

1321 - Intervention sur le foncier

**Mise en oeuvre du dispositif "Quartier Plus 67" -
Prélabellisation des opérations d'ADAMSWILLER,
MACKENHEIM, SOULTZ-SOUS-FORETS et WINGEN**

Rapport n° CP/2013/885

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Lors de sa réunion du 25 octobre 2010, le Conseil Général a validé le processus général de sélection des projets 'Quartier Plus 67'. Au total 14 communes ont été présélectionnées et identifiées comme potentiellement éligibles au dispositif 'Quartier Plus 67', sous réserve d'apporter des compléments sur les modalités de mise en oeuvre garantissant le respect des exigences du dispositif 'Quartier Plus 67'.

En 2013, cet appel à projets a été relancé. Les communes d'Adamswiller, Mackenheim, Soultz-sous-Forêts et Wingen ont fait acte de candidature. Le présent rapport vise à examiner les propositions de la Commission 'Quartier Plus 67' pour ces quatre candidatures en vue de leur pré labélisation éventuelle.

Lors de sa réunion du 26 octobre 2010, le Conseil Général a mis en place le dispositif du « QUARTIER PLUS 67 ». En 2010, trois communes ont déposé un dossier de candidature au dispositif : Haguenau, Wissembourg et Brumath.

En 2011, le dispositif a évolué sous la forme d'un Appel à Projet pour lequel 7 communes ont été pré labélisées : Duppigheim, Duttlenheim, Griesheim sur Souffel, La Broque, Oberhoffen-sur-Moder, Villé et Woerth.

En 2012, quatre communes ont été pré sélectionnées : Barr, Schirmeck, Schweighouse sur Moder et Wangen.

Au total, ce sont quatorze opérations qui auront été candidates et pour lesquelles, la commission « Quartier Plus 67 » réunie le 2 décembre 2010 (pour les opérations 2010), le 5 septembre 2011 (pour les opérations candidates à l'Appel à Projets 2011), le 19 juillet 2012 (pour les opérations candidates à l'Appel à Projets 2012) a défini comme « **potentiellement éligibles** », sous réserve d'apporter des éléments complémentaires notamment sur les modalités de mise en oeuvre permettant d'atteindre les objectifs ambitieux annoncés. Un temps de maturation des opérations a ainsi été donné à chacune des communes.

La commission du 3 décembre 2012 a validé la proposition de labélisation définitive des quatre premières opérations, suite à l'analyse la Commission de sélection « Quartier Plus 67 ».

Pour mémoire, les communes concernées sont :

- HAGUENAU : ZAC Thurot
- BRUMATH : ZAC de la Scierie
- DUPPIGHEIM : Site du Dorfgraben
- OBERHOFFEN SUR MODER : Lotissement Les Binsen

2014 verra la labélisation des autres projets en cours de finalisation de montage.

Début 2013, un troisième Appel à Projet a été lancé. Quatre communes ont répondu : Adamswiller, Mackenheim, Soultz-sous-Forêts et Wingen.

La Commission « Quartier Plus 67 », présidée par M. Alfred BECKER, s'est réunie le 28 octobre 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 enjeux en matière de développement durable,
- les éléments de programme (selon l'état d'avancement des projets)
- les modalités envisagées pour la mise en œuvre afin d'atteindre ces exigences, notamment en accompagnement de type AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage),
- le calendrier prévisionnel,
- les modalités financières envisagées
- leurs attentes vis-à-vis du Département.

Quatre projets étaient candidats :

- ADAMSWILLER – extension urbaine
- MACKENHEIM – extension urbaine
- SOULTZ-SOUS-FORETS – Ecoquartier du Salzbaechel
- WINGEN - Lotissement des Sapins

Ecoquartier d'ADAMSWILLER :

La commune d'Adamswiller a initié depuis plusieurs années une démarche d'aménagement durable pour concevoir son éco-quartier et permettre la construction d'un habitat diversifié et différent, illustré notamment par la réduction de la taille des parcelles ; la première tranche porte sur la réalisation de 15 logements de typologies différentes (maison individuelle, maison bi-familles). La commune souhaite développer également l'accession sociale à la propriété.

MACKENHEIM :

La candidature de la commune de Mackenheim est axée sur sa volonté de construire un habitat diversifié, tout en préservant l'aspect patrimonial du quartier et en veillant à sa bonne articulation avec le bâti existant. Les enjeux énoncés et le pré-programme font échos aux enjeux du Quartier Plus 67.

SOULTZ-SOUS-FORETS :

La candidature de la commune de Soultz-Sous-Forêts est originale de par la démarche participative mise en œuvre. Cet urbanisme participatif est une nouvelle forme de gouvernance des projets d'aménagement qui s'inscrit dans la mouvance d'association des citoyens aux actions publiques des territoires. Au-delà du projet, c'est cette démarche participative et son caractère reproductible qui représente un intérêt dans cette candidature.

WINGEN :

La candidature de la commune de Wingen est originale de par :

- la démarche participative mise en œuvre, notamment autour des enjeux partagés à l'échelle de Petit Wingen.
- l'offre complémentaire en logement que la commune veut développer sur le site, en complément des logements aidés qu'elle a déjà en charge (6 locatifs communaux).

Les projets présentés ont montré des démarches de développement durable et d'intégration de la problématique sociale de manière très différente. Les initiatives en matière de démarche participative sont à souligner dans ces candidatures.

Néanmoins, ces projets ne pas encore pleinement aboutis et nécessiteraient une analyse plus fine du marché de l'habitat et un travail complémentaire pour définir les modalités de mise en œuvre des opérations.

Aussi, au terme de l'analyse des candidatures, la commission « Quartier Plus 67 » propose que tous les projets soient déclarés potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 » mais, compte tenu de leur stade d'avancement qui est encore en amont de la phase opérationnelle, pour certains, propose d'examiner leur labellisation d'ici un an.

Les différents exposés ont mis en exergue le nécessaire accompagnement des collectivités grâce notamment au financement des études et des AMOs (assistance à maîtrise d'ouvrage).

Lors de la seconde étape de sélection des candidatures (labellisation en « Quartier Plus 67 »), il sera demandé à chaque candidat :

- d'apporter les compléments précisés dans le cahier des charges de l'appel à projet Quartier Plus 67 et non présentés au jury du 19 juillet ;
- de décliner les modalités de mises en œuvre (AMO, procédure, gouvernance, partenaires) qui permettront de garantir la réalisation du programme annoncé ;
- d'explicitier 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 en quoi la démarche est reproductible et transposable
- d'indiquer quels sont leurs moyens pour concrétiser leurs engagements (en matière de montage, de gouvernance, d'assistance, etc.)
- de préciser les innovations en matières environnementales
- de s'engager à présenter ces évolutions devant la Commission courant 2013 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 quatre 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.

En effet, il vous est proposé, d'ores et déjà, de garantir pour l'ensemble de ces opérations définies comme « potentiellement éligibles » au dispositif « Quartier Plus 67 », le 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, soit 50 % plafonnée à 40 000€, est subordonné à la labellisation du projet en « 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 :

- de pré labelliser au titre du dispositif "Quartier plus 67" les quatre projets examinés par la commission "Quartier Plus 67", à savoir l'extension urbaine d'ADAMSWILLER, l'extension urbaine de MACKENHEIM, l'écoquartier du Salzbaechel de SOULTZ-SOUS-FORETS et le lotissement des Sapins de WINGEN,

- d'examiner la labellisation "Quartier Plus 67" définitive d'ici un an pour les 4 projets retenus, compte tenu de leur stade d'avancement qui est encore très en amont de la phase opérationnelle,
- d'accompagner ces quatre 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 2012, 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 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL