

1333 - Conseil sur l'habitat

**Etude de faisabilité architecturale,
technique et financière sur un bâtiment de
la caserne "Thurot" à HAGUENAU en vue
de l'implantation d'une résidence junior**

Rapport n° CP/2011/815

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande de subvention de l'association AMITEL pour la réalisation d'une étude de faisabilité sur la reconversion possible d'un des bâtiments de la caserne Thurot à Haguenau en Résidence Junior comprenant une soixantaine de logements et des surfaces permettant l'accueil de services d'accompagnement.

Ce rapport précise la délibération du 4 juillet dernier où la commission permanente avait validé le principe de cofinancement de cette étude.

Lors de sa réunion du 4 juillet 2011, la Commission Permanente du Conseil Général a validé le principe de cofinancer une étude de faisabilité sur la reconversion possible d'un des bâtiments de la caserne Thurot à Haguenau en Résidence Junior comprenant à l'origine du projet, une soixantaine de logements « junior » et des surfaces permettant l'accueil de services d'accompagnement.

Pour mémoire, la Ville de Haguenau a acquis en novembre 2009 la Caserne Thurot, proche de la gare et au cœur du centre-ville. Ce site s'étend sur plus de 10 hectares et comprend un certain nombre de bâtiments anciens remarquables. La municipalité envisage la reconversion de la Caserne Thurot en éco-quartier comprenant aussi bien des logements (entre 600 et 900 logements), des activités, des équipements et des commerces. La diversité sociale des futurs habitants et le mélange des générations sont des objectifs clairement affichés par la municipalité. Ce futur éco-quartier a été retenu comme « potentiellement éligible » au dispositif Quartier Plus 67. La Commission « Quartier Plus 67 » statuera sur la labellisation définitive en Quartier Plus 67 de ce projet, au premier semestre 2012.

La Ville de Haguenau, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, conservera la majorité des bâtiments remarquables implantés le long de la rue de la Redoute. Une réflexion est actuellement en cours sur leur programmation et leur réaffectation. Un des pistes évoquées est la reconversion de l'un des bâtiments (bâtiment n°6) en « résidence junior » (concept du Plan Départemental de l'Habitat), comprenant des logements pour jeunes et des services adaptés.

Une étude de besoin réalisée à l'initiative d'AMITEL en 2010 avait permis de mieux cerner les besoins de logements pour les jeunes en apprentissage, stagiaires, ou encore en début de parcours professionnel dans le secteur de Haguenau, soit une soixantaine de logements.

Cette opération s'inscrit dans la démarche d'ensemble partagée entre la Ville de Haguenau, le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Association AMITEL pour des réponses adaptées en matière de logement, en faveur des jeunes en formation professionnelle dans le Bas-Rhin.

Rappelons également que ce projet fera partie d'une prochaine candidature générale sur les Résidences Junior, auprès de l'Etat à travers le Programme d'Investissement d'Avenir (grand emprunt national).

Si la rencontre récente des entreprises locales et des organismes de formation a conforté l'analyse des besoins dans ce type de logement, la difficulté de réaliser ce programme dans le bâti existant de la caserne est réelle, compte tenu de la nécessaire restructuration du bâtiment.

Par ailleurs, une réflexion sur un complément en logements « de sortie » est également engagée, afin que le public jeune puisse accéder plus facilement à un logement aidé banal, lorsque la situation professionnelle du jeune est stabilisée.

Aussi, le cahier des charges initial de l'étude a t'il été complété et il a été demandé que le groupement prestataire de cette étude ait une solide compétence en réhabilitation de bâtiment (structure), en sus des compétences en architecture et en développement durable demandées à l'origine du projet (avec le souhait que cette résidence junior soit en BBC et s'intègre plus globalement dans l'éco-quartier).

L'estimation de cette étude a été également précisée, soit 30 000 € HT (soit 35 880 € TTC), montant cofinancé de la manière suivante :

- Association AMITEL : 35% du montant TTC de l'étude
- Ville de Haguenau : 35% du montant TTC de l'étude, subvention plafonnée à 12 000 € TTC

Pour le Conseil Général, il est proposé que le cofinancement de l'étude à hauteur de 30% du montant TTC, soit également plafonné à 12 000 €.

L'étude se déroulerait d'ici fin novembre 2011. Les conclusions permettront de connaître les modalités techniques et financières de la réalisation d'une résidence junior de 60 logements PLAI (avec les services d'accompagnement nécessaires) et d'une trentaine de logements aidés classiques dans le bâtiment n°6 de la Caserne Thurot.

Il vous est proposé de confirmer l'engagement du Département à hauteur de 30 % du coût de l'étude avec une subvention plafonnée à 12 000 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24284	65-6574-72	211 000,00 €	56 479,84 €	12 000,00 €

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

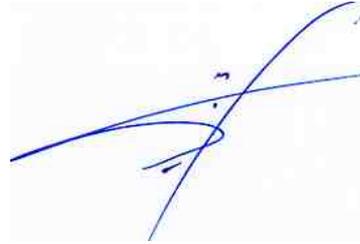
La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur une proposition de son président, décide d'attribuer à l'association AMITEL une subvention

à hauteur de 30% du coût de l'étude de faisabilité, en vue de de la réalisation d'une Résidence Junior à Haguenau. Cette subvention est plafonnée à 12 000 €.

Elle autorise, par ailleurs, son président à signer conjointement avec le Maire de Haguenau et le Président de l'association Amitel la convention de financement d'une étude de faisabilité d'une résidence junior au Quartier Thurot à Haguenau.

Strasbourg, le 24/10/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

Guy-Dominique KENNEL