Commission des équipements et de l'aménagement du territoire

1323 - **Construction de logements sociaux**

Mise en oeuvre du dispositif ''Quartier Plus 67''

Rapport n° CP/2011/44

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :
Lors de sa réunion du 25 octobre 2010, le Conseil Général a validé le processus général de sélection des projets 'Quartier Plus 67'. La première réunion de la Commission 'Quartiers Plus 67' s'est déroulée le 2 décembre 2010 et a permis l'analyse des trois projets d'extension urbaine : le secteur du 'Steinbaechel' à Wissembourg, le Quartier Thurot à Haguenau et le quartier 'Cinor Gare' de Brumath.

Le présent rapport vise à examiner les propositions de la Commission 'Quartier Plus 67' pour ces trois opérations.

Le dispositif « Quartier Plus 67 » vise à la production d'un foncier « accessible » aux bailleurs HLM pour la réalisation d'opérations de logements aidés. Parallèlement, et dans l'esprit des démarches de développement durable observées sur le territoire, le dispositif « Quartier Plus 67 » se veut également accompagner et soutenir les opérations exemplaires en matière de développement et d'aménagement durables.

La Commission « Quartier Plus 67 », présidée par M. Alfred Becker, s'est réunie le 2 décembre dernier. A cette occasion, le Département a invité les collectivités candidates à présenter :

- leur projet en matière d'urbanisation de leur commune et plus spécifiquement de l'aménagement envisagé,
- les enjeux pour leur territoire et les objectifs ciblés,
- les modalités de mise en œuvre pour atteindre ces exigences, notamment en accompagnement de type AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage),
- le calendrier de mise en œuvre,
- les modalités financières envisagées,
- leurs attentes vis-à-vis du Département.

Trois projets étaient candidats :

- le secteur d'urbanisation du « Steinbaechel » à Wissembourg : 7 hectares avec 268 logements envisagés,
- le Quartier Thurot à Haguenau : 11 hectares avec 600 à 900 logements envisagés,
- le quartier « Cinor Gare » à Brumath : 10 ha avec 450 logements envisagés.

Les projets présentés ont montré des démarches de développement durable et d'intégration de la problématique sociale de manière très différente, mais parfois non pleinement abouties.

Au terme de l'analyse des candidatures, la commission « Quartier Plus 67 » propose par conséquent que les trois communes candidates soient éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » mais, compte tenu du stade d'avancement de leur projet qui est encore très en amont de la phase opérationnelle, propose d'examiner leur labellisation d'ici un an (fin 2011).

En vue de cette échéance, la commission « Quartier Plus 67 » a demandé aux communes candidates :

- d'expliciter en quoi le dispositif « Quartier Plus 67 » sera une plus-value pour le développement de ces projets ? En quoi ce dispositif sera un levier pour la réalisation du quartier ?
- d'exposer la prise en compte de la concertation au sein de la conception et programmation des futures opérations,
- de s'engager à présenter ces évolutions devant la commission courant 2011 lorsque les études pré-opérationnelles seront bien avancées.

La commission « Quartier Plus 67 » propose, en outre, que le Département puisse accompagner les collectivités dans la poursuite de leurs réflexions, au titre du conseil ou de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Au vu des ces propositions et de l'intérêt de ces dispositifs pour la politique départementale de l'habitat, il vous est proposé de valider l'éligibilité de ces trois projets au dispositif départemental « Quartier Plus 67 », permettant ainsi aux communes de bénéficier des subventions départementales pour les études et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Un point fin 2011 permettra de voir comment ces projets intègrent les orientations départementales synthétisées dans le concept des « Quartier Plus 67 ».

Il vous est donc proposé, d'ores et déjà, de garantir pour ces trois projets un financement des études et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la limite du dispositif validé par le Conseil Général le 25 octobre 2010, à savoir 50 % des coûts concernés, la subvention étant plafonnée à 80 000 €.

Le versement de la moitié de la subvention départementale est cependant subordonné à la labellisation définitive du projet dans le cadre du dispositif départemental "Quartier Plus 67".

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide :

- que les trois projets examinés par la commission "Quartier Plus 67", à savoir le secteur du "Steinbaechel" à Wissembourg, le Quartier Thurot à Haguenau et le quartier "Cinor Gare" à Brumath sont potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » ;

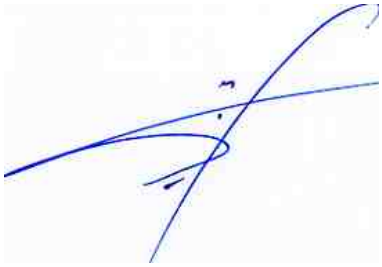
- d'examiner leur labellisation "Quartier Plus 67" définitive d'ici un an, compte tenu de leur stade d'avancement qui est encore très en amont de la phase opérationnelle ;

- d'accompagner ces trois collectivités tout au long des études ;

- de garantir un financement des études et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la limite du dispositif validé par le Conseil Général le 25 octobre 2010, à savoir 50 % des coûts concernés, la subvention étant plafonnée à 80 000 €. Le versement de la moitié de la subvention départementale est cependant subordonné à la labellisation définitive du projet dans le cadre du dispositif départemental "Quartier Plus 67".

Strasbourg, le 21/12/10

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL