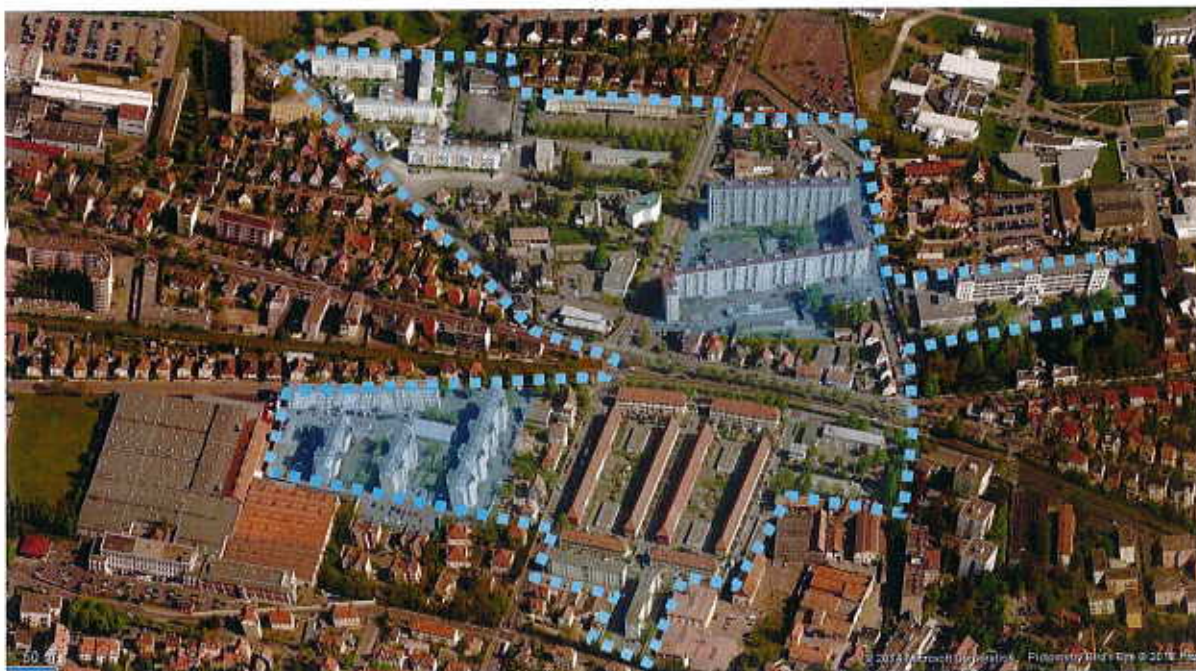


**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



**REQUALIFICATION DU QUARTIER BEL AIR - FLORIMONT
A COLMAR**



Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

L'Etat, représenté par le Préfet du Département,
Monsieur Pascal LELARGE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général,
Monsieur Nicolas GRIVEL,
désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »

Colmar Agglomération représentée par son Président,
Monsieur Gilbert MEYER,
ci-après dénommée ou Colmar Agglomération CA

La Ville de Colmar représentée par son Premier Adjoint,
Monsieur Yves HEMEDINGER,
ci-après dénommée « la Ville »

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace OPH, représenté par son Directeur Général,
Monsieur Jean-Pierre JORDAN
ci-après dénommé « le bailleur »

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,
Monsieur Patrick FRANCOIS
ci-après dénommée « la Caisse des Dépôts » ou « la CDC »

La Région Alsace, représentée par le Président du Conseil Régional,
Monsieur Philippe RICHERT
ci-après dénommée « la Région »

Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental,
Monsieur Eric STRAUMANN
ci-après dénommé « le Département »

La Société Colmarienne de Chauffage Urbaine, représentée par son Directeur Général,
Monsieur Richard GRAN
ci-après dénommée « la SCCU »

Les parties ont convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

La nouvelle géographie prioritaire, découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 et le décret du 30 décembre 2014 a désigné deux quartiers prioritaires pour l'agglomération de Colmar. Il s'agit des quartiers « Europe-Schweitzer » et « Bel'Air-Florimont », tous deux situés à Colmar, dans le quartier Ouest. Contrairement au quartier Europe-Schweitzer, le quartier Bel'Air - Florimont (ne faisant pas partie du périmètre ZUS-ANRU au moment de la convention partenariale avec l'Agence signée en 2006) n'a jusque-là pas fait l'objet de travaux significatifs malgré les dysfonctionnements importants qu'on y relève. Le Contrat de Ville et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vont permettre une requalification importante de ce secteur.

Le Contrat de Ville de l'agglomération de Colmar, signé le 30 juin dernier, s'inscrit dans la continuité des différents dispositifs de la politique de la ville et des contrats urbains de cohésion sociale menés depuis plus de 20 ans par la Ville de Colmar. Il a été élaboré dans le cadre d'une démarche globale et participative et avec une importante collaboration entre partenaires et acteurs du territoire.

Les deux quartiers retenus représentent 16,1% de la population de Colmar, soit 10.910 habitants (source RFL 2011). À l'échelle de l'agglomération, un peu plus d'un habitant sur dix réside dans un territoire prioritaire au titre de la politique de la ville.

Le quartier Europe-Schweitzer, ayant bénéficié de travaux de rénovation urbaine d'une grande ampleur, a pu atteindre les grands objectifs visés dans le cadre du PRU qui consistaient, notamment, à redonner une nouvelle image et attractivité à ce quartier, à améliorer le cadre de vie des habitants et à favoriser la mixité sociale et culturelle.

Toutefois, le diagnostic réalisé en amont de la contractualisation du contrat de ville a fait apparaître des situations communes aux deux quartiers. Ces derniers sont marqués par une précarité renforcée, une présence très forte de ménages isolés ou en monoparentalité, une faiblesse voire une absence de qualification, un pourcentage élevé de personnes sans emploi. Ces difficultés sont par ailleurs renforcées par un sentiment de relégation et de discrimination.

Remarque :

Si les quartiers sont tous les deux situés à Colmar, il demeure toutefois essentiel d'aborder les orientations stratégiques à l'échelle de l'agglomération, pour tous les enjeux identifiés relatifs à l'habitat, au développement économique, aux déplacements, à l'insertion, à la santé et à la prévention de la délinquance.

Les enjeux ont été définis pour chaque pilier selon le schéma suivant :

Axes transversaux		
Jeunesse Egalité entre les femmes et les hommes Prévention contre les discriminations		
Cohésion sociale	Renouvellement urbain et cadre de vie	Développement de l'activité économique et de l'emploi
Améliorer le vivre ensemble Améliorer la maîtrise de la langue française S'inscrire dans une démarche de réussite éducative et d'optimisation de l'offre éducative périscolaire Renforcer la promotion et la prévention de la santé	Disposer d'un cadre de vie optimisé Sécuriser les quartiers et leurs habitants S'inscrire dans une logique de gestion urbaine et sociale de proximité renforcée Valoriser l'existant Créer un équipement structurant Favoriser une mixité sociale et fonctionnelle Améliorer la desserte et la mobilité Pérenniser les investissements du PRU	Encourager l'initiative privée : entreprendre Stabiliser l'offre artisanale et commerciale Favoriser l'accès à une qualification Favoriser l'accès à l'emploi Faciliter l'accès à l'information pour l'éducation, la formation, l'insertion et l'emploi

Opérations engagées dans le cadre du PRU 1

Un avenant n°7 à la convention initiale a été signé le 20 avril 2015. Il comprend de nouvelles opérations relatives à la requalification du secteur Luxembourg situé dans le quartier Europe. Elles concernent la démolition, la reconstruction et la réhabilitation de logements, la résidentialisation d'immeubles, ainsi que la requalification d'espaces publics. Toutes ces opérations devront être achevées pour fin juin 2020 et marqueront l'achèvement du PRU1.

Un avenant n°8 de clôture a été signé le 5 octobre 2015 et précise des ajustements de financement.

Opérations engagées dans le cadre du CPER

Les Cités Florimont et Bel'Air n'ayant pas été inscrites dans le périmètre ANRU du PRU1, bien que faisant partie du quartier Ouest de Colmar et présentant des dysfonctionnements urbains importants, elles n'ont jamais pu bénéficier du soutien accordé au Programme de Rénovation Urbaine engagé en 2006. Ces cités, construites dans les années 60, sont composées d'une typologie urbaine et architecturale désuète (forte densité, enclavement, etc.), d'un habitat énergivore et d'une organisation fonctionnelle ne répondant plus aux besoins actuels des habitants, et méritent donc une sérieuse restructuration. Pôle Habitat (bailleur social propriétaire de l'ensemble des immeubles de ces cités) a engagé plusieurs réhabilitations de ces bâtiments entre 1983 et 1996, mais la qualité de vie sociale et urbaine est restée dégradée.

Aussi, des opérations de rénovation urbaine ont été inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2007/2013 pour la cité Bel'Air, au titre de la première phase opérationnelle du projet. La démolition des 243 logements répartis en 3 corps de bâtiments (forme de U) a alors été validée pour permettre une requalification complète et qualitative du site.

Ce CPER a permis la démolition de 141 logements (du 15 au 37 rue de Hunawehr) et 15 garages ainsi que la reconstitution de l'offre locative par la construction d'une cinquantaine de logements répartis sur 3 opérations dont 2 sur Colmar et une sur Ingersheim.

Les 102 logements et 51 garages restants seront démolis en 2016.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

La convention pluriannuelle pour le nouveau programme de renouvellement urbain sera élaborée à partir des résultats du programme de travail inscrit et engagé par les maîtres d'ouvrages dans le cadre du présent protocole de préfiguration.

- Ce protocole est établi entre le porteur de projet, les maîtres d'ouvrages, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le préfet du Haut-Rhin, la Caisse des Dépôts et Consignations, le bailleur social; la Région et le Département en préfiguration de la convention pluriannuelle pour le programme de renouvellement urbain.
- Il fixe l'engagement réciproque entre les partenaires sur le programme de travail retenu à l'article 4 et porte autorisation d'engager les opérations identifiées à l'article 5.
- A l'expiration du délai de l'article 11, les engagements du présent protocole sont repris dans la convention pluriannuelle.

Article 1. Quartiers d'intervention

Les deux quartiers « Europe-Schweitzer » et « Bel'Air-Florimont », identifiés comme prioritaires dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville de l'Agglomération de Colmar sont situés sur la seule ville de Colmar. Ils se trouvent dans la partie ouest de la ville où le logement social est largement surreprésenté.

Le quartier « Europe-Schweitzer » ayant fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'ampleur dans le cadre du PRU n'est pas concerné par le présent protocole. Une dernière tranche y est toutefois encore en cours, qui concerne la requalification du secteur Luxembourg et de l'îlot Vienne-Belgrade, opérations inscrites dans l'avenant n°7 signé en avril 2015 et qui devront s'achever en 2020.

Quartier « Bel Air Florimont »

Le quartier « Bel’Air-Florimont » a vocation à bénéficier d’une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l’ANRU au titre des quartiers d’intérêt régional. L’emprise de ce quartier est plus petite que celle d’Europe-Schweitzer, mais les caractéristiques urbaines et sociales relevées nécessitent une importante intervention.

Avec 1 650 habitants, soit 2,4 % de la population de Colmar et un revenu médian de 8 800 € ce quartier compte 94 % de logements sociaux et présente des caractéristiques sociales très dégradées.

Il est marqué par une forte présence de personnes de 60 ans et plus (23,5% de la population du quartier) et d’enfants de moins de 5 ans (9,3% de la population du quartier).

La situation des ménages est atypique avec 30% de ménages isolés et 14% de ménages en monoparentalité.

Une part importante de la population est inactive, du fait principalement d’un manque de qualification.

Le quartier est marqué par une précarité renforcée (paupérisation) mais aussi par d’importants phénomènes de résignation et d’incivilités. Ces phénomènes sont aggravés par la dégradation des espaces urbains et bâtis.

Par ailleurs, l’enjeu en termes de parentalité est d’autant plus important que beaucoup d’adultes maîtrisent mal la langue française.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du Contrat de Ville

- le **SCOT Colmar-Rhin-Vosges pour la politique d’aménagement du territoire**, approuvé en juin 2011, s’articule autour de 4 grands axes :
 - répondre aux besoins résidentiels en s’assurant la maîtrise de l’étalement urbain
 - trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire
 - structurer le développement économique
 - concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements.
- le **PDU, pour la politique de déplacements**, propose notamment un développement important des transports alternatifs et préconise le report modal vers des modes de transports plus économiques et moins polluants afin de garantir et de préserver la qualité de vie du territoire
- le **PLH intercommunal pour la politique d’habitat**, dont les objectifs visent, en particulier, à développer une offre d’habitat attractive et adaptée à la diversité des besoins, à lutter contre l’habitat indigne et à s’inscrire dans une dynamique de développement durable,
- **la politique d’économie et d’emploi** avec pour compétence la création, l’aménagement, l’entretien et la gestion de zones d’activités. Colmar Agglomération soutient en particulier l’emploi par différentes actions dont le suivi des clauses d’insertion intégrées dans les marchés publics.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les premiers objectifs définis en matière de renouvellement urbain prennent en compte les objectifs incontournables tels que définis au titre I du règlement général de l'ANRU et se déclinent comme suit :

❖ Augmenter la diversité et la qualité de l'habitat et de son environnement

→ Rompre avec le déséquilibre social et l'image du quartier (annexe 3-1)

Cet objectif nécessite un travail sur les emprises du quartier et celle de son environnement immédiat afin de pouvoir offrir une meilleure mixité et la mise en valeur des logements en cherchant un effet d'échelle avec :

- le dégagement d'emprises foncières par la démolition, en particulier, de la cité Bel'Air (1ères tranches de démolitions inscrites au CPER 2007-2013),
- le dégagement d'emprises foncières suite au départ de l'hôpital Le Parc (restructuration des hôpitaux civils de Colmar démarrée en 2014),
- l'évaluation du bâti existant,
- la réhabilitation des logements sociaux destinés à être maintenus,
- un meilleur entretien des logements privés,
- la construction de logements privés (et/ou en accession sociale),
- la reconversion de friches industrielles,
- l'aboutissement de l'opération en cours de construction privée de 260 logements nouveaux (dont 54 vendus en logement social) au domaine des Cépages rue de Sigolsheim.

Cet objectif pourra être atteint grâce aux actions réalisées par la Ville, mais nécessite également, pour une réelle réussite, l'engagement et la participation des acteurs privés.

→ Améliorer la qualité de l'habitat

- réhabiliter les logements existants
- résidentialiser les immeubles existants
- construire avec des normes de qualité et de confort exigeantes (performances énergétiques, choix des matériaux, fonctionnalité, etc.)
- répondre aux besoins et aux attentes des habitants (composition des familles, etc.)

→ Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants

- réaliser des aménagements extérieurs fonctionnels, attractifs et confortables
- sécuriser les accès et l'environnement
- renforcer les actions de gestion urbaine et sociale de proximité

❖ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

→ Créer de nouvelles constructions en adéquation avec l'existant environnant

La typologie urbaine du quartier « Bel'Air – Florimont » est variée et comprend des îlots de densités et de morphologies contrastées. En effet, les cités Bel'Air et Florimont qui présentent les caractéristiques des îlots refermés sur eux-mêmes et concentrent une forte densité de population, côtoient des îlots composés de résidences individuelles comparables aux lotissements pavillonnaires.

❖ **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**

→ **Créer une centralité de quartier et favoriser l'animation de quartier par la mise en valeur des équipements et commerces en s'appuyant sur :** (annexe 3-2)

- un espace public rénové,
- un réseau de circulation douce de proximité,
- des services publics et associatifs renforcés,
- une présence commerciale plus qualitative.

→ **Améliorer la qualité, la lisibilité et l'animation des espaces et des équipements publics, à toutes les échelles** (annexe 3-3)

→ **Améliorer la qualité et la mise en valeur des locaux d'activités et des commerces par :**

- la clarification et sécurisation des accès et des zones de stationnement,
- la rénovation des bâtiments et la mise en accessibilité.

❖ **Renforcer l'ouverture du quartier, son attractivité et la mobilité des habitants**

→ **Désenclaver le quartier et ses îlots (à l'échelle de la ville)** annexe (3-4)

- désenclaver le quartier par rapport au centre-ville et les autres quartiers par un traitement qualitatif des voies et notamment des espaces réservés aux déplacements cyclistes et piétons (en particulier sur tout le long du linéaire de la route d'Ingersheim jusqu'au centre-ville),
- mettre en valeur et donner une qualité urbaine à la gare ferroviaire et au réseau de transport en commun,
- créer une liaison continue nord-sud (jusqu'au rond point de la Croix Blanche).

→ **Travailler au désenclavement et à un meilleur maillage du quartier** annexe (3-5)

- organiser une trame viaire traversante et lisible lors des restructurations à venir et permettre la production de terrains viabilisés de taille normalisée et une reconversion plus aisée des îlots,
- créer des trames viaires traversantes y compris à l'intérieur des quartiers constitués,
- organiser et mettre en valeur les déplacements doux à l'intérieur du quartier pour un accès facilité aux écoles, services, commerces et points d'arrêt des transports en commun,
- sécuriser la traversée de la voie ferrée, voire créer de nouveaux points de traversée.

→ **Améliorer la qualité et la mise en valeur des équipements publics**

- clarifier et sécuriser les accès et des zones de stationnement,
- rénover les bâtiments,
- mettre les bâtiments aux normes d'accessibilité,
- créer une maison de quartier,
- créer un pôle médical ou une maison de la santé.

→ **Mettre en valeur les éléments naturels du secteur** annexe (3-6)

S'appuyer sur des continuités vertes et bleues avec la mise en valeur d'éléments naturels comme le Parc, le Logelbach et la création ou le renforcement d'un réseau d'espaces verts et d'arbres d'alignements.

❖ **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier**

Initiés depuis quelques années déjà sur les projets réalisés par la Ville et le bailleur social Pôle Habitat dans le cadre du PRU (création d'un écoquartier), les enjeux énergétiques seront intégrés aux différents projets du renouvellement urbain avec :

- la réhabilitation des logements sociaux au niveau de performance énergétique BBC,
- la construction de nouveaux logements à minima de niveau BBC, ou Effinergie + voire passif,
- la mise en place de la collecte des déchets par des bornes de tri sélectif enterrées,
- la gestion des eaux pluviales par des revêtements perméables ou des noues paysagères,
- l'utilisation de matériaux écologiques et innovants,
- des aménagements paysagers adaptés au climat, riches et variés pour favoriser la biodiversité et composés de végétaux nécessitant peu d'entretien et de ressources en eau...

❖ **Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité et organiser la mutabilité des espaces fonciers**

Les nouveaux aménagements et constructions devront répondre aux besoins et usages relevés lors du diagnostic et anticiper sur les évolutions et adaptations possibles pour les années futures.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Sans objet

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Au vu des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville de l'agglomération de Colmar et des orientations stratégiques qui y ont été définies et afin de préciser le programme urbain amené à être contractualisé dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, le présent protocole prévoit de réaliser **une étude globale de programmation urbaine** qui traitera les points suivants :

➤ **étude sociologique sur les usages et l'occupation de l'espace :**

- diagnostic actualisé de l'organisation sociale du quartier (réseaux et acteurs ressources),
- état des usages du quartier et de la symbolique des lieux,
- connaissance de la perception du changement,
- propositions en matière de concertation et association des habitants à la réflexion sur le projet,
- identification des enjeux d'appropriation du changement.

➤ **étude de stratégie d'habitat et de peuplement**

- Identification des enjeux du quartier en termes de peuplement et d'habitat. Ces enjeux seront appréciés à l'échelle de la ville et de l'agglomération.
- Définition d'une stratégie de peuplement et d'habitat: la stratégie développée s'inscrira dans un projet à long terme pour le quartier (horizon 15 à 20 ans).

➤ **audits énergétiques pour les Cités, Lemire, Sigolsheim-Ammerschwihr, et le Moulin et de 100 logements route d'Ingersheim**

- diagnostic,
- préconisations,
- chiffrage prévisionnel des travaux à réaliser.

➤ **audits énergétiques pour les équipements publics (groupe scolaire Brant, écoles *Les Hortensias* et *Les Marguerites*, espace de rencontres *Le Pacifique* et bibliothèque *Bel'Flore*)**

- diagnostic,
- préconisations,
- chiffrage prévisionnel des travaux à réaliser.

➤ **étude de programmation immobilière**

- analyse des besoins en termes de logements et de locaux d'activités (ces analyses devront également prendre en compte les éléments du PLH intercommunal et de l'étude sur l'immobilier d'entreprises menée par Colmar Agglomération),
- analyse du marché de l'immobilier et de ses évolutions possibles,
- définition des emprises, hauteurs, droits à construire, des constructions,
- définition de la qualité architecturale et performance énergétique à respecter.

➤ **étude de programmation des équipements :**

La programmation des équipements couvrira l'ensemble des équipements compris dans le périmètre du QPV.

Elle comprendra :

- l'analyse des besoins et des locaux et espaces disponibles :
 - relevé, état (accessibilité, performance thermique, conformité aux usages, amiante, image portée par l'équipement, etc.), occupation et potentiel des équipements destinés à être maintenus,
 - surfaces et occupation des équipements ou locaux associatifs destinés à être démolis,
 - liste des activités complémentaires envisagées,
 - analyse de l'évolution attendue du public des équipements (liée notamment aux opérations de démolition et reconstruction),
 - besoins en stationnement liés à ces activités (analyse de l'effectif simultané),
- la programmation géographique des locaux tenant compte des objectifs d'optimisation et de lisibilité des équipements depuis le domaine public,
- une analyse foncière recensant les terrains publics et les emprises à acquérir,
- une analyse des emprises et volumes des projets au regard de la réglementation urbaine (POS / PLU),
- une estimation financière,
- la définition du montage, du maître d'ouvrage et du portage du projet,
- la définition d'un calendrier.

➤ **étude de programmation des aménagements publics**

- analyse de l'existant,
- définition de la qualité et des emprises des aménagements à réaliser,
- estimation financière,
- définition du montage, du maître d'ouvrage et du portage du projet,
- définition d'un calendrier.

➤ **étude foncière**

- analyse foncière recensant les terrains publics et les emprises à acquérir

➤ **analyse de l'opportunité de l'extension et obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain**

Cette étude sera réalisée par la Société Civile de Chauffage Urbain. Elle permettra d'étudier l'opportunité de l'extension du réseau de chauffage urbain et, le cas échéant, d'analyser les deux options techniques possibles : réseau en eau surchauffée ou sous-station enterrée pour passer d'un réseau en eau surchauffée à une eau basse température.

L'étude devra également prendre en compte les difficultés d'intervention, liée aux installations déjà présentes, alimentant des équipements publics.

Ces études devront permettre d'établir **un plan cadre d'aménagement et d'urbanisme**.

Ce plan cadre regroupera en un seul document les orientations en termes d'aménagement et d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier, il établira un plan d'aménagement d'ensemble définissant les emprises destinées aux espaces et équipements publics et celles affectées à la construction privée.

Il donnera toutes les prescriptions utiles en termes de paysage, de qualité des aménagements, d'architecture, de hauteur et de prospect des constructions et définira les « droits à construire » affectés à chaque emprise destinée à être cédée.

Il analysera les propositions faites dans le cadre du projet au regard de la réglementation urbaine (POS / PLU) et fera toute prescription nécessaire à la menée à bien, le cas échéant, d'une modification du document d'urbanisme.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont listées dans un calendrier (cf. annexe 8), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décisions, consultation des co-financeurs, etc.).

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Opérations de démolitions

Comme indiqué dans le préambule du présent protocole, la Cité Bel'Air fait l'objet d'opérations inscrites dans le cadre du CPER 2007-2013 et de nouvelles opérations dans le cadre du CPER 2014-2020. Dans ce contexte, une nouvelle phase prévoit la démolition de 102 logements et 51 garages au 2^{ème} semestre 2016. Cette phase, nécessaire pour la requalification de ce secteur, a été validée par

les différents partenaires et fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage dans le présent protocole.

Opérations de reconstitution de l'offre

Au titre des opérations de reconstitutions de l'offre de logements sociaux, Pôle Habitat inscrit les opérations suivantes faisant l'objet d'une autorisation anticipée :

- Domaine des Cépages – rue de Bennwihr à Colmar - 12 logements PLAI en VEFA
Remarque : l'opération immobilière Domaine des cépages compte au total 260 logements dont 52 à vocation sociale, 40 logements ayant déjà été livrés en 2015 dans le cadre du PRU 1.
- Wintzenheim – rue du Hêtre – 15 logements en PLAI – acquisition en VEFA
- Wintzenheim – rue du Hêtre – 15 logements en PLUS - acquisition en VEFA

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Démolition de 102 logements et de 51 garages	Colmar Quartier Bel-Air	Pôle Habitat	833 333 €		Juin 2016	6 mois
Construction de 12 logements	Colmar Domaine des Cépages	Pôle Habitat	1 364 299 €		2 ^{ème} semestre 2016	18 mois
Construction de 15 logements PLAI	Wintzenheim	Pôle Habitat	1 520 002 €		2 ^{ème} semestre 2016	24 mois
Construction de 15 logements PLUS	Wintzenheim	Pôle Habitat	1 519 585 €		2 ^{ème} semestre 2016	24 mois

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord de M. le Préfet du Haut-Rhin, Délégué Territorial de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social. Cette disposition s'applique également aux opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé et étant soldées avant la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

La participation des habitants et des différents acteurs des quartiers prioritaires (associations, commerçants, artisans, institutions, etc.) à toutes les étapes du contrat de ville constitue un enjeu clé du contrat de ville de Colmar Agglomération.

Aussi, les habitants, en particulier ceux constituant les conseils citoyens (un conseil citoyen sera constitué respectivement pour le quartier Europe-Schweitzer et le quartier Bel'Air-Florimont), seront associés aux différentes phases du projet de renouvellement urbain.

Il est notamment prévu de réunir le conseil citoyen de chaque quartier au moins aux 3 phases suivantes :

- lancement des études et actions liées au présent protocole,
- point d'étape,
- présentation du projet de convention.

Toutefois, les membres du Conseil pourront être consultés ensemble ou individuellement, ou faire part de questions ou d'observations tout au long de l'élaboration du projet auprès du Chef du Service de la Rénovation urbaine.

Par ailleurs, une concertation et une information à l'attention de tous les habitants de ces quartiers seront réalisées par le biais de :

- réunions publiques à toutes les phases clés du projet,
- lettres ou de journaux spécifiques d'information distribués dans toutes les boîtes aux lettres,
- rencontres organisées dans la maison de projet.

De surcroît, seront mis en place :

- pour les habitants destinés à être relogés : un suivi spécifique dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale mise en place par le bailleur,
- pour les habitants dont les bâtiments doivent être rénovés : une information individuelle dans le cadre d'une médiation mise en place par le bailleur.

Il est également prévu de réaliser des actions spécifiques à l'instar de ce qui a déjà pu être accompli dans le cadre du PRU relatif au quartier Europe-Schweitzer.

Ainsi, les projets suivants seront développés :

- action artistique sur la mémoire du quartier,
- ateliers urbains avec les enfants du quartier,
- cérémonies liées aux démolitions,
- actions pour pérenniser les investissements,
- actions pour favoriser le vivre-ensemble.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La Convention Intercommunale de Mixité Sociale, qui sera annexée au Contrat de Ville, a pour finalité de définir des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux.

Elle définit également les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ainsi que les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour la mise en œuvre des objectifs de la convention.

Concernant l'agglomération de Colmar, la Convention Intercommunale de Mixité Sociale sera élaborée en 2016, la première réunion de la Conférence Intercommunale du Logement étant prévue début 2016.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Conformément à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, le président de l'EPCI compétent en matière de politique de la ville est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, il est porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Dans le contexte présent concernant Colmar Agglomération, seule la ville de Colmar est concernée par un projet de renouvellement urbain à présenter à l'Agence.

Sur le territoire de sa commune, le maire est chargé dans le cadre de ses compétences de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

8.2. Conduite de projet

La conduite de projet relative au projet de renouvellement urbain se fera dans la continuité de la conduite de projet du PRU 1.

Le NPNRU sera porté par Colmar Agglomération avec toutefois une prise en charge technique et administrative par les services de la Ville de Colmar.

Comité de pilotage

Le comité de pilotage est constitué des personnes représentant les différents signataires du contrat de Ville et du présent protocole.

Il pourra s'adjoindre les avis des différentes personnes qu'il jugera nécessaire de consulter, que cela soient des personnes du Comité Technique, des services des différentes instances ou des représentants d'autres institutions publiques ou privées.

Le comité de pilotage se réunira au moins 3 fois à savoir lors :

- du lancement des études et actions liées au présent protocole,
- d'un point d'étape,
- de la présentation du projet de convention.

Comité Directeur

Le comité directeur est constitué d'élus et des services des différentes instances signataires. Il pourra s'adjoindre les avis des différentes personnes qu'il jugera nécessaire de consulter.

Le Comité Directeur se réunira autant que de besoin pour préparer les réunions et proposer des décisions au Comité de Pilotage. Il sera co-présidé et animé par Colmar Agglomération et la Ville de Colmar.

Son secrétariat sera pris en charge par le Service de la Rénovation Urbaine.

Comité technique

Le comité technique est constitué des services des différentes instances signataires.

Il pourra s'adjoindre les avis des différentes personnes qu'il jugera nécessaire de consulter.

Le Comité Technique se réunira autant que de besoin pour élaborer le projet de convention ANRU, il sera présidé et animé par le Chef du Service de la Rénovation Urbaine.

Un organigramme opérationnel est joint en annexe 4.

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les différents maîtres d'ouvrages sont associés aux différentes instances de suivi du programme : comité de pilotage, comité directeur et comité technique.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe dédiée à la conduite du projet est partagée entre la Ville de Colmar et Pôle Habitat, les deux structures travaillant de manière partenariale.

Concernant la Ville de Colmar, deux Equivalents Temps Plein sont dédiés aux projets de renouvellement urbain :

- un chef de service
- un responsable administratif et financier

Les fiches de poste sont jointes en annexe 9.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Conduite de projet	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	218.820€	50%	109.410€		01/2016	18 mois

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail

La Ville de Colmar engagera la réalisation d'une étude globale de programmation urbaine, qui permettra un plan cadre, regroupant les orientations en termes d'aménagement et d'urbanisme pour le quartier Bel'Air-Florimont.

La Société Civile de Chauffage Urbain (SCCU) réalisera une étude sur l'opportunité de l'extension et l'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain.

Plusieurs audits énergétiques seront menés sur des équipements publics (maîtrise d'ouvrage : Ville de Colmar) et sur des logements sociaux (maîtrise d'ouvrage : Pôle Habitat)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes sociologiques et urbaines	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	95.000€	42%	39.500€		01/2016	12 mois
Analyse de l'opportunité de l'extension et obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain de raccordement	Bel'Air Florimont	SCCU	12.000€	50%	6.000€		10/2016	6 mois
Audit énergétique équipements publics	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	8.000€	36%	2.880€	Région : 3.500€	05/2016	6 mois
Audit énergétique logements sociaux	Bel'Air Florimont	Pôle Habitat	23.000€	47%	10.810€	Région : 7.500€	05/2016	6 mois

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Sans objet

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes sociologiques et urbaines	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	95.000€	42%	39.500€	CDC : 8.000€	01/2016	12 mois

Sans objet

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Région Alsace

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Audit énergétique équipements publics	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	8.000€	36%	2.880€	Région : 3.500€	05/2016	6 mois
Audit énergétique logements sociaux	Bel'Air Florimont	Pôle Habitat	23.000€	47%	10.810€	Région : 7.500€	05/2016	6 mois

Dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, la Région Alsace s'engage à participer à hauteur de 2,1 à 2,5 M€ sur toute la durée du NPRU. Il est rappelé que les engagements régionaux indiqués dans les maquettes ne sont que des estimations qui seront réajustées lors de l'instruction de chacun des dossiers. Les subventions seront accordées au regard des dispositifs existants en vigueur au moment du dépôt complet du dossier de demande de subvention, dépôt qui devra avoir lieu en amont du démarrage des travaux. La Région se réserve le droit de ne pas financer les projets qui ne répondraient pas aux critères des dispositifs en vigueur.

Politique de la Ville

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Communication	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	5.000€			Politique de la ville : 2.500€	01/2016	18 mois

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève **le 30 juin 2017**. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué Territorial de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence, représentée par son Délégué Territorial, par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Points de rendez-vous intermédiaires nécessaires :

Un rendez-vous trimestriel est prévu avec les services de l'Etat (DDT) afin de permettre des échanges réguliers durant l'avancement du programme de travail et de préparer la convention

Les financeurs seront associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et à leurs principales étapes de validation (réunions de lancement, comités de pilotage).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de **168.600€** réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7-1. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

En annexe 7-2 figurent les opérations bénéficiant d'une autorisation anticipée de démarrage, sans préjugé d'un financement par l'Agence dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

Sans objet

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Sans objet

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les montants de subventions de la Région résultent du dispositif d'aides Energivie.info pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables en faveur des bailleurs sociaux.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Fait à Colmar, le **10 DEC. 2015** en neuf exemplaires.

Signatures

L'Etat



Le Préfet du Département
Pascal LELARGE

L'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine



Pour Le Directeur Général
(~~NICOLAS GRIVEL~~)
Pascal LELARGE

Colmar Agglomération



Le Président
Gilbert MEYER

La Ville de Colmar



Le 1^{er} Adjoint
Yves HEMEDINGER

Pôle Habitat



Le Directeur Général
Jean-Pierre JORDAN

La Société Colmarienne de Chauffage
Urbain



Le Directeur Général
Richard GRAN

Le Conseil Régional
d'Alsace

Pour le Président d'Alsace
Le Directeur des Services

François BOUCHARD
Le Président
Philippe RICHERT

Le Conseil Départemental
du Haut-Rhin

Le Président
Eric STRAUMANN

La Caisse des Dépôts
et Consignations

Le Directeur Régional
Patrick FRANCOIS

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

ANNEXE 2 : Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

ANNEXE 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

ANNEXE 4 : Organigramme opérationnel

ANNEXE 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

ANNEXE 6 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.

ANNEXE 7 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

ANNEXE 8 : Planning de réalisation des actions du programme de travail.

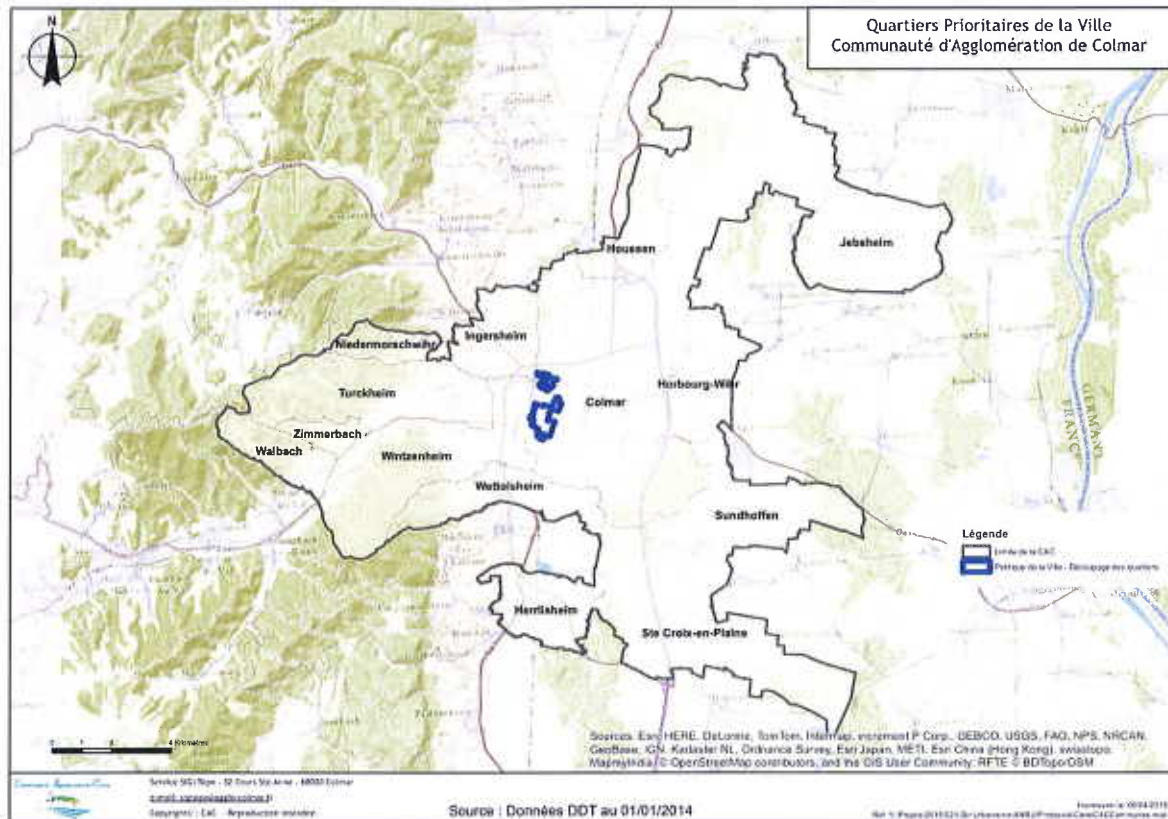
ANNEXE 9 : Fiches de poste

ANNEXE 10 : Opérations financées par la Caisse des Dépôts et Consignations

ANNEXE 1

Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1
au sein du territoire du contrat de ville

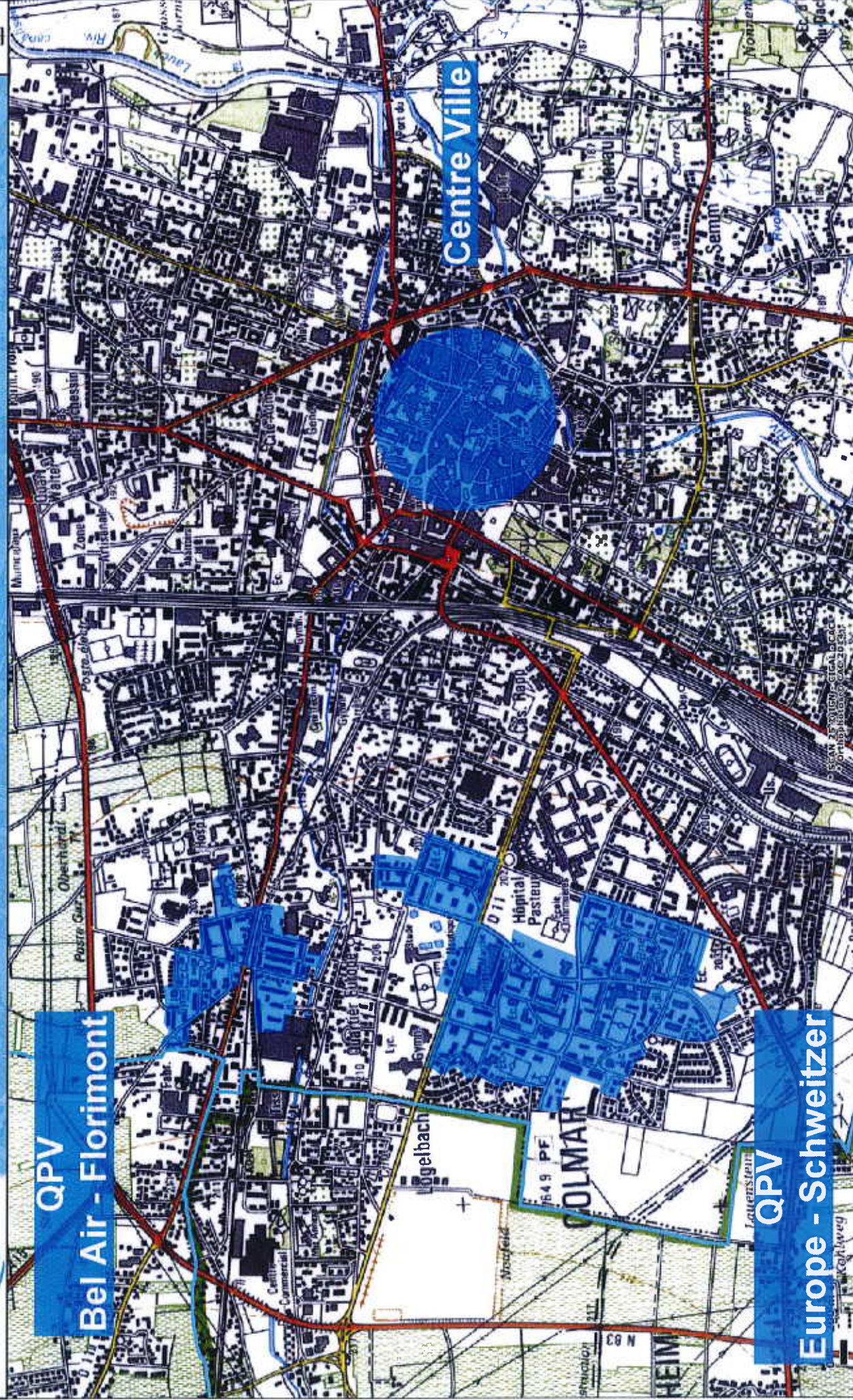
Plan de situation des quartiers prioritaires de la ville à l'échelle de la communauté d'agglomération.



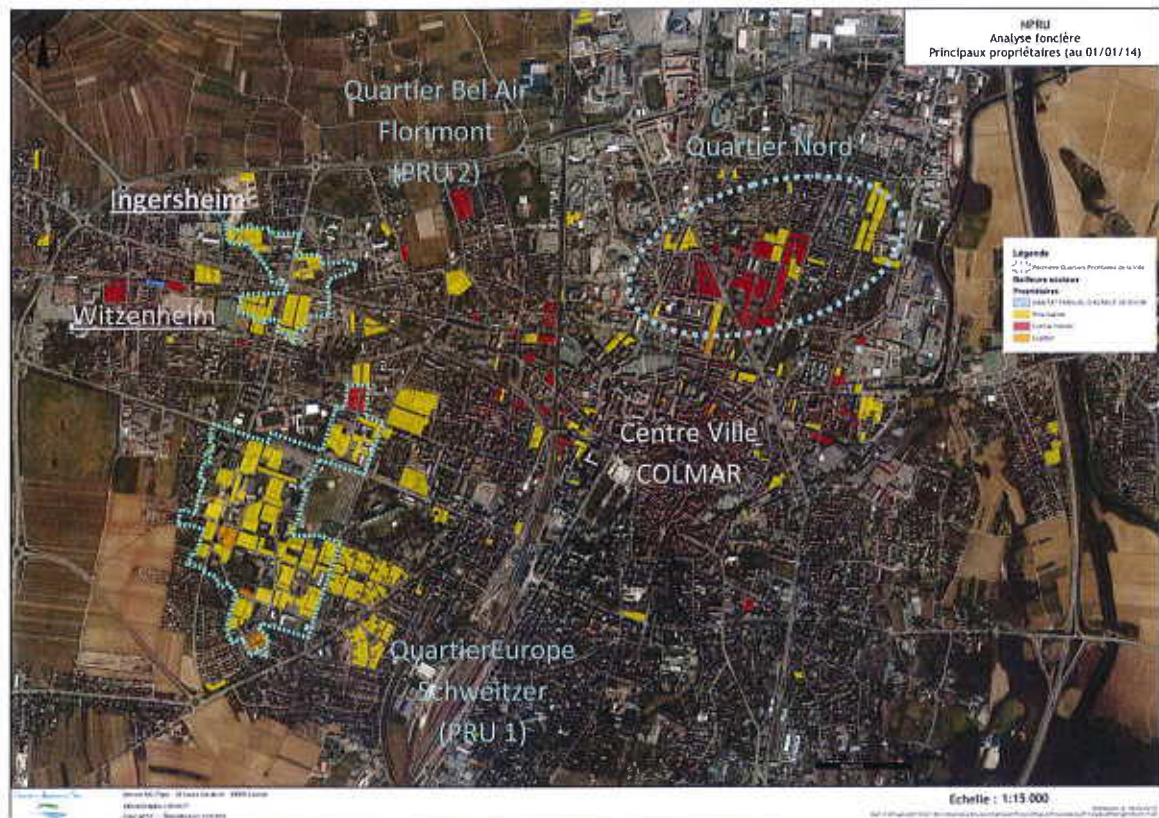


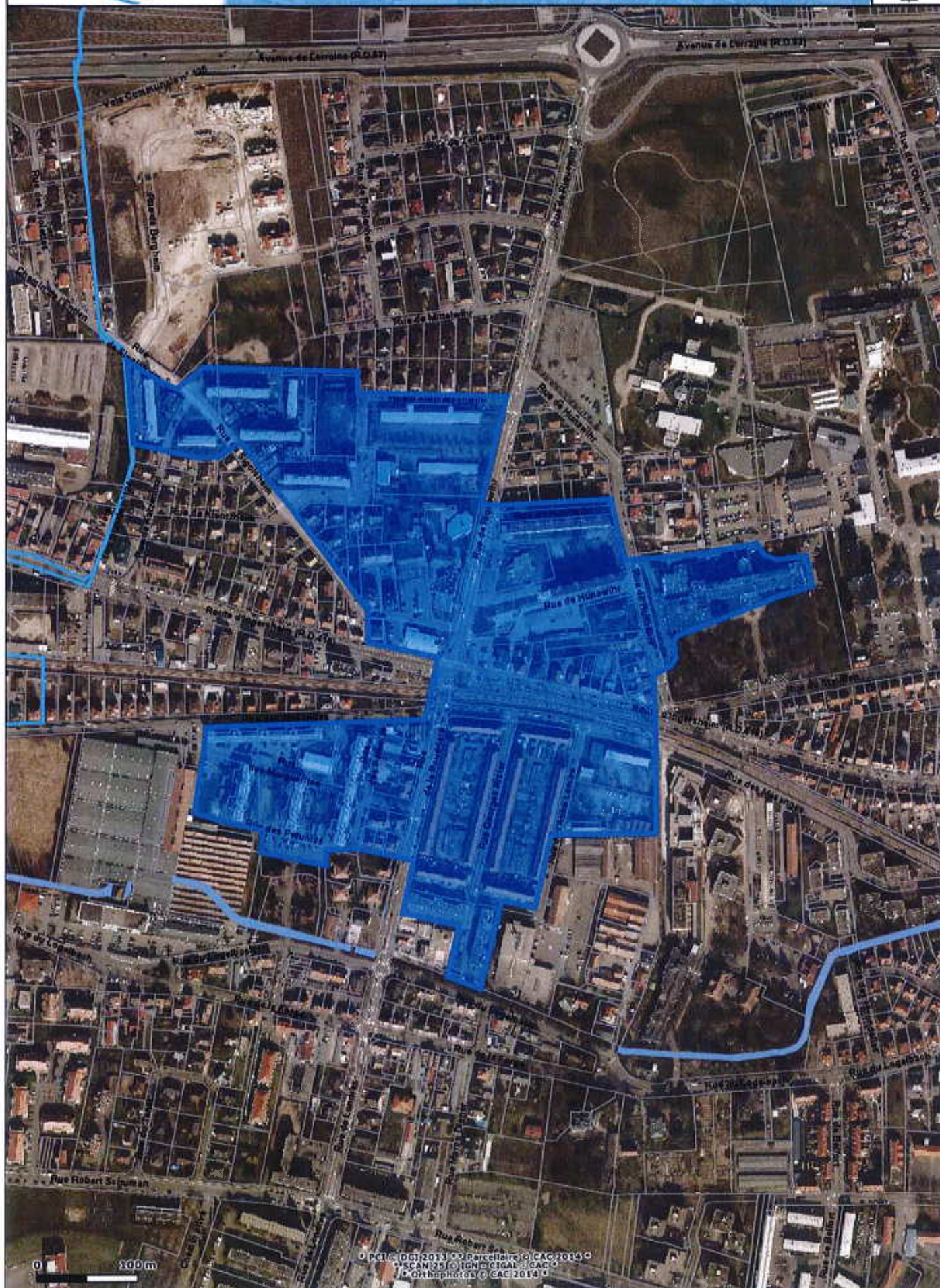
Plan de situation des QPV à Colmar

La CAC
à la carte



Plan de situation à l'échelle de la Ville avec localisation des logements sociaux







ANNEXE 2

Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet
de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

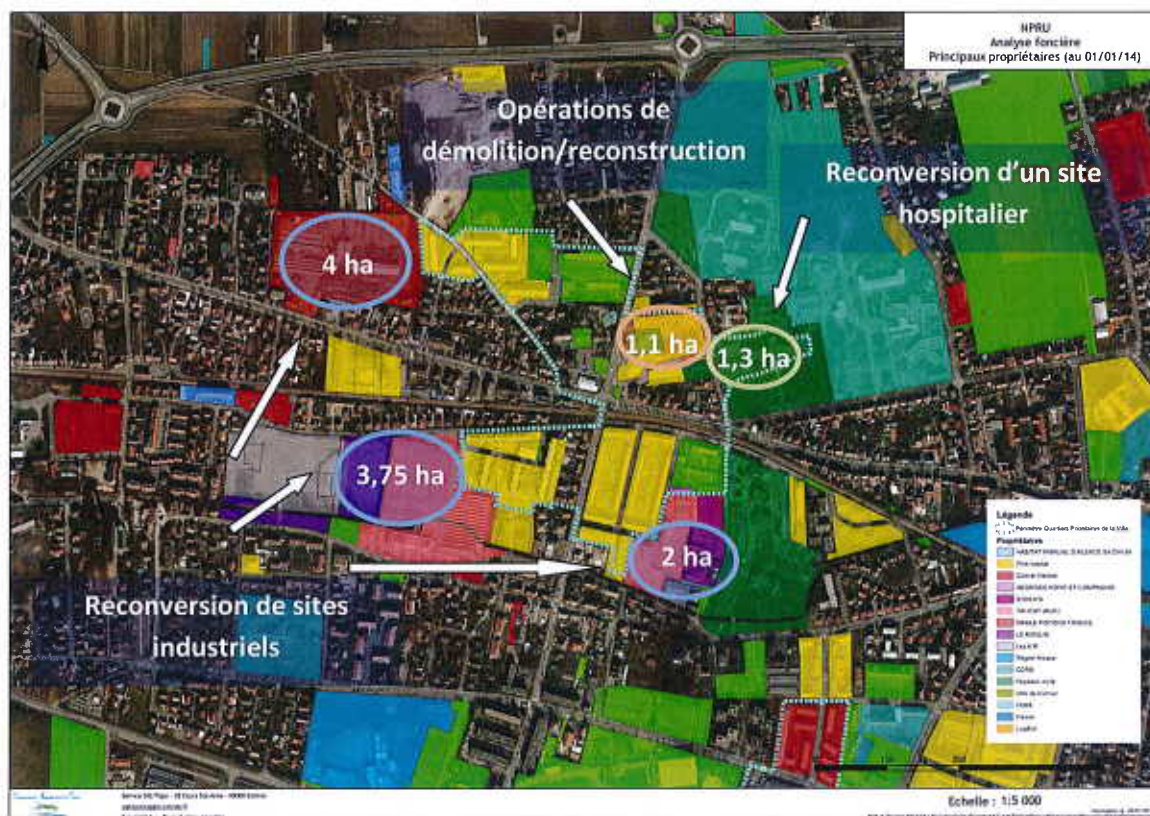


ANNEXE 3

Plan présentant les premières orientations stratégiques,
à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du
quartier dans son environnement

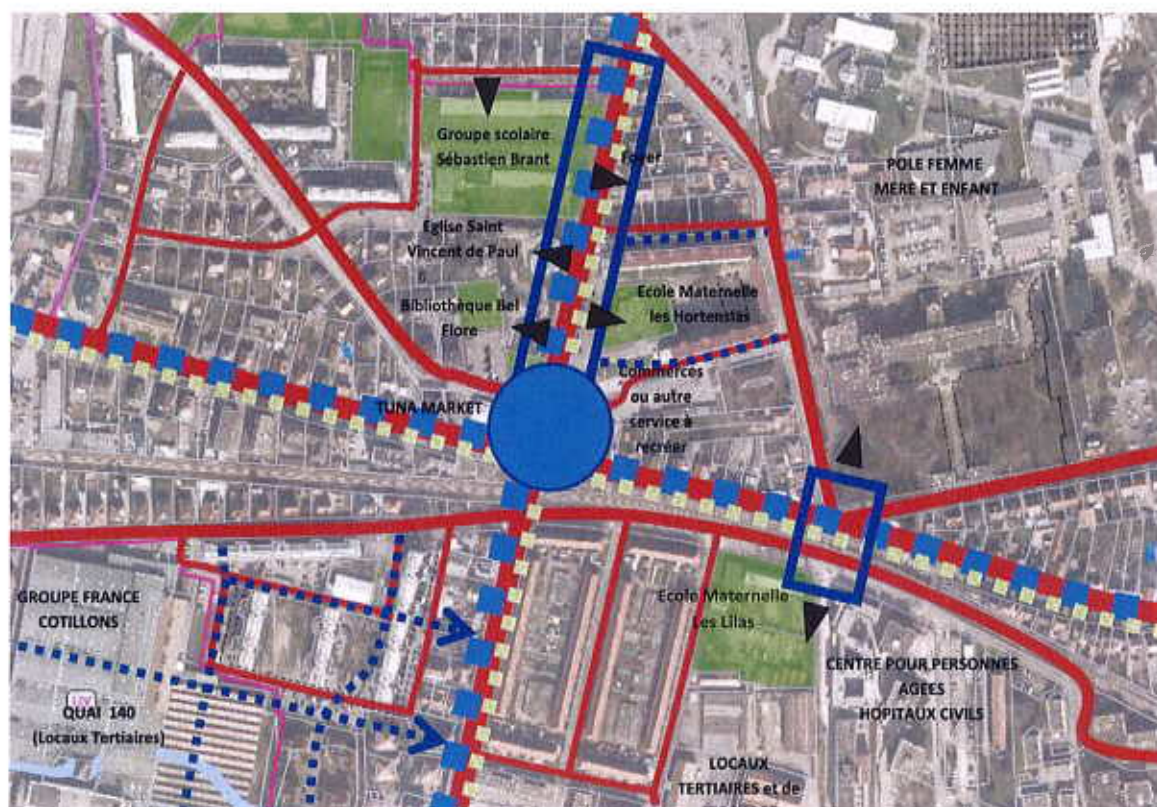
ANNEXE 3-1

- **Rompre avec le déséquilibre social et l'image du quartier en travaillant sur les emprises périphériques au quartier**



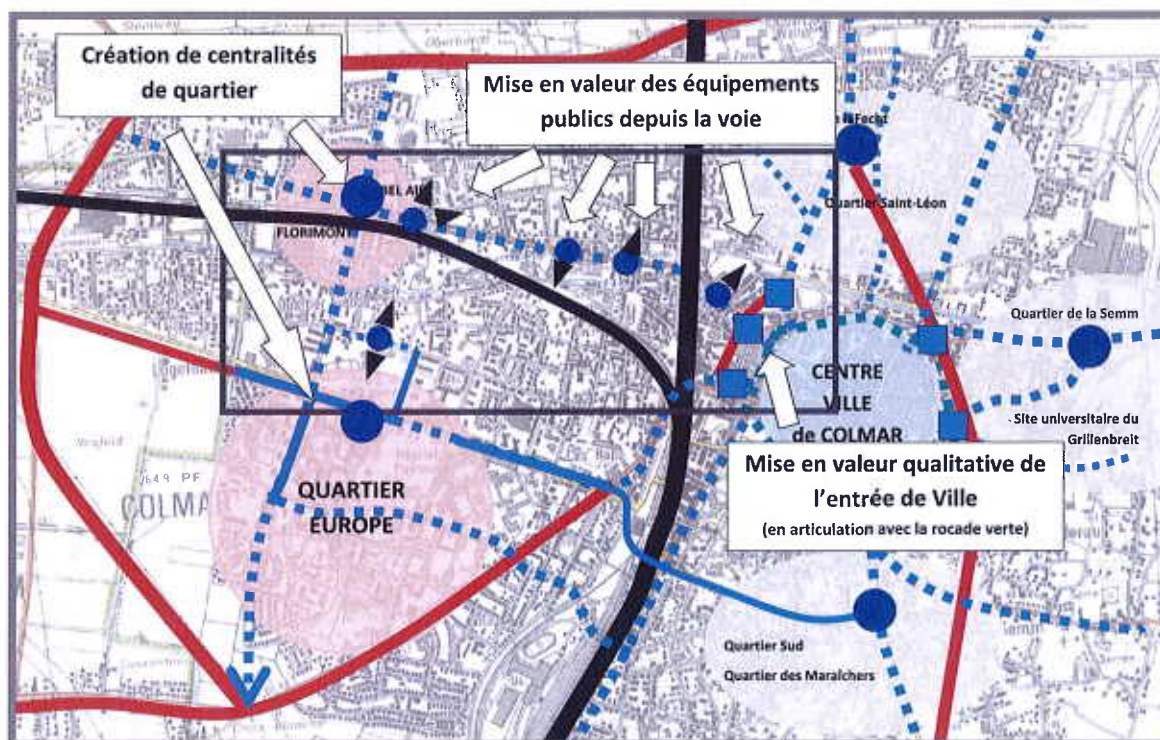
ANNEXE 3-2

- Créer une centralité et favoriser l'animation de quartier par la mise en valeur des équipements et commerces



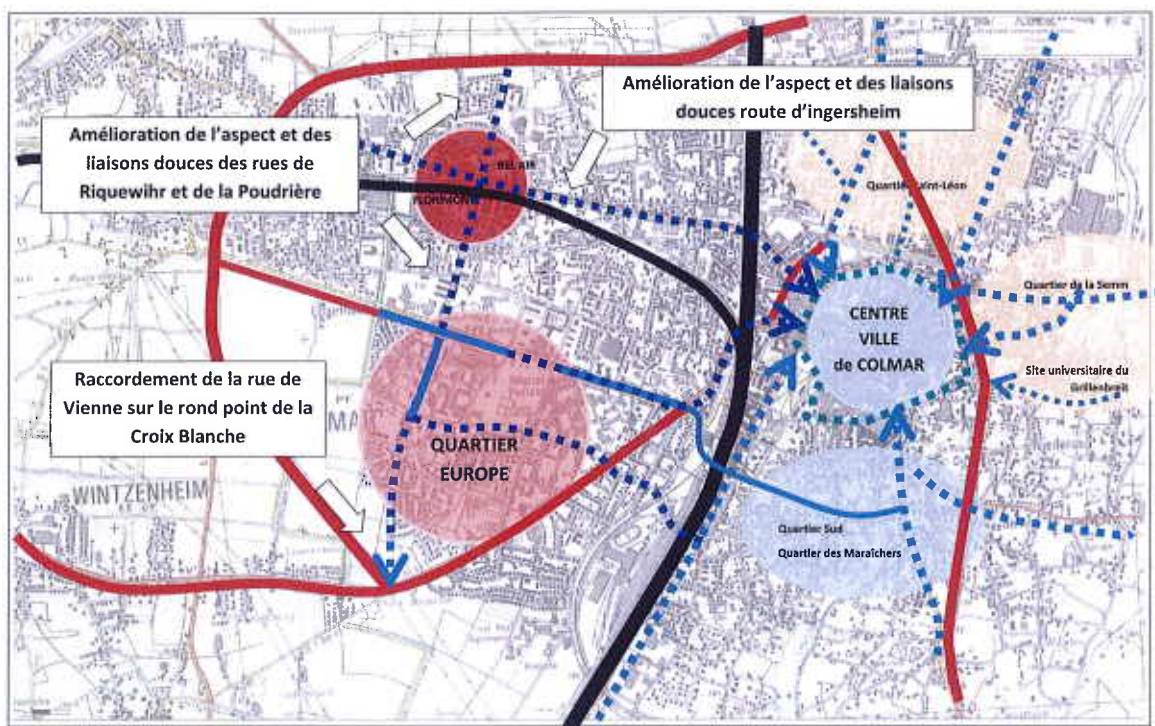
ANNEXE 3-3

- Améliorer la qualité, la lisibilité et l'animation des espaces publics, à toutes les échelles



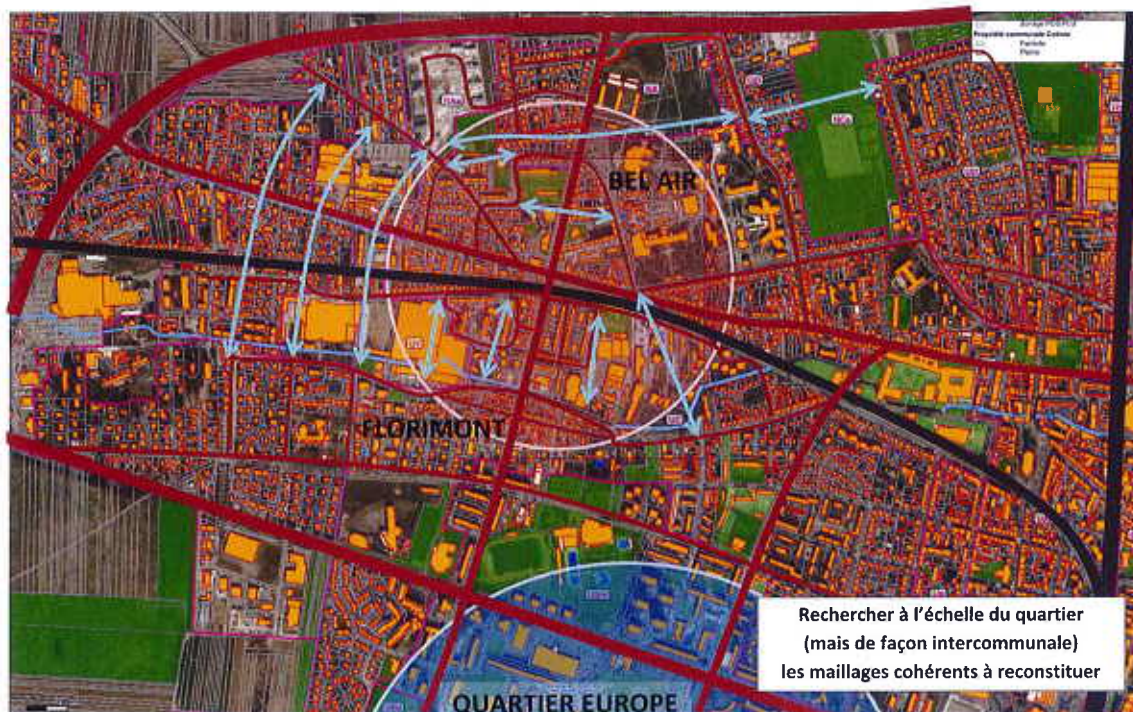
ANNEXE 3-4

➤ Désenclaver le quartier et ses îlots (à l'échelle de la Ville)



ANNEXE 3-5

- Travailler au désenclavement et à un meilleur maillage du quartier



ANNEXE 3-6

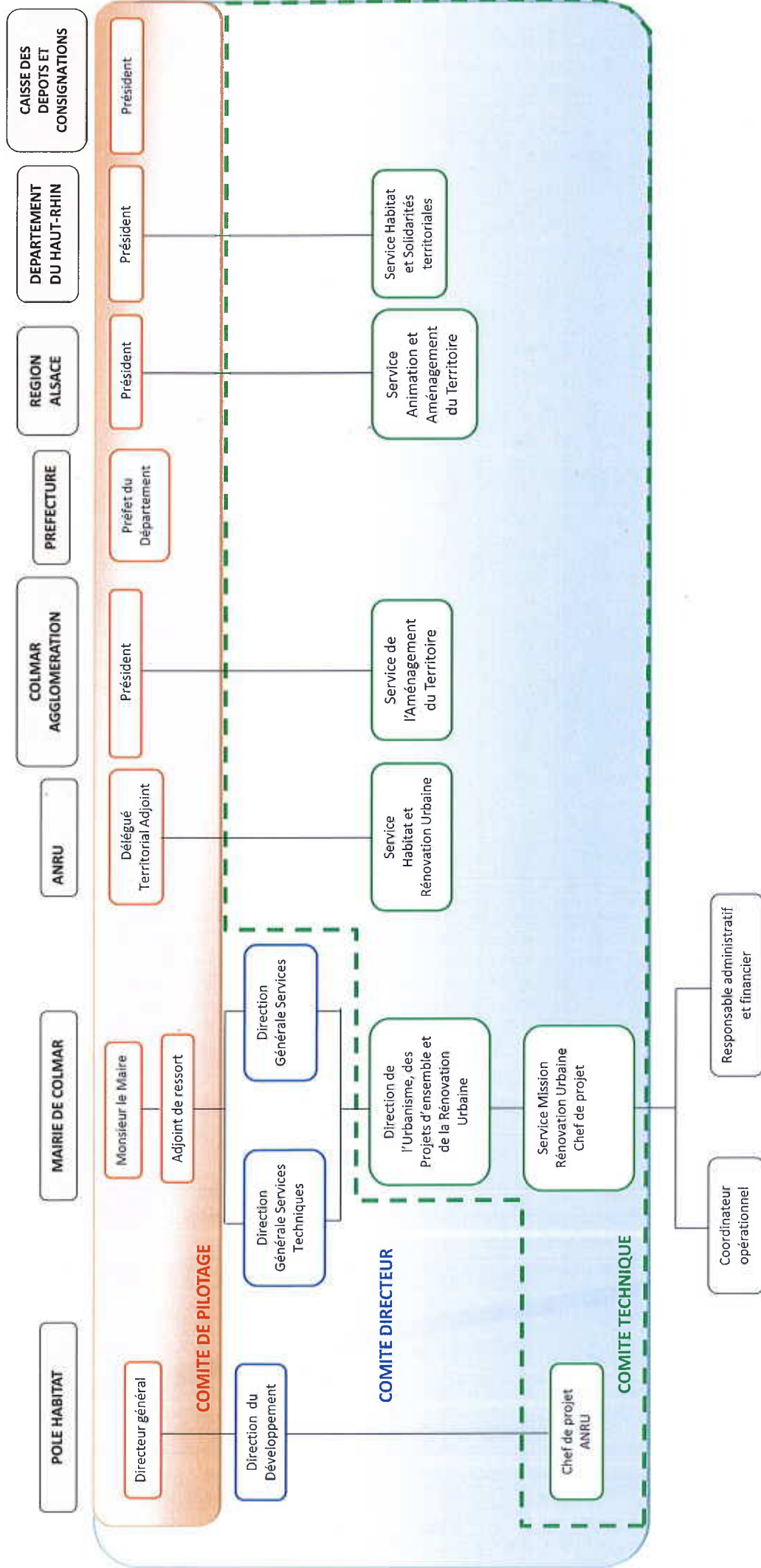
- Mettre en valeur les éléments naturels du secteur



ANNEXE 4

Description de la gouvernance et de la conduite de projet :

ORGANIGRAMME



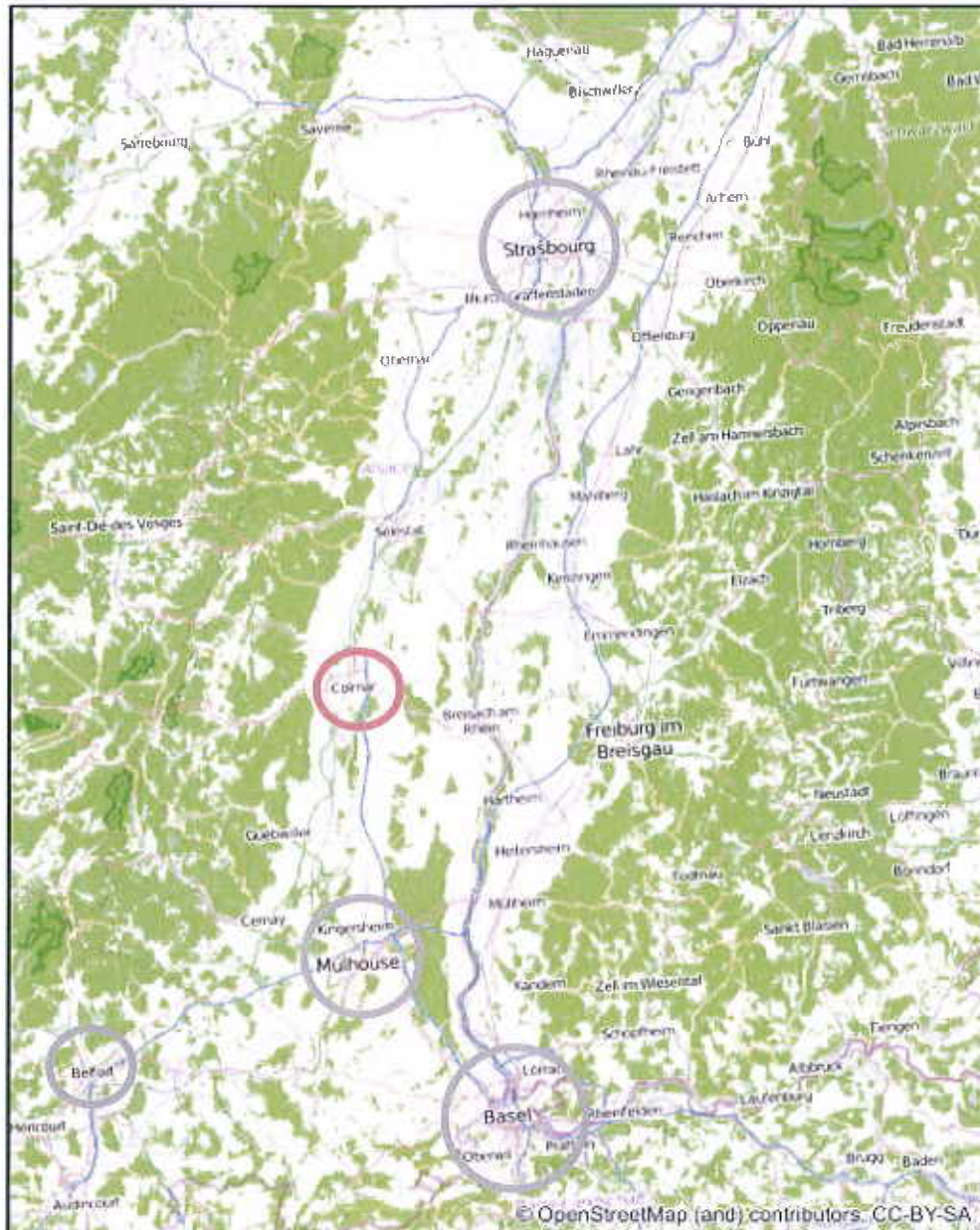
ANNEXE 5

Présentation du contexte :

Colmar Agglomération

Présentation de l'agglomération de Colmar

Troisième ville d'Alsace par l'importance de sa population et de son rayonnement, Colmar est le chef-lieu du département du Haut-Rhin. La ville est située à proximité des Vosges, à 63 km de Strasbourg et à 36 km de Mulhouse. Sa localisation en position médiane de l'Alsace en fait un carrefour stratégique entre les grands centres urbains, les vallées vosgiennes et l'Allemagne voisine (région de Freiburg).



Elle est desservie par le réseau routier national (A35, et ex RN 83), le train pour lequel elle bénéficie à la fois d'une très bonne desserte régionale par le TER (ligne Strasbourg – Mulhouse – Bâle) et nationale par le TGV (TGV EST et TGV Rhin-Rhône). Elle dispose également d'un aéroport d'affaires ainsi que d'un port de plaisance.

La ville de Colmar fait partie de la Colmar Agglomération (CA), qui réunit 14 communes et environ 104 000 habitants sur une superficie de 207 km² (densité de population : 504 habitants/m²).

Elle comprend les communes suivantes :

Colmar	68 848 habitants
Herrlisheim-près-Colmar	1 796 habitants
Horbours-Wihr	5 113 habitants
Houssen	1 766 habitants
Ingersheim	4 821 habitants
Jebsheim	1 153 habitants
Niedermorschwihr	580 habitants
Sainte-Croix-en-Plaine	2 705 habitants
Sundhoffen	1 981 habitants
Turckheim	3 831 habitants
Walbach	912 habitants
Wettolsheim	1 753 habitants
Wintzenheim	8 024 habitants
Zimmerbach	902 habitants

Le périmètre qui a été agrandi par vagues successives est encore susceptible d'évolution, des adhésions supplémentaires sont en cours avec effet au 1^{er} janvier 2016. L'agglomération comprendra alors 21 communes et 112 000 habitants.

Grandes orientations à l'échelle de l'agglomération

C'est à l'échelle de l'agglomération de Colmar que sont assurées les réflexions et la mise en œuvre :

- **de la Politique d'aménagement du territoire** avec le SCOT approuvé le 28 juin 2011 auquel la CA a clairement été associée notamment pour les volets économie, habitat, limitation de la consommation des espaces et déplacements.

Cette politique organise la bonne compatibilité des différents documents POS et PLU de l'Agglomération de Colmar avec le SCOT.

Sans que soit pour l'instant envisagée la mise en place d'un PLUI, on peut observer que :

- toutes les communes de CA encore sous POS ont engagé la révision de ces documents,
 - en complément de ce qui existe déjà pour le Système d'Information Géographique, la mutualisation des moyens de Colmar Agglomération sera renforcée par le traitement de l'ensemble des permis de construire de ce territoire (ainsi que des communes de trois autres intercommunalités voisines) dès le 1^{er} juillet 2015.
- **de la politique de déplacements** avec le PDUI approuvé le 30 juin 2011, qui propose notamment un développement important des transports alternatifs et préconise le report modal vers des modes de transport plus économiques et moins polluants afin de garantir et de préserver la qualité de vie du territoire.

Le programme d'actions sur 10 ans se décline selon 5 axes stratégiques :

- le réseau viaire,
- le stationnement,
- les transports collectifs et l'intermodalité,
- le développement des modes doux,
- les actions de nature plus transversale.

Enfin, CA a directement la charge de l'organisation du transport urbain (bus) et du plan de développement de l'aménagement des pistes cyclables.

- **de la politique d'habitat** avec le PLH intercommunal approuvé le 18 février 2011 dont les 6 axes stratégiques sont les suivants :

- mettre en place une politique foncière intercommunale
- contribuer au développement d'une offre attractive en matière d'habitat pour tous les ménages et notamment les familles avec de jeunes enfants,
- coordonner le développement d'une offre d'habitat adaptée à la diversité des besoins liés au vieillissement de la population et au handicap,
- prendre en compte les besoins spécifiques liés aux gens du voyage et aux nomades sédentarisés,
- lutter contre l'habitat indigne,
- s'inscrire dans la dynamique du développement durable.

- de la politique d'économie et d'emploi

CA a pour compétence la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités : industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

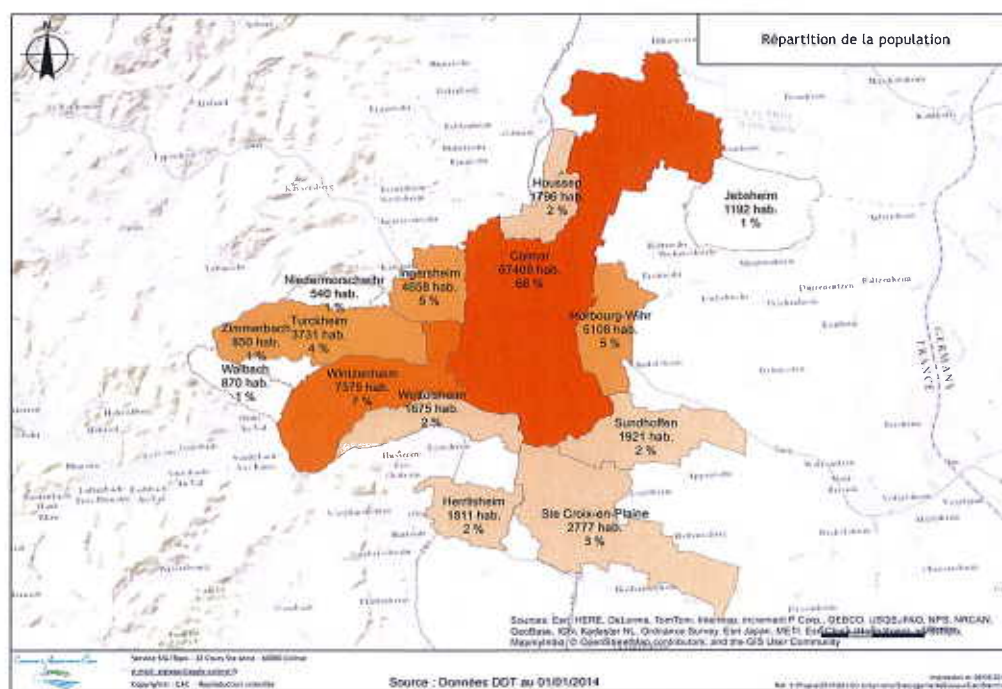
Elle s'est donc engagée à mettre en œuvre une offre de haute qualité pour l'accueil et l'accompagnement des entreprises par une politique dynamique et attractive en matière de foncier et d'immobilier d'entreprises, avec notamment le projet de création d'une pépinière d'entreprise sur le quartier Europe (secteur Luxembourg).

Enfin, CA soutient l'emploi par différentes actions :

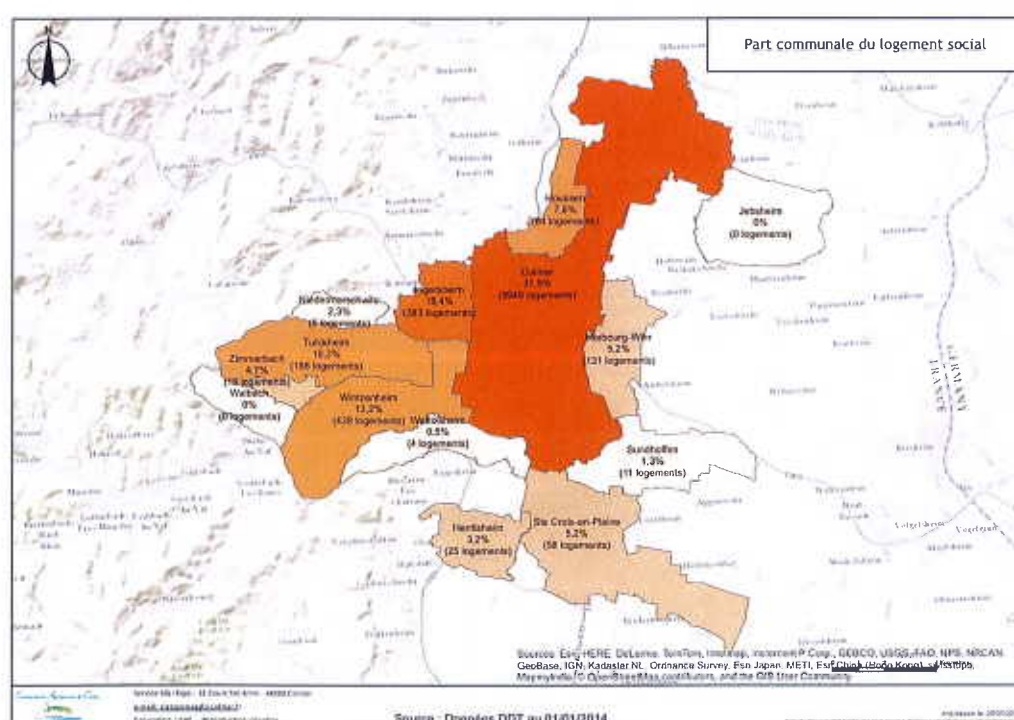
- suivi des clauses d'insertion intégrées dans les marchés publics (dont marchés publics ANRU),
- soutien à la Mission Locale,
- soutien aux Structures d'Insertion par l'Activité Economique,
- participation au Salon Régional Formation Emploi de Colmar.

Contexte d'agglomération en termes d'habitat

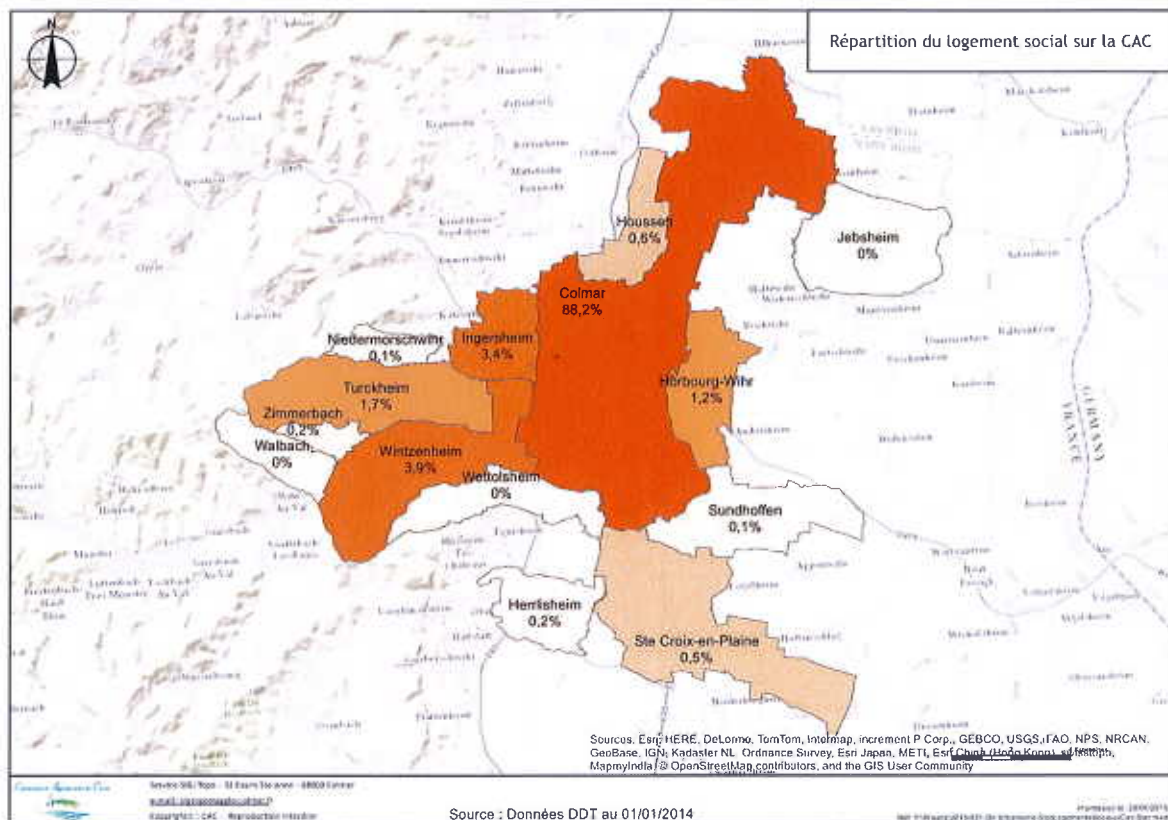
La Ville de Colmar représente 66 % de la population de l'agglomération et 66,7 % des résidences principales (la taille moyenne des ménages y est inférieure à celle de l'agglomération et on y trouve plus de petits logements).



La part du logement social est respectivement de 31,9 % au sein de la Ville de Colmar et de 24,12 % à l'échelle de l'agglomération.



Dans les faits, 88,2 % du logement social de l'agglomération est implanté à Colmar.



Hors Colmar, 4 communes sont soumises aux obligations de la loi SRU (communes de plus de 3 500 habitants). La part du logement social dans ces communes va de 5,24 % (Horbourg Wihr) à 18,4 % (Ingersheim).

Il est à noter que les reconstructions réalisées dans le cadre des démolitions du PRU 1 ont été réalisées en partie à l'extérieur de la Ville de Colmar et en partie sur Colmar hors périmètre ANRU.

Malgré cela, deux communes ont été classées en procédure de carence par arrêté du 16 décembre 2014.

		Inventaire 1/01/2014							
Commune		Commune DSU	Population municipale (2011)	Nb de RP au 1/01/2014	Soit 20%	Nb de LLS au 1/01/2014	% LLS au 1/01/2014	Nombre de logements manquants	Communes en carence
68066	Colmar	oui	67 409	31 157	6231	9946	31,92%		
68145	Horbourg-Wihr		5 108	2 501	500	131	5,24%	369	
68146	Houssen		1 796	841	168	64	7,61%	104	
68155	Ingersheim		4 658	2 079	415	383	18,42%	32	
68338	Turckheim		3 731	1 833	366	188	10,26%	178	Oui
68365	Wettolsheim		1 675	758	151	4	0,53%	147	
68374	Wintzenheim		7 375	3 327	665	439	13,20%	226	Oui
68134	Herrlisheim		1 811	785	157	25	3,18%	132	
68157	Jepsheim		1 192	485	97	0	0,00%	97	
68237	Niedermorschwihr		540	261	52	6	2,30%	46	
68295	Ste Croix-en-Plaine		2 777	1 105	221	58	5,25%	163	
68331	Sundhoffen		1 921	843	168	11	1,30%	157	
68354	Walbach		870	380	76	0	0,00%	76	
38385	Zimmerbach		850	380	76	18	4,74%	58	

Source DDT :

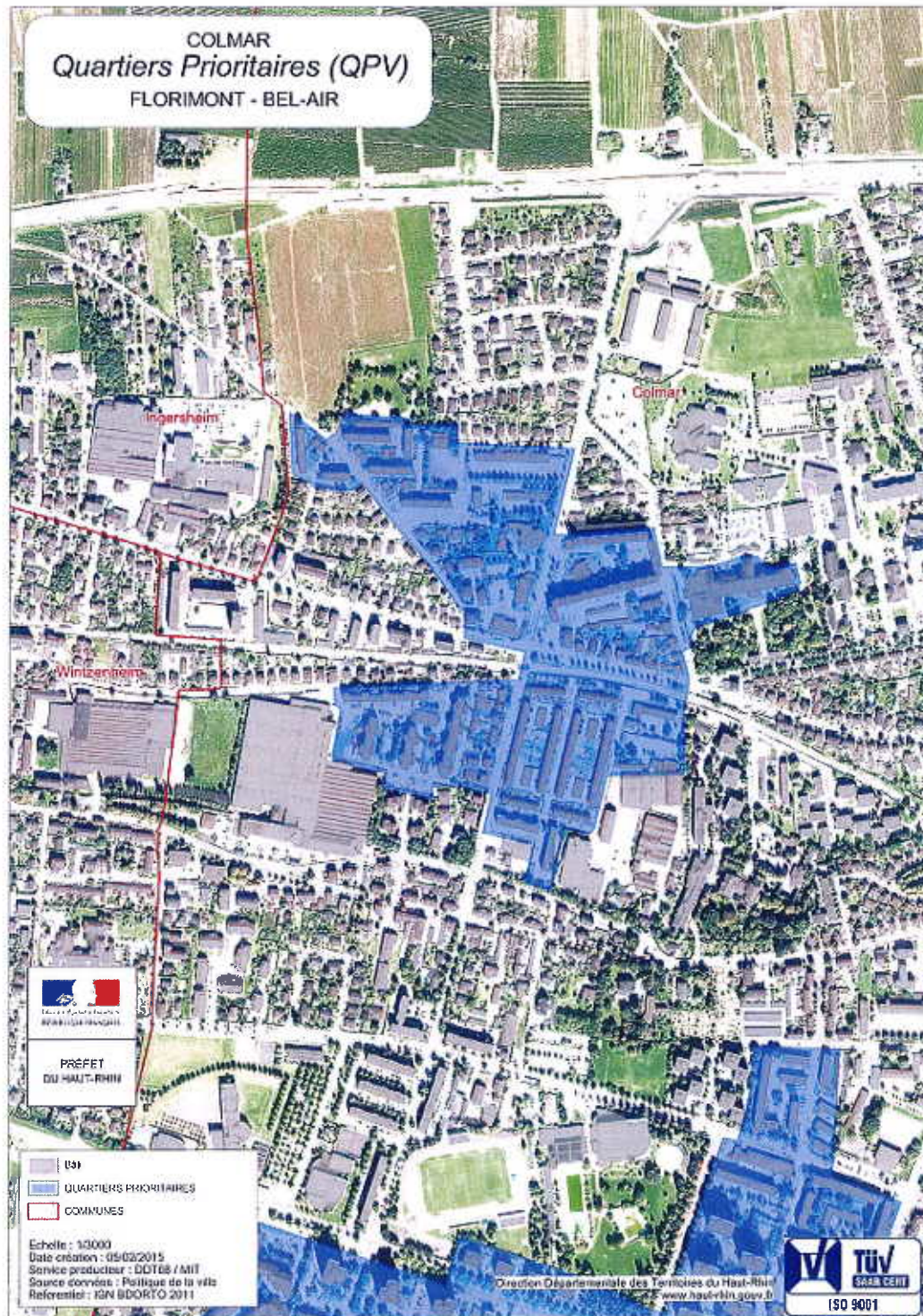
- Ville dont la part du logement social est de plus de 20 %
- Communes de plus de 3500 habitants, donc concernées par les dispositions de la loi S.R.U.

ANNEXE 5

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées

Quartier Bel-Air – Florimont

Population : 1650 habitants – Revenu médian : 8800 €



Données socio-économiques dans le contexte d'agglomération

Le secteur élargi (délimitation donnée par les RIL) dans lequel est inscrit le quartier Florimont Bel Air, et dont les données infra-communales de l'INSEE peuvent être analysées, représente 4.738 habitants, soit 7% de la population de Colmar.

On peut le considérer comme un petit quartier au regard du quartier Europe. Pour autant, il présente des caractéristiques sociales plus dégradées.

C'est en effet un quartier marqué par une forte présence :

- des personnes de 60 ans et plus, qui représentent 23,5% de la population du quartier,
- des enfants de moins de 5 ans qui en représentent 9,3%.

La situation des ménages est atypique : 30% de ménages isolés et 14% de ménages en monoparentalité.

Une part importante de la population est inactive, du fait principalement d'un manque de qualification.

Le quartier est marqué par une précarité renforcée (paupérisation), mais aussi par des phénomènes de résignation et d'incivilités.

Ces phénomènes sont aggravés par la dégradation des espaces urbains et bâtis, et dans le même temps alimentent celle-ci.

L'enjeu en termes de parentalité est renforcé par une faible maîtrise de la langue française.

Fonctionnement du quartier

Desserte

Le quartier est situé à 2,4 km du cœur de ville, à 2,6 km de la gare et à 1 km du centre de vie du quartier Europe.

Il est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport :

Automobile :

Le quartier est relié au centre-ville ainsi qu'au quartier Europe par des voies structurantes d'entrée de Ville (route d'Ingersheim) et interquartier (rue de Riquewihr, Poudrière et Londres). Par ailleurs, le site est directement accessible depuis le contournement ouest de Colmar (avenue de Lorraine ex-RN83).

Transport en communs :

Le site de la Poudrière (croisement route d'Ingersheim et rues de la Poudrière/rue de Riquewihr) est desservi par plusieurs lignes de bus qui permettent, soit directement, soit par le biais d'un changement d'accéder à l'ensemble des secteurs desservis par le réseau :

- Ligne 2 : liaison au centre-ville, au centre commercial Leclerc Logelbach, au cimetière et la base nautique nord (ligne à bon cadencement),

- Ligne 3 : liaison au stade nautique et au quartier Europe,
- ligne 8 : liaison au quartier Europe et à la gare,
- Ligne 2 puis ligne 7 (changement à l'arrêt « Théâtre ») : zones d'activités nord et sud.

Voie ferrée :

Le quartier est desservi par l'arrêt ferroviaire Colmar-Mésanges utilisé principalement par les personnes habitant la vallée de Munster et fréquentant les équipements dans ce secteur (lycée, etc.). Cette ligne permet également de se rendre à la gare centrale de Colmar.

Piétons/cycles :

Des aménagements piétons et cycles existent. Toutefois, ils sont incomplets, inconfortables voire dangereux (stationnement anarchique sur les pistes cyclables route d'Ingersheim).

Conclusion :

Compte tenu des distances à parcourir pour aller à certains points « stratégiques » de la Ville comme le centre-ville et la gare, il est à relever que la voiture n'apparaît pas être le mode de déplacement pertinent :

- distance de moins de 3 kilomètres,
- stationnement majoritairement payant sur les sites d'arrivée.

Ainsi, un effort important doit être fait en termes de qualité des déplacements alternatifs : transports en commun, piétons et cycles.

Notamment, la sécurité, le confort et la qualité des parcours de circulation douce route d'Ingersheim, rue de Riquewihr, rue de la Poudrière et rue de Londres devront être clairement améliorés, d'autant que la route d'Ingersheim dessert directement plusieurs établissements scolaires, l'Intermarché et la Maison des Associations.

Par ailleurs, des trajets cyclables alternatifs pourront également être recherchés pour la circulation des cycles non destinée à la desserte locale de ces équipements.



La gare ferroviaire qui est un élément exceptionnel de desserte du quartier mériterait d'être mieux mise en valeur dans son rôle intermodal (report bus et cycle).



Il est à noter que la suppression récente du passage niveau au niveau de cette gare pose des problèmes d'accès piétons pour certains voyageurs mais aussi pour les déplacements au sein du quartier.

❖ Une fragmentation du territoire par les réseaux

Très bien desservi par les réseaux, le quartier « Florimont Bel-Air » souffre inversement de la présence de ces infrastructures majoritairement destinées au transit et qui fragmentent le territoire.

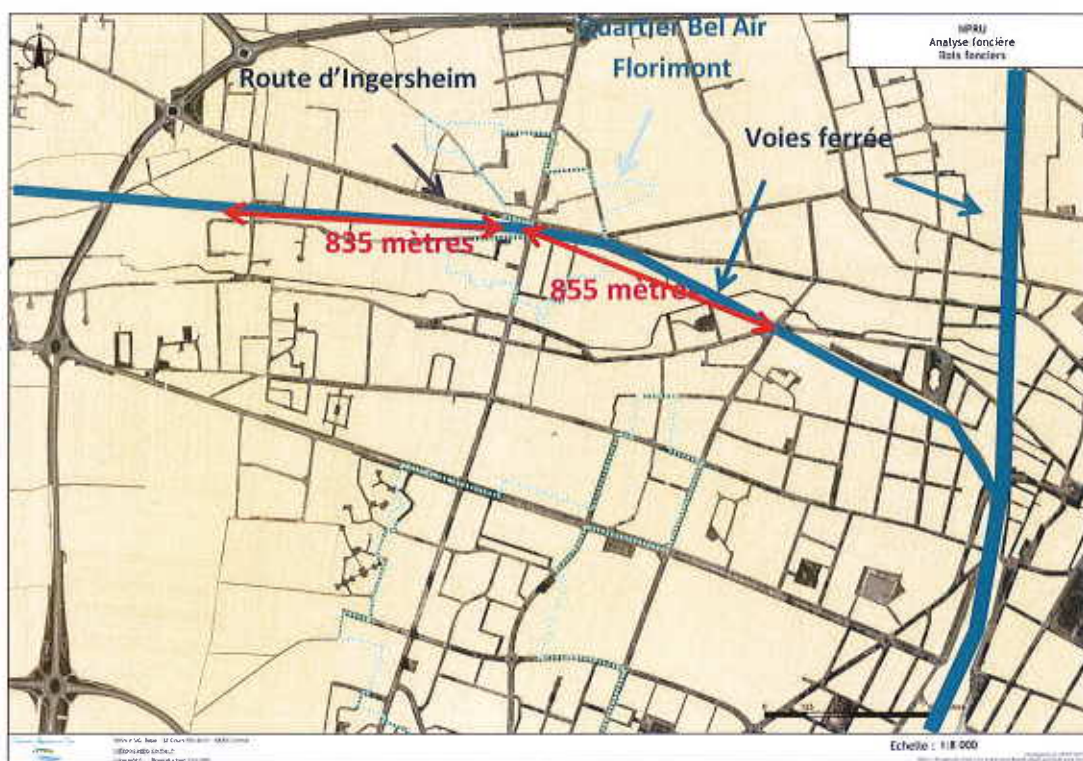
Comme le quartier « Europe Schweitzer », il est tout d'abord coupé du centre-ville par la voie ferrée principale (support des liaisons TER Strasbourg-Bâle, mais aussi TGV Mulhouse-Paris) dont le franchissement est assuré par un passage sous la voie.

De plus il est partagé en deux par la voie ferrée secondaire permettant de relier Colmar à la Vallée de Munster.

De même, les infrastructures routières et notamment la route d'Ingersheim (RD 418) constituent des obstacles importants aux déplacements à l'intérieur du quartier du fait d'un aménagement à dominante routière et du trafic qu'il génère.

Par ailleurs, la présence de la voie ferrée et la suppression progressive de passages à niveau ont eu un impact important en termes d'absence de maillage de voirie et de cloisonnement des espaces. Le réseau de voiries secondaires est, de fait, soumis au tracé de la voie ferrée et très peu maillé.

A l'échelle élargie du secteur, ceci pose problème tant en termes de circulation que de fonctionnalités urbaines. Aujourd'hui, le simple franchissement de la voie ferrée peut nécessiter des trajets supérieurs à 1 700 mètres.

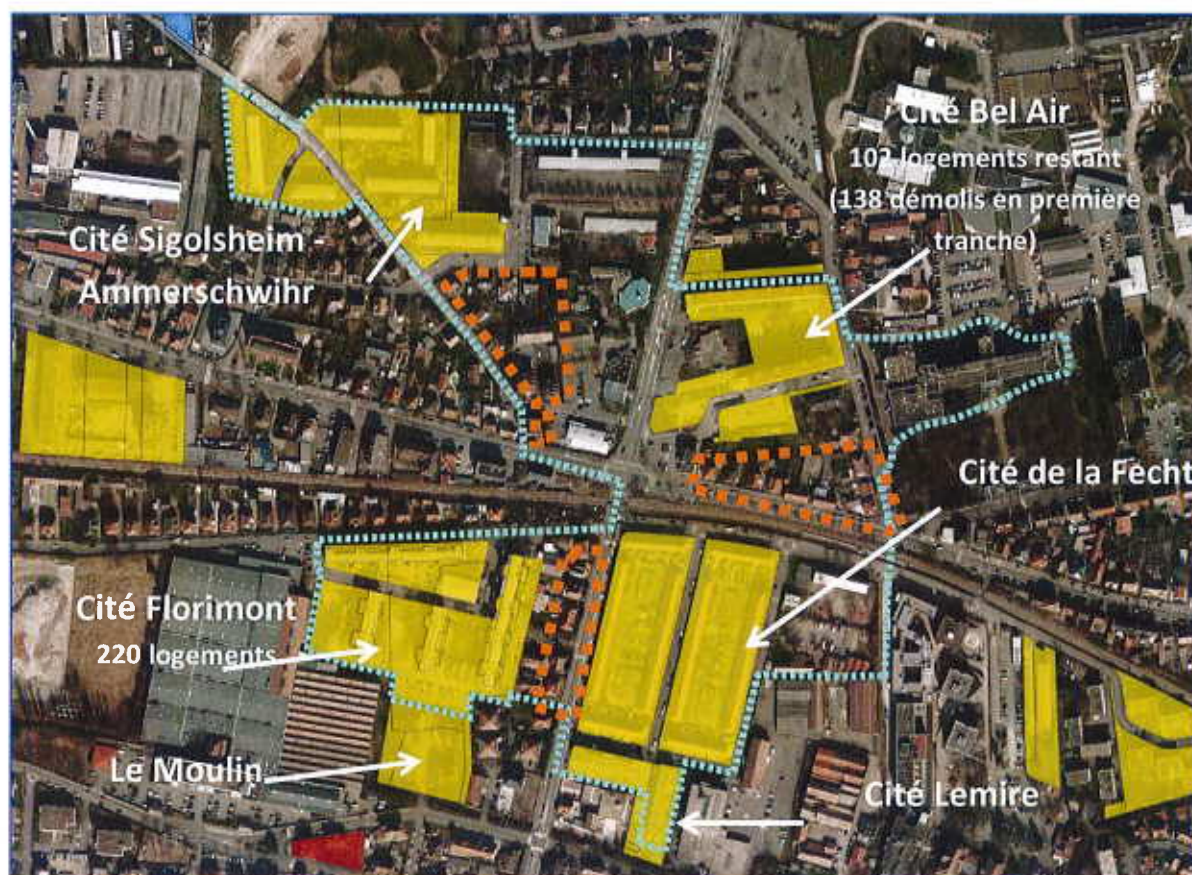


Enfin, associées à des effets psychologiques et sociaux, ces barrières physiques ont généré un enfermement de plus en plus marqué des habitants.

Ainsi, la voie ferrée joue depuis des années un rôle de barrière symbolique renforcé par la présence d'un carrefour difficilement franchissable en particulier en mode de déplacement doux. Les actions socio-culturelles menées côté Cité Florimont n'engendrent pas le déplacement des habitants situés côté Cité Bel'Air et inversement.



❖ Un habitat presque exclusivement composé de logement locatif social



A l'exception de quelques poches d'habitat individuel privé représentant une quarantaine de logements environ en tout, l'habitat contenu dans le périmètre retenu en QPV est constitué d'immeubles de logements locatifs sociaux.

Ceux-ci sont répartis en 5 « cités » :

Cité Sigolsheim	136 logements
Cité Bel-Air	102 restants à démolir (initialement 240 logements dont 138 démolis en première tranche)
Cité de la Fecht	126 logements
Cité Florimont	220 logements
Cité Lemire	48 logements

Le logement social représente donc 94 % de l'ensemble du logement sur le secteur retenu.

L'objectif d'une mixité est indispensable. La réflexion sera à mener avec les quartiers limitrophes, y compris avec les communes voisines.

A noter qu'à l'exception d'une opération d'ampleur au nord de ce secteur (comprenant par ailleurs 20 % de logement locatif social), aucune opération privée n'a vu le jour sur le secteur nord ouest de la ville ces dernières années, du fait notamment de l'image du quartier.

❖ Enclavement et absence de maillage traversant



Les deux ensembles Florimont et Bel-Air sont construits en retrait de la route d'Ingersheim, avec un enclavement supplémentaire de la cité Florimont construite à l'arrière du front urbain de la rue de la Poudrière.

Le maillage des voies de la cité Bel-Air existe. Cependant, « coincée » entre les immeubles et les garages, la rue de Hunawihr ne présente aucun caractère ou lisibilité de voie publique.

Le maillage en boucle de la cité Florimont accentue l'enclavement de cet ensemble, encore exacerbé par la présence d'un mur périphérique cloisonnant la cité sur 3 de ses côtés.

De façon générale, et à l'échelle de l'ensemble du quartier, le tissu urbain souffre de l'absence d'un maillage correct des voiries.

Un travail de grande ampleur sera à réaliser, non seulement sur les emprises des cités Bel-Air et Florimont, mais aussi de façon générale sur le quartier.

❖ Des équipements de proximité nombreux mais mal mis en valeur voire enclavés

Le quartier dispose de nombreux équipements et notamment de :

- plusieurs structures scolaires :
 - Ecole Primaire Brant
 - Ecole maternelle Brant
 - Gymnase Brant
 - Ecole maternelle les Hortensias
 - Ecoles maternelle les Lilas
 - Ecole maternelle les Marguerites
- locaux socio-culturels :
 - Antenne du Centre Socio Culturel (au pied d'immeuble de Florimont)
 - Bibliothèque de quartier Bel Flore
 - Le Pacifique (salle polyvalente et studio d'enregistrement des musiques actuelles)
- locaux liés à la petite enfance :
 - Relais d'assistantes maternelles (RAM)
 - Halte-Garderie les Marguerites
- locaux associatifs d'aide à domicile
- une antenne de Pôle Habitat
- locaux accueillant différentes associations au sein des différents immeubles d'habitation.
- de locaux privés de culte :
 - Eglise et salle paroissiale Saint-Vincent de Paul
 - Mosquée de l'Association Culturelle des Musulmans Magrébins : Ennisiha



Cette importante offre de services est cependant mal mise en valeur, que cela soit en raison de la dispersion des activités, de la faible mise en valeur des locaux depuis l'espace public, voire de leur véritable enclavement à l'intérieur des cités.



De ce fait et à l'exception du RAM, les équipements sont peu fréquentés par les personnes n'habitant pas le quartier ou même du quartier.

Ainsi, il ressort de l'absence de lisibilité des différents lieux socio-culturels et locaux associatifs qu'ils pourraient être rassemblés dans moins de structures ou du moins réorganisés de façon lisible à l'échelle du quartier.

Les différents groupes de travail ont mis en avant l'absence d'une structure de santé sur le secteur qu'il serait nécessaire de mettre en place, par l'implantation, soit d'un cabinet médical privé, soit d'une maison de la santé.

Les locaux sportifs sont considérés comme insuffisants sur ce secteur : le seul gymnase (gymnase Brant) est en effet peu exploitable du fait de sa petite taille.

Une réflexion générale est à mener sur les locaux scolaires. Les écoles Brant et Hortensias pourraient être regroupées en un seul groupe scolaire avec des équipements de qualité (BCD, salle de motricité, sanitaires, etc.).

Les locaux libérés dans le bâtiment de l'école les Hortensias pourraient être utilisés en complément de l'activité du RAM pour des activités liés à la petite enfance (protection petite enfance, etc.) ou la santé.

❖ Rupture d'échelles et absence de transitions urbaines

Les cités Bel-Air (R+8) comme Florimont (R+4) présentent des ruptures d'échelle brutales au niveau du bâti dans un environnement constitué principalement d'habitat individuel.



On peut noter que Florimont a non seulement un impact important sur le bâti pavillonnaire environnant (ex : ombre portée sur les pavillons au nord), mais aussi que cette cité subit également la présence directe des établissements industriels situés à l'Ouest.



❖ Un bâti dégradé

Bel'Air

La cité Bel-Air a été construite en 1962 et a fait l'objet de plusieurs réhabilitations entre 1982 et 1996.

En 1992-1993, une école maternelle de préscolarisation a été installée dans le quartier.

En 1996, une demande de classement en ZUS a été formulée mais non acceptée.

Cet ensemble s'est peu à peu paupérisé du fait que les logements ne correspondaient plus aux attentes des occupants d'origine et des demandeurs potentiels. Du fait de l'évolution très négative du secteur, la Ville de Colmar a fait inscrire dans le CPER 2007-2013 une première tranche de démolition portant sur 138 logements, la démolition de la seconde partie de la cité étant envisagée dans le CPER suivant.

La première tranche de démolition est en cours d'achèvement. Les dégradations amplifiées sur ce secteur ainsi que l'impossibilité de réaliser une réhabilitation de qualité sur ce bâti confirment la nécessité d'achever la démolition de l'ensemble.



Florimont

La cité Florimont comporte 220 logements et a été construite en 1957-1958 dans le cadre des opérations LEHN et LOPOFA également appelées opérations millions.

La conception et les procédés constructifs sont de piètre qualité. Une opération de requalification d'ampleur a été réalisée dans le cadre du programme « Développement social des Quartiers » en 1987. Cette opération de réhabilitation complète a compris l'agrandissement des logements et la suppression des caves qui donnaient lieu à de nombreuses dégradations (incendies) et étaient devenues dangereuses pour les habitants.

Malgré ces efforts, cette cité a connu une paupérisation très marquée et un vieillissement très rapide des aménagements.

La démolition de cette cité permettra de restructurer radicalement le quartier et de le reconnecter aux emprises environnantes avec une requalification complète du secteur.



Sigolsheim - Ammerschwihr

Le secteur Sigolsheim est composé d'un ensemble immobilier de 136 logements répartis en 6 bâtiments. Ces derniers ont été construits dans les années 1960.

Ces immeubles ont déjà fait l'objet de plusieurs interventions :

- des travaux d'économies d'énergie dans les années 1990 (isolation extérieure des bâtiments, remplacement des menuiseries extérieures, VMC),
- la construction de 10 maisons de ville au cœur du quartier par le dégagement de disponibilités foncières dans les années 2000,
- la finalisation de la résidentialisation des pieds d'immeubles en 2011.

Malgré les différentes interventions, des dysfonctionnements persistent, en particulier sur les parties communes et les cages d'escaliers et sur les caves.

Le Moulin

Cet ensemble de 4 bâtiments comprend 28 logements.

Lemire

Cet ensemble de deux bâtiments comprend 48 logements.

Ces immeubles ont déjà fait l'objet de travaux d'économie d'énergie dans les années 90.

La proximité immédiate des immeubles de la Cité Fecht conduit également à entreprendre une réhabilitation de cet ensemble résidentiel.

Ingersheim

Cet ensemble de 3 bâtiments comprend 100 logements.

Ces immeubles des années 1960 ont été réhabilités dans les années 90 mais méritent d'entreprendre de nouvelles réhabilitations pour en améliorer les performances énergétiques et le confort.

❖ **le secteur est ceinturé d'importantes emprises dont la reconversion devra être réalisée à moyen et long terme**

Enfin, le secteur est marqué par des îlots de très grandes tailles, dus à la fois à l'absence de maillage de voirie en raison de la présence de la voie ferrée, mais aussi à la présence historique d'activités et d'emprises hospitalières et industrielles.



Une partie de ces implantations, comme le CDRS et le Centre Hospitalier pour les personnes âgées, a fait l'objet de confortement et est destinée à être pérennisée.

En revanche, le site « Le Parc » des Hôpitaux Civils de Colmar (qui fait l'objet d'une relocalisation) et les emprises industrielles, mal desservies et aujourd'hui rattrapées et englobées par les zones d'habitation, seront amenés à progressivement disparaître ou évoluer.

La fermeture du site de la société Mahle Pistons d'une emprise de 4 ha située sur le ban d'Ingersheim à proximité directe du Quartier Bel Air Florimont est d'ores et déjà effective.

Compte-tenu :

- de la proximité directe de ces emprises avec les zones résidentielles du quartier Bel-Air Florimont,
- de l'impact en termes d'enclavement et de transitions urbaines des installations actuelles sur les zones résidentielles,
- des emprises très importantes constituées par ces sites,
- de la nécessité de trouver des emprises à proximité directe des secteurs délimités par le périmètre du QPV pour assurer une meilleure mixité de l'habitat sur le quartier,

la bonne mise en œuvre d'une reconversion raisonnée de ces espaces sera l'un des points incontournables pour la réussite du présent projet de renouvellement urbain sur ce secteur.

❖ activité et emploi

Le quartier comprend trois locaux commerciaux dont un est fermé actuellement. Il est entouré de locaux d'activités dont la pérennité à terme doit être étudiée selon la nature et l'état des locaux, mais aussi des besoins en desserte.

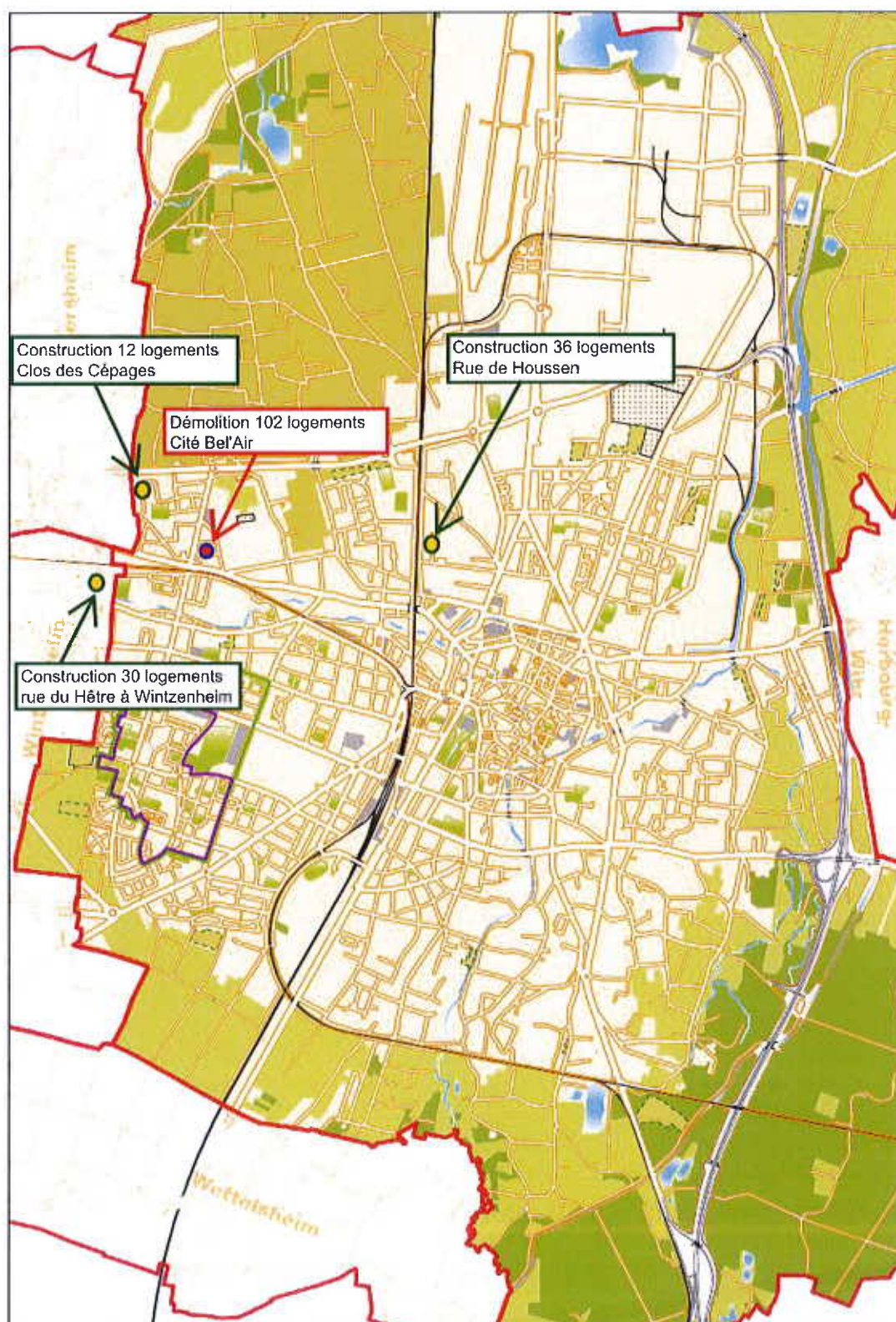
Par ailleurs, les différents équipements scolaires et petite-enfance, socio-culturel, sportifs, hospitaliers, etc. accueillent un certain nombre de travailleurs et d'intervenants sur le quartier.

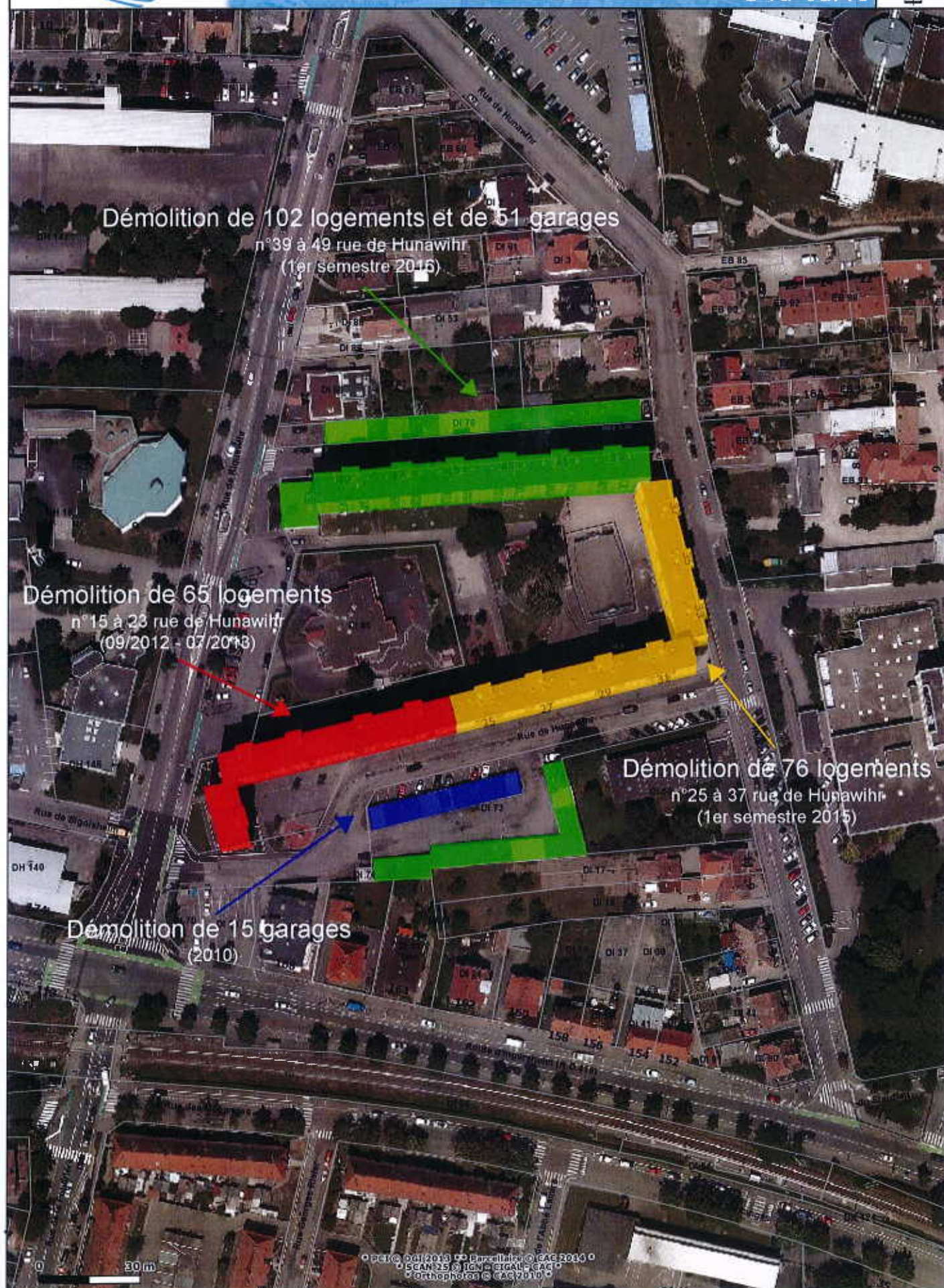
La question de l'emploi et de l'implantation des locaux d'activités devra être intégrée à la programmation urbaine sur le secteur.

A noter que les locaux de Pôle Emploi actuellement situés rue du Logelbach sont amenés à être relocalisés dans le Quartier Europe (rue d'Amsterdam) et que la création d'une pépinière d'entreprises est également prévue dans ce secteur (rue du Luxembourg), au sein duquel la Mission Locale dispose déjà d'une antenne.

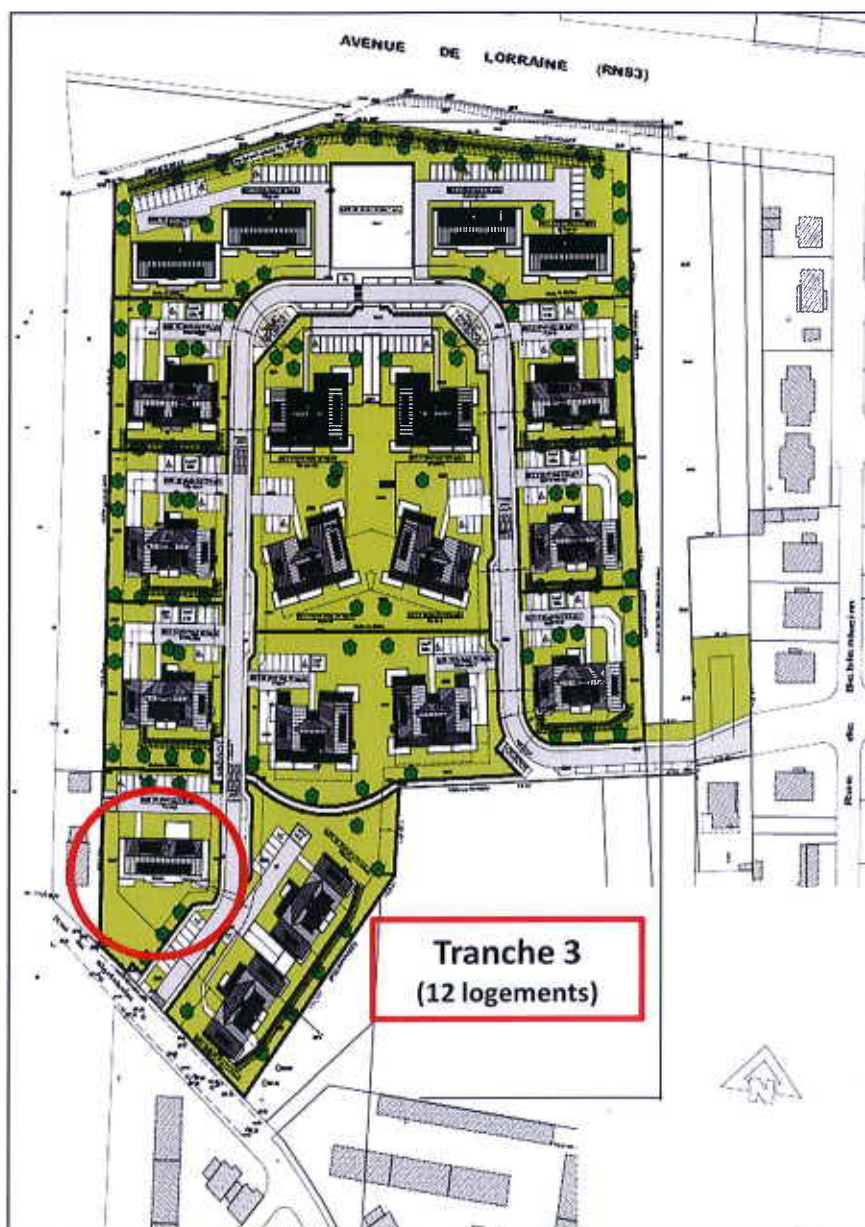
ANNEXE 6

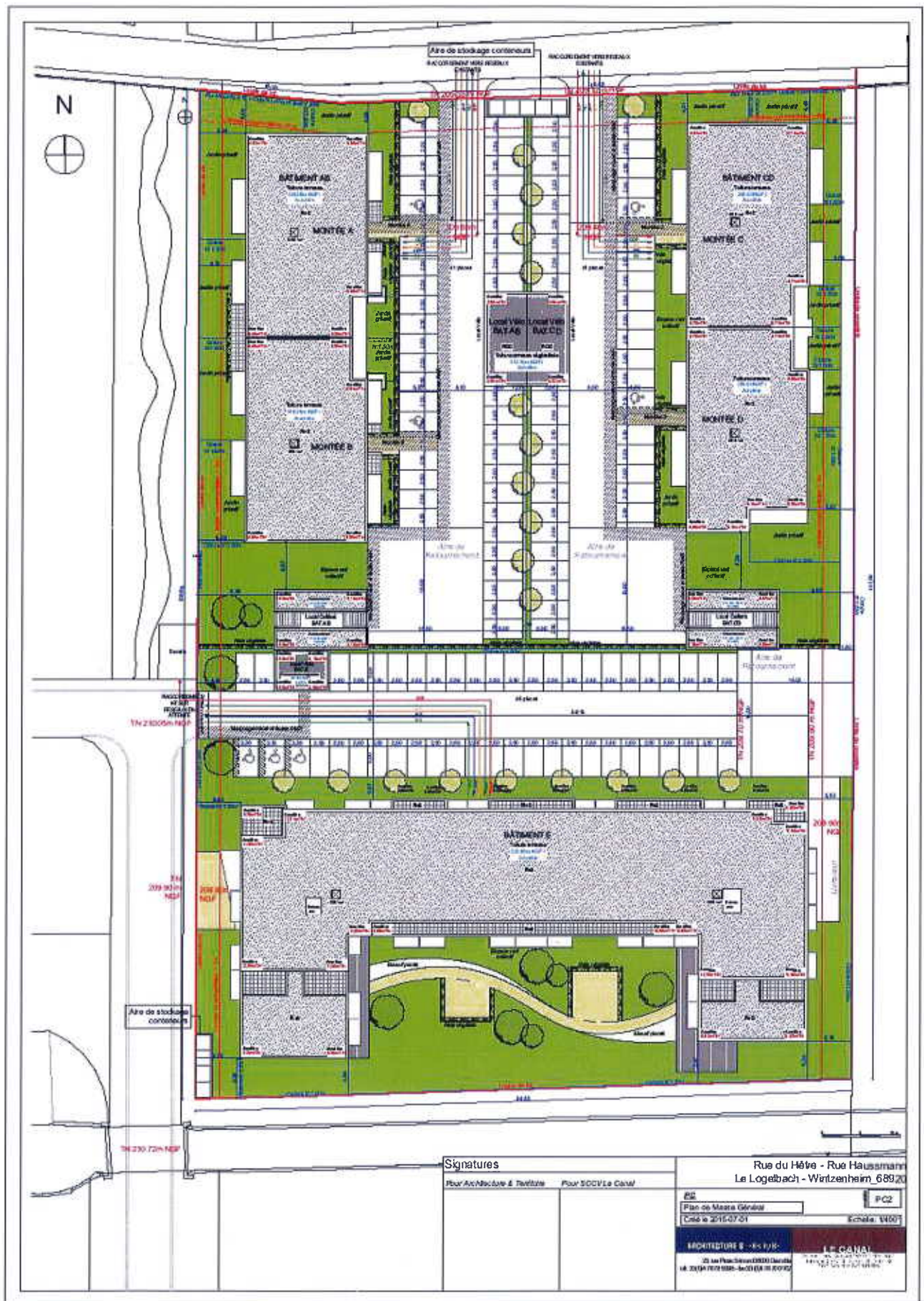
Présentation et plan de localisation des opérations





DOMAINE DES CEPAGES





Signatures

Pour Architecture & Travaux Pour SOCV Le Canal

Rue du Hêtre - Rue Hausmann
Le Logelbach - Wintzenheim 68920

PC2
Plan de Maître Général
Créé le 2016-07-31
Echelle: 1/500

MONTURE S - 1/50
L. CANAL
20 rue Principale 68920 Wintzenheim
tél. 03 84 70 19 19 - fax 03 84 70 19 20
PROJET : 1/50

ANNEXE 7

Tableau financier du protocole

7.1. Opérations financées dans le cadre du protocole

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Coût HT	Coût TTC	Base subventionnable	Ville	%	EPCI		Département	%	Région	%	Bailleur (y compris prêts)	%	CDC	%	Etat	%	SCCU	%	ANRU	%	Date de démarrage	Durée de l'opération
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																									
Conduite de projet																									
Conduite de projet Ville	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	218 820 €	218 820 €	218 820 €	109 410 €	50%															109 410 €	50%	janvier 2016	18 mois
Communication	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	5 000 €	6 000 €	5 000 €	2 500 €	50%											2 500 €	50%					janvier 2016	18 mois
SOUS TOTAL Conduite de projet			223 820 €	224 820 €	223 820 €	111 910 €	50%											2 500 €	1%			109 410 €	49%		
Etudes sociologiques et urbaines																									
Etudes sociologiques et urbaines	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	95 000 €	114 000 €	95 000 €	47 500 €	50%									8 000 €	8%					39 500 €	42%	janvier 2016	12 mois
Etudes techniques																									
Analyse de l'opportunité de l'extension et obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain	Bel'Air Florimont	SCCU	12 000 €	14 400 €	12 000 €															6 000 €	50%	6 000 €	50%	octobre 2016	6 mois
Audit énergétique équipements publics	Bel'Air Florimont	Ville de Colmar	8 000 €	9 600 €	8 000 €	1 620 €	20%					3 500 €	44%									2 880 €	36%	mai 2016	6 mois
Audit énergétique logements sociaux	Bel'Air Florimont	Pôle Habitat OPH	23 000 €	27 600 €	23 000 €							7 500 €	33%	4 690 €	20%							10 810 €	47%	mai 2016	6 mois
SOUS TOTAL Etudes			138 000 €	165 600 €	138 000 €	49 120 €	35,6%					11 000 €	8,0%	4 690 €	3,4%					6 000 €	4,3%	59 190 €	42,9%		
TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			361 820 €	390 420 €	361 820 €	161 030 €	45%					11 000 €	3%	4 690 €	1%	8 000 €	2%	2 500 €	1%	6 000 €	2%	168 600 €	47%		

Patrick FRANÇOIS
Directeur Régional

Paraphes des partenaires

Pascal LELARGE

Pour le Président du Conseil Régional d'Alsace

Le Directeur Général des Services

François BOUCHARD

7.2. Opérations bénéficiant d'une autorisation anticipée de démarrage

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Coût HT	Coût TTC	Base subventionnable	Ville	%	EPCI		Département	%	Région	%	Bailleur (y compris prêts)	%	CDC	%	Etat	%	SCCU	%	ANRU	%	Date de démarrage	Durée de l'opération
OPERATIONS BENEFICIAANT D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE																									
Démolition																									
102 logements Cité Bel'Air	Bel'Air Florimont	Pôle Habitat OPH	833 333 €	1 000 000 €	1 000 000 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC			NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	juin 2016	6 mois
SOUS TOTAL Démolitions			833 333 €	1 000 000 €	1 000 000 €																				
Création de logements sociaux																									
Clos des cépages_12 logements	Bel'Air Florimont	Pôle Habitat OPH	1 364 299 €	1 637 159 €	1 637 159 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC			NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	2ieme sem. 2016	18 mois
Wintzenheim_15 logements PLAI	CA	Pôle Habitat OPH	1 520 002 €	1 824 002 €	1 824 002 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC	60 180 €	3,3%	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	2ieme sem. 2016	18 mois
Wintzenheim_15 logements PLUS	CA	Pôle Habitat OPH	1 519 585 €	1 823 502 €	1 823 502 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC	60 180 €	3,3%	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	2ieme sem. 2016	18 mois
SOUS TOTAL Création de logements sociaux			4 403 886 €	5 284 663 €	5 284 663 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC	120 360 €	2%	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
TOTAL OPERATIONS ANTICIPEES			5 237 219 €	6 284 663 €	6 284 663 €	NC	NC	NC	NC	NC	NC	120 360 €	2%	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC		

NC = non connu

Paraphes des partenaires

Patrick FRANCOIS
Directeur Régional

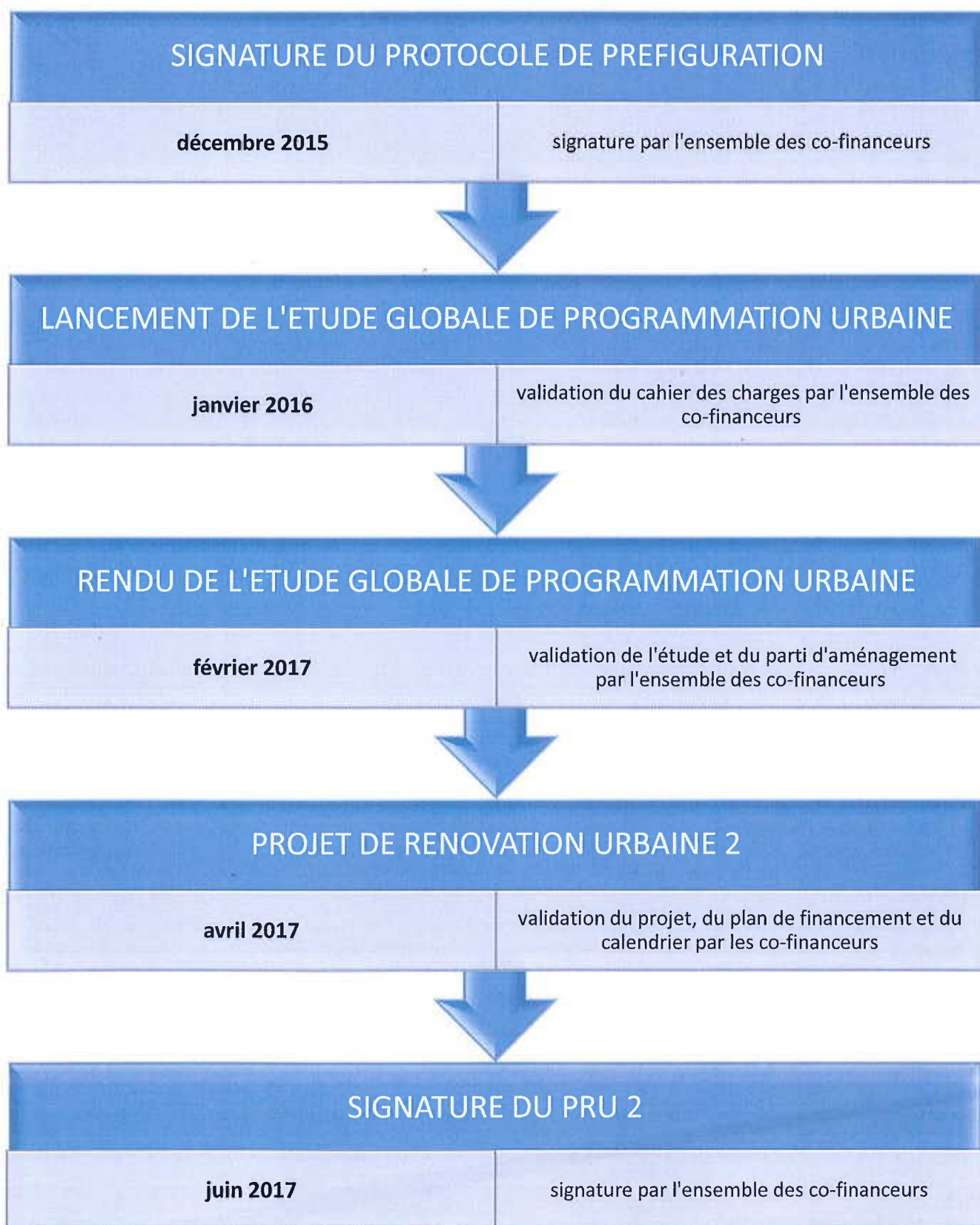
Président du Conseil Régional d'Alsace
Par délégation
Le Secrétaire Général des Services

François BOUCHARD

Pascal LELARGE

ANNEXE 8

Planning de réalisation des actions du programme de travail



ANNEXE 9

Conduite de projet : fiches de poste

FICHE DE POSTE

IDENTIFICATION DU POSTE

Fonction : Chef de service Rénovation Urbaine

Direction / Service / Sous-service : Direction de l'Urbanisme

Poste à temps complet ou non complet : 100%

Catégorie, filière, cadre d'emploi et métiers (à remplir par le service du personnel)

Catégorie :

Filière :

Cadre d'emploi de la fonction :

Métier(s) CNFPT de référence :

IDENTIFICATION DE L'AGENT

Prénom et nom usuel : Claire LEMPEREUR

Grade : Ingénieur principal

Quotité d'occupation du poste si temps partiel :

Définition du poste

Activités

En charge des opérations d'aménagement et de rénovation urbaine qui consistent à :

- Proposer et définir, en concertation avec les élus et les partenaires institutionnels, le contenu des programmes d'opérations d'aménagement et de rénovation urbaine
- Elaborer et suivre des documents contractuels et stratégiques dans le champ de la rénovation urbaine et de la politique de la ville
- Organiser et encadrer les études, les prestations extérieures et les travaux nécessaires au bon déroulement des opérations d'aménagement et du Programme de Rénovation Urbaine
- Lancer et suivre les marchés publics d'AMO, d'études et de travaux
- Définir et veiller au respect des objectifs fixés sur le plan financier, des délais fixés et de la qualité
- Assurer l'interface avec les autres services de la collectivité pour le montage d'opérations
- Coordonner l'intervention des différents maîtres d'ouvrages
- Etablir les documents de support et animer les différentes instances de pilotage liées au PRU
- Définir et mettre en œuvres les actions de communication et de concertation

Liste des activités non exhaustives, au vu des besoins du service

Liens hiérarchiques et fonctionnels

Liens hiérarchiques :

Directrice de l'Urbanisme : Madame Edeline COURIER

Liens fonctionnels :

-

Compétences souhaitées

Les savoirs et savoir-faire

Diplômes, concours, formations ou techniques particulières :

- Formation supérieure en aménagement et urbanisme opérationnel

Connaissances ou notions nécessaires :

- maîtrise affirmée du rôle de monteur d'opérations complexes et d'une méthodologie de conduite de projet
- maîtrise des règles de la commande publique et des logiciels de bureautique
- connaissance des règles et procédures ANRU et des principales procédures dans le domaine de l'urbanisme, des règles d'ingénierie de travaux et de l'économie de la construction
- connaissance avérée des logiques de fonctionnement et d'organisation des collectivités territoriales
- bonne connaissance du fonctionnement des opérateurs immobiliers, publics et privés

FICHE DE POSTE

IDENTIFICATION DU POSTE

Fonction : Responsable administratif et financier

Direction / Service / Sous-service : service Rénovation Urbaine

Poste à temps complet ou non complet : 100%

Catégorie, filière, cadre d'emploi et métiers (à remplir par le service du personnel)

Catégorie :

Filière :

Cadre d'emploi de la fonction :

Métier(s) CNFPT de référence :

IDENTIFICATION DE L'AGENT

Prénom et nom usuel : Hélène GUILLAUME

Grade : rédacteur

Quotité d'occupation du poste si temps partiel :

80%

Définition du poste

Activités

En charge du suivi administratif et financier des opérations d'aménagement et de rénovation urbaine :

- Gestion comptable du service Rénovation Urbaine : mandatement des factures, facturation...
- Suivi des demandes de subventions des différents partenaires de rénovation urbaine : ANRU, Région, Département...
- Suivi budgétaire
- Gestion administratives des marchés publics, liés aux opérations de rénovation urbaine
- Revue de presse, liée aux opérations de renouvellement urbain
- Accueil administratif du service

Liste des activités non exhaustives, au vu des besoins du service

Liens hiérarchiques et fonctionnels

Liens hiérarchiques :

Chef de service : Claire LEMPEREUR

Liens fonctionnels :

Compétences souhaitées

Les savoirs et savoir-faire

Diplômes, concours, formations ou techniques particulières :

- Formation comptable et administrative

Connaissances ou notions nécessaires :

- maîtrise des logiciels de bureautique et de comptabilité
- connaissance des règles et procédures de financement ANRU
- très bonne connaissance de la comptabilité publique
- maîtrise des règles de la commande publique

ANNEXE 10

Opérations subventionnées par la Caisse des Dépôts et Consignations

Etude globale de programmation urbaine comprenant :

- une étude sociologique sur les usages et l'occupation de l'espace :
- une étude de stratégie d'habitat et de peuplement
- une étude de programmation immobilière
- une étude de programmation des équipements :
- une étude de programmation des aménagements publics
- une étude foncière

Montant de l'étude globale de programmation urbaine : 95.000€ HT

Subvention de la CDC : 8.000€