

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 8 juillet 2022

N° CP-2022-7-10-2

N° applicatif 3878

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Service instructeur

Service habitat et développement

Service consulté

SUBVENTION À LA COMMUNE DE SCHIRMECK POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC DES MÉSANGES

Résumé : Le projet de la Commune de Schirmeck a été retenu au titre du dispositif Quartier Plus 67, suite à l'appel à projet de 2012. Ce dispositif, à requestionner dans le cadre de la nouvelle politique de l'habitat alsacienne, vise à produire du logement accessible et durable. Il prévoit l'appui technique des services de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commune maître d'ouvrage, ainsi que le financement de 50% des études préalables à la finalisation du projet.

Le présent rapport fait état de l'avancement de la phase d'étude du projet tel qu'il est désormais coconstruit avec les acteurs publics (Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique, Collectivité européenne d'Alsace), le bailleur Alsace Habitat et le cabinet d'étude Artelia, chargé de sa coordination.

Il propose à la Commission permanente d'attribuer une subvention d'investissement de 64 495 € à la Commune de Schirmeck au titre du dispositif Quartier Plus 67.

1) Contexte

Situé au nord-est de la Commune, le quartier des Mésanges concentre près d'1/8 de la population schirmeckoise et constitue un point d'articulation entre la gare et la cité scolaire, le centre-ville et les équipements sportifs, la Maison des Jeunes et de la Culture, les entreprises, un établissement de santé et, au-delà, entre La Broque et Barembach.

L'habitat existant est marqué par une forte présence de logements sociaux : des « barres d'immeubles » datant des années 1960. L'ensemble du patrimoine appartient désormais à Alsace Habitat, suite à son rachat de celui de la Société d'Economie Mixte (SEM) de Schirmeck en 2021.

L'école de musique, actuel seul équipement public présent, est faiseur de mixité sociale et rayonne sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Les difficultés d'accès à son entrée sud, la prépondérance du minéral, le mauvais état de la chaussée et des espaces publics en général ternissent l'image du quartier.

La Commune a décidé d'initier une démarche vertueuse de requalification du quartier en un parc des Mésanges durable, harmonieux, tourné vers les forces vives locales, et d'en faire un levier d'attractivité du territoire.

Les projets de renouvellement urbain concernent habituellement des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), situés en milieu urbain et qui émarginent à des financements spécifiques. Considérant les enjeux majeurs que représente ce projet en termes d'aménagement du territoire, d'habitat et de développement urbain, celui-ci est qualifié de projet de renouvellement urbain en milieu rural.

2) Objectifs, enjeux et parties prenantes

Le projet vise à :

- Remplacer une partie du parc de logements existants, vétuste et inadapté à la demande, en diversifiant les typologies d'habitat. Deux « barres d'immeubles » seront ainsi démolies au profit d'une quarantaine de nouveaux logements en collectif intermédiaire et maisons.
- Requalifier à la hausse l'ensemble des espaces publics pour améliorer le cadre de vie et renforcer son attractivité.
- Améliorer le parc existant afin d'éviter que ce dernier ne soit considéré comme le « parent-pauvre » de l'opération et pour répondre à la demande croissante allant de la proximité à la nature.
- Ancrer le quartier dans son environnement en valorisant sa localisation stratégique. Il s'agit de recréer une continuité urbaine, à la fois spatiale et fonctionnelle, vers le centre-ville, de ponctuer l'itinéraire vers les équipements alentours et d'y développer un équipement public structurant en son sein. Il s'agit, en ce sens, d'un projet d'aménagement fondateur à l'échelle de la conurbation de Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau.

- Valoriser l'image du quartier en fixant des objectifs qualitatifs élevés, notamment en termes de développement durable et de services aux habitants et en y insufflant une juste-dose d'innovation.

Le projet est co-construit selon une matrice alliant :

- Respect de la trame paysagère, paysagisme, « nature en ville » ;
- Transition progressive des hauteurs des bâtiments et mixités des formes architecturales ;
- Haute performance environnementale et énergétique des constructions ;
- Convivialité des espaces publics ;
- Apaisement de la circulation et mobilité douce.

Il est mené en étroite collaboration de la Collectivité Européenne d'Alsace, des partenariats d'Alsace Habitat et de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, avec l'aide des services de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) et du cabinet ARTELIA, chargé de sa coordination.

Il s'appuie également sur une démarche de concertation de la population, alliant communication, réunions publiques, ateliers participatifs (synthèse jointe en annexe) et formulaire de participation.

3) Etat d'avancement actuel du projet

Actuellement en phase étude, le projet de renouvellement urbain du parc des Mésanges a fait l'objet de la validation de sa feuille de route, dont le schéma d'orientation est joint en annexe.

Habitat.

Les bâtiments existants se verront ajouter des balcons et jardins. La relocalisation des places de stationnement doit laisser d'avantage d'espace piétonnier à l'avant des bâtiments.

La quarantaine de nouveaux logements concerne à la fois des maisons en accession sociale et du collectif intermédiaire, comprenant du locatif aidé ainsi que du locatif libre, garant de mixité sociale.

Pour atteindre les contraintes de nouvelle réglementation thermique (RE2020), leur mode de fonctionnement pressenti est celui du passif, couplé à l'exploitation de matériaux naturels et biosourcés et au modèle de construction bioclimatique (utilisant au maximum les effets de la météo - orientation, exposition - et de la nature - ombrage).

Espaces et équipement public.

La requalification de la voirie, son traitement paysager, la création d'espaces cyclables, piétonniers et de convivialité, l'équipement de mobilier urbain pluri générationnel constitueront autant de plus-value pour les habitants et les usagers.

Le nouveau bâtiment de l'école de musique accueillerait d'autres activités : une crèche et salle associative.

La faisabilité d'un réseau de chaleur bois et récupérant l'énergie fatale des entreprises est actuellement en cours d'étude par Alsace Habitat. Il desservirait d'abord les nouveaux logements et le bâtiment de l'école de musique, puis les anciens logements et équipements sportifs.

Environnement.

Le projet fait une large place à la nature, comprenant la réalisation d'un parc arboré, la valorisation des berges du ruisseau du Barembach, la végétalisation de l'ensemble du périmètre, le souci de perméabilisation des sols et de récupération des eaux pluviales, l'intégration des vues sur la forêt.

4) Emargement du projet au dispositif « Quartier Plus 67 » et demande de subvention

Pour répondre aux enjeux de dynamisation des territoires et favoriser l'attractivité résidentielle, le département du Bas-Rhin avait mis en place, en 2010, le dispositif « Quartier Plus 67 » d'accompagnement d'opérations urbaines d'aménagement et d'habitat mixtes innovantes. Le dispositif « Quartier Plus 67 » suit une double matrice : favoriser la mixité sociale et un habitat vertueux sur le plan du développement durable, soit l'accessibilité pour tous à un habitat de qualité et exemplaire.

Son déploiement opérationnel a été validé en octobre 2010 (CG/2010/96).

Le projet porté par la Commune de Schirmeck a été retenu au 2^e des 4 appels à projets lancés par la Collectivité en 2011, 2012, 2013 et 2014 (CP/2012/612). A condition de respecter le cahier des charges « Quartier Plus 67 » (ci-joint en annexe), l'éligibilité du projet permet à la Commune d'accéder à un co-financement des études et assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) préalables au développement opérationnel du projet, à raison de 50% de leur coût et dans une limite de 80 000 €.

En 2015, le projet a été réorienté vers le site du quartier des Mésanges, plus adapté à l'accueil d'une opération de cette envergure et dont le besoin de réaménagement s'est caractérisé (CP/2016/551).

En 2021, la Commune s'est adjointe des compétences du cabinet d'études ARTELIA, en tant qu'AMO, dans le pilotage du projet global à travers la coordination de ses diverses opérations privées et publiques, entre elles et avec la population résidente et usagère, leur planification, leur mise en cohérence et leurs financements.

D'une valeur de 128 990 € HT, sur une durée de 4 ans, cette mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination, dont le cahier des charges a été co-rédigé avec les services de la Collectivité Européenne d'Alsace, enjoint notamment ARTELIA à :

- Etablir le plan directeur du projet ;
- Suivre le développement de ses opérations inhérentes ;
- Rechercher les financements et aider au montage de demandes de financement ;
- Lancer et suivre la réalisation opérationnelle des chantiers.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 64 495 € à la Commune de Schirmeck, correspondant à 50% du montant de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), au titre du dispositif « Quartier Plus 67 » auquel émerge le projet de renouvellement urbain du Parc des Mésanges.

Les crédits concernés seront prélevés sur l'opération P037O004 Natana 3092-204-2041481-552.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY