

65520 - Fonds d'attractivité

**Contrat Départemental - Fonds d'attractivité et de
développement des territoires - Relocalisation de
l'association la Clé des champs par le bailleur Ophéa
dans le cadre de la rénovation du quartier du Neuhof à
Strasbourg**

CP/2020/222

Service chef de file :
J3-Collèges

Résumé :

Le Département du Bas-Rhin a décidé, par délibération du Conseil Départemental n°CD/2016/157 du 8 décembre 2016 et n°CD/2017/004 du 20 mars 2017, de développer un partenariat renforcé avec les acteurs locaux en mettant en œuvre des contrats départementaux de développement territorial et humain.

Ces contrats constituent le volet stratégique du partenariat engagé par le Département avec les acteurs locaux sur la période 2018-2021. Ils ont pour vocation à traduire une ambition collective à l'échelle de chaque territoire d'action du Département et à définir les enjeux prioritaires d'aménagement et de développement co-construits avec les acteurs du territoire.

Dans ce cadre, le Conseil Départemental a approuvé les termes du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'Action Eurométropole, le 11 décembre 2017.

Le projet de relocalisation de l'association la Clé des champs dans de nouveaux locaux du bailleur Ophéa, co-construit avec le Département, s'inscrit dans les enjeux prioritaires « accompagner le maintien d'une offre de services de proximité » et « accompagner les projets urbains d'équipements adaptés aux populations ».

Il est proposé d'attribuer une subvention de 129 300€ au bailleur Ophéa pour son projet de relocalisation de l'association la Clé des champs au Neuhof à Strasbourg, d'approuver les termes de la convention de partenariat à conclure entre le bailleur Ophéa, la Ville de Strasbourg, l'association la Clé des champs et le Département du Bas-Rhin, d'approuver les termes du projet de convention financière à conclure entre le bailleur Ophéa et le Département du Bas-Rhin pour permettre le versement de la subvention correspondante, et d'autoriser son Président à signer les conventions.

1. Le projet du Bailleur Ophéa

Le quartier du Neuhof à Strasbourg va bénéficier d'une restructuration lourde dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain avec la mise en place d'un programme ambitieux de démolitions et reconstructions, accompagné d'une reprise des espaces publics : 484 démolitions (6 opérations), 1295 requalifications/résidentialisations, 182.7M€ d'investissement hors opérations de

promotion immobilière privées.

Le bailleur Ophéa s'est engagé à intervenir activement sur son parc immobilier sur le quartier du Neuhof nord et sud : 294 démolitions de logements, 4 opérations de requalification/résidentialisation sur la période globale du NPNRU, soit 965 logements au total.

L'immeuble 8 rue Thiviers sur le secteur Hautefort-Saint-Exupéry, accueille actuellement les activités de périscolaire, portées par l'association la Clé des champs. Le bailleur prévoit de relocaliser l'activité du locataire dans une de ses constructions neuves. L'association bénéficiera d'un local fonctionnel de 250m2 avec une cour extérieure et sera installée à l'entrée du quartier, à proximité immédiate des transports en commun (arrêts de tram et bus).

Ce projet, co-construit avec le Département, répond aux enjeux « accompagner le maintien d'une offre de services de proximité » et « accompagner les projets urbains d'équipements adaptés aux populations ».

La prise en compte de ses enjeux a fait l'objet d'un partenariat étroit avec le bailleur et la Ville de Strasbourg, qui associeront le Département dans la mise en place des instances de gouvernance du projet.

2. Proposition d'attribution d'une subvention pour la relocalisation de l'association la Clé des champs au Neuhof

L'association la Clé des champs est actuellement locataire du 8 rue Thiviers depuis 1998 et assure les activités de halte-garderie et périscolaire, avec restauration. Elle dispose d'un agrément Espace Vie Social pour l'accueil de 40 enfants, prioritairement issus du secteur Hautefort.

Le projet social consiste à accueillir des enfants scolarisés de 2 à 12 ans (20 enfants de -6 ans et 20 de 6 ans à 12 ans) en temps périscolaire de 6h30 à 19h les mercredis et pendant les vacances scolaires. L'association accueille principalement des enfants dont les parents travaillent et prévoit des places d'accueil ponctuelles pour des parents qui seraient exceptionnellement indisponibles en raison de rendez-vous médicaux ou entretiens professionnels.

L'association est signataire d'une convention avec la CAF pour la mise en place d'une prestation de service ordinaire dont les engagements consistent à favoriser la mixité sociale et l'accessibilité financière pour toutes les familles au moyen de tarifications modulées en fonction des ressources.

La Clé des champs porte des actions parentalité et des activités éducatives et d'aide aux devoirs pour les primaires.

Par ailleurs, l'association accueille :

- 4 à 5 enfants, orientés par le Service Protection des Mineurs de la Ville de Strasbourg ;
- 1 enfant présentant des troubles autistiques. Les équipes sont plus largement sensibilisées à l'inclusion d'enfants en situation de handicap.

L'activité de la Clé des champs, reconnue par l'ensemble des partenaires, complète l'offre de service dédié à l'enfance sur le quartier (Maison de l'enfance, centre socio-culturel du Neuhof).

L'aide du Département est sollicitée par le bailleur pour limiter la hausse de loyer du locataire, liée au passage de locaux anciens à des locaux neufs, répondant aux normes actuelles.

Le bailleur Ophéa s'engage de son côté à répercuter l'intégralité de la subvention du Département sur le coût du loyer et proposer un loyer de sortie qui ne dépasse pas 8€/mois/m2 hors charges et TVA sur la durée du bail commercial de 9 ans renouvelable tacitement. Dans le cas où l'association ou la société locataire venait à arrêter ses activités, le bailleur réserverait les locaux à une association ou une société dont l'objet serait social ou socioculturel.

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses HT		Recettes HT	
Acquisition des terrains et immeubles	/	ANRU	109 000€
Travaux	590 000€	CAF	100 000€ (<i>montant escompté</i>)
Honoraires de maitrises d'œuvre	56 500€	Ville de Strasbourg	100 000€ (<i>montant escompté</i>)
Rémunération de la conduite d'opération	28 250€	Département	129 300€
		Bailleur	236 450€
TOTAL HT	674 750€	TOTAL HT	674 750€

Il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention de **129 300€** au bailleur Ophéa.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
FAED 2018/1	G 2018 2021 Fonds d'Attractivité et Développement	96 000 000 €	23 599 973 €	129 300€

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure entre le bailleur Ophéa, la Ville de Strasbourg, la Clé des champs et le Département et d'approuver les termes du projet de convention financière à conclure entre le bailleur Ophéa et le Département pour permettre le versement de la subvention correspondante.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président :

- approuve, dans le cadre de la démarche de partenariat renforcé du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Eurométropole, le principe de la participation du Département du Bas-Rhin au projet de relocalisation de l'association la Clé des champs au quartier du Neuhof à Strasbourg porté par le bailleur Ophéa;

- décide que dans le cadre de ses compétences, le Département du Bas-Rhin mobilisera son ingénierie en faveur de ce projet (vie associative, jeunesse) ;

- décide d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 129 300€ au bailleur Ophéa pour le projet de relocalisation de l'association la Clé des champs au quartier du Neuhof à Strasbourg, précité au titre du fonds de développement et d'attractivité ;

- approuve les termes du projet de convention partenariale à conclure entre le bailleur Ophéa, la Ville de Strasbourg et le Département du Bas-Rhin pour le projet précité, joint en annexe à la présente délibération ;

- approuve le projet de convention financière à conclure entre le bailleur Ophéa et le Département du Bas-Rhin, joint en annexe à la présente délibération, pour permettre le versement de la subvention correspondante ;

- autorise le Président du Conseil Départemental à signer ces conventions.

Strasbourg, le 04/09/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY