilotage du projet d'ensemble.

La conduite du projet est organisée comme suit :

✓ **Un Comité de pilotage.**

Le Comité de Pilotage est l'instance de décision. Il est composé des partenaires signataires de la charte. Il sera animé par la collectivité.

Il tient au moins une réunion plénière par an.

Le Comité de Pilotage valide les objectifs et programmes d'actions, analyse les résultats, autorise les financements. Les ordres du jour sont préparés et annoncés à l'avance. Des comptes rendus sont systématiquement rédigés et envoyés aux participants.

✓ **Un comité technique.**

Le comité Technique est composé des représentants de chaque signataire, notamment les techniciens en charge du projet. Il sera assuré par la collectivité.

Il se réunit tous les 3 mois, et plus si nécessaire en fonction des impératifs du projet (à l'initiative de la collectivité).

Il fait un retour des avancements du projet au comité de pilotage.

2-2 L'équipe projet.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, les signataires de la charte décident de confier le pilotage opérationnel du projet à une équipe projet de la ville de WITTELSHEIM qui assure également l'animation du partenariat.

Les missions sont :

- ✓ L'animation du dispositif (programmation urbaine, sociale...),
- ✓ La mobilisation et coordination des partenaires du projet (institutionnels, associatifs, habitants du quartier...),
- ✓ Le suivi de la maîtrise d'ouvrage,
- ✓ L'évaluation régulière de l'atteinte des objectifs

Article 3 – La concertation et l'information sur le projet.

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente charte s'engagent à mettre en œuvre une stratégie générale d'information et de concertation des habitants et des partenaires.

Le processus de concertation et d'information devra, pour ce faire, s'appuyer sur des principes permettant :

- ✓ d'offrir à la concertation et à l'information des habitants un cadre clarifié et sécurisé (bonne identification de l'objet de la concertation, supports de présentation conçus pour rendre les documents accessibles au plus grand nombre, délais et lieu de la concertation clairement identifiés),
- ✓ d'organiser une restitution de la concertation auprès des partenaires du projet et des habitants.

TITRE II – PLAN DE FINANCEMENT ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.

Le plan de financement du programme de rénovation urbaine du Quartier de la Thur de WITTELSHEIM est présenté dans le tableau financier joint en annexe. Pour ce qui concerne l'ANRU et les partenaires signataires de la présente charte, leurs engagements sont les suivants :

Coût global : 4 174 211,66 €

Participation financière :

ANRU : 482 750,83 €

Ville de WITTELSHEIM : 868 322,17 €

HFA : 2 158 661,53€

dont prêts C.D.C. Non connu ce jour à la signature de la charte

Autres partenaires :

Conseil Général du Haut-Rhin : 132 000,00 €

FEDER : 100 000.00 €

Région Alsace : 432 477,13 €

Ces engagements figurent **à titre indicatif** dans le tableau financier prévisionnel joint à la présente charte et seront confirmés selon les règles en vigueur au moment du dépôt des dossiers de demande de financement.

De même, les prêts auprès de la CDC sont indicatifs et seront précisés lors de l'engagement de chaque opération.

La participation de l'ANRU, qui s'élève à 482 750,83 € est fongible par opération et entre Maitres d'Ouvrage, dans le respect des règles d'instruction et de financement de l'ANRU. Toutefois, la part réservée aux logements (réhabilitation, résidentialisation, construction, démolition.....) ne devra pas être réduite.

Les règles de financement applicables au projet sont celles du Règlement Général de l'ANRU.

A ce titre, des dégagements d'office peuvent être faits en cas de non du respect du planning de réalisation du projet (opérations non engagées avant fin 2013).

Pour le Département du Haut-Rhin

Dans le cadre du programme évoqué ci-dessus, le Département du Haut Rhin prévoit d'intervenir sur les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique de 72 logements (immeubles Meuse et Meurthe) pour un montant de 132 000 €

Ces interventions qui sont traduites à travers le budget prévisionnel sont susceptibles d'évoluer en fonction des programmes et des critères d'intervention du Département du Haut-Rhin en vigueur au moment du dépôt des dossiers complets de demandes de subvention.

Les critères spécifiques de la politique départementale de l'Habitat ou de tout autre dispositif d'aide départementale et le règlement financier du Département du Haut Rhin s'appliqueront dans le présent cas.

Aussi, les montants indiqués dans la maquette jointe sont les montants maximums, qui n'engagent en rien le Département du Haut Rhin puisqu'ils seront réajustés lors de l'instruction des dossiers en fonction des critères précités. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction :

- des programmes et critères d'intervention en vigueur au moment de l'instruction des dépôts de dossiers
- d'éventuels ajustements dans la réalisation du programme de rénovation urbaine.

TITRE III - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET.

Article 1 – Le plan de relogement.

Au 1^{er} janvier 2012, 4 familles occupent les logements de l'immeuble VOLOGNE.

De ce fait, le plan de relogement prévoit :

- ✓ Une expulsion à partir du 15 mars 2012.
- ✓ Le relogement sur site des 3 autres familles entre le premier février et le premier avril 2012.

Dans le cadre de la mise en place du plan de relogement, certaines familles du quartier de la Thur pourront faire l'objet d'une proposition de relogement « tiroir » dans les bâtiments existants sur le site, avant d'être relogées définitivement dans les nouvelles constructions si les conditions le permettent.

Au 1^{er} janvier 2012, 16 familles occupent les logements de l'immeuble LAUCH

Le plan de relogement est en cours d'élaboration.

Article 2 – Les mesures de développement économique et social.

2-1 Les actions de développement économique et social.

Il s'agit ici de décrire les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine.

Les partenaires de ce projet ont toujours considéré la mise en place d'un accompagnement social solide, cohérent et durable comme une condition incontournable de la réussite du projet de rénovation urbaine, au-delà de la question du relogement.

Cet accompagnement peut porter sur les axes suivants :

- ✓ mise en place d'actions de responsabilisation ciblées sur l'habitat, sur une aide à la gestion du budget des ménages
- ✓ mise en place d'actions visant à rétablir chez le locataire le sens des obligations locatives et permettre une normalisation des relations locatives
- ✓ mise en place d'actions collectives de développement social et socio-éducatif
- ✓ organisation d'évènements festifs en lien avec les étapes importantes de l'opération de renouvellement urbain

2-2 La Gestion urbaine de proximité (GUP).

La gestion urbaine de proximité est une priorité des projets de rénovation urbaine.

Le cadre de vie des quartiers d'habitat social laisse souvent à désirer : propreté insuffisante, délais de réparation trop longs, faits de délinquance, dégradations volontaires, conflits de voisinage, circulation automobile dangereuse...

Les explications sont nombreuses : interventions des acteurs publics pas toujours bien adaptées aux besoins locaux, ni bien définies et coordonnées entre elles, propriétés foncières complexes, dégradations et actes de vandalisme répétés qui provoquent du découragement parmi les agents de terrain...

Conventionner sur un dispositif de gestion urbaine de proximité, c'est reconnaître la nécessité de renforcer et d'améliorer les actions déjà conduites par les collectivités locales, les bailleurs et les autres partenaires.

Le maître d'ouvrage s'engage à signer une convention spécifique de Gestion Urbaine de Proximité dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente charte. Cette convention de GUP encadrera la régularité des rencontres, l'échange d'informations, ainsi que l'évaluation des résultats obtenus à travers la collaboration des services.

Par une convention de GUP, les signataires s'engagent à poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Renforcer la démarche partenariale sur les quartiers d'habitat social,
- Faire des habitants et des associations des partenaires actifs de la gestion des quartiers,
- Répondre à une exigence de qualité de prestation,
- Lutter contre la vacance des logements,
- .Garantir la même qualité de services que dans les autres quartiers de la ville,
- Adapter la gestion du service aux spécificités locales.

Article 3 – Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants.

Conformément à la Charte Nationale d’Insertion de l’ANRU, les signataires de la présente charte s’engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d’insertion économique des habitants du quartier.

Le projet de rénovation urbaine de Wittelsheim prévoit 2000 heures pour le bailleur social et 418 heures d’insertion pour la ville de Wittelsheim.

Les orientations, objectifs et mesures envisagés sont précisés ci-après :

- ✓ Les partenaires s’appliqueront à développer au niveau local les dispositifs d’application de la Charte Nationale d’Insertion, en direction des habitants du quartier.
- ✓ Les réalisations du projet pourront constituer la base des premières actions mises en place dans le cadre du projet d’insertion : il pourra s’agir, à titre d’exemple, de mettre en contact les habitants du quartier et les entreprises en charge de la réalisation des opérations sur le quartier, en complément aux clauses spécifiques d’insertion appliquées dans la passation des marchés publics (articles 14, 29, 30 du Code des Marchés publics).
- ✓ Elles feront l’objet d’un protocole d’accord local dont la signature doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente charte.

TITRE IV – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS.

Article 1 – Les modalités de suivi, de rendu et de contrôle

1.1 Modalités de suivi :

Le porteur de projet et les maîtres d’ouvrage signataires de la présente charte arrêtent les modalités de suivi opérationnel du déroulement des opérations et notamment du suivi du planning à valeur prévisionnelle.

Les maîtres d’ouvrage informent le délégué territorial de l’Agence des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme. Ils répondent favorablement à toute demande relative au planning et fournissent les échéanciers physiques et financiers au 1^{er} septembre de chaque année.

1.2 Modalités de contrôle :

Sur demande du représentant local de l’Agence elle-même ou des services instructeurs (DDT), les maîtres d’ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par ceux-ci de l’utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l’évaluation des engagements et objectifs de la présente charte notamment par l’accès à toute pièce justificative, tout document et information dont la production serait jugée nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d’ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées.

En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le Directeur Général ou le Délégué Territorial de l’Agence, le signataire de la charte est averti au préalable et peut se faire assister d’un conseil. Le délégué territorial peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l’administration (Inspection Générale...).

Les maîtres d’ouvrage signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

1.3 Modalités de rendu :

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d’ouvrage signataires transmettront au délégué territorial tout document ou information dont la production serait jugée nécessaire à l’Agence dans le cadre du projet.

1.4 Suivi de l'évolution des quartiers :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage fourniront à l'ANRU ou à son représentant local d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre et d'autre part les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Article 2 – Les missions d'évaluation.

Le délégué territorial de l'Agence peut diligenter chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement ; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente charte et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

Article 3 – Les modalités de réajustement.

Les signataires de la présente charte conviennent de faire un point d'avancement du projet régulièrement à l'occasion de comités de pilotage. Les conclusions de ces points d'avancement ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de la programmation et des échéances peuvent donner lieu à un réajustement partiel notamment sur les éléments de programmation et nécessairement validés par les partenaires concernés.

Un réajustement plus complet peut être envisagé si le projet est jugé profondément modifié par l'un des partenaires.

TITRE V – DISPOSITIONS DIVERSES.

Article 1 – Archives filmiques et photographiques.

Les partenaires locaux s'efforceront de promouvoir toutes les initiatives locales de productions et réalisations de travaux dits « travaux de mémoire ».

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir au représentant légal de l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 2 – Signalétique des chantiers.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et de tous les financeurs sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette charte, en y faisant notamment figurer son logo.

Article 3 – Démarrage des travaux.

La signature de la présente charte ne vaut pas autorisation de commencer les travaux. Cette dernière sera donnée par la notification, par opération, de Décisions Attributives de Subvention (DAS), dans le respect des règles du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et du règlement général de l'ANRU.

CHARTRE ETABLIE EN 6 EXEMPLAIRES ORIGINAUX.

WITTELSHEIM, le

Les signataires de la Charte

**L'Agence Nationale de Rénovation
Urbaine,**

La Ville de WITTELSHEIM,

Représentée par Le Préfet du Haut-Rhin,
Délégué territorial
Alain PERRET

Le Maire,
Denis RIESEMANN

Le Conseil Général du Haut-Rhin,

La Région Alsace

Le Président
Charles BUTTNER

Le Président
Philippe RICHERT

Habitat Familial d'Alsace,

Caisse des Dépôts et Consignations,

Président du Directoire
Marc SCHAEFFER

Directeur Interrégional
Gil VAUQUELIN

PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DE LA THUR A WITTELSHEIM

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

1-1 Maître d'ouvrage IFA

CHARTRE	DEPENSES												TOTAL	
	MAITRE D'OUVRAGE			BAILLEURS			FEDER			SECRETES				SUDON
	Designation	Montant (TC %)	Designation	Montant										
	Démolition - Vobone (24 lots)	468 971,30 €		54 328,17 €		257 746,00 €		46 897,13 €		110 000,00 €		110 000,00 €	468 971,30 €	
	Démolition - Lauch (36 lots)	324 000,00 €		248 123,00 €		379 827,00 €		136 050,00 €		30 000,00 €		30 000,00 €	824 000,00 €	
Total	Démolition	1 292 971,30 €		302 451,17 €		637 573,00 €		162 947,13 €		170 000,00 €		170 000,00 €	1 292 971,30 €	

CHARTRE	DEPENSES												TOTAL	
	MAITRE D'OUVRAGE			BAILLEURS			FEDER			SECRETES				SUDON
	Designation	Montant (TC %)	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant		
	Rehabilitation Meuse (36 logs) 2939 m2 de SHON	1 216 297,10 €		832 432,10 €		100 000,00 €		66 000,00 €		100 000,00 €		100 000,00 €	1 216 297,10 €	
	Rehabilitation Meims (36 logs) 2939 m2 de SHON	1 216 297,10 €		932 432,10 €		66 000,00 €		117 605,00 €		100 000,00 €		100 000,00 €	1 216 297,10 €	
Total	Rehabilitation	2 432 594,20 €		1 764 864,20 €		166 000,00 €		182 605,00 €		200 000,00 €		200 000,00 €	2 432 594,20 €	
CHARTRE	Resocialisation Meuse	60 653,08 €		38 953,08 €		0,00 €		8 900,00 €		15 000,00 €		15 000,00 €	60 653,08 €	
CHARTRE	Resocialisation Meims	60 653,08 €		38 953,08 €		0,00 €		8 900,00 €		15 000,00 €		15 000,00 €	60 653,08 €	
Total	Resocialisation	121 306,16 €		77 906,16 €		0,00 €		17 800,00 €		30 000,00 €		30 000,00 €	121 306,16 €	

1-2 Maître d'ouvrage Ville de Wittelsheim

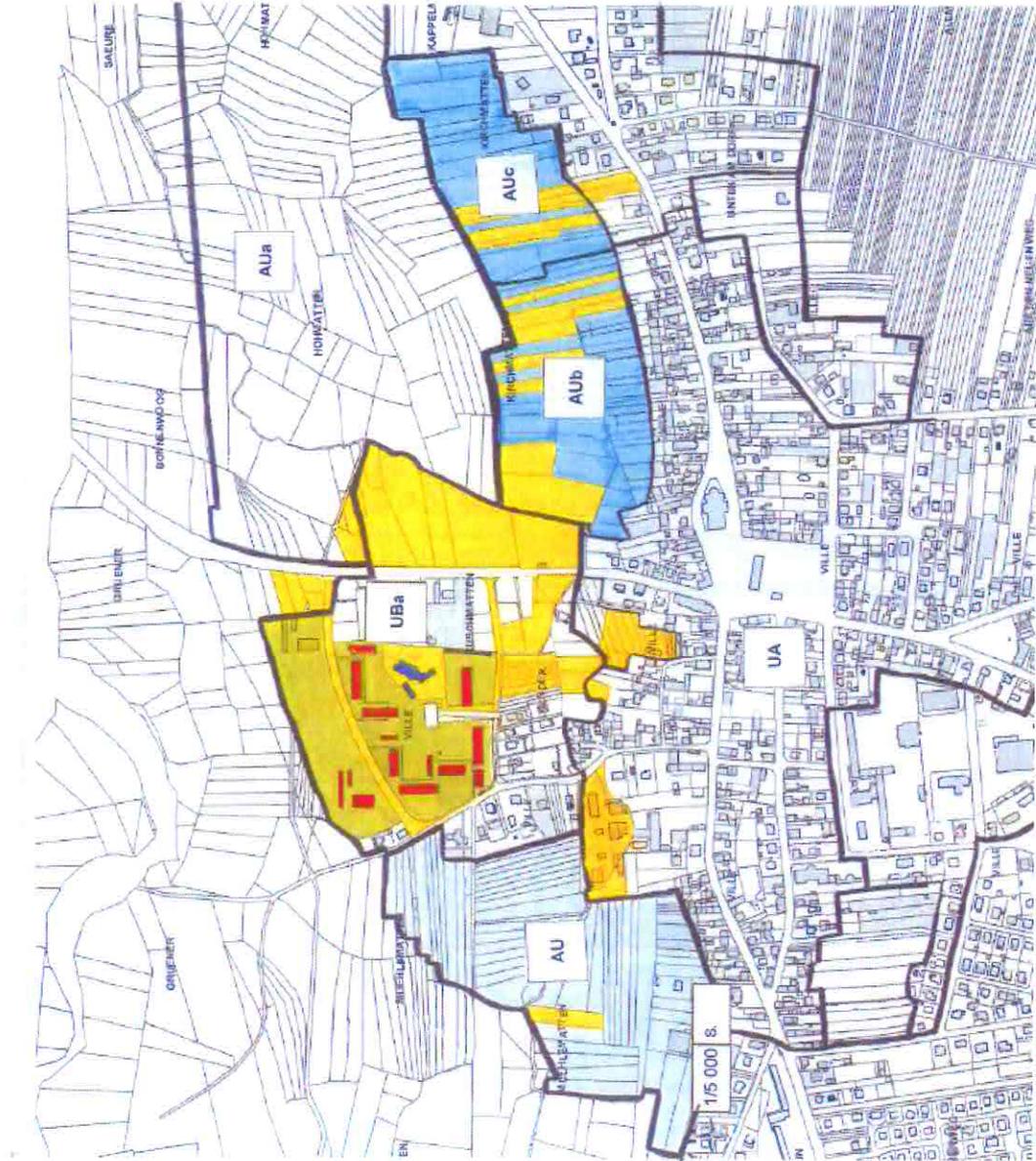
CHARTRE	DEPENSES												TOTAL	
	MAITRE D'OUVRAGE			VILLE DE WITTELSHEIM			FEDER			SECRETES				SUDON
	Designation	Montant (TC %)	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant	Designation	Montant		
	VOIES ET RESEAUX	317 940		224 749,17 €		13 440,00 €						707 50,83*	317 940,00 €	
Total	Communication Ville	9 000,00 €		6 000,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	9 000,00 €	
Total		326 940,00 €		230 749,17 €		13 440,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	326 940,00 €	

TOTAL GENERAL	COMPTANT ANNU	4 174 211,66 €	2 375 970,70 €	103 000,00 €	132 000,00 €	851 143,00 €	432 277,13 €	1 764 800,36 €	4 174 211,66 €
---------------	---------------	----------------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------	----------------

Date: mai le 27/04/2022

*la subvention Annu IFAa 100€ par logea d'un protocole entre DOMIAL et la ville de Wittelsheim

ETAT FONCIER INITIAL



REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA THUR

- Propriétés foncières**
- PROPRIETES COMMUNALES
 - PROPRIETES BAILLEUR
 - Foncier réservé pour le pôle Petite Enfance
 - Logements Quartier de la Thur
 - Ecole Quartier de la Thur

Zonage du Plan Local d'Urbanisme (septembre 2004)

- | | |
|-----|--|
| AUj | Secteur de développement urbain de 1 ^{ère} phase
AUs: mixte « commerces / activités artisanales et tertiaires »
AUb et AUC: opérations mixtes d'ensemble. |
| AUB | |
| AUC | |
| AU | Secteur de développement urbain de 2 ^{ème} phase |
| UBa | Zone de quartier périphérique
Objectifs du PLU: dédensifier le bâti et d'améliorer le cadre de vie des habitants |



