



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1333 - Conseil sur l'habitat

**Etude de marché en vue de la réalisation
d'une résidence junior à HAGUENAU**

Rapport n° CP/2012/330

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 marché visant à quantifier et qualifier les clients potentiels, parmi les jeunes en début de parcours professionnel, et leurs besoins en matière de solution d'hébergement et de services notamment dans le cadre de la future Résidence Junior envisagée à Haguenau et devant desservir l'ensemble du secteur de l'Alsace du Nord.

Lors de la Commission Permanente du 4 juillet 2011, le 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 une soixantaine de logements « junior », quelques logements dits « de sortie » 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, courant 2012.

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.

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).

Aujourd'hui, dans le cadre de la reconversion du bâtiment n°6 de la Caserne THUROT à Haguenau et suite à l'étude de faisabilité architecturale, AMITEL souhaite compléter les résultats de la dite étude par une étude de marché visant à quantifier et qualifier les clients potentiels et leurs besoins en matière de solution d'hébergement et de services.

Dans le cadre de cette étude de marché, il sera notamment demandé de préciser les différentes typologies des demandes des jeunes en ce qui concerne l'offre de services : quel(s) type(s) de demande(s) ? Pour quels besoins sociaux ? Quelles fourchettes de prix souhaitées ? Quels sont les seuils de prix tolérables pour garder une offre attractive ?

En matière quantitative, l'étude définira le nombre d'apprentis et de jeunes de 18 à 30 ans qui pourraient séjourner dans la résidence junior de Haguenau, mais elle permettra aussi de savoir à quel rythme et dans quels types de logement le besoin existe.

L'estimation de cette étude est de 8 000 € HT (soit 9 568 €TTC), montant cofinancé par l'Association AMITEL à hauteur de 50% du montant TTC de l'étude.

Pour le Conseil Général, il est proposé que le cofinancement de l'étude soit à hauteur de 50% du montant TTC, plafonné à 5 000 €.

Cette étude se déroulera de mai à juillet 2012.

Pour mémoire, 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 en faveur de réponses adaptées pour le logement des jeunes en formation professionnelle dans le Bas-Rhin.

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	155 000,00 €	111 722,50 €	5 000,00 €

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer à l'association AMITEL une subvention à hauteur de 50% du coût TTC de l'étude de marché en vue de la réalisation d'une résidence junior à HAGUENAU (subvention plafonnée à 5 000 €).

Elle approuve par ailleurs la convention de financement et autorise son président à la signer.

Strasbourg, le 26/04/12

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL