



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

1321 - Intervention sur le foncier

**Mise en oeuvre du dispositif "Quartier
Plus 67" - Labellisation de l'opération
de renouvellement urbain de WOERTH**

Rapport n° CP/2013/886

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Lors de sa réunion du 26 octobre 2009, le Conseil Général a mis en place le dispositif des ' QUARTIER PLUS 67 ' et a validé le texte de l'appel à projet lancé successivement en 2011, 2012 et 2013. Au total, ce sont dix-huit opérations qui auront été déclarées comme potentiellement éligibles au dispositif ' Quartier Plus 67 '.

Lors de sa réunion du 3 décembre 2012, la commission permanente a validé la proposition de labelliser les quatre premières opérations, suite à l'analyse de la commission de sélection 'Quartier Plus 67' : ZAC Thurot à Haguenau, ZAC de la Scierie à Brumath, site du Dorfgraben à Duppigheim et le Lotissement Les Binsen à Oberhoffen-sur-Moder.

La commission 'Quartier Plus 67' a analysé le 28 octobre dernier le projet pré sélectionné de Woerth, candidat à la labellisation définitive 'Quartier Plus 67'.

Le présent rapport vise à examiner les propositions de la commission 'Quartier Plus 67' pour cette opération afin d'octroyer définitivement le label 'Quartier Plus 67'.

Lors de sa réunion du 26 octobre 2009, le Conseil Général a mis en place le dispositif des « Quartier Plus 67 ». Ce dispositif vise la production d'un foncier « accessible » aux bailleurs sociaux 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 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 huit communes ont répondu : Duppigheim, Duttlenheim, Griesheim sur Souffel, La Broque, Oberhoffen, Pfulgriesheim, Villé et Woerth.

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

En 2013, quatre communes ont été candidates, dont la présélection est soumise ce jour à la Commission Permanente : Adamswiller, Mackenheim, Soultz-sous-Forêts et Wingen.

Au total, ce sont dix-huit opérations qui seront déclarées comme potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 ».

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

Pour mémoire, les communes sont :

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

Le projet de redynamisation et de renouvellement urbain de Woerth

Le 5 septembre 2012, la commission permanente a déclaré comme potentiellement éligible au dispositif « Quartier Plus 67 » le projet de redynamisation et de renouvellement urbain du centre ancien de la commune de Woerth.

La commission « Quartier Plus 67 », présidée par Monsieur Alfred BECKER, s'est réunie le 28 octobre 2013 pour examiner la labélisation définitive de cette opération présélectionnée.

A cette occasion, le Département a invité la commune de Woerth à présenter notamment :

- Les aspects « innovants » de l'opération (conception, programme, critères environnementaux, gouvernance, concertation),
- Les modalités de mise en œuvre opérationnelle (assistance à maîtrise d'ouvrage, mode opératoire, bilan prévisionnel),
- La plus-value du dispositif « Quartier Plus 67 ».

Au terme de l'analyse de la candidature de Woerth, la commission « Quartier Plus 67 » a proposé que l'opération de redynamisation et de renouvellement urbain de Woerth soit labélisée « Quartier Plus 67 ». La commission a souhaité que la commune et/ou la communauté de communes (maîtrise d'ouvrage partagée selon les interventions) puissent se faire accompagner par un « ensemblier » au vu de la complexité juridique et technique de cette opération.

En effet, cette opération a montré un effort indéniable dans la prise en compte des critères « Quartier Plus 67 », que ce soit en matière d'urbanisme (étude urbaine et interventions sur les îlots stratégiques de la commune), que ce soit en matière de programmation en intégrant plus que 50% de logements aidés dans les opérations (21 logements locatifs aidés destinés aux seniors et une quinzaine de logements en accession sociale et accession libre), que ce soit en matière d'innovation technologique, puisque ce projet a été retenu au titre du Pôle d'Excellence Rurale « Innovation pour l'Autonomie » pour lequel une domotisation avancée sera mise en place dans les logements et un appartement témoin permettra la démonstration de nouvelles technologies favorisant le maintien à domicile. La restructuration des rez-de-chaussée de bâtiments en locaux commerciaux de proximité présente un plus pour le projet.

Au vu de cette proposition et de son intérêt pour la politique départementale de l'habitat, il vous est proposé :

- de valider la labélisation de l'opération de redynamisation et de renouvellement urbain de Woerth, permettant ainsi à la commune et à la communauté de communes (selon la maîtrise d'ouvrage des interventions) de bénéficier des subventions départementales,
- de garantir un financement des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la limite validée par le Conseil Général le 25 octobre 2010, à savoir 50 % des coûts concernés, la subvention étant plafonnée à 80 000 €,
- de garantir un co-financement de l'éventuel déficit d'opération, au vu du bilan global de cette opération de renouvellement urbain, dans le respect des conditions fixées par le Conseil Général le 25 octobre 2010, dont le montant maximum sera de 500 000 €.

Ce partenariat sera formalisé entre le Département et la commune de Woerth au moyen d'une convention financière qui reprendra les engagements de chaque partie et qui sera soumise à l'examen d'une prochaine réunion de commission permanente.

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 labelliser l'opération de renouvellement urbain de WOERTH en "Quartier Plus 67",*
- *de garantir un financement des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la limite validée par le Conseil Général le 25 octobre 2010, à savoir 50% des coûts concernés, la subvention étant plafonnée à 80 000 €,*
- *de garantir un co-financement de l'éventuel déficit d'opération, au vu du bilan global de cette restructuration urbaine, dans le respect des conditions fixées par le Conseil Général le 25 octobre 2010, dont le montant maximum sera de 500 000 €,*
- *de formaliser le partenariat entre le Conseil Général et la commune de Woerth au moyen d'une convention financière qui reprendra les engagements de chaque partie et qui sera soumise à l'examen de la commission permanente,*
- *d'inciter le maître d'ouvrage à recourir à un assemblé pour mener à bien ce projet complexe.*

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL