

1321 - Intervention sur le foncier

**Mise en oeuvre du dispositif "Quartier
Plus 67" suite à l'appel à projets 2011**

Rapport n° CP/2011/594

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' et validé le texte de l'appel à projets pour l'année 2011.

8 communes ont répondu à l'appel à projets du Département. Il s'agit de DUPPIGHEIM, DUTTLENHEIM, GRIESHEIM SUR SOUFFEL, LA BROQUE, OBERHOFFEN, PFULGRIESHEIM, VILLE et WOERTH. La Commission 'Quartier Plus 67' a analysé le 20 juillet dernier ces 8 projets d'extension urbaine et de réhabilitation de quartier existant.

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

En janvier dernier, vous aviez déclaré comme potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » les projets de Wissembourg, Haguenau et Brumath.

La Commission « Quartier Plus 67 », présidée par M. Alfred Becker, s'est réunie le 20 juillet 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 oeuvre pour atteindre ces exigences, notamment en accompagnement de type AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage),
- le calendrier de mise en oeuvre,
- les modalités financières envisagées,
- leurs attentes vis-à-vis du Département.

Huit projets étaient candidats :

- DUPPIGHEIM : présentation de l'extension urbaine - site Dorfgraben
- DUTTLENHEIM : présentation de l'extension urbaine – Site Birry Hoffmann et Lotissement Le Birkenwald
- GRIESHEIM SUR SOUFFEL : démarche de reconquête des corps de ferme
- LA BROQUE : présentation de l'extension urbaine Lotissement Les Ecrus
- OBERHOFFEN : présentation de l'extension urbaine Les Binsen

- PFULGRIESHEIM : extension urbaine / 3^{ème} tranche du Lotissement Le Levant
- VILLE : présentation de l'extension urbaine Les Pommiers
- WOERTH : présentation de l'opération globale de renouvellement urbain du bourg-centre

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

Au terme de l'analyse des candidatures, la commission « Quartier Plus 67 » propose que tous les projets, sauf celui de Pfulgriesheim, soient déclarés potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » mais, compte tenu de leur stade d'avancement qui est encore très en amont de la phase opérationnelle, propose d'examiner leur labellisation d'ici un an (mi - 2012).

Les différents exposés ont mis en exergue le nécessaire accompagnement des collectivités grâce notamment au financement des études et des AMO.

Il sera demandé à chaque candidat :

- d'explicitier en quoi le dispositif « Quartiers 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 en quoi la démarche est reproductible et transposable
- de préciser les innovations en matière environnementale
- de s'engager à présenter ces évolutions devant la Commission courant 2012 lorsque leurs études pré-opérationnelles seront plus avancées.

Ces sollicitations devront être graduées en fonction de la situation de chaque commune.

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 de ces propositions et de leur intérêt pour la politique départementale de l'habitat, il vous est proposé de valider l'éligibilité des 7 projets évoqués ci-dessus 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.

Le projet de la commune de PFULGRIESHEIM ne correspond pas aux principes constitutifs du dispositif "Quartier Plus 67" (part de logements aidés, caractère intergénérationnel de l'habitat, préoccupation environnementale plus accentuée, etc.). Il vous est donc proposé de ne pas retenir ce projet au titre du dispositif Quartier plus 67.

Il vous est proposé, d'ores et déjà, de garantir pour ces 7 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 7 des 8 projets examinés par la commission "Quartier Plus 67", à savoir le site Dorfgraben à DUPPIGHEIM, le site Birry Hoffmann et le lotissement Le Birkenwald à DUTTLENHEIM, la démarche de reconquête des corps de ferme à GRIESHEIM SUR

SOUFFEL, l'extension urbaine du lotissement Les Ecrus à LA BROQUE, l'extension urbaine Les Binsen à OBERHOFFEN, l'extension urbaine Les Pommiers à VILLE et l'opération globale de renouvellement urbain du bourg-centre à WOERTH sont potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » ;

- de ne pas retenir la candidature de la commune de PFULGRIESHEIM dont le projet, en phase de commercialisation, ne correspond pas aux principes constitutifs du dispositif "Quartier Plus 67" (part de logements aidés, caractère intergénérationnel de l'habitat, préoccupation environnementale plus accentuée).

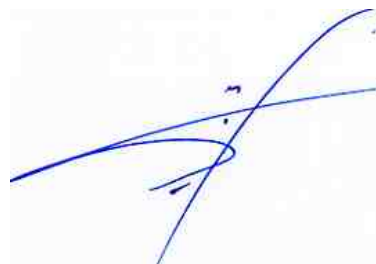
- d'examiner la labellisation "Quartier Plus 67" définitive d'ici un an pour les 7 projets retenus, compte tenu de leur stade d'avancement qui est encore très en amont de la phase opérationnelle ;

- d'accompagner ces sept 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 22/08/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL