



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1321 - Intervention sur le foncier

PDH-Proposition d'attribution d'une subvention dans le cadre de la mise en oeuvre du Quartier Plus 67 de la Commune de Wangen

Rapport n° CP/2016/278

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport propose de décider de l'attribution d'une subvention pour la réalisation d'une étude dans le cadre de l'opération Quartier Plus 67 de la Commune de WANGEN.

L'opération d'aménagement de la Commune de WANGEN a été pré-labellisée en 2012 au titre du dispositif Quartier Plus 67. Dans ce cadre, une étude préalable est en cours de réalisation, pour élaborer le projet d'aménagement.

Dans le cadre du dispositif Quartier Plus 67, le Département peut intervenir de la manière suivante :

- Au stade des études préalables et pré-opérationnelles (toutes opérations) : 50% du coût HT, le total de la subvention est plafonné à 80 000 € par opération.
- Au vu du bilan financier : co-portage à hauteur de 50 % de l'éventuel déficit, généré par la cession à prix encadré de la charge foncière pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Au total, ce sont 17 opérations qui sont inscrites dans le dispositif Quartier Plus 67, à des stades d'avancement différents :

- 5 opérations sont labellisées : Haguenau, Brumath, Oberhoffen-sur-Moder, Woerth et Duppigheim ;
- 8 opérations sont pré-labellisées : Adamswiller, Mackenheim, Wingen, Wangen, Soultz-Sous-Forêts, Schweighouse-sur-Moder, la Broque et Schirmeck ;
- 4 sites ont été retenus dans le cadre de l'appel à projets 2014 : Andlau, Salenthal, Dossenheim-sur-Zinsel et Roeschwoog.

Au titre du dispositif Quartier Plus 67, le projet porté par la Commune de Wangen a été pré-labellisé en 2012, c'est dans ce cadre qu'elle sollicite le Département.

La Commune de Wangen a réalisé en parallèle de sa candidature à l'appel à projet Quartier Plus 67, le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune ainsi qu'un dossier visant à la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'objectif de la Commune consiste à rendre compatible le développement résidentiel avec les deux piliers du développement de la commune : le patrimoine et la viticulture. Ainsi le document d'urbanisme a prévu de répondre au besoin de 100 logements supplémentaires d'ici 2030 dont 50 logements dans le tissu urbain existant :

- pour le maintien des jeunes,
- pour l'accueil de nouvelles populations.

De plus, la Commune a programmé de tirer avantage du transport en site propre ouest (TSPO) pour rendre plus attractifs les logements réalisés ou à réhabiliter à Wangen.

Le terrain proposé pour le projet Quartier Plus 67 s'étend sur 2,5 ha avec une densité maximale de 20 logements à l'hectare.

Afin de poursuivre le montage de cette opération d'aménagement, un travail avec un bureau d'urbanisme est en cours, avec plusieurs missions retenues :

- Elaboration du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP). En effet, la problématique foncière est forte, dans la mesure où la Commune n'a pas encore engagé de démarches formelles pour acquérir des terrains. Pourtant les caractéristiques foncières sont plutôt contraignantes puisqu'on se situe sur de nombreux terrains en lanières.
- Elaboration des grandes orientations d'aménagement, notamment avec des propositions concernant les accès routiers, pour les modes doux, ainsi que la prise en compte des aspects paysagers et environnementaux. Cette réflexion doit également être menée en parallèle avec la résidence intergénérationnelle et avec le projet de reconversion d'une ancienne cave viticole, aujourd'hui propriété de l'EPF d'Alsace (établissement public foncier) et qui jouxte le périmètre du projet Quartier Plus 67.
- Elaboration du bilan financier.

La labellisation de cette opération au titre du dispositif Quartier Plus 67 pourrait être proposée quand ces éléments seront finalisés.

Considérant que cette étude concerne le projet de développement pré-labellisé au titre du dispositif Quartier Plus 67, le Département peut intervenir financièrement sur la base de 50 % du coût HT (sur présentation des factures, déjà payées par la commune).

Ce montant correspondant au travail de l'architecte - urbaniste, dont le coût s'élève à 3 769, 87 €, le montant de la subvention du Département s'élèverait donc à 1 884,94 €.

Il est proposé que la Commission Permanente décide d'attribuer à la Commune de Wangen une subvention de 1 884,94 € au titre de la mise en œuvre du dispositif Quartier Plus 67.

La commission territoriale du territoire d'action sud a émis un avis favorable à cette proposition.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (<i>non engagé</i>)	Montant proposé
QPLUS67-2014-1-D	P 2014 Quartier Plus 67	4 865 792,50	2 118 212,46	1 884,94 €

Les crédits de paiement correspondant à cette subvention seraient mobilisés en totalité en 2016.

Le présent dispositif se fonde sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer une subvention à la Commune de Wangen d'un montant de 1 884, 94 € correspondant à 50 % du coût de l'étude en cours de réalisation dans le cadre de la mise en œuvre du Quartier Plus 67 de Wangen.

Strasbourg, le 25/05/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY