Communauté de Communes FREYMING-MERLEBACH

Hombourg Haut

Freyming Merlebach

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Projets de Renouvellement Urbain

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

Cité Chapelle à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut

Cité des Chênes à Hombourg-Haut

Protocole de préfiguration

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach
Hôtel Communautaire Reumaux
2, rue de Savoie
BP 80146
57804 FREYMING-MERLEBACH
Tél : 03 87 00 21 50 – Fax : 03 87 00 21 64
Courriel : ccfm@cc-freyming-merlebach.fr

www.cc-freyming-merlebach.fr

2017

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

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

SIGNATAIRES

- Etat (le préfet du département)

- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »

- EPCI : Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, désigné ci-après "porteur de projet"

- Communes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole : Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut

- Maîtres d'ouvrage des actions inscrites au programme de travail : Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, les Communes de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut,

- Caisse des Dépôts

- SA Sainte-Barbe, Neolia, Logiest, Moselis, principaux maîtres d'ouvrage pressentis de la future convention de renouvellement urbain.

Uy PL D-PM NW JPR PdR

Sommaire

Préambule Page 5

Article 1 – Quartiers d'intervention Page 7

Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration Page 8

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville Page 8

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain Page 11

Article 3 – Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration Page 39

Article 4 – Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration Page 40

Article 5 –Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage Page 44

Article 6 – Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain Page 47

Article 7 – Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 Page 48

Article 8 – Gouvernance et conduite de projet Page 49

8.1 Gouvernance Page 49

8.2 Conduite de projet Page 50

8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés Page 53

Article 9 – Opérations financées au titre du programme de travail Page 54

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

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

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

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

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

Article 10 (A titre exceptionnel) – Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration Page 56

Article 11 – Durée du protocole Page 57

Article 12 – Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU Page 57

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration Page 58

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.4. Le respect des règlements de l'ANRU

13.5. Contrôle et audits

13.6. Conséquences du non-respect des engagements

13.7. Clause de renégociation du protocole

13.8. Traitement des litiges

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

Article 14. Dispositions diverses Page 62

14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

14.2 La signalétique des chantiers

Annexes Page 64

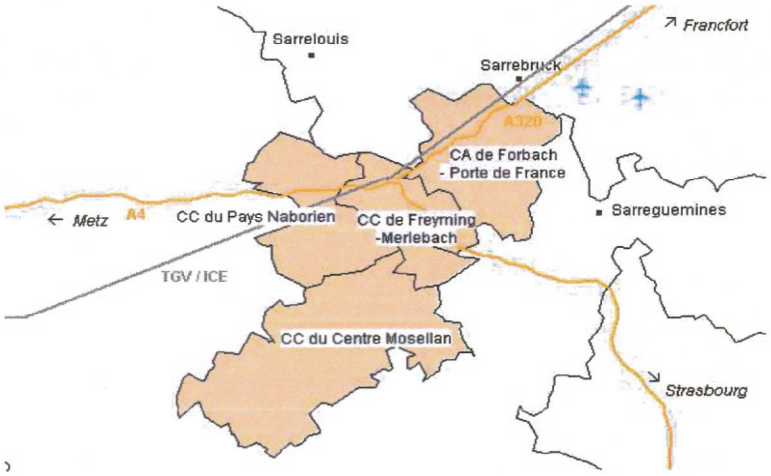
LM RL J-P N JPR NW PdR

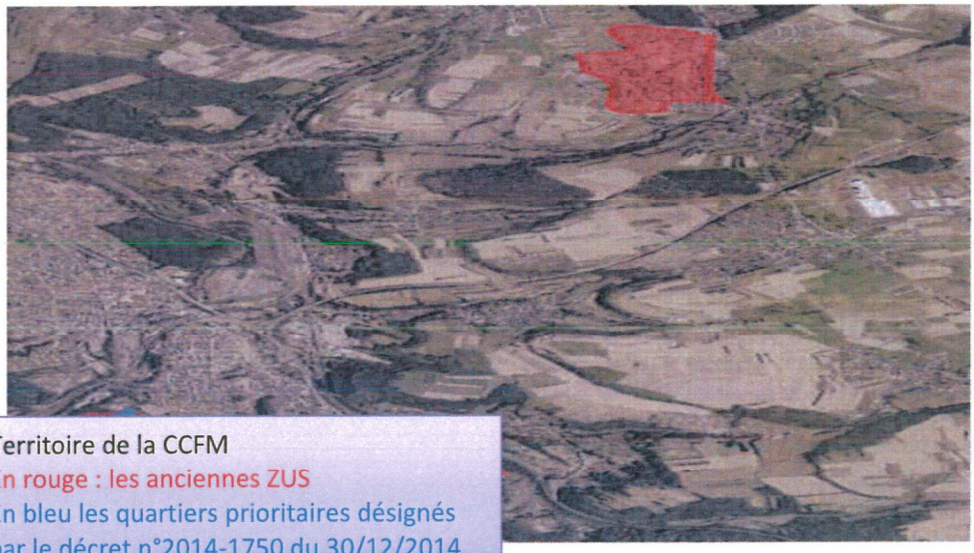
PRÉAMBULE

La nouvelle géographie, portée par le projet de loi pour la cohésion urbaine et la ville, rationalise, actualise et recentre la politique de la ville au bénéfice des territoires les plus en difficultés.

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach est concernée par ce dispositif, au travers des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville fixés par le Décret n°2014-1450 du 30 décembre 2014, qui concernent la Cité de la Chapelle (Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut) et la Cité des Chênes (Hombourg-Haut).
Au regard des dysfonctionnements urbains qu'ils présentent, ces deux quartiers ont été désignés éligibles à l'ANRU d'intérêt régional le 21 avril 2015 lors du conseil administratif de l'ANRU.

A l'instar des principaux éléments relevés à l'échelle du SCoT du Val de Rosselle et sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, les cités de la Chapelle et des Chênes toutes deux en quartier prioritaire de la ville (QPV) affichent des caractéristiques et un potentiel urbain qui nécessitent un accompagnement spécifique en vue d'une stratégie dynamique du territoire à horizon + 15 ans. Cette vision stratégique formalisée du territoire à moyen terme permettra de définir la vocation des deux quartiers et leur rôle dans le fonctionnement global de l'intercommunalité.





Territoire de la CCFM
En rouge : les anciennes ZUS
En bleu les quartiers prioritaires désignés par le décret n°2014-1750 du 30/12/2014

PL LN MW PdR JPN JPR

Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du contrat de ville :

A l'échelle communautaire, la Politique de la ville consiste à structurer le territoire et y assurer un développement harmonieux et équilibré tout en recherchant des systèmes de financement « justes » pour les habitants, que ce soit en matière d'urbanisme, d'habitat et du cadre de vie, d'assainissement, de déchets ménagers, de création ou de gestion d'équipements sportifs ou culturels.
Dans ce contexte, le 18 décembre 2014, le Conseil Communautaire de l'intercommunalité de Freyming-Merlebach a décidé, à l'unanimité, d'exercer la compétence « Politique de la Ville » autour des grands principes du contrat de ville signé le 2 juillet 2015, aux côtés des villes de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut, Farébersviller-Théding, de l'Etat et des principaux partenaires institutionnels.

Par ailleurs, la Communauté de Communes réalise actuellement une étude visant à définir l'intérêt d'une fusion avec la Communauté d'Agglomération de Forbach voisine. Si une fusion devrait intervenir dans les mois ou les années à venir, l'intercommunalité fusionnée disposerait d'une compétence globale en matière de transports qui demeure absente aujourd'hui dans les statuts de la CCFM. La prise de cette nouvelle compétence paraît, au regard des acteurs du territoire, comme étant un facteur déterminant de la desserte des quartiers relevant de la Politique de la Ville.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par commission locale réunie le 29 juin 2016, puis par une seconde consultation des partenaires en mars 2017, par M. le Préfet de la Moselle.

PL PdR LN NW JPR JPN

Article 1 – QUARTIERS D'INTERVENTION

Le contrat de ville de de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach concerne quatre communes, Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut Farébersviller et Théding.

Les cités des Chênes et de la Chapelle ont été retenues en tant que quartiers d'intérêt régional. Ils bénéficieront du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain 2014-2024, et à ce titre doivent faire l'objet d'une convention ANRU.

L'**annexe 11** présente des éléments de diagnostics sur ces deux quartiers.

L'**annexe 12** présente une description générale des deux quartiers d'intervention.

La Cité de Farébersviller-Théding ne fera pas l'objet d'un soutien dans le cadre du NPRU, mais bénéficiera du dispositif de veille active renforcée.

LM PL J-PG NW JPR PdR

Article 2 – OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISÉS AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le protocole de préfiguration constitue une première phase de réflexion sur les objectifs du projet porté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Ce protocole repose sur un partenariat actif entre les différents acteurs du territoire, ce qui a d'ores et déjà permis de dégager un diagnostic détaillé des deux cités, puis de définir les enjeux et les premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.

2.1. Orientations stratégiques du Contrat de Ville

2.1.1. Les articulations entre le contrat de ville et le projet de renouvellement urbain

Le contrat de ville de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach a été élaboré de manière partenariale et concertée avec les principaux acteurs, partenaires de la politique de la ville et habitants autour de séances thématiques.

Les axes de travail se sont organisés autour des trois piliers du contrat de ville, à savoir :

- La cohésion sociale ;
- L'emploi et le développement économique ;
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Cette méthodologie de travail participative avait comme objectifs principaux de :

- Co-élaborer un projet de territoire avec les communes concernées par la nouvelle géographie prioritaire ;
- Qualifier les enjeux et pointer les priorités sur le périmètre des quartiers prioritaires ;
- Mobiliser les partenaires institutionnels sur le diagnostic, le projet, les objectifs et les moyens ;
- Associer les habitants, les associations et l'ensemble des acteurs locaux ;
- Partager un diagnostic ;
- Engager les partenaires institutionnels sur les crédits de droit commun et spécifiques mobilisés.

L'élaboration du contrat de ville s'est faite en deux phases :

La phase 1 a consisté à partager le diagnostic, d'identifier les forces/faiblesses et les freins/opportunités pour chacun des quartiers (la cité Chapelle, la cité des Chênes et la cité de Farébersviller-Théding).

Les éléments travaillés et recueillis par groupe et pour chaque quartier autour des trois piliers qui fondent le contrat de ville ont été restitués dans des ateliers en plénière afin de partager le diagnostic avec l'ensemble des partenaires.

A partir des éléments de synthèse des travaux menés en phase 1, La 2ème phase a consisté à identifier les enjeux et axer les orientations stratégiques à élaborer pour chacun des trois piliers.

LM PL D-PM JPR NW PdR

Pour ce qui concerne la cohésion sociale, si l'objectif prioritaire vise à réduire la pauvreté et à favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires, les orientations stratégiques du contrat de ville de la CCFM seront plus précisément axées sur l'éducation, le mieux-vivre ensemble, la citoyenneté et la tranquillité publique. Pour ce faire, les objectifs opérationnels poursuivis devront renforcer notamment les actions de réussite éducative, de soutien à la parentalité, la lutte contre l'absentéisme et le décrochage scolaire, la réintroduction de l'esprit civique et des valeurs citoyennes, la dynamique participative et à développer toutes actions qui viseront à l'épanouissement de tous sur fond de toile du mieux-vivre ensemble.

Pour ce qui concerne le pilier de l'emploi et du développement économique, les principaux enjeux décrits dans le diagnostic partagé sont de lever les freins à la mobilité, à favoriser une offre de formation cohérente avec les emplois, à développer des actions visant l'apprentissage du voisin allemand, à susciter une culture de l'entreprise sur les quartiers et à rendre la création d'entreprise accessible à tous, l'objectif étant de créer une dynamique et apporter une plus-value au territoire.

Dans le droit fil des orientations et des dispositions de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, la situation de l'emploi dans les quartiers de la politique de la ville justifie, une mobilisation renforcée en faveur de l'accès à l'emploi des populations qui y résident et du développement de l'emploi et de l'activité.
Les principaux objectifs que se déclinent dans le contrat de ville du territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach sont de faciliter l'accès à l'emploi des jeunes, de soutenir l'accès à l'emploi des habitants des quartiers ; d'accompagner la création et le développement d'activités sur le territoire.

L'objectif prioritaire du pilier cadre de vie et renouvellement urbain inscrit dans le contrat de la ville vise à améliorer de façon significative la vie des habitants des quartiers prioritaires, en intégrant l'habitat, la mobilité des habitants et en portant une attention particulière aux jeunes.
Plus précisément pour ce qui concerne les quartiers Chênes et Chapelle et compte tenu des enjeux déclinés à l'issue du diagnostic partagés et décrits ci-après :

- Formaliser la stratégie de l'habitat et l'urbanisme inscrite dans le PLU, le SCoT, à venir dans le PLH, avec la situation et le devenir des QPV ;
- Adapter le parc de logement en quantité et la qualité dans les quartiers en tenant compte du marché local de l'habitat, notamment en s'associant à l'étude ARELOR sur l'évaluation de l'offre en logement social dans l'ex Bassin Houiller, qui définit le niveau de resserrement du parc de logement social dans les QPV, et les besoins et de reconstitution de l'offre logements en les caractérisant ;
- Assurer la mixité sociale et l'équilibre de peuplement des quartiers.

En termes de projets de renouvellement urbain, les enjeux sont les suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat ;
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les mutations futures ;
- Améliorer la gestion du quartier, anticiper la gestion des nouveaux équipements, logements, aménagements en lien avec les habitants.

HM PL J-PM PdR NW JPR

En termes de portage des politiques de développement durable, l'enjeu majeur est le suivant :

- Inscrire les projets dans une logique d'éco-quartier.

En termes de mobilité, l'enjeu majeur est le suivant :

- Assurer la desserte des quartiers et la mobilité des habitants.

Ainsi les principales orientations stratégiques arrêtées dans le contrat de ville visent à :

Cohésion sociale :
Orientation 1 : Favoriser la réussite éducative ;
Orientation 2 : Favoriser le mieux-vivre ensemble ;
Orientation 3 : La citoyenneté ;
Orientation 4 : Améliorer la tranquillité publique et prévenir toutes les formes de délinquance et de déviance.

Emploi et développement économique :
Orientation 1 : Aider les habitants dans la construction de leur projet professionnel ;
Orientation 2 : Trouver des solutions d'emploi adaptées pour les publics des quartiers.

Cadre de vie et renouvellement urbain :
Orientation 1 : Renforcer l'attractivité et l'intégration des quartiers ;
Orientation 2 : Maîtriser les déséquilibres de peuplement et (r)établir la mixité sociale ;
Orientation 3 : Renforcer la politique de gestion et d'amélioration de l'habitat dans les quartiers ;
Orientation 4 : Augmenter la diversité de l'habitat ;
Orientation 5 : Maîtriser la performance thermique des logements.

2.1.2. Les articulations entre les orientations stratégiques et les politiques d'agglomération

La poursuite des objectifs de renouvellement urbain se fera en articulation avec les orientations :

- Du SCoT Val de Rosselle, en cours de révision ;
- De l'intercommunalité, notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), l'élaboration d'une Convention d'équilibre territorial et d'un Plan partenarial de gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui sont actuellement en cours d'élaboration ;
- Des deux communes.

Voir Annexe 13

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

La vocation des quartiers Chênes et Chapelle, une mutation irrévocable : *ces quartiers ont un potentiel endogène très limité et n'affichent pas un potentiel urbain de qualité. De tailles modestes ces deux cités, mal desservies, se situent en périphérie des principales villes de l'unité urbaine de Forbach et de Freyming-Merlebach en particulier, centralité la plus proche.*

Si l'agglomération offre un tissu urbain structuré, il n'en demeure pas moins que l'ensemble du territoire est en déprise démographique et économique et que des perspectives de croissance ne semblent pas assurées.

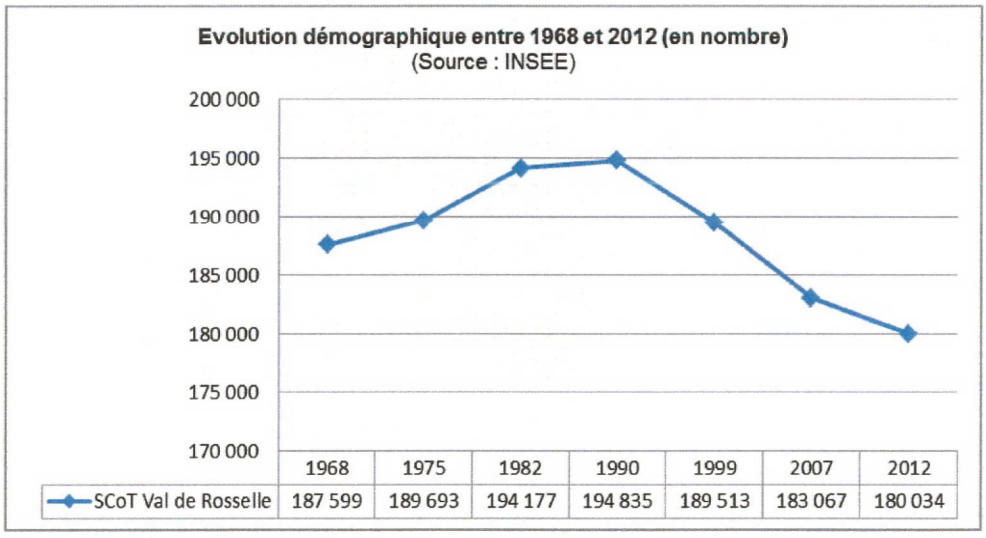
Au regard du potentiel endogène de ces quartiers et des possibilités à l'échelle du territoire, il est envisagé à horizon 10-15 ans une vocation résidentielle de ces quartiers offrant quelques services de proximité avec accotement au territoire environnant.

Ainsi, les premiers objectifs du projet de renouvellement urbain seraient les suivants :

1. Adapter l'offre de logements aux enjeux sociodémographiques ;
2. Améliorer le cadre de vie ;
3. Créer une activité nouvelle adaptée au resserrement des quartiers.

2.2.1. Adapter l'offre de logements aux enjeux sociodémographiques

2.2.1.1. La démographie de l'ensemble du Val de Rosselle décline :



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
SCoT Val de Rosselle	187 599	189 693	194 177	194 835	189 513	183 067	180 034

Si le département de la Moselle voit sa population globale progressée, le Bassin Houiller constitue une exception avec l'enregistrement d'une baisse conséquente de sa population.

Le territoire du SCoT du Val de Rosselle, qui compte 180 034 habitants en 2012, est confronté à une forte diminution de son attractivité résidentielle, observable par une décroissance démographique conséquente depuis les années 1990. Ce phénomène se poursuit sur près de la moitié des communes du périmètre en 2012 (30 communes sur 58).

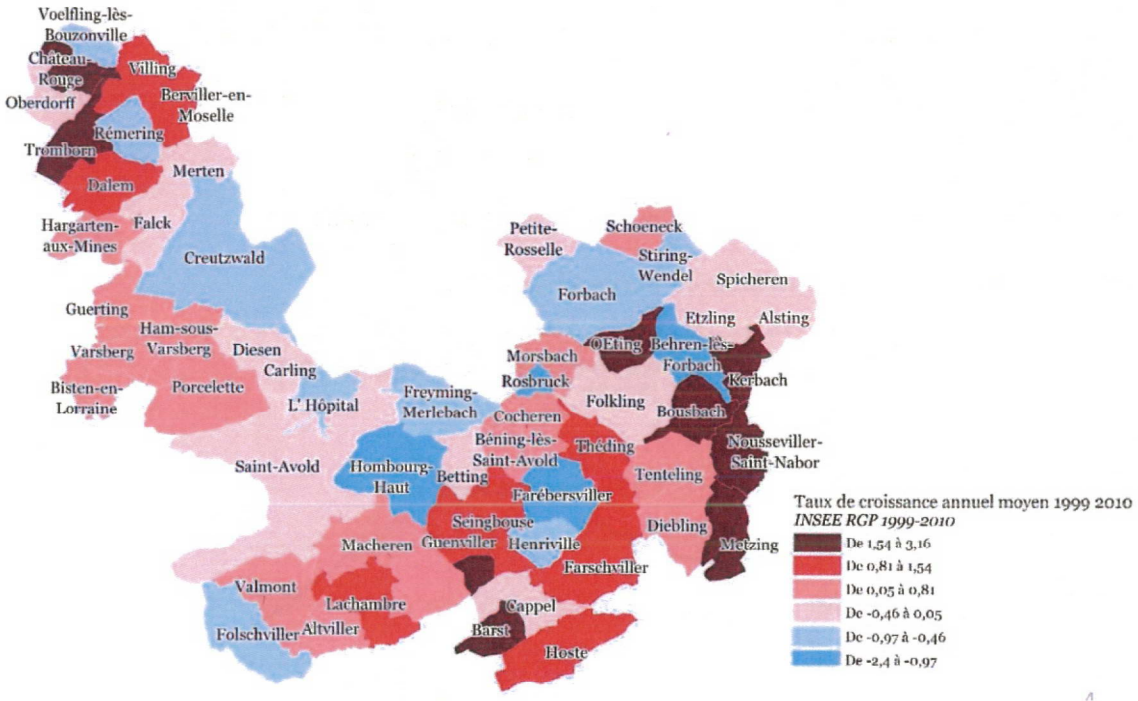
UN PL I-PN PAR JPR NW

En effet, si le territoire comptabilisait près de 194 835 habitants en 1990, la population globale passe à 180 000 habitants en 2012, soit une perte de près de 15 000 habitants en l'espace de 22 ans. En 2012, le niveau démographique du territoire du SCoT est inférieur à celui des années 60.

Les principaux pôles urbains du Val de Rosselle sont très marqués par ce déclin démographique : Saint-Avold (- 573 habitants), Creutzwald (-753 habitants) mais surtout Forbach (-1 332 habitants) et Freyming-Merlebach (- 1 339 habitants).

La Communauté de Freyming-Merlebach (33 134 habitants en 2012) présente également une variation annuelle négative de sa population depuis les années 80. Si un ralentissement de ce phénomène peut être observé sur 1990-1999, celui-ci n'a pas perduré et le taux atteint - 0,95 % sur 1999-2012. Les plus peuplées, à savoir Freyming-Merlebach (13 122 habitants), et Hombourg-Haut (7 058 habitants) sont le plus impactées en 2012.

Taux de croissance annuel moyen 1999-2010



La cité Chapelle et la Cité des Chênes n'échappent pas à cette tendance qui apparaît même amplifiée sur ces quartiers ces dernières années :

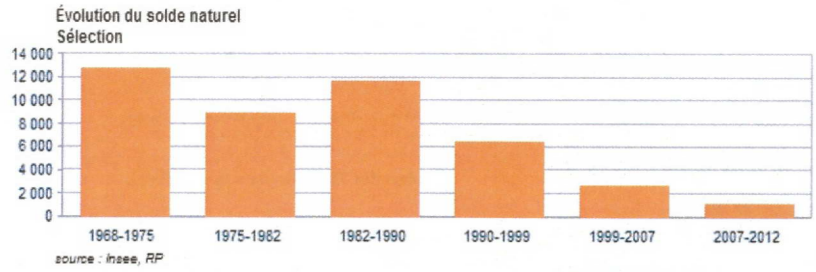
	Population	Evolution 2006 – 2011
Cité Chapelle	3052 habitants	-3,6 %
Cité des Chênes	1401 habitants	**-19,3 %**

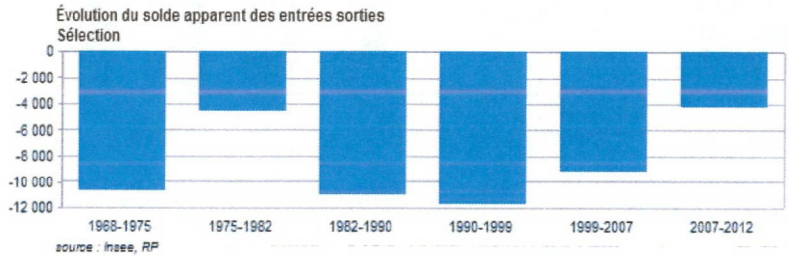
L'évolution démographique du SCoT du Val de Rosselle est liée aux fluctuations du solde naturel (rapport entre les décès et les naissances) et du solde migratoire (rapport entre les arrivées et les sorties). Or, à l'échelle de ce territoire, ces deux indicateurs affichent une tendance défavorable à une croissance de la population globale.

LM RL J.PM JPR NW JPR

- **Le solde migratoire est fortement déficitaire :** depuis les années 60, le territoire du Val de Rosselle enregistre plus de départs que d'arrivées de population. Si un recul de ce phénomène est identifiable à l'échelle du département et de la région, il se maintient sur le Val de Rosselle. Ce phénomène est notamment très marqué sur les pôles structurants du territoire : Forbach, Saint-Avold, Freyming-Merlebach et Creutzwald.

- **Un solde naturel de moins en moins dynamique :** à chaque période intercensitaire, le nombre de naissances reste supérieur aux décès, permettant ainsi de compenser le déficit migratoire jusqu'aux années 1990. Une diminution progressive est ensuite observée et ne permet plus de pallier aux départs de nombreux ménages, qui impactent directement le niveau démographique du territoire du SCoT. En 2012, le solde naturel est excédentaire mais deux fois moins important qu'au cours des années 2000 et quatre fois moins qu'au cours des années 90.





2.2.1.2. Un vieillissement de la population :

Le profil démographique du Val de Rosselle, autrefois caractérisé comme territoire « jeune », affiche aujourd'hui l'ensemble des traits d'un territoire qui vieillit. En effet, la perte de vitesse démographique observée à l'échelle globale du territoire du Val de Rosselle a impacté :

- La population âgée de moins de 20 ans qui représente environ 22,0 % de la population en 2012, situant ainsi le territoire en-dessous des moyennes départementale et nationale, respectivement de 23,1 % et de 23,5 % ;

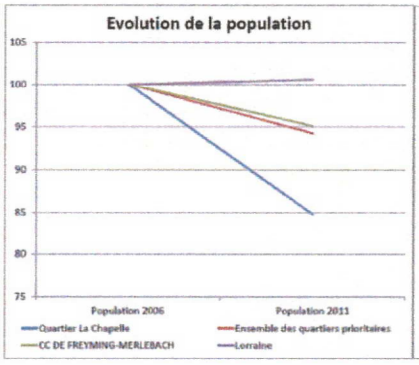
- Les ménages de plus de 60 ans surreprésentés par rapport aux jeunes puisqu'ils représentent près de 24,3 % de la population globale, proportion supérieure à la moyenne départementale située aux alentours de 22,5 % en 2012.

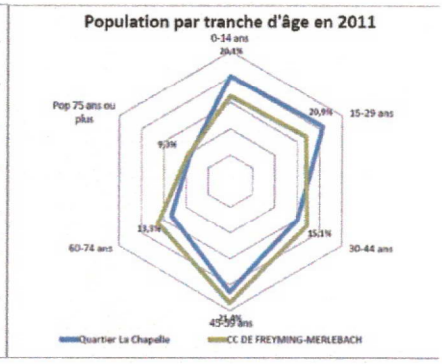
Si le vieillissement de la population est généralisé sur le territoire du SCoT du Val de Rosselle, la situation n'est pas homogène sur l'ensemble des communes : les communes connaissant une perte démographique, telles que Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut et leurs cités respectives, sont davantage concernées.

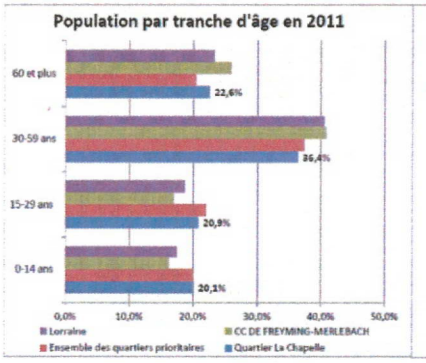
Selon les projections réalisées par l'INSEE pour 2030, ces dernières ancrent ce phénomène dans le temps sur le territoire du Val de Rosselle.

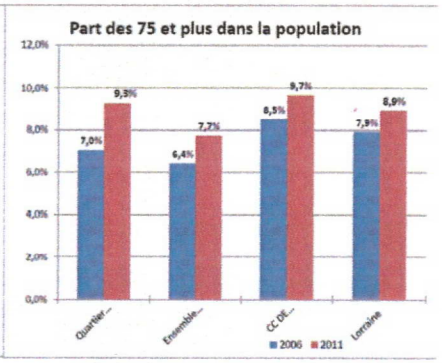
Les données recueillies sur les deux quartiers d'intervention confirment ces tendances :

- **Cité Chapelle :**



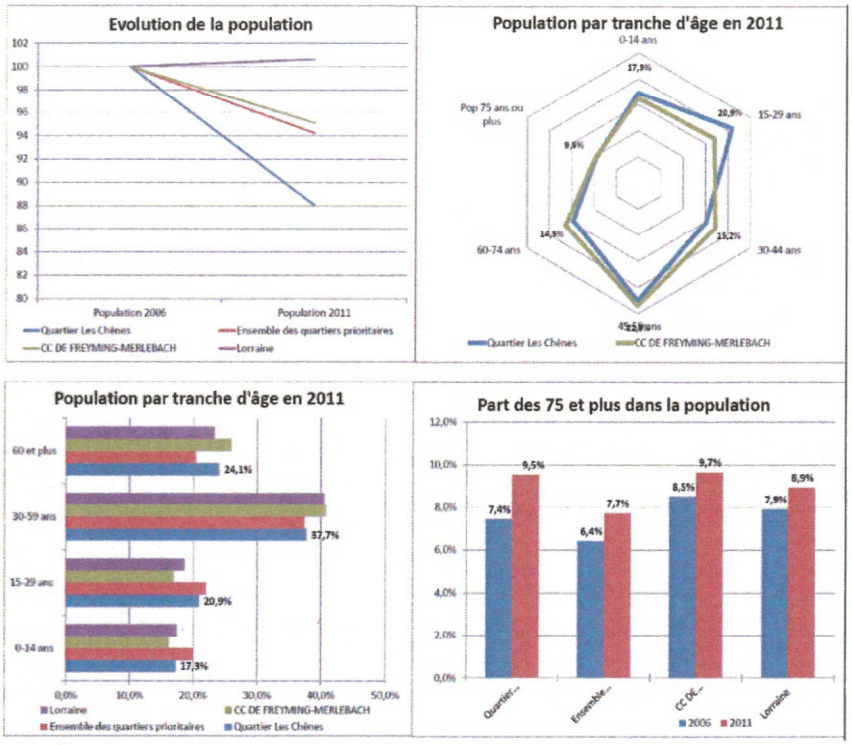






LM PL J-PM JPR NV PdR

- **Cité des Chênes :**

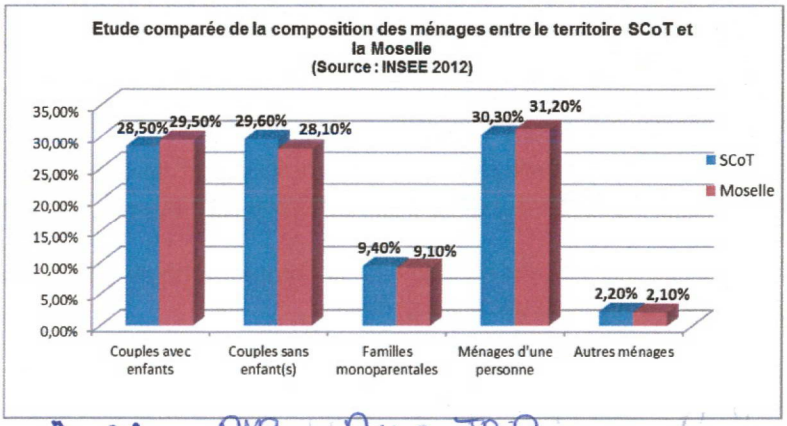


2.2.1.3. Des ménages de plus en plus petits, qui impactent les besoins en logements :

Globalement, la composition des ménages sur le territoire du Val de Rosselle est semblable à celle observée à l'échelle du département.
Dans le détail, les ménages composés d'une seule personne, qui sont en constante augmentation sur les 10 dernières années, sont aujourd'hui majoritaires. La diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc.) impacte les structures familiales et accroît la part des plus petits ménages.

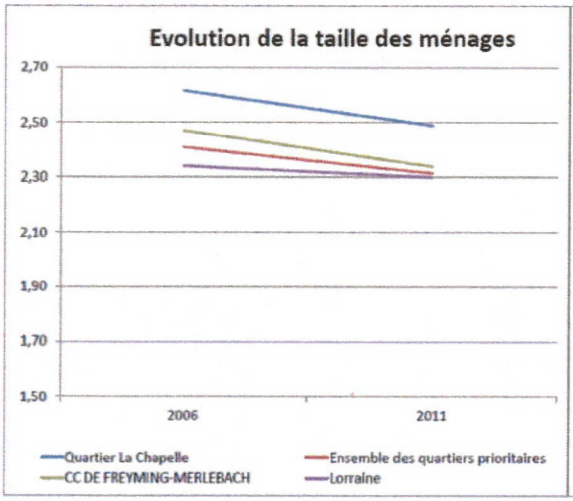
Aujourd'hui, 30,3 % de la population du Val de Rosselle vivent seuls contre 23,8 % en 1999, et dans la proportion des couples avec enfants a chuté de 10 points en l'espace de 10 ans.

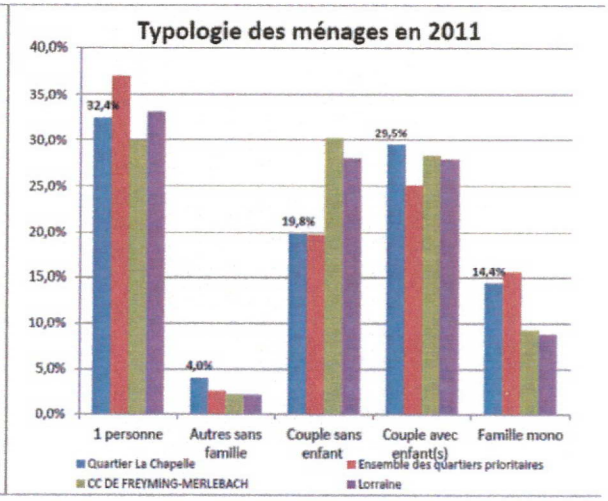
Par ailleurs, les formes familiales plus contemporaines, monoparentalité, recompositions familiales, prennent de l'ampleur. Les foyers monoparentaux, longtemps considérés comme une forme atypique de la famille, représentent aujourd'hui près de 10 % des familles sur le secteur d'études, chiffre légèrement supérieur à ceux de la Moselle.



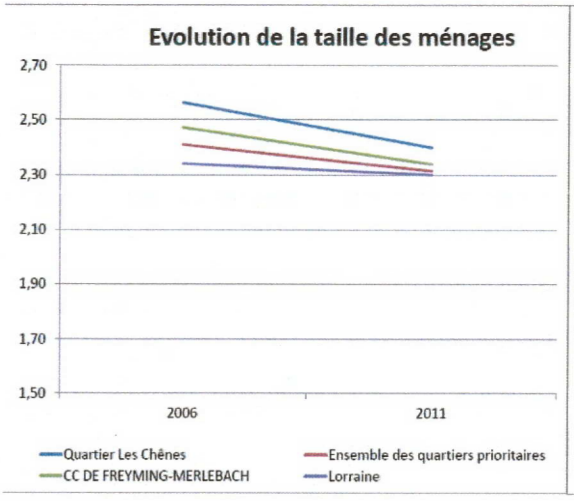
Les données recueillies sur les deux quartiers d'intervention confirment ces tendances, mais dans une moindre mesure :

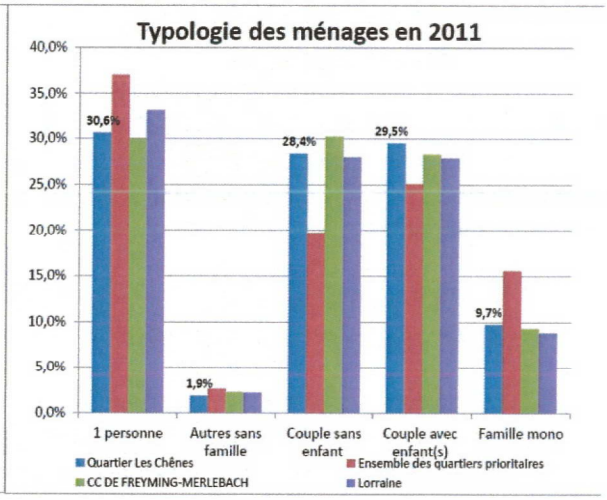
- **Cité Chapelle :**





- **Cité des Chênes :**



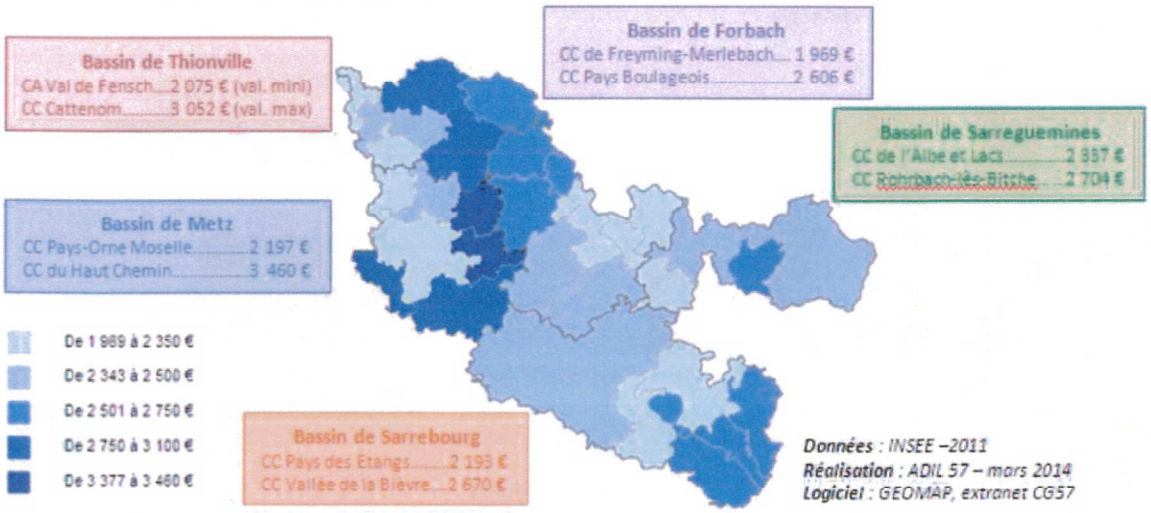


2.2.1.4. Un niveau de vie des ménages qui impacte les besoins en logements :

Les indicateurs de pauvreté-précarité élevés constatés sur le Val de Rosselle place ce territoire parmi les territoires les plus défavorisés du département.
Les analyses réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle sur les revenus fiscaux nous apportent un éclairage sur la situation du Val de Rosselle par rapport aux EPCI environnants.
Selon les données de FILOCOM, **25 % des ménages de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach se situent en-dessous du seuil de pauvreté.**

LM PL - J-P M RdR JPR AW

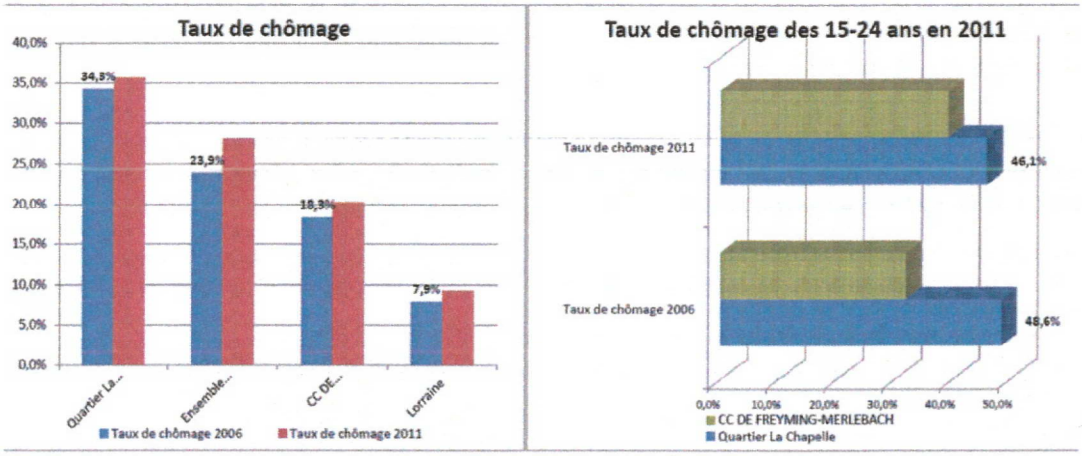
Carte : Revenus fiscaux médians mensuels par EPCI* en 2011 (en €uros)

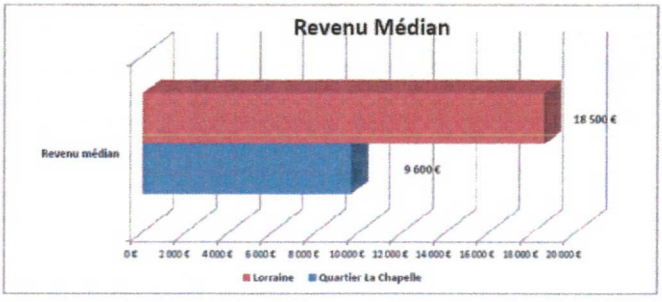


L'ampleur et la persistance de populations défavorisées est à mettre en lien avec la localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville : 11 des 22 quartiers prioritaires de Moselle sont localisées sur le territoire du Val de Rosselle. Ces quartiers, en particulier la Cité Chapelle et la Cité des Chênes présentent un taux de chômage important, en particulier chez les 15-24 ans, et un revenu médian plus faible encore.

- **Cité Chapelle :**

source insee

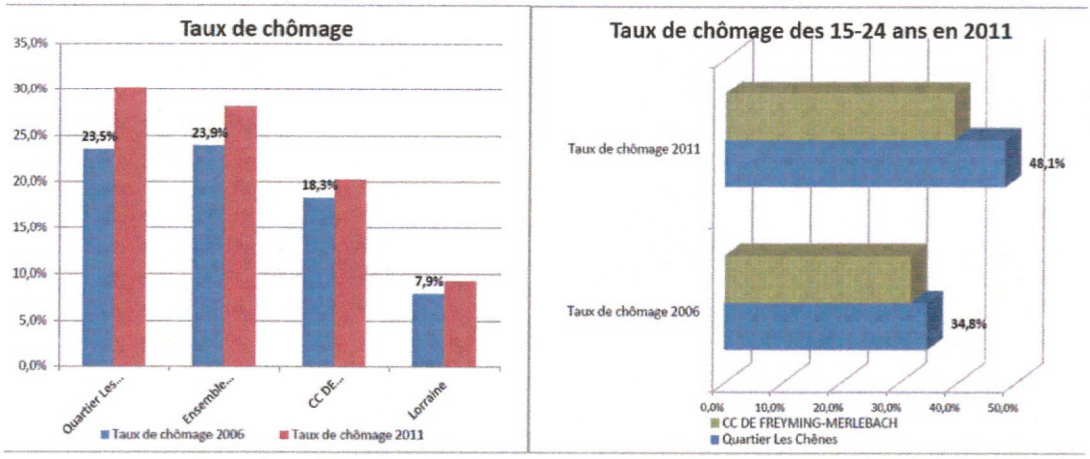


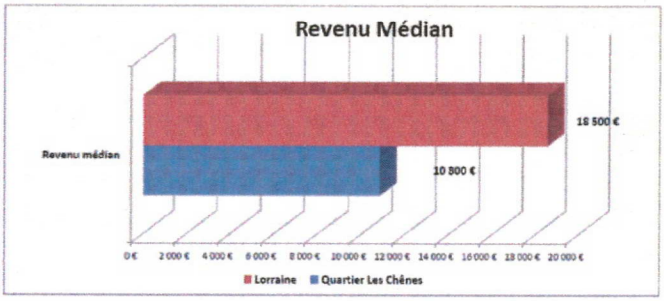


LM PL - J-PM PdR : JPR MW

- **Cité des Chênes :**

source Insee



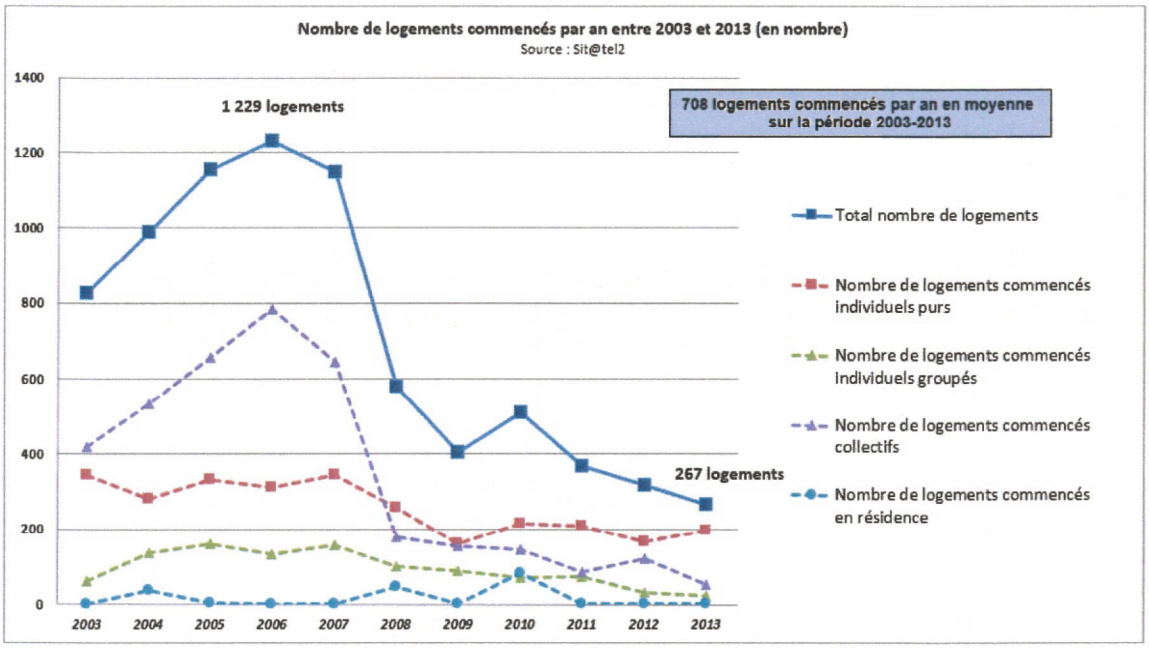


2.2.1.5. La construction de logements sur l'ensemble du Val de Rosselle :

Les données du fichier SITADEL portent sur le rythme annuel de construction et sur la typologie des logements récemment construits.

Depuis 2006, une chute de la construction neuve est constatée sur le territoire du Val de Rosselle. Si l'année 2006 enregistre 1 229 logements commencés, seulement 267 logements sont recensés en 2013, soit un rythme en baisse d'environ - 78 % en l'espace de 7 ans.

SITADEL *(système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires des logements et locaux) est une source de données gérée par le MEEDDM qui permet de suivre l'activité de la construction et ses principales caractéristiques.*
Elle renseigne entre autres sur la construction de logements neufs et recense les autorisations de permis de construire, les déclarations d'ouverture de chantier et les déclarations d'achèvement de travaux. Cette étude utilise les données en « date de logements commencés »
Logement individuel pur : *maison individuelle ne résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement*
Logement individuel groupé : *maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un logement individuel avec locaux.*
Logement collectif : *logement faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus*
Logement en résidence : *logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.*



Vraisemblablement la baisse de la construction est directement imputable au ralentissement de la réalisation d'opérations de logements collectifs sur le territoire. En effet, la courbe d'évolution du nombre total de logements commencés sur 2006-2013 n'est que le reflet de l'évolution du nombre de logements collectifs.
Une évolution apparaît en 2008 avec une mutation de la structure des nouvelles constructions : la production de logements est alors axée majoritairement sur des logements individuels purs.
En 2013, le niveau de construction se situe aux alentours de 270 logements en moyenne, porté majoritairement par les logements individuels purs. Le reste des constructions est relativement faible et notamment les constructions de logements collectifs qui continuent de diminuer, pointant à une moyenne de 51 logements sur le territoire Val de Rosselle.
En termes de volume, le territoire du Val de Rosselle représente 5,9 % de la construction neuve départementale en 2013 (4 492 logements neufs), alors qu'il représentait 18,1 % en 2005 (6 386 logements neufs en Moselle).

Toutefois, sur la période 2002-2013, 7 788 logements ont été commencés sur le territoire Val de Rosselle.

UN PL - J-P1 PJR NW JPR

2.2.1.6. L'évolution de l'offre résidentielle :

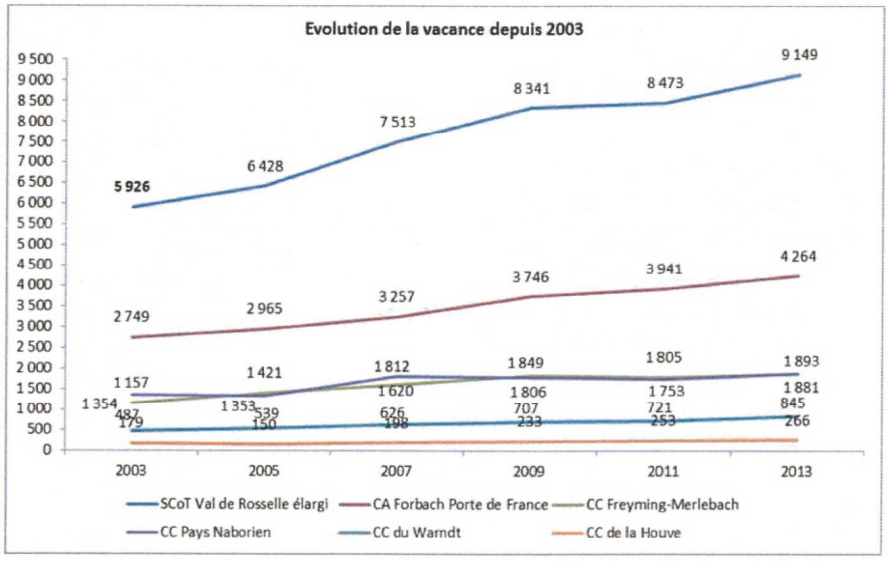
Le nombre de logements vacants à l'échelle du territoire du Val de Rosselle s'élève à 9 149 en 2013 selon les données FILOCOM, soit 10,9 % du parc total.

Depuis 2003, environ 3 220 logements vacants supplémentaires sont dénombrés sur le périmètre du SCoT. Les cinq EPCI du SCoT sont concernés par cette augmentation.

Logements vacants	1999 (INSEE) En %	2012 (INSEE) En %	2013 (FILOCOM) En nombre	2013 (FILOCOM) En %
CC de la Houve	3,8	6,3	266	6,8
CC de Warndt	3,7	6,9	845	9
CC de Freyming-Merlebach	4,4	8,5	1 881	12
CC du Pays Naborien	5,5	9,0	1 893	10
CA de Forbach Porte de France	4,8	7,8	4 264	11

Source : Insee 2012 et Filocom 2013

Avec 12 % de logements vacants dans son parc global en 2013 (Source FILOCOM), la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach est la plus touchée par ce phénomène. Sur la commune de Hombourg-Haut ce taux atteint 14,3 %.

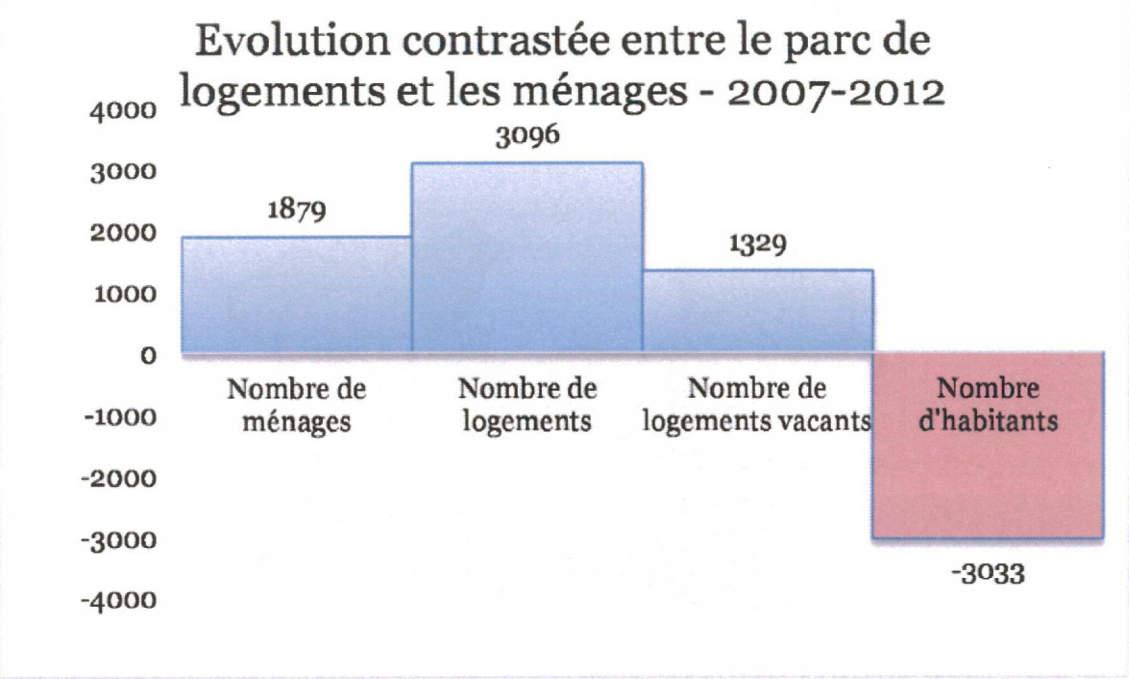


Par ailleurs, les données 2013 de FILOCOM complètent les caractéristiques de ce parc. La vacance est ainsi surreprésentée dans les logements « collectifs » (16 %) en comparaison avec les logements « individuels » (5 %).

La production de logements, qui ne correspond pas au profil démographique du territoire a ainsi contribué à l'augmentation de la vacance, y compris dans l'offre neuve défiscalisée dont les loyers et typologies ne sont pas toujours en adéquation avec le profil des ménages du territoire.

Entre 2007 et 2012 : pour 10 logements construits, 3 logements vacants supplémentaires :

un PL JPA JPR au PdR



2.2.1.7. Les logements sociaux :

En 2013, le territoire du Val de Rosselle accueille 22 618 logements locatifs sociaux (selon les données RPLS – Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux – 2014), représentant environ 29,5 % des résidences principales (76 741 résidences principales selon les données INSEE 2012).

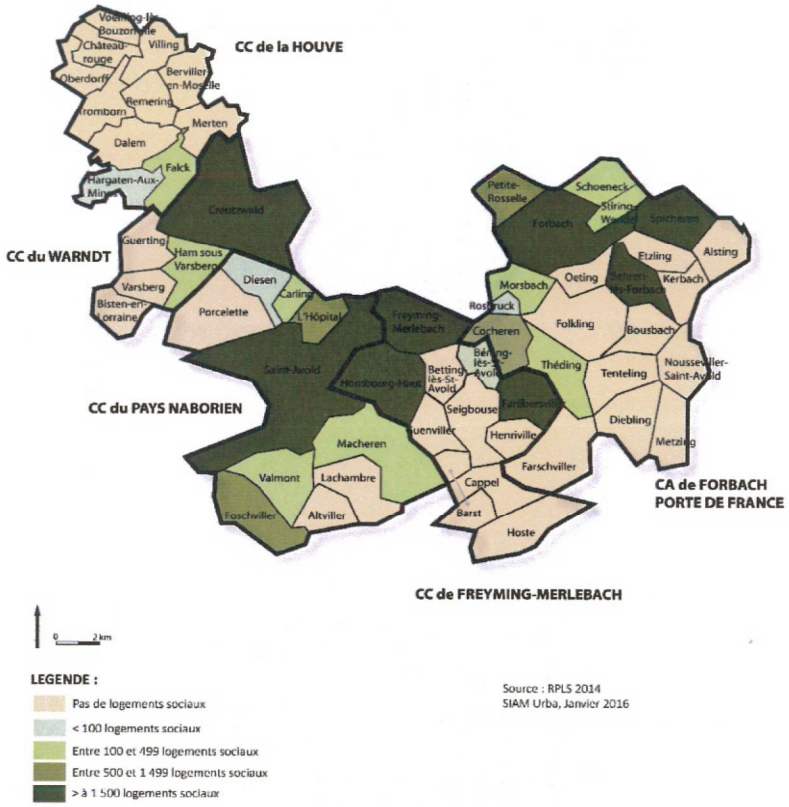
100 % des logements locatifs sociaux sont conventionnés. Ils sont gérés par 13 bailleurs sociaux, dont 7 681 logements gérés par La Sainte-Barbe, premier bailleur de Moselle (34 % des logements conventionnés du SCoT).

Sur les 58 communes du Val de Rosselle, près de la moitié compte des logements locatifs sociaux dans leur parc. Plusieurs communes comptabilisent plus de 1 500 logements sociaux : Behren-lès-Forbach (2 206 logements), Forbach (3 059 logements), Creutzwald (2 083 logements), Saint-Avold (2 630 logements), Freyming-Merlebach (2 532 logements) et Farébersviller (1 677 logements), Hombourg-Haut (1 642 logements) et Stiring-Wendel (2 491 logements).

Ces 8 communes concentrent près de 72 % des logements locatifs sociaux du Val de Rosselle.

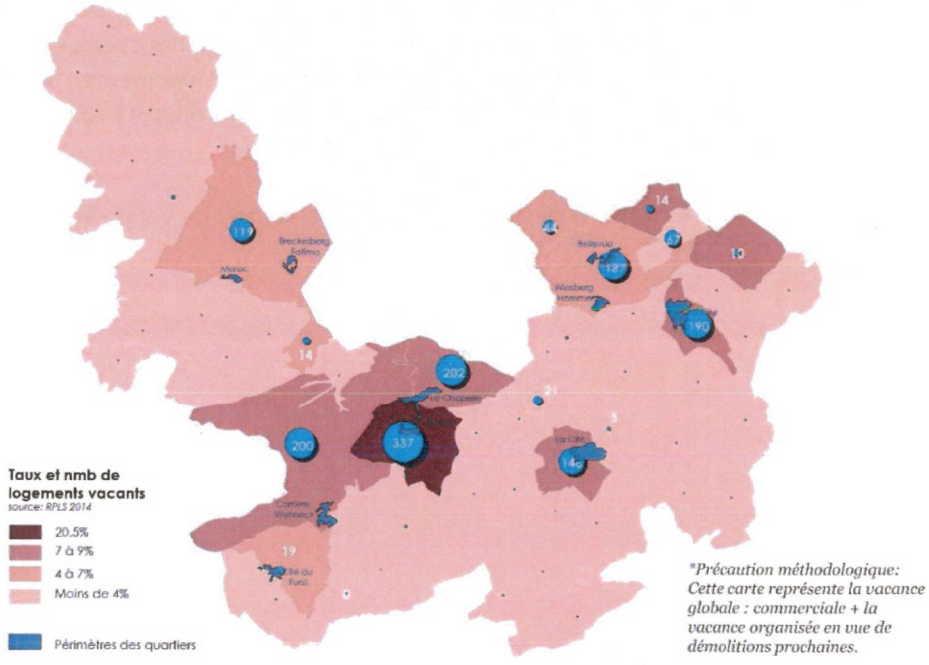
UN PL J-P A PAR JPR NW

Répartition des logements sociaux en 2014 (Nombre de logements)



Le parc social est également marqué par un fort taux de vacance : 6,8 %. Ce dernier est très présent sur les communes de Freyming- Merlebach et Hombourg-Haut :

Le taux de vacance dans le parc social signe d'une suroffre :

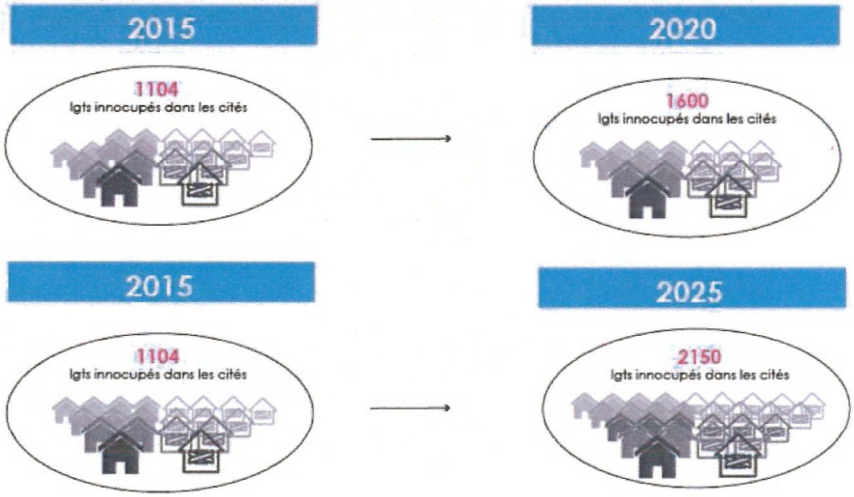


A l'heure actuelle, 1 logement vacant sur 5 se trouve dans les cités du Val de Rosselle.

A l'échelle du SCoT, le fort taux de vacance comparé au taux important de ménages éligibles à un logement social semble ainsi montrer que le parc social répond mal aux besoins des ménages (taille, localisation, qualité...).
De plus, le territoire du Val de Rosselle se caractérise par un pourcentage important de locataires logés à titre gratuit (ayants droit) : 4,4 %.
Le problème est que depuis 2001, la SA Sainte-Barbe a perdu 3439 ayants droit, soit une moyenne de 265 par an, et n'a gagné que 906 tiers, soit un déficit global de 2533 ménages. **La disparition progressive des ayants droits va accentuer davantage la baisse démographique et le taux de logements vacants. Au sein de la Cité des Chênes, les ayants droits représentent actuellement 40% des ménages.**

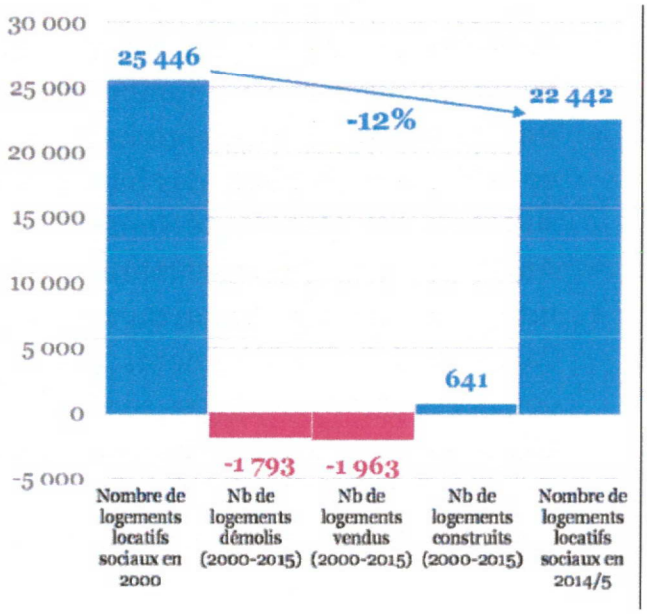
Dans l'hypothèse du maintien des tendances actuelles, la vacance devrait connaître une croissance exponentielle dans les années à venir.

Hypothèses
- Projection de l'évolution de la vacance observée à l'échelle de Bassin sur les cités
- Accélération de la disparition des ayants-droits



Face à ce constat, des actions ont déjà été engagées par les bailleurs sociaux du territoire, dans le but de resserrer progressivement l'offre :

Bailleurs	Nombre de LLS en 2000	Nb de LLS démolis (2000-2015)	Nb de LLS vendus (2000-2015)	Nb de LLS construits (2000-2015)	Nombre de LLS en 2014/5	% d'évolution
Sainte Barbe	15 806	1 196	1 671	295	13 234	-16%
Moselis	3 295	471	32	164	2 956	-10%
Neolia	4 584	100	99	58	4 443	-3%
Logiest	1761	26	161	124	1809	3%
Total	25 446	1 793	1 963	641	22 442	-12%



Cependant, une augmentation de la vacance se poursuit dans le bassin de vie, ce qui indique que **le rythme des démolitions n'est pas suffisant au regard de la rapidité de la perte démographique.**
A l'horizon 2025, pas moins de 946 démolitions doivent être identifiées en plus des 796 démolitions déjà programmées. Au total, le Val de Rosselle devra réduire son offre à hauteur de 1742 logements sociaux.
Les cités de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach sont les plus impactées par ce resserrement du parc : **901 démolitions sont à prévoir, dont, pour une partie importante, au sein de la Cité Chapelle et la Cité des Chênes.**

SYNTHESE SUR LES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Le présent protocole de préfiguration a été réalisé en partenariat avec les principaux acteurs du territoire. Dans le cadre d'un premier brainstorming, les constats relevés sur le quartier ont été les suivants :

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
• Un nombre important de petits collectifs ; • Un foncier disponible et abordable.	• Une chute de l'activité de construction ; • Une perte importante de population qui va se poursuivre dans les années à venir ; • Une population vieillissante et une offre de logement pas toujours adaptée (éloignement, dimension et vétusté) ; • Un nombre important de logements vacants, notamment sur les T4 ; • Des conditions difficiles pour l'accession - 80% des tiers relèvent des allocations logement ; • Peu de petits logements de type T2 ; • Aucun logement n'est équipé d'ascenseur ; • Politique d'attribution délicate (faiblesse de la demande et solvabilité).

Les principaux enjeux pour les 15 ans à venir :

- **Resserrer le Parc locatif social pour mieux le calibrer au regard d'une demande faible et d'un nombre de ménages en diminution ;**
- **Prioriser certaines démolitions au sein du projet de renouvellement urbain en croisant la stratégie des bailleurs avec celle des communes (immeubles situés sous la ligne Haute-Tension, par exemple) ;**
- **Améliorer la qualité, notamment énergétique, des bâtiments restants ;**
- **Intégrer la problématique du vieillissement de la population en améliorant l'accessibilité des logements (création d'ascenseurs, de rampe d'accès, construction de résidences séniors) ;**
- **Cibler les investissements pour améliorer la qualité de l'offre sociale proposée afin de la rendre plus attractive et adaptée à la population du territoire, notamment par la redynamisation des centres bourgs.**

LM P.L II-PM nw JPR PdR

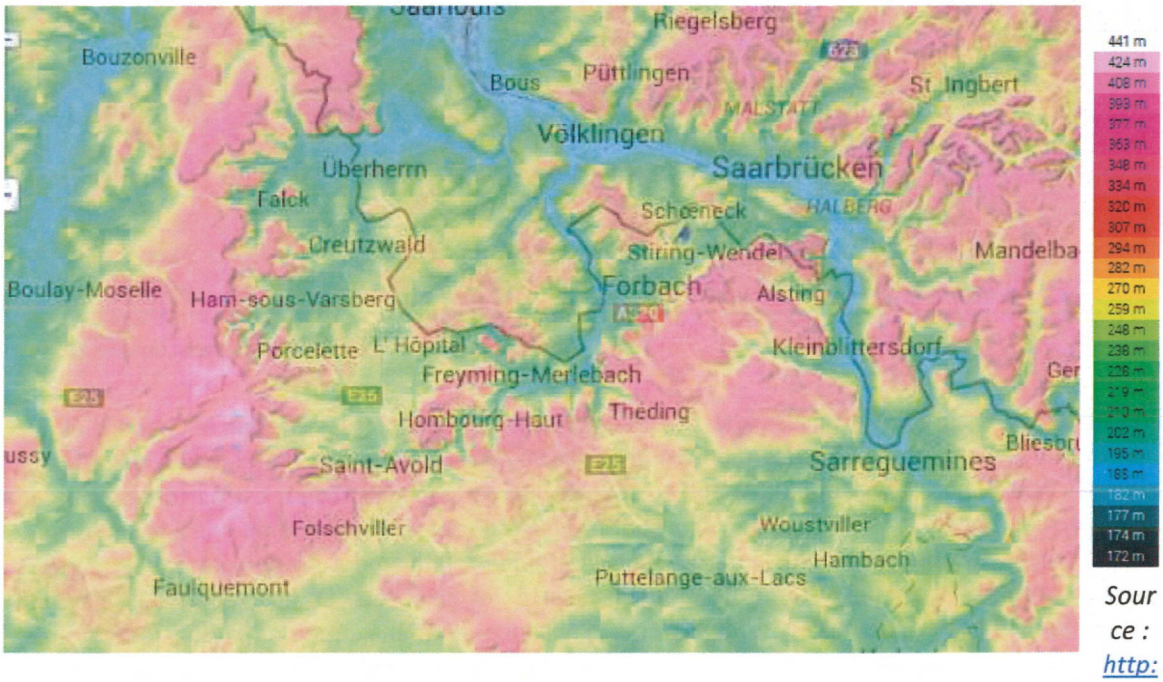
2.2.2. Améliorer le cadre de vie

Les 2 cités apparaissent aujourd'hui comme des espaces enclavés. Dès les années 50, les cités minières bénéficiaient de ramassages du personnel des HBL par autobus, et n'avaient donc pas besoin d'une proximité immédiate du lieu de travail. Cependant, depuis la fermeture des mines, les habitants sont amenés à devoir se déplacer au-delà de leur commune pour chercher du travail ailleurs sans transports en commun adaptés. Il s'agit là d'un véritable frein pour les personnes modestes qui ne possèdent pas de véhicule.

2.2.2.1. Une structuration spatiale déterminée par la topographie et le cadre naturel

Le Val de Rosselle occupe une grande partie de la dépression du Warndt tournée vers l'Allemagne et fortement boisée.

- **La topographie :**



Source : http://fr-fr.topographic-map.com/places/Moselle-7943/

La cité Chapelle a été construite au sommet de l'éperon qui domine Freyming à l'Ouest, sur un replat d'une cinquantaine d'hectares. Elle est donc entourée de coteaux boisés qui l'isolent du reste de l'agglomération.
La cité Chapelle apparaît donc d'emblée comme un quartier enclavé géographiquement par rapport aux centres-ville(s) de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut. Cet état de fait peut être vécu comme une contrainte par la population la plus défavorisée et par les personnes qui ne sont pas en âge de conduire, car elles connaissent des difficultés pour se déplacer.

LN P.2 J-P9 PAR JPR nw

- **La présence de nombreux espaces boisés :**



Source : Géoportail, modifié par Siam, Janvier 2016

Une place importante des espaces verts des 2 communes se situe dans les cités de la Chapelle et des Chênes, en pieds d'immeubles. De manière générale, il s'agit de grandes étendues de pelouses et quelques arbres plantés. Néanmoins, entre espace public et espace privé, il est parfois difficile de faire la distinction car les aménagements ne sont pas différenciés du pied d'immeuble à la chaussée.
Avec la présence toute proche de la nature, la topographie relativement prononcée, ces 2 quartiers semblent intégrés dans un système de prairies ouvertes et de forêts. En contrepartie, le paysage urbain peut paraître parfois désorganisé par l'absence d'aménagements paysagers (clôtures, jardins...).

Peu présents sur les centres-ville(s) des deux communes, les arbres d'alignement et les mails qui embellissent les infrastructures et constituent une composition végétale organisée se retrouvent essentiellement dans les 2 cités.

- **La cité Chapelle :** elle bénéficie d'un cadre paysager privilégié, constitué pour l'essentiel de massifs forestiers (au Nord et ponctuellement sur le flanc Est), ainsi que de jardins ouvriers (au Sud-Ouest et ponctuellement au Nord).
  La zone bâtie étant logiquement implantée sur les terrains les plus plats, alors que les jardins se sont installés sur les pentes cultivables.
  Ainsi, la cité Chapelle s'appuie au Nord sur un massif forestier adulte et de grande qualité. Vers le Sud, elle bénéficie de vues dégagées sur Freyming et Betting, ainsi que sur les vallons fortement végétalisés de Hombourg-Haut (jardins ouvriers et jeunes massifs boisés).
  A noter que les nombreux espaces ouverts et plantés sont voués à croître, compte tenu des prévisions de démolition de logements en cours ou à venir par les bailleurs.

LM P.L -J-P.T NV JPR PdR

- **La cité des Chênes :** les espaces publics sont omniprésents. Ils composent de nombreux vides jusqu'au pied des immeubles. Néanmoins, ils sont relativement banalisés par l'uniformité de leur traitement.
  Les jardins ouvriers participent à la qualité du cadre de vie du quartier, où les clôtures sont transparentes, voire inexistantes. Les clôtures transparentes, associées à la variété des plantations, dressent une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel (forêt).
  Cependant, la multiplication des appentis et le vieillissement des cabanes nuisent à la qualité de ces espaces de verdure.



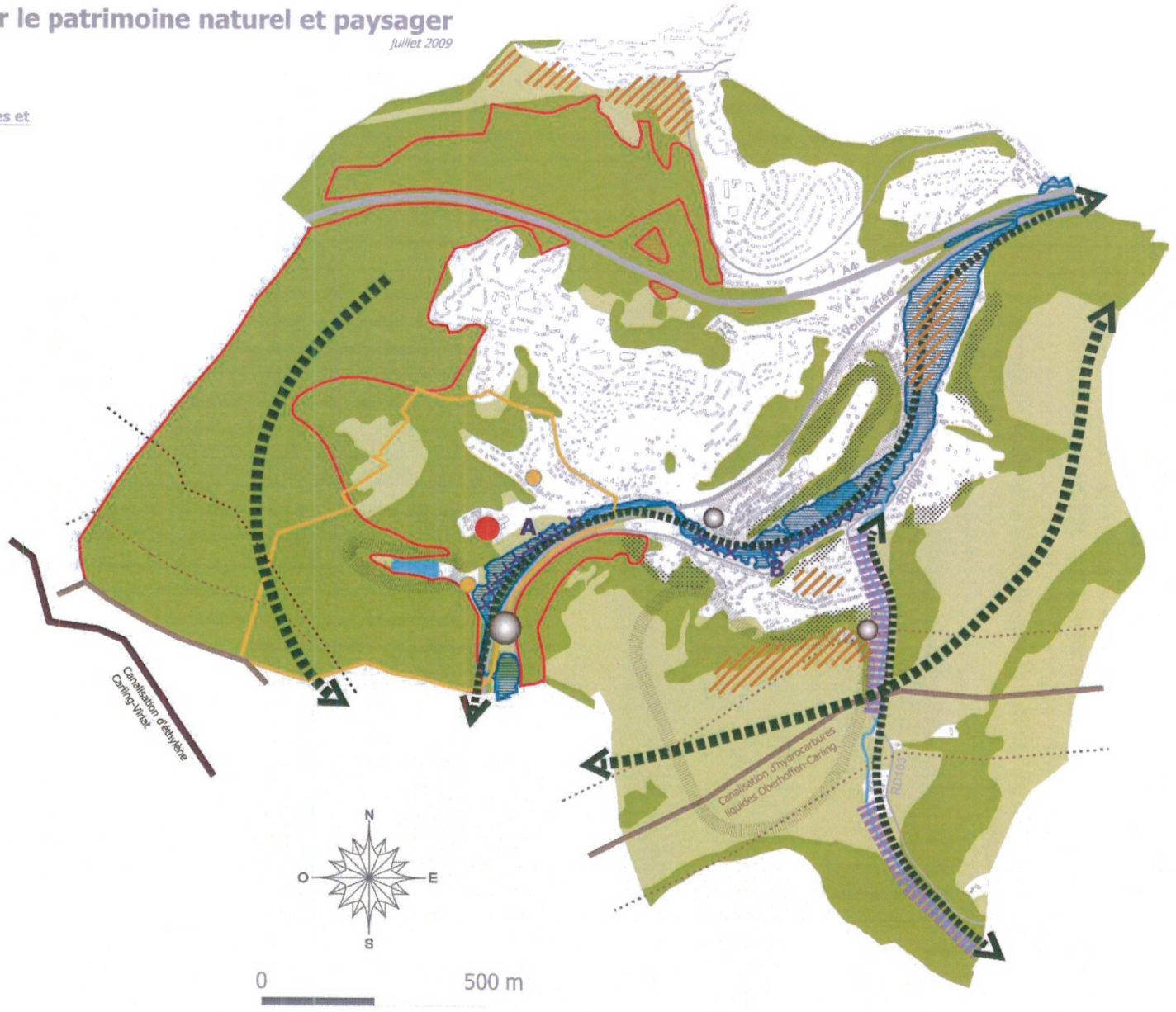



LN PL J-PA JPR NW PdR

Commune de HOMBOURG-HAUT

PADD - Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager

Juillet 2009



2.2.2.2. Des cités enclavées par la faiblesse des dessertes en transports en commun

- **Une accessibilité à l'échelle du Val de Rosselle globalement satisfaisante :** l'accessibilité interne repose à la fois sur le réseau TER, par train comme par autocar, et sur le réseau TIM. Cette accessibilité est relativement bonne pour les agglomérations situées sur l'axe Metz-Sarrebruck. L'offre TER est relativement complète, les gares intermédiaires situées entre les gares principales de Forbach, Béning, et Saint-Avold bénéficiant d'un niveau de service non négligeable, de l'ordre d'une dizaine de trains ou d'autocars TER par jour de semaine. L'offre TER est renforcée (voire concurrencée) par une offre TIM conséquente, de l'ordre d'une quinzaine d'allers-retours quotidiens, mais proposant des vitesses sensiblement inférieures en contrepartie d'une desserte du territoire beaucoup plus fine.
  Le niveau de service sur l'axe Béning-Sarreguemines est plus réduit, avec une dizaine de dessertes régionales quotidiennes. Ces dessertes sont essentiellement assurées par des autocars, TER, ce qui permet une desserte plus fine du territoire, mais avec des tarifs de temps de parcours plus élevés. Là encore, cette offre est complétée par plusieurs lignes interurbaines TIM, au départ de Freyming-Merlebach.
  Les autres secteurs sont moins bien reliés au reste du territoire. Mais il faut tout de même souligner que le réseau TIM est d'une exceptionnelle densité, et couvre remarquablement le territoire : chaque commune ne faisant pas partie d'un périmètre des transports urbains est desservie au moins une fois par jour.

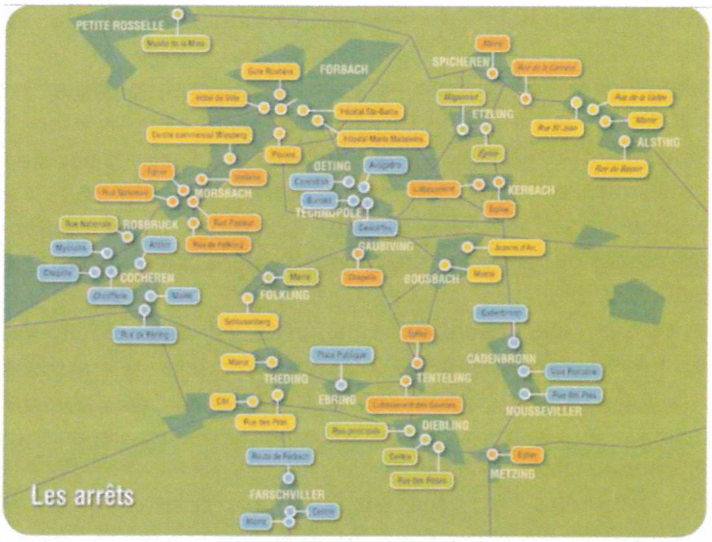
- **Un usage encore limité :** en termes de fréquentation, les deux gares les plus importantes du territoire sont celles de Forbach et Saint-Avold, avec des fréquentations respectives de l'ordre de 600 et 500 montées par jour. A titre de comparaison, la gare la plus fréquentée de Lorraine, celle de Nancy, enregistre près de 12 000 montées par jour.
  La fréquentation des gares de Forbach et Saint-Avold est dans la moyenne des gares d'agglomération de taille similaire.
  Les usagers du réseau TIM sont essentiellement des scolaires. Sur l'ensemble des lignes desservant le Val de Rosselle, ils sont de l'ordre de 80 % des passagers. Les lignes du réseau TIM les plus fréquentées par des voyageurs non scolaires sont celles situées le long de l'axe Saint-Avold-Freyming-Merlebach-Forbach ainsi que la ligne Forbach-Behren-lès-Forbach-Sarreguemines. Les lignes assurant la desserte urbaine de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut sont néanmoins faiblement fréquentées.

- **Des transports urbains peu développés et concentrés sur certains centres d'agglomération :** seules deux agglomérations, celle de Forbach et Saint-Avold, disposent de réseaux de transports publics urbains. Les périmètres des transports urbains couvrent l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France et de la Communauté de Communes du Pays Naborien. La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach ne dispose pas d'une compétence en matière de transports publics, si bien que la desserte de l'intercommunalité est essentiellement assurée par le réseau TIM dont les usagers sont majoritairement des scolaires.

- **Les réseaux de Forbach et Saint-Avold ont également mis en place un service complémentaire :** le transport à la demande. Ce service est destiné à appuyer les lignes TIM existantes aux heures où ces dernières ne circulent pas.
  Un logiciel de gestion des réservations calcule le temps de parcours sur l'itinéraire souhaité, et en tenant compte des horaires indiqués par l'usager, ce qui des autres réservations déjà enregistrées. Ainsi, l'usager peut voyager entre deux communes choisies dans le périmètre du territoire de la Communauté d'Agglomération de Forbach, aux horaires qu'il aura définis avec l'hôtesse d'accueil, en fonction des réservations déjà enregistrées.

LM PL JPA JPR NW PdR

Le transport à la demande de Forbus :

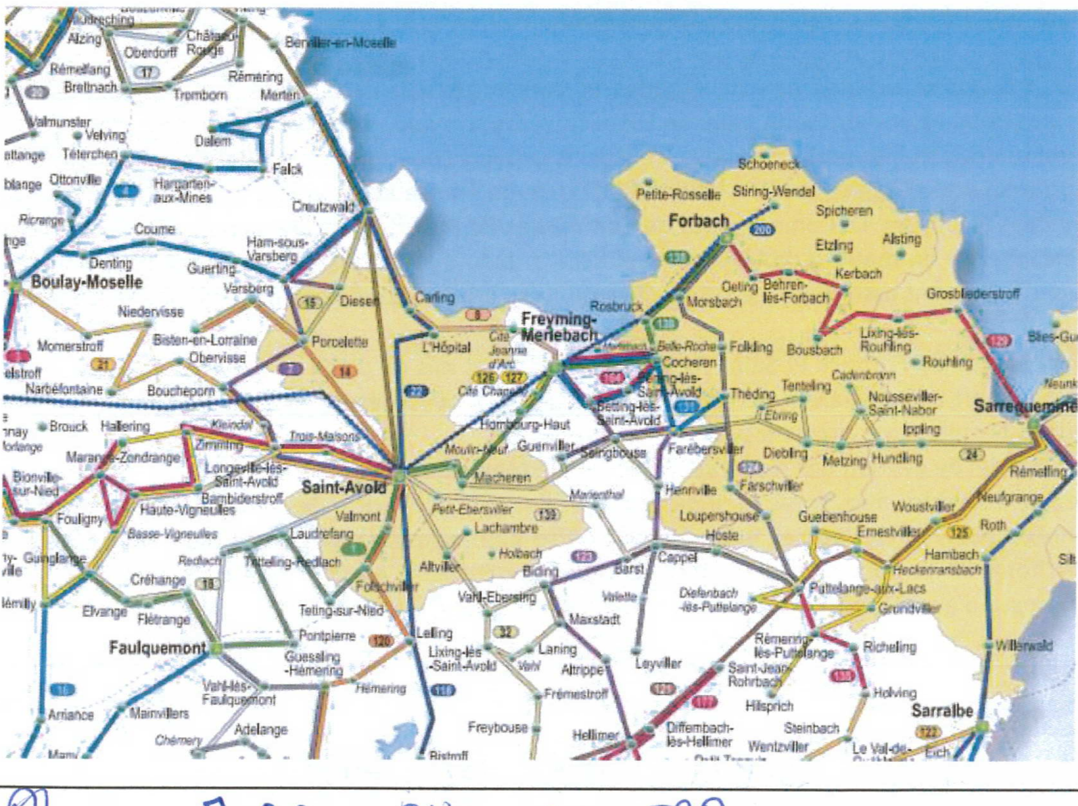


Source : Guide du réseau des transports de l'Agglomération de Forbach Porte de France

Dans la CCFM, le réseau départemental TIM tente de pallier l'absence de transports urbains. L'agglomération de Freyming-Merlebach ne disposant pas de service de transports urbains, le réseau départemental interurbain TIM (Transport Interurbain de la Moselle), qui est le seul à assurer la desserte de ces communes, offre parfois des services qui sont de nature à pallier cette absence.

De nombreuses lignes TIM rayonnent autour de la gare routière de Freyming. Certaines de ces lignes offrent des services de proximité : l'une d'entre elles reste cantonnée à l'intérieur de la commune de Freyming-Merlebach. Plusieurs autres circulent intégralement à l'intérieur de la Communauté de Communes, reliant Freyming aux communes voisines comme Cocheren ou encore Farébersviller. Ces lignes offrent des niveaux de service non négligeables, généralement de l'ordre de 5 à 10 allers-retours par jour, mais qui restent en-deçà de l'offre généralement proposée par une véritable ligne de transports urbains.

Extrait de la carte des lignes du TIM



- **Des quartiers de la politique de la ville mal desservis par les transports publics :** pour l'ensemble des intercommunalités du Val de Rosselle, les transports urbains restent très centrés sur les cœurs d'agglomération. Les secteurs périphériques, en l'occurrence de nombreuses cités sensibles du Val de Roselle, dont principalement, la Cité Chapelle et la Cité des Chênes, ne font pas l'objet d'une politique de desserte par les transports collectifs dont elles auraient certainement besoin.
  Cela contribue à renforcer l'usage, déjà quasi exclusif, de la voiture particulière. Outre le problème environnemental que cela soulève, **cette déficience de l'offre de transport public pose également le problème de l'accessibilité à l'emploi : les personnes financièrement les plus fragiles, qui n'ont pas la possibilité d'avoir une voiture, cumulent les difficultés pour accéder à un emploi.**

2.2.2.3. De trop rares aménagements pour les cyclistes

Le territoire du Val de Rosselle n'est pas doté d'un réseau cyclable structuré. Les rares aménagements existants en dehors des agglomérations, notamment la piste cyclable reliant Porcelette à Ham-sous-Varsberg, sont déconnectés de tout aménagement urbain. Certaines collectivités, comme la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach ont toutefois des projets d'aménagement d'itinéraires cyclables, mais qui ne concernent pas la Cité Chapelle et la Cité des Chênes.
On notera le développement d'un itinéraire cyclable le long des berges de la Rosselle, via Rosbruck, Morsbach et jusqu'à la frontière allemande, financé par l'EPFL. Mais c'est plus l'usage du vélo pour les loisirs qui semble privilégié, au détriment de l'usage quotidien pour les déplacements domicile-travail ou domicile-école.

En milieu urbain, les aménagements destinés aux cyclistes sont également rares. Hormis quelques bandes cyclables aménagées le long de la RN3 à Freyming-Merlebach, seule l'agglomération de Saint-Avold réalise des aménagements urbains destinés aux cyclistes le long des principales artères de la ville. Dans une commune disposant de plusieurs lieux de centralité comme celle de Hombourg-Haut, il apparaît donc essentiel de renforcer le maillage de liaisons douces (cheminements piétonniers et itinéraires cyclables), véritables vecteurs de liens urbains entre les quartiers.

Il découle de cela une situation de réel isolement de la cité par rapport aux quartiers périphériques possédant de plus nombreux équipements publics et commerciaux : une amélioration du réseau de dessertes de transports en commun favoriserait le désenclavement de la cité, notamment à destination des centres-ville(s) et des gares SNCF.

2.2.2.4. Un état général de la voirie différent en fonction de la commune

- **Sur le plan technique :** on note une certaine homogénéité du réseau de voiries, sans distinction marquée des fonctions des voies (même largeur de voirie sur les voies secondaires ou même tertiaire que sur les axes principaux), en dehors des aménagements les plus récents. Cela peut poser un problème de lisibilité des quartiers car plusieurs rues présentent la même image et il est peut être parfois difficile de se repérer, d'autant plus que le bâti est lui aussi souvent identique : une meilleure hiérarchisation des voiries dans les futurs projets de requalifications devrait être prise en compte. Dans la Cité des Chênes, il n'existe pas d'axe structurant traversant le quartier, mais des accès multiples et peu directs.

- **Sur le plan qualitatif :** la majorité des voiries de Freyming-Merlebach (cité Chapelle) a été requalifiée. Pour la commune de Hombourg-Haut, la situation est nettement différente. De façon

LM PL J-PM JPR NW PdR

générale, les voiries sont d'une qualité moyenne et parfois assez dégradées (fissures, trous, ornières...) et ce quelle que soit leur catégorie (voirie primaire ou de desserte). 13 M€ de travaux à prévoir.
Ceci nuit nettement à l'image de certaines sections en donnant un caractère « abandonné » à ces rues. Ponctuellement, on observe aussi des problèmes d'affaissement des talus bordant les voies et les trottoirs.

Une requalification des voiries, sur la commune de Hombourg-Haut en particulier apparaît aujourd'hui indispensable. Ces aménagements doivent être réalisés en cohérence avec les programmes de démolitions et de rénovation à venir.

2.2.2.5. Un réel sentiment d'insécurité

Le diagnostic local de sécurité mené au titre du contrat local de sécurité décrit l'évolution négative des cités des Chênes et de la Chapelle avec notamment un climat social qui se dégrade et des dysfonctionnements spatiaux qui s'accentuent. Sur ces quartiers, de nombreuses violences urbaines étaient déplorées surtout en 2007 et 2008. Si depuis la situation semble s'être assagit sur la cité Chapelle, elle s'est en revanche accentuée sur le quartier des Chênes ces dernières années, avec notamment la récurrence d'incendies volontaires des véhicules de la ville et du centre social.
Ces évènements exaspèrent la population et renforcent le fort sentiment d'insécurité qui peut régner sur la cité. Au même titre, les bailleurs sont préoccupés par la dérive accélérée de la vacance des logements sur les quartiers de la Chapelle (Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach) et des Chênes de Hombourg-Haut qui peut s'expliquer en partie par l'image négative des quartiers.

SYNTHESE SUR LES ENJEUX RELATIFS AU CADRE DE VIE

Le présent protocole de préfiguration a été réalisé en partenariat avec les principaux acteurs du territoire. Dans le cadre d'un premier brainstorming, les constats relevés sur le quartier ont été les suivants :

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
• Un environnement naturel de qualité (présence de la forêt) ; • De nombreux espaces verts et des alignements d'arbres remarquables qui offrent un fort potentiel ; • Des travaux de requalification de la voirie ont été réalisés sur la commune de Freyming-Merlebach. • Présence des gardiens d'immeubles.	• Les deux cités sont enclavées ; • Un paysage urbain peut paraître parfois désorganisé par l'absence d'aménagements paysagers (clôtures, jardins...) ; • La voirie est en mauvais état et peu hiérarchisée sur la commune de Hombourg-Haut. • Sentiment d'insécurité • Non-respect du cadre de vie (détritus, encombrants, épaves, véhicules « ventouse » • Vidéo protection très peu développée sur les immeubles et abords • Image négative du quartier • Peu de présence policière • Inquiétude vis-à-vis du communautarisme et du repli identitaire.

LN P-L -J-P N PAR NEU JPR

Les principaux enjeux et orientations pour les 15 ans à venir :

- **Préserver et renforcer certains secteurs dévolus aux jardins familiaux, permettant aux habitants de disposer d'espaces récréatifs et de production « vivrière » ;**
- **Préserver la présence végétale existante et les alignements d'arbres, par exemple la rue de Bellevue et la rue des Hêtres (cité des Chênes), ainsi que la rue d'Alès et la rue des Romains (Cité de la Chapelle) ;**
- **Requalifier les espaces publics au sein des 2 quartiers ;**
- **Restaurer et mieux hiérarchiser les voiries dégradées, en cohérence avec le projet urbain ;**
- **Permettre aux habitants d'accéder aux transports en commun.**
- **Développer les liaisons douces pour mieux relier les deux cités aux espaces naturels périurbains et aux autres quartiers des communes, afin de répondre également aux déplacements quotidiens et favoriser l'accessibilité des équipements ;**
- **Lutter contre le sentiment d'insécurité.**

LM PL JPR DIV PdR

2.2.3. Créer une activité nouvelle adaptée au resserrement des quartiers

2.2.3.1. Le contexte global

Le paysage économique du Val de Rosselle a été marqué par l'industrie du charbon. En 2004, l'histoire charbonnière s'achève avec la fermeture du puits de la Houve à Creutzwald.
La reconversion ou la requalification des sites industriels ouvrent alors de véritables opportunités pour le territoire et constituent ainsi un enjeu fort.

La zone d'emploi du Val de Rosselle cumule d'importantes difficultés (déclin démographique, taux de chômage élevé, faible niveau de qualification de la population active, emplois dépendant d'investisseurs internationaux...).

La proximité de la Sarre et son fort potentiel industriel (automobile, sidérurgie, plasturgie, transports, commerces et services) est la principale capacité de rebond de la zone d'emploi du SCoT, capacité trop faiblement et inégalement exploitée.
La Sarre, d'ici 20 ans, doit pallier un déficit démographique et procéder à un remplacement de plus de la moitié de ses salariés. Elle recherche dès à présent des compétences sous condition de bilinguisme. On peut ainsi noter la mise en place d'un partenariat entre le Pôle Emploi de Forbach et l'agence pour l'emploi de Sarre depuis 2013.

2.2.3.2. Les commerces et services

Globalement, les centres villes du Val de Rosselle perdent de leur attractivité commerciale au profit des zones commerciales implantées en périphérie.

Pour Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut, l'offre commerciale, de services et d'activités demeure faible au regard de la taille des deux communes. A noter toutefois, que la présence de grandes enseignes commerciales à proximité de la mairie de Hombourg-Haut en fait le « cœur économique » de la commune, au détriment de la cité des Chênes.
Mais dans l'ensemble, les activités sont dispersées et ne forment pas de véritables pôles de centralités réunissant plusieurs types d'activités et fonctions urbaines. De fait, les équipements scolaires, les équipements sportifs et culturels permettent de répondre aux demandes des habitants, mais ne rayonnent pas au-delà des 2 communes.

La cité Chapelle et la cité des Chênes constituent ainsi 2 espaces présentant un réel isolement par rapport aux quartiers périphériques possédant davantage d'équipements publics et commerciaux. Le niveau d'équipement des cités ne permet pas de les faire vivre en autonomie, sans un développement des relations avec le reste de l'agglomération.

Pour la cité chapelle, au fil des décennies, s'est tout de même dessiné un espace de centralité, autour des commerces de Hombourg-Haut et de l'église située sur le ban de Freyming-Merlebach. Mais pour l'instant, il ne s'agit que d'une centralité fonctionnelle liée à la présence du principal carrefour du quartier.

Pour la Cité de Chênes, le centre est inexistant et une véritable problématique du commerce de proximité se fait ressentir au point de générer un problème de dysfonctionnement urbain.

UN PL J-P PdR JPR NW





Face à ce constat, le projet politique de Hombourg-Haut met en avant un enjeu essentiel en termes de développement urbain à l'échelle de la commune, mais qui s'adapte pleinement aux quartiers prioritaires ciblés : il s'agit du « développement de la mixité fonctionnelle (habitat, activités et commerces) dans les quartiers résidentiels, afin de limiter le caractère de « cité dortoir »...
Seule une réorganisation de l'espace public de ce secteur permettrait d'en faire une véritable centralité, un lieu de rencontres et d'échanges.

Par ailleurs, un groupe de travail a été initié en janvier 2017 par la CCFM et les deux communes, pour explorer notamment les possibilités de mise en place :

- **D'activités d'économie sociale et solidaire ;**
- **D'agriculture urbaine sur le foncier qui pourrait être libéré par des démolitions.**

LA PL JJ-PA NW JPR PdR

Commune de HOMBOURG-HAUT

PADD - Axe 3 : Renforcer l'attractivité

Maintenir et renforcer l'activité économique

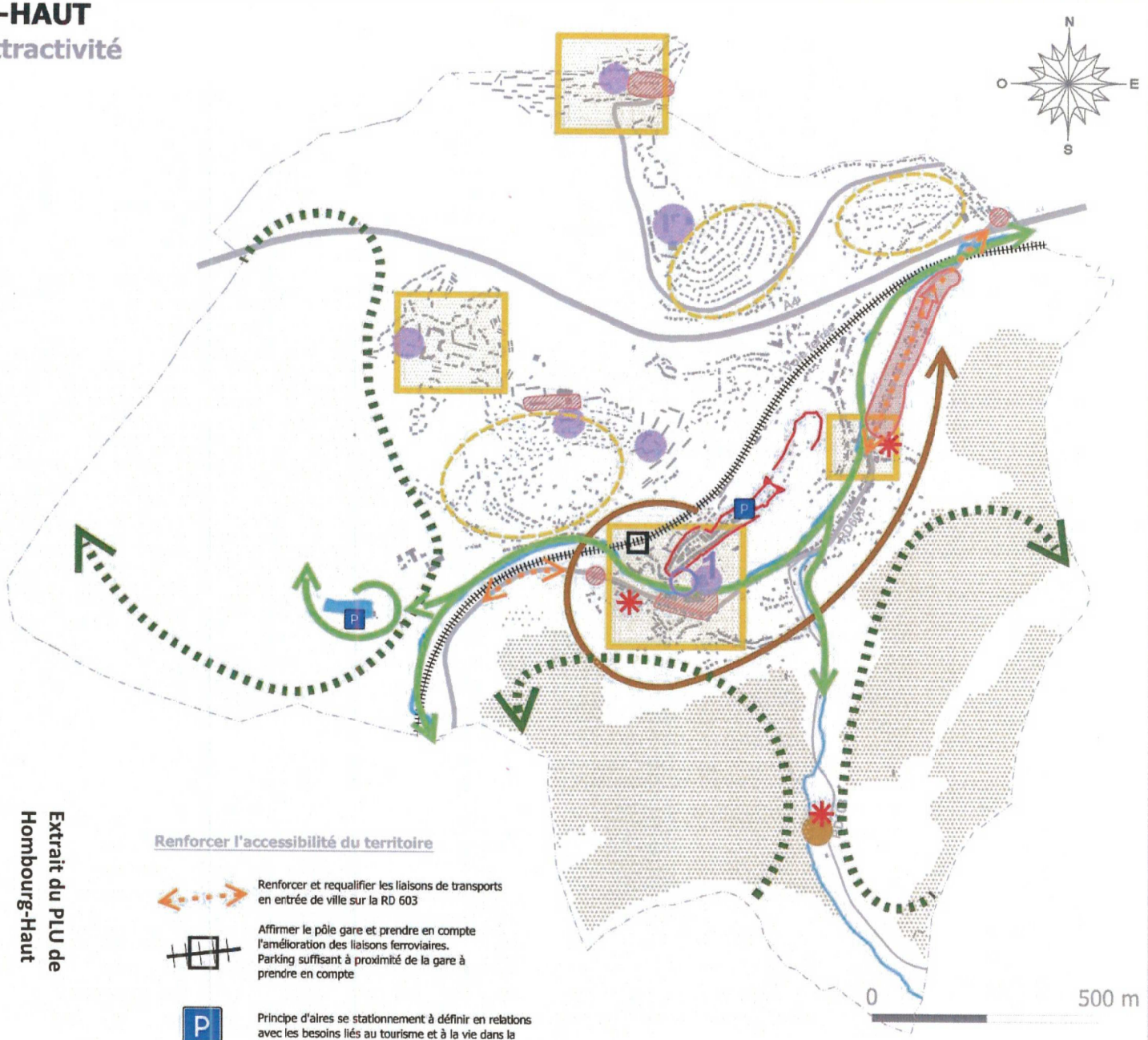
- Secteurs d'activités à conforter et développer
- Secteurs à valoriser et à rendre plus lisibles d'un point de vue fonctionnel et urbain
- Pérenniser et dynamiser les pôles commerciaux et de services des "centre-ville" des différentes entitées urbaines de Hombourg-Haut
- Diversifier les fonctions des zones résidentielles périurbaines en permettant un développement des commerces et services de proximité
- Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres de très bonne qualité agronomique
- Exploitations agricoles existantes (hors agglomération)

Conforter les pôles d'équipements structurants du territoire

- Equipements structurants existants
- Groupe scolaire en projet

Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques

- Tourisme vert et de découverte de l'environnement à développer de manière maîtrisée (forêt domanial de St Avold, forêt communale de Hombourg-Haut, plateau de la Witz, plateau du Sielberg,...)
- Activités "de nature" à conforter en ville (promenades au fil de l'eau le long de la Rosselle, itinéraire pédagogiques, activités nautiques etc.)
- Promouvoir le patrimoine bâti du centre ancien, vecteur d'attractivité touristique
- éléments de bâti remarquable : voir fiches en annexe



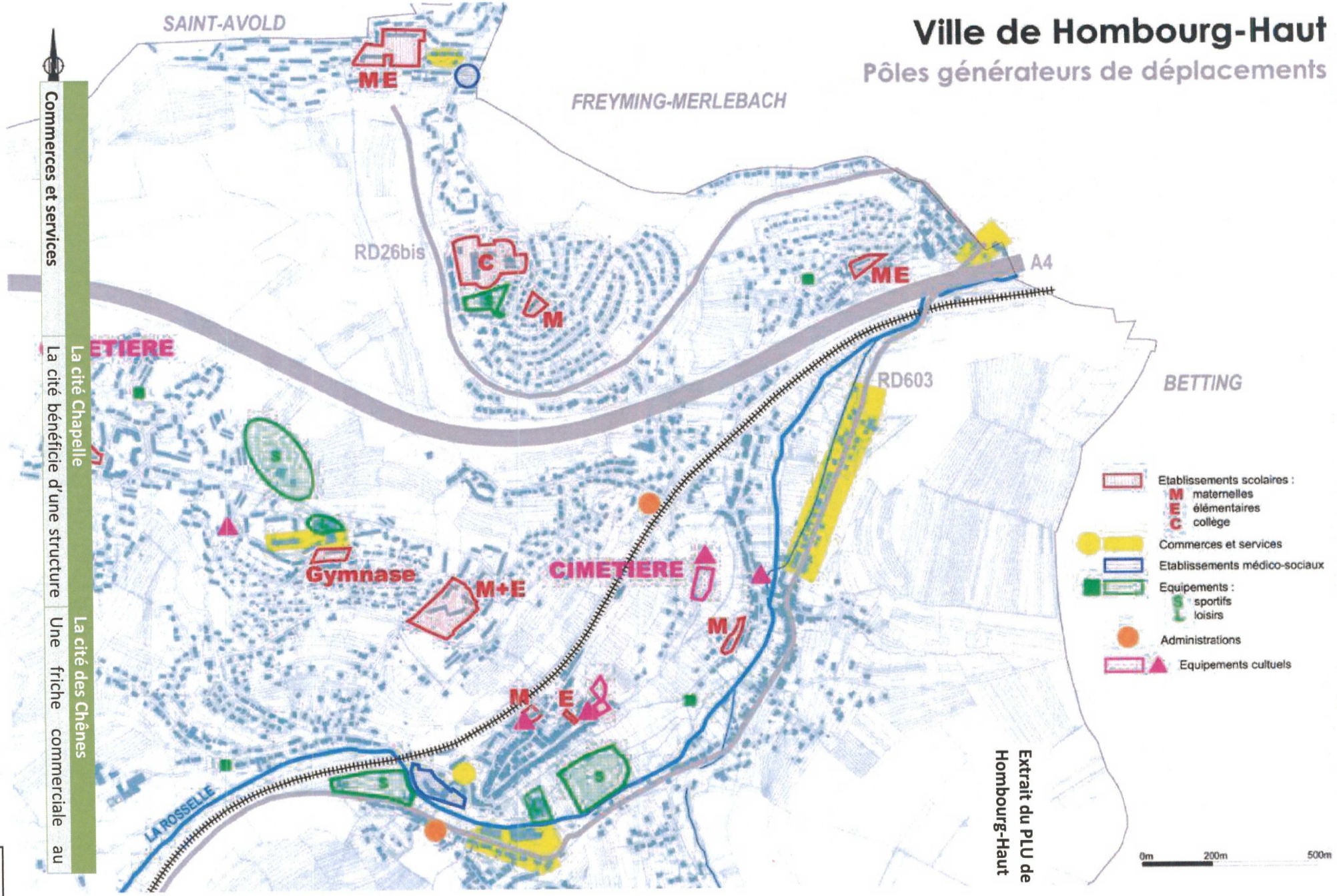
Extrait du PLU de Hombourg-Haut

Renforcer l'accessibilité du territoire

- Renforcer et requalifier les liaisons de transports en entrée de ville sur la RD 603
- Affirmer le pôle gare et prendre en compte l'amélioration des liaisons ferroviaires. Parking suffisant à proximité de la gare à prendre en compte
- Principe d'aires se stationnement à définir en relations avec les besoins liés au tourisme et à la vie dans la commune

Ville de Hombourg-Haut

Pôles générateurs de déplacements



Extrait du PLU de Hombourg-Haut

	commerciale neuve, regroupant plusieurs cellules, une pharmacie et des professions libérales (médecin, kiné, infirmières) ; 1 épicerie, 1 boulangerie ; 1 bureau de poste	centre du quartier Un centre commercial très dégradé et enclavé + pharmacie et épicerie ; cabinet médical CARMI ; Bureau de poste.
Equipements scolaires	Il existe 1 groupe scolaire (école maternelle de 110 élèves et élémentaire de 122 élèves), 1 lycée professionnel.	1 école maternelle (71 élèves) ; 1 école élémentaire (147 élèves) ; 1 Collège (mais il ne se situe pas dans le périmètre de la zone ; 224 élèves).
Equipements sportifs	Le quartier comprend différents équipements sportifs, des city stades et des aires de jeux pour enfant en nombre important ; le stade Pierre Potier ; le Gymnase Alain Fournier ; un boulodrome.	Un équipement sportif neuf au cœur du quartier.
Autres équipements	2 centres sociaux annexes de la MDA ; une église datant de 1963.	

SYNTHESE SUR LES ENJEUX RELATIFS AUX COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le présent protocole de préfiguration a été réalisé en partenariat avec les principaux acteurs du territoire. Dans le cadre d'un premier brainstorming, les constats relevés sur le quartier ont été les suivants :

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
• Présence des écoles sur les quartiers ; • Equipements socio sportifs présents sur les quartiers ; • Aires de jeux et City stade ; • Eclairage public satisfaisant ;	• Peu de services de proximité et commerces • Pas de logique de centralité en particulier sur la Cité des Chênes une et absence de rayonnement des équipements et des commerces au-delà des périmètres des quartiers ; • Pas de réel cœur de quartier, lieu de rencontre commercial et associatif. • Existence des friches commerciales ;

Les principaux enjeux et orientations pour les 15 ans à venir :

- **Créer des lieux de centralité au sein de chaque Cité, regroupant activités, commerces et services adaptés au resserrement du quartier ;**
- **Objectif de redéployer et relocaliser l'offre de logements sociaux, de manière ciblée et à proximité des centralités, sur des produits répondant à la demande ;**
- **Mener une étude de programmation économique pour les 2 cités.**

LM PL JPM NW PdR JPR

Article 3 – POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITÉES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Étude de programmation économique	Cette étude est à compléter par une évaluation des potentialités d'implanter des activités dans les deux quartiers avec le double objectif de diversifier les fonctions et de valoriser les disponibilités foncières. Analyse à réaliser dans l'étude de programmation économique et à réintégrer dans l'étude de programmation urbaine. Etudier également l'implantation de cellules "commerciales" d'un nouveau genre et des activités de proximité de type "ferme urbaine/circuits-courts", susceptible de produire localement et de vendre localement aussi. Proposition à envisager en lien avec la Direccte et la DRAAF.
Démolitions	Les objectifs sur le patrimoine locatif social, démolitions et requalifications, seront difficilement tous réalisables dans le temps du PRU. L'ampleur et le rythme des opérations seront très fortement conditionnés par les conditions financières qui seront faites aux opérations portées par les bailleurs. Enjeu de cofinancement des projets de démolition. Envisager la reconstitution d'une fraction des logements sociaux démolis pour permettre le maintien de certains habitants, notamment des logements adaptés pour les personnes âgées. Cette éventualité d'une dérogation au principe de ne pas reconstruire de logement social dans les QPV doit être étudiée durant la phase protocole.
Projets d'aménagement	Enjeu fort sur les voiries et l'aménagement du quartier pour recomposer une centralité et réorganiser les secteurs concernés par les démolitions de logement social. Les projets d'aménagement ne sont pas éligibles au CPER et au FEDER. Bien flécher les financements AMITER
Sécurité	Les enjeux de sécurité fortement ressentis sur le quartier des Chênes doivent être pris en compte dans les démarches d'étude

Voir Annexe 14 : Courrier d'avis de la commission locale du 29 juin 2016 réunie par M. le préfet de la Moselle

Voir Annexe 15 : Courrier d'avis suite à la seconde consultation des partenaires en mars 2017 par M. le préfet de la Moselle.

PL LN NW JPN JPR PdR

Article 4 – PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Les études nécessaires à la définition du projet sont les suivantes :

- **Etude de programmation urbaine, comprenant un volet économique :** nécessaire pour apprécier la stratégie de développement à long terme des 2 cités, cette étude sera la première à engager.

  Elle portera notamment sur :

  - *Une analyse sociodémographique des 2 quartiers ;*
  - *Une programmation urbaine et paysagère avec la définition d'un plan d'aménagement intégrant la problématique de resserrement du parc locatif social pour mieux le calibrer au regard d'une demande faible et d'un nombre de ménages en diminution ; La stratégie des bailleurs devra être croisée avec les stratégies des communes, notamment en matière de programmation VRD ;*
  - *La définition des caractéristiques urbaines du projet (recommandations/prescriptions) sur le plan architectural, environnemental et paysager, l'estimation des besoins énergétiques du projet de renouvellement urbain, les différentes solutions d'approvisionnement et notamment le réseau de chaleur ;*
  - *La définition d'un programme d'aménagement des espaces publics ;*
  - *L'élaboration des différents documents réglementaires (étude d'impact, modification du PLU...) ;*
  - *La participation à la concertation (réunions publiques, expositions, rédactions d'articles de presse, etc.) ;*
  - *La définition d'une nouvelle démarche participative mobilisant une complémentarité d'outils visant à interpeller des publics variés et représentatifs des habitants des 2 quartiers.*

  En matière de développement économique, il s'agit de vérifier notamment le potentiel des 2 cités en matière d'installation de services aux habitants et commerces de proximité. Il s'agira dans cette étude :

  - D'évaluer le potentiel commercial au regard de la politique de resserrement envisagée ;
  - D'analyser la faisabilité opérationnelle du projet : création d'une centralité, implantation de commerces et services en pieds d'immeubles, etc.
  - De proposer un plan d'organisation commercial détaillé des 2 quartiers en lien avec le projet urbain ;
  - De présenter les moyens juridiques à mettre en œuvre par les communes et l'intercommunalité pour accompagner cette restructuration ;
  - Mettre en évidence les incidences financières du scénario retenu pour les communes et l'intercommunalité.
  - D'étudier la faisabilité d'un projet de développement d'activités nouvelles orientées sur l'économie sociale et solidaire, visant simultanément une nouvelle dynamique et identité du territoire et un nouvel axe pour l'insertion professionnelle. La réflexion s'appuiera notamment sur le foncier disponible en vue de développer une agriculture urbaine de type maraîchage par exemple ainsi que la possibilité de créer une épicerie sociale, un restaurant d'insertion, etc.

PL LM PdR JPM NW JPR

- **Etude de peuplement et de l'habitat sur le territoire élargi, analyse et préconisation**
  L'objectif de cette étude est d'aboutir à l'échelle de la CCFM à une mixité et un équilibre territorial de l'habitat en agissant à la fois sur le peuplement et l'offre en matière de logements. Le questionnement de cette étude doit permettre de guider les travaux de connaissance du parc, de problématisation et de hiérarchisation des enjeux.

Il s'agira donc d'apporter les moyens à même de permettre d'atteindre l'objectif ci-dessus, à savoir :

- Identifier les enjeux de peuplement à l'échelle du territoire communautaire et favoriser leur prise en compte dans les politiques locales de l'habitat à travers le PLH ;
- Définir le cadre d'une politique de peuplement partagée par l'ensemble des acteurs de l'habitat ;
- Améliorer l'offre de logements dans le respect de la mixité et de l'équilibre territorial ;
- Mettre en place un outil d'observation de l'habitat pour maintenir l'équilibre.

Cette étude aura également comme objectifs de :

- Contribuer à l'installation de la Conférence Intercommunale du logement et à la réflexion sur les objectifs d'attribution ;
- Préparer la charte d'équilibre territoriale ;
- Définir les modalités du plan de relogement ;
- Définir les besoins de reconstitution de l'offre de logement social (quantité, localisation, typologie, niveaux de loyers,...) ;
- Proposer des projets de diversification de l'offre dans les deux quartiers avec une analyse de leurs conditions de réalisation : population cible, nature de l'offre, niveaux de prix, commercialisation.

Par ailleurs, il convient de mettre en exergue les objectifs de resserrement de l'offre de logement pour le territoire de la CCFM et pour les cités de la Chapelle et des Chênes décrits dans l'étude ARELOR.

<u>Les objectifs de resserrement du parc pour la CC de Freyming-Merlebach</u>

Chiffres clés de l'évolution du parc de la Communauté de Communes :

- Un taux d'évolution démographique annuel de -1,13% entre 1999 et 2010 ;
- Une augmentation annuelle de la vacance de +1,07% sur la période récente ;
- 1 316 ayants droits présents dans le parc, avec le vieillissement de la population, 30% risquent de disparaitre d'ici 2025 soit 395 personnes ;
- Pour une remise en tension relative du parc, une nécessité d'atteindre un taux de vacance de 4% dans les cités.

Un objectif de resserrement du parc de 24% :
- **844 démolitions à prévoir**
- **444 déjà identifiées par les bailleurs**
- **400 restants à identifier**

LA PL D-PA JPR PdR NW

Les objectifs de resserrement ont été définis en fonction de 3 éléments :

- Projection, sur les cités, de l'évolution de la vacance observée entre 2007 et 2012 à l'échelle du Bassin ;
- Accélération de la disparition des ayants droits âgés à horizon 2020 (30%) ;
- Resserrement du parc nécessaire pour atteindre un taux de 4% de vacance dans les cités (taux de vacance acceptable pour rééquilibrer l'offre et la demande).

EPCI	Cités	Nb de LLS cités en 2015 (4 bailleurs)	Nb LV cités en 2015 (4 bailleurs hors réhab)	Projection nb LLS cités en 2020	Hypothèse nb LV du parc en 2020	Hypothèse % LV du parc en 2020	Lgts libérés si disparition 30% ayants droit en 2020	Nb de logts vacants en 2020 si 4% par cité	Objectifs intervention pour atteindre 4% de vacance	Resserrement du parc
CC de Freyming-Merlebach	Hbg-Haut – Les Chênes	961	217	809	229	28%	103	32	300	37%
	HH/F-Merlebach – La Chapelle	1235	226	1048	238	23%	86	42	283	27%

Chiffres clés et tendances de la commune de Hombourg-Haut :

- Taux d'évolution démographique annuel de -2,40% entre 1999 et 2010 ;
- 14,3% de vacance globale du parc communal en 2012 ;
- 10% de vacance dans le parc des bailleurs de la cité en 2015 ;
- 49% d'ayants droit dans la cité en 2015 ;
- 73% de T3/T4 dans le parc social de la cité et 18% de T5, une demande à 55% pour les T3/T4 et 40% pour les T1/T2.

Objectif de resserrement du parc de la cité de 37% pour tendre vers un niveau de vacance acceptable et anticiper la perte démographique.

Chiffres clés et tendances de la commune de Freyming-Merlebach :

- Taux d'évolution démographique annuel de -0,88% entre 1999 et 2010 ;
- 7,4% de vacance globale du parc communal en 2012 ;
- 8% de vacance dans le parc des bailleurs de la cité en 2015 ;
- 27% d'ayants droit dans la cité en 2015 ;
- 87% de T3/T4 dans le parc social de la cité, une demande à 56% pour les T3/T4 et 41% pour les T1/T2.

Objectif de resserrement du parc de la cité de 27% pour tendre vers un niveau de vacance acceptable et anticiper la perte démographique.

LM PL D-PA JPR NW PdR

La réalisation de l'étude de peuplement et de l'habitat à l'échelle intercommunale viendra alimenter si besoin le PLH de la CCFM en cours d'élaboration.

Diagnostic Flash sur les commerces de proximité : au regard des enjeux de la Cité des Chênes un diagnostic flash des commerces de proximité pourrait être mené par le centre de compétences de la Caisse des Dépôts. Ce diagnostic complèterait le volet économique intégré dans l'étude urbaine. Celui-ci devrait intervenir en amont de l'étude urbaine.

Étude sur la soutenabilité financière : la DGFIP va produire un état financier pour les 3 collectivités (CCFM, Ville de Hombourg-Haut, Ville de Freyming-Merlebach) pour s'assurer de leur capacité à réaliser les opérations des projets.

Les services de la CCFM, en complément des indicateurs DGFIP, devront travailler en concertation avec l'étude urbaine sur la soutenabilité et le phasage optimal du projet sur une durée de 5 à 10 ans, par rapport aux capacités non seulement des 3 collectivités mais aussi des bailleurs.
Une mobilisation et une coordination forte des équipes des 3 collectivités : les services financiers des 3 collectivités travailleront sur des « programmes pluriannuels d'investissement (PPI) » à un horizon étendu à la durée de la convention (10 ans) et ils travailleront directement avec les bailleurs afin de se concerter avec eux sur leurs stratégies de patrimoine et leurs capacités d'intervention.

Les modalités de travail avec les bailleurs restent à déterminer.

LN PL JPN JPR PJR NW

Article 5 – OPÉRATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPÉE DE DÉMARRAGE

Les communes et les bailleurs locaux ont été interrogés sur les opérations éventuelles à intégrer par anticipation dans le présent protocole.

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (semestre et année)	Durée de l'opération en mois
Requalification de l'ancien supermarché Norma en Centre Social	QPV des Chênes – Hombourg-Haut	Ville de Honbourg-Haut	1 500 000 € HT	Impérieuse nécessité de commencer les travaux du nouveau centre social afin de recréer un lieu de rencontre sur le quartier suite aux deux incendies du centre social ACCES	S2 2016	18 mois (études et travaux)

Cette demande d'anticipation a reçu l'autorisation du Directeur Général de l'ANRU le 13/12/2016, ainsi que la validation du Préfet de la région Grand Est le 30/12/2016.

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 du comité d'engagement ou du directeur général 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.

Précisions relatives aux autorisations anticipées de démarrage :

- **Requalification de l'ancien supermarché Norma en Centre Social :**

Dans le cadre du présent protocole et du programme opérationnel de la commune de Hombourg-Haut, la requalification de l'ancien centre commercial acquis par la Municipalité a pour objectif premier de recentrer le centre social au cœur même du quartier, donnant ainsi davantage de cohérence encore aux réflexions menées dans le cadre du NPRNU.

Cela permettra le regroupement sous un même toit de 3 établissements au centre du quartier des Chênes valorisant le cadre de la vie associative de ce quartier.

Les grands principes de cette opération sont définis sur 4 grands axes, à savoir :

1. la subdivision et l'optimisation des espaces que présente le bâti,
2. le confort et le bien être des usagers dans chaque local, et de manière simultanée,
3. L'intégration architecturale et paysagère du bâtiment dans le site,
4. l'optimisation des coûts d'exploitation et de maintenance de l'établissement de ses équipements intérieurs et extérieurs.

L'ouvrage ainsi requalifié devra présenter une intégration urbaine et architecturale harmonieuse ainsi qu'une offre multifonctionnelle aux usagers permettant le renforcement de l'attractivité de ce quartier.

NW PL LM JPM JPR PdR

Les coûts prévisionnels s'élèvent à près de 1,5 millions d'euros HT comme précisé dans le plan de financement ci-dessous :

Projet de Centre Social, culturel et de loisirs

Quartier des Chênes

Programme 2016 – 2018

Plan de financement prévisionnel

N° d'ordre	Nature des dépenses	Montant total subventionnable (€ H.T.)	Ressources	Montant € H.T.
01	Travaux de réhabilitation	947 500,00		
02	Maîtrise d'œuvre	158 175,00		
03	Autres prestations	68 876,00		
04	Acquisitions	180 000,00	FEDER, CPER, ANRU (40%)	600 000,00
05	Imprévus	145 449,00	Autofinancement (60%)	900 000,00
	Totaux	1 500 000,00		1 500 000,00

Coût prévisionnel de l'opération

Programme 2016 – 2018

N° d'ordre	Désignation, nature des dépenses	Montant H.T.
01	**Travaux de réhabilitation** Montant prévisionnel des travaux SHON : 825 m2 Ratio : 1 100,00 H.T.€/m2 s.h.o.n Travaux de viabilité (adaptations existant)	 907 500,00 40 000,00
	Montant total travaux	947 500,00
02	**Maîtrise d'œuvre** mission de base loi MOP Tranche ferme : études préliminaires (3,70%) Tranche optionnelle : Mission de base phases études et travaux (11%) Option : Mission EXE (2%)	 35 000,00 104 225,00 18 950,00

LM PL JPM JPR PdR NW

	Montant total maîtrise d'œuvre	158 175,00
03	**Autres prestations** OPC (Ordonnancement, coordination, pilotage chantier) 2,5% Contrôles techniques 0,5% Mission SPS 0,7% Levés topographiques extérieurs (forfait) Levés de plans du bâtiment Inspection télé assainissement Contrat assurance dommage ouvrage 2,5%	 23 688,00 5 000,00 6 500,00 4 000,00 4 000,00 2 000,00 23 688,00
	Montant total autres prestations	68 876,00
04	**Acquisitions** Acquisition de l'immeuble et terrains d'assiette comprenant tous les frais de transaction Achat de mobilier : (forfait) Achat d'ustensiles divers : culinaires, ménagers, échelles, escabeaux : (forfait)	 100 000,00 40 000,00 40 000,00
	Montant total acquisitions	180 000,00
05	Imprévus	145 449,00
	Montant total prévisionnel de l'opération	**1 500 000,00**

Le planning prévisionnel de l'opération :

Recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre	31 octobre 2016
Terme phase études consultation des entreprises	12 mai 2017
Démarrage des travaux	16 août 2017
Réception des travaux	mi-juin 2018

Article 6 – ASSOCIATION DES HABITANTS ET USAGERS DU PROJET

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 a créé les conseils citoyens. Aussi, à l'instar de l'ensemble des quartiers prioritaires, deux « conseils citoyens » ont été mis en place sur les cités des Chênes et de la Chapelle. L'objectif étant de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Les conseils citoyens ont été mis en place lors de l'élaboration du contrat de ville de la CCFM et fonctionnent selon les principes généraux qui guident l'action des conseils citoyens inscrits dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : liberté, égalité, fraternité, laïcité et neutralité. D'autres principes renvoient aux enjeux démocratiques et opérationnels au sein des conseils citoyens : souplesse, indépendance, pluralité, parité, proximité, citoyenneté et co-construction.

Les conseils citoyens des cités des Chênes et de la Chapelle sont composés d'un collège des habitants qui compte 8 membres et d'un collège des acteurs locaux qui compte également 8 membres. Les conseils citoyens fonctionnent autour d'une charte validée par l'ensemble des membres.
Chacun des conseils citoyens désigne un membre par collège pour les représenter et participer aux instances de suivi et de pilotage des dispositifs de la Politique de la Ville (Comité de pilotage du contrat de ville, les instances de pilotage et de coordination des projets et programme de territoire).

Parallèlement au travail mené par les principaux partenaires concernés par le protocole de préfiguration, les conseils citoyens ont été associés à la réflexion sur le devenir des quartiers à horizon +15 ans. Ils ont échangé et débattu sur les principaux axes de travail résultants de rencontres techniques. Ils ont ainsi été en mesure d'amener leur propre vision de la vocation future des deux quartiers.

A l'identique du travail de diagnostic partagé mené dans le cadre du contrat de ville, les conseils citoyens des quartiers Chênes et Chapelle ont également été sollicités pour mener une réflexion sur la vocation de leur quartier à horizon + 15 ans. Les retours de ces rencontres correspondent sensiblement aux conclusions des réunions techniques menées par les techniciens, les bailleurs et les élus depuis septembre 2015.

- **Les conseils citoyens de la Cité de la Chapelle :**
  Structure porteuse : ASBH (Association socio-culturelle du Bassin Houiller) ;

- **Le conseil citoyen de la cité des Chênes :**
  Structure porteuse : ACCES (Association de Coordination Culturelle et Sportive).

Pour la mise en œuvre opérationnelle des projets, le lancement d'une nouvelle démarche participative va devoir mobiliser une complémentarité d'outils visant à interpeller des publics variés et représentatifs des habitants des 2 quartiers. Cette démarche sera proposée puis définie en partenariat avec le maître d'œuvre chargé de l'étude de programmation urbaine. Une maison du projet sera mise en place dans chaque quartier.

Article 7 – ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FÉVRIER 2014

Les modalités opérationnelles visées par la loi du 21 février 2014 - art 8 constituent un des éléments fondateurs du NPNRU de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

Avec ses partenaires et en lien avec les enjeux et objectifs opérationnels déclinés dans le contrat de ville, la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach s'engage dans une démarche de construction partagée d'une politique de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité avec en premier lieu l'élaboration de sa nouvelle politique intercommunale de l'habitat.

Parallèlement et compte tenu du territoire de l'ex-bassin houiller qui affiche des signaux socio-économiques alarmants, une baisse et un vieillissement de sa population, une augmentation de la vacance au sein de son parc de logements confortant un marché déjà détendu, la Communauté de Communes en lien avec le contrat de ville qui fait état des déséquilibres et des problématiques rencontrées dans les QPV, s'engage dans un renforcement du travail partenarial avec les communes concernées par la géographie prioritaire de la politique de la ville, les bailleurs, l'Etat et ses partenaires sociaux notamment dans l'élaboration de la Conférence Intercommunale d'Attribution (CIA) qui doit nécessairement être annexée à la convention de renouvellement urbain.

LM P.L J-PM JPR PdR AW

Article 8 – GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1 Gouvernance

- **Le comité de pilotage** du programme ANRU est une émanation du comité de pilotage du contrat de ville sur le volet cadre de vie et renouvellement urbain, en la présence des principaux partenaires, l'EPCI, les villes signataires du contrat de ville et éligibles à l'ANRU Régional, les bailleurs, l'Etat, les services de la DDT, la CDC
  Le pilotage du contrat de ville de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach sera assuré sous la responsabilité du Président et l'élu référent Politique de la Ville/Habitat.

  Le Comité de Pilotage de la CC de Freyming-Merlebach est coprésidé par Monsieur le Président de la CCFM et Messieurs les Maires engagés dans le NPRNU d'intérêt Régional.

  Les membres se réunissent en tant que de besoin et au moins une fois par an pour :

  - Définir les stratégies d'actions et arrêter les grandes orientations ;
  - Élaborer et suivre l'avancement de la programmation et des objectifs à atteindre ;
  - Suivre l'engagement des crédits ;
  - Etre informés des programmes de contrôle ;
  - S'assurer de la réalisation des objectifs.

  Etre pilote et partenaire, c'est « être partenaire dans la réflexion, la co-construction du programme du territoire ».

- **Le comité technique** est la représentation technique du Comité de pilotage du volet cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville. Le comité technique est en fait le groupe de travail thématique volet cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.

  Il est composé :

  - Des référents ANRU, Habitat et Politique de la Ville de la CCFM ;
  - De référents techniques désignés des communes ;
  - Des référents techniques des bailleurs ;
  - Des référents de la DDT, de la CDC et des autres partenaires financeurs potentiels ;
  - Des bureaux d'études.

  Il se réunit en tant que de besoin, pour :

  - Engager les réflexions et questionnements sur l'évolution du quartier prioritaire à horizon + 15 ans en vue de l'élaboration du protocole de préfiguration
  - S'assurer de la commande des études et de leur suivi
  - S'assurer du suivi des opérations
  - Concevoir les éléments d'aide à la décision
  - Assurer une bonne articulation entre les dispositifs existants et les documents stratégiques du territoire.

UN P.L J-P1 NW JPR PdR

8.2 Conduite de projet

L'équipe technique de suivi de la CCFM :

Equipe technique de suivi du NPRU	Missions des intervenants	Quotité horaire
Chef de projet	Coordination du dispositif et de l'équipe ANRU Pilotage stratégique du programme de rénovation urbaine Définir et mettre à jour le projet de rénovation urbaine de territoire en concertation avec les villes et les bailleurs: • Organiser l'élaboration du PRU ; • Etudier l'articulation des opérations de rénovation urbaine (urbanisme, immobilier, équipements, etc.) ; • Veiller à la cohérence du projet avec les orientations stratégiques du contrat de ville, des différents documents cadres et autres documents d'aménagement et d'urbanisme (ex : PLH, SCOT) ; • Fédérer les acteurs ; • Conduire l'évolution des projets. Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique : • Animer la gouvernance du projet ; • Organiser et animer les instances de pilotage ; • Construire et renforcer les partenariats nécessaires ; • Faire formuler les stratégies des partenaires notamment dans les conventions d'application du contrat de ville en termes de politique de l'habitat (CIL, convention d'équilibre territorial.) ; • Evaluer la faisabilité du projet et de ses composantes et organiser les arbitrages ; • Faire évaluer le projet de rénovation urbaine. Articuler le PRU aux dispositifs de développement social, économique et environnemental et aux structures d'exploitation : • Définir une méthode de relogement ; • Définir le dispositif d'insertion sociale et professionnelle ; • Définir la stratégie de gestion urbaine de proximité ; • Construire avec les gestionnaires des autres politiques publiques (Région, Département, pôle emploi...).	30h/ semaine
Responsable Habitat	En lien direct avec le chef de projet PNRU, il sera en charge de la communication : lien avec les conseils citoyens et habitants, les élus. Lien avec les partenaires dont les bailleurs et les référents habitat (techniques et élus) désignés par les collectivités, les enjeux inscrits dans le contrat de ville et annexes. En charge du volet habitat dans le programme de la rénovation urbaine en lien avec le PLH et les conventions d'applications thématiques inscrites dans le contrat de ville et annexes. (CIL, convention d'équité territoriale).	70h/mois

	Il devra contribuer à : • Identifier les enjeux de peuplement à l'échelle du territoire communautaire et favoriser leur prise en compte dans les politiques locales de l'habitat à travers le PLH ; • Définir le cadre d'une politique de peuplement partagée par l'ensemble des acteurs de l'habitat ; • Améliorer l'offre de logements dans le respect de la mixité et de l'équilibre territorial ; • La mise en place un outil d'observation de l'habitat pour maintenir l'équilibre ; • L'installation de la Conférence Intercommunale du logement et à la réflexion sur les objectifs d'attribution ; • Préparer la charte d'équilibre territoriale ; • Définir les modalités du plan de relogement ; • Veiller à la cohérence, à la conduite et à l'application des conventions thématiques d'application du contrat de ville.	
Urbaniste	En lien avec le coordonnateur, élaboration du cahier des charges du Programme de Rénovation urbaine et co-coordination des études, en lien avec les services compétents des communes concernées.	16h/mois

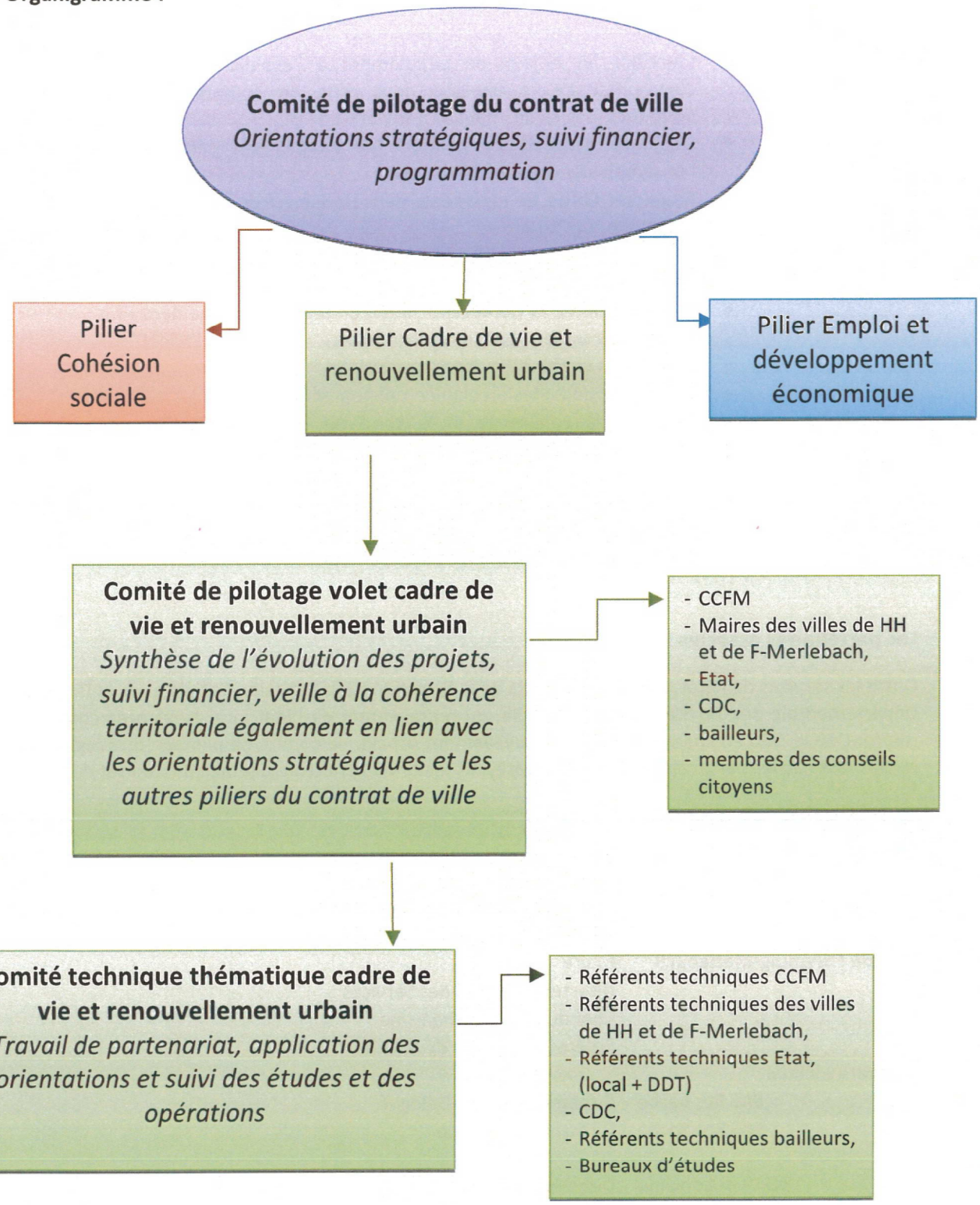
Les partenaires associés :

Outre les services de l'Etat, des représentants de la Direction de la Cohésion Sociale et de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle, du représentant de l'Etat local (sous-préfecture), du référent de la CDC en charge du volet renouvellement urbain, le comité de pilotage du programme NPNRU associe les partenaires désignés ci-après, à l'instar du comité de pilotage du Contrat de ville.

Organisme	Fonction
Ville de Hombourg-Haut	Maire
	Directeur général des Services
	Chef du service urbanisme
	Référent Politique de la Ville
Ville de Freyming-Merlebach	Maire
	Directeur Général des Services
	Chef du service urbanisme
	Référent Politique de la Ville
Bailleurs sociaux	
SAS Ste barbe	Directeur Général Délégué
SAS Ste Barbe	Directeur technique
NEOLIA Lorraine	Directeur Général
LOGIEST	Directeur Général
Membres du Conseil Citoyen	En charge de l'animation du conseil citoyen – Cité de la Chapelle
	En charge de l'animation du conseil citoyen – Cité des Chênes

LM P.2 J-PA JPR NW PdR

Organigramme :



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

Les bailleurs sociaux et les investisseurs potentiels sont associés à la démarche pour la définition du projet de renouvellement urbain et le seront dans sa mise en œuvre. Les maîtrises d'ouvrage s'assureront de la continuité du partenariat le temps du protocole et de la mise en œuvre de la convention ANRU. Les instances de coordination et de validation politique et technique se réuniront au gré des besoins.

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 projet financée par l'ANRU pour la conduite de projet de renouvellement urbain comprend :

- Un Chef de Projet Rénovation urbaine : temps plein ;
- Un Chargé de mission habitat : mi-temps.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet PRU	576-6999998-14-0001-001	EPCI	CC Freyming Merlebach...	172 500€	50%	86 250€	date de signature du protocole	S1 2017	3
Chargé de mission habitat (1/2 temps)	576-6999998-14-0001-002	EPCI	CC Freyming Merlebach	71 250	50%	35 625 €	date de signature du protocole	S1 2017	3

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

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes de programmation urbaine C.C.	576-6999998-14-0001-003	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	80 000 €	30 %	24 000 €		S1 2017	3
Etude de peuplement de l'habitat	576-6999998-14-0001-004	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	40 000 €	50 %	20 000 €		S1 2017	3

9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail

Néant

PL LN PdR JPN JPR NW

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

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	Libellé précis	IDTOP le cas échéant
Etudes de programmation urbaine C.C.	576-6999998-14-0001-003	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	80 000 €	20 %	16 000 €		S1 2017	3

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

Néant

Article 10 (à titre exceptionnel) – OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Néant

PL LN PaR JPN JPR DW

Article 11 – DURÉE DU PROTOCOLE

11.1. Durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir la **[date de signature du protocole]**, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir la **[date de signature du protocole + 18 mois]**.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée à la **[date de signature du protocole + 18 mois]**.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au : *Non concerné par le présent protocole.*

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de la **[date de signature du protocole]** par le Préfet de la Moselle, Délégué Territorial de l'ANRU, pour une période de 18 mois.

Le présent protocole s'achève à la **[date de signature du protocole + 3 ans]**.

La date d'achèvement du protocole de préfiguration (date de fin de validité administrative) correspond à la date estimée de fin opérationnelle[1] de la dernière opération + 3 ans.

[1] Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

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 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 par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Points de rendez-vous intermédiaires avec l'Anru nécessaires : cf. annexe 8.

LN PL NW PdR JPN JPR

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 est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
Conformément au règlement général de l'Anru relatif au 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.
Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisés au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les contreparties proposées à Action Logement seront envisagées dans le cadre de l'étude urbaine, en lien avec la surface globale de logements constructibles.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinés 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 dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.
Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...
Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. 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.
Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de **165.875 €** .

LA PL NW PdR JPN JPR

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU 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.

13.3.2. Le financement des opérations par l'ANAH

Néant

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4. Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les financements par les autres partenaires sont en cours de définition.

13.4. Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.
Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.
Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.
En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, 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 cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

13.6. 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.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- Le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements
- contractuels ;

EM P.L JPA JPR NW PdR

- La mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

La réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat,qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;

- Le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- La suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.7 Clause de renégociation du protocole et modification 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.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8. Traitement des litiges

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

13.9. 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.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru
La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation...Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2 La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date[1]

Signatures - 9 MAI 2017

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	La Communauté de communes de Freyming-Merlebach
Le Préfet de la Moselle Délégué Territorial de l'ANRU	Monsieur Pierre LANG Président
La Ville de Freyming-Merlebach	La Ville de Hombourg-Haut
Monsieur Pierre LANG Maire	Monsieur Laurent MULLER Maire
La Caisse des Dépôts et Consignation	SA Sainte Barbe
Monsieur le Directeur Régional	Monsieur le Directeur
Logiest	Neolia
Monsieur le Directeur	Monsieur le Directeur

1
Apposée par le dernier signataire

Communauté de Communes FREYMING-MERLEBACH

Freyming Merlebach

Hombourg Haut

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Projets de Renouvellement Urbain

Cité Chapelle à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut

Cité des Chênes à Hombourg-Haut

ANNEXES

ANNEXES

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

2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

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

4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...).

5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

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

7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

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

9. Tableau des financements de l'ANAH.

10. Tableau des financements de la CDC.

11. Eléments de diagnostics sur ces deux quartiers.

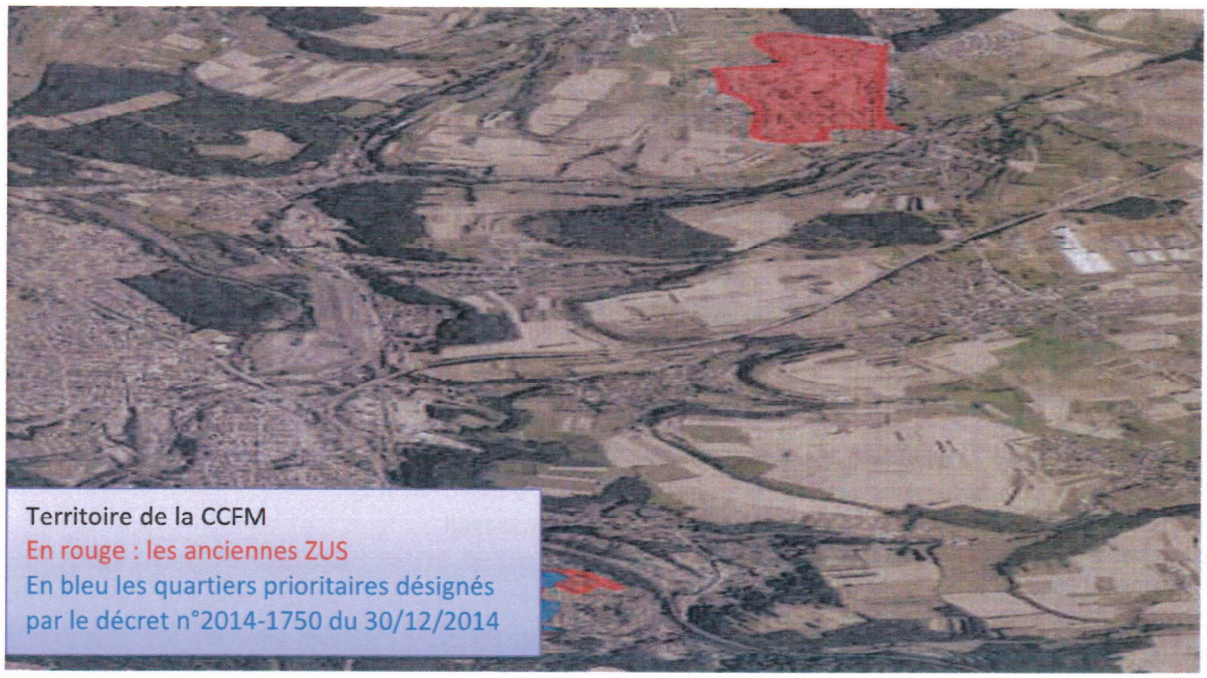
12. Description générale des deux quartiers d'intervention.

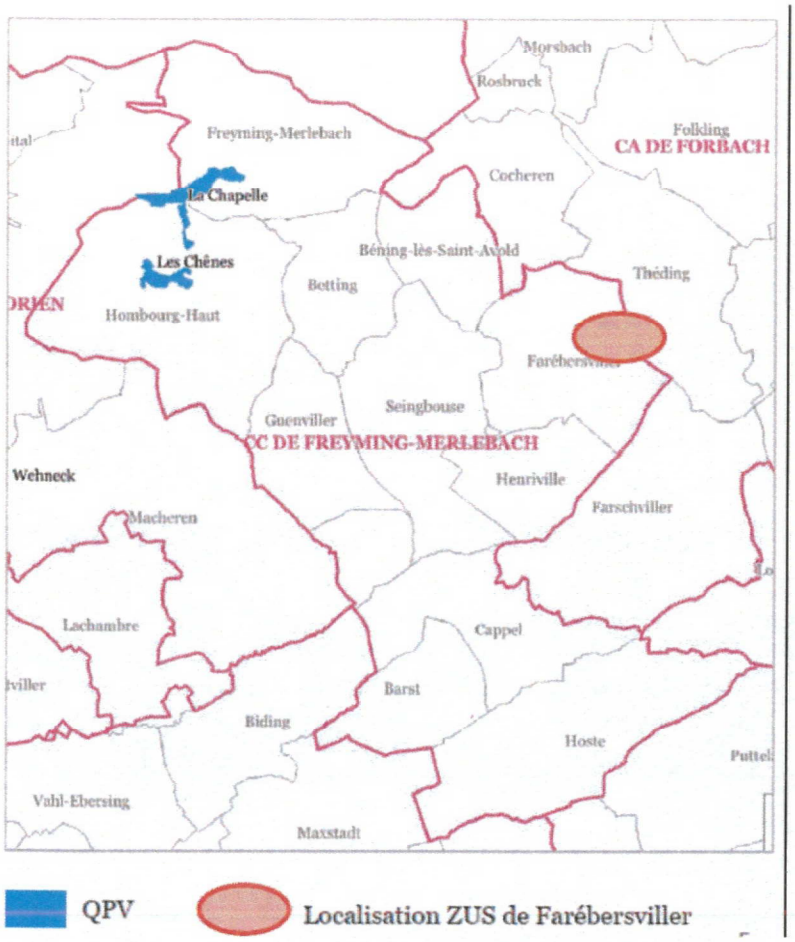
13. Articulation avec le contrat de ville des orientations du SCOT, de l'agglomération et des 2 communes.

14. Courrier d'avis de la commission locale du 29 juin 2016 réunie par M. le préfet de la Moselle.

15 : Courrier d'avis suite à la seconde consultation des partenaires en mars 2017 par M. le préfet de la Moselle.

<u>Annexe 1</u> : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

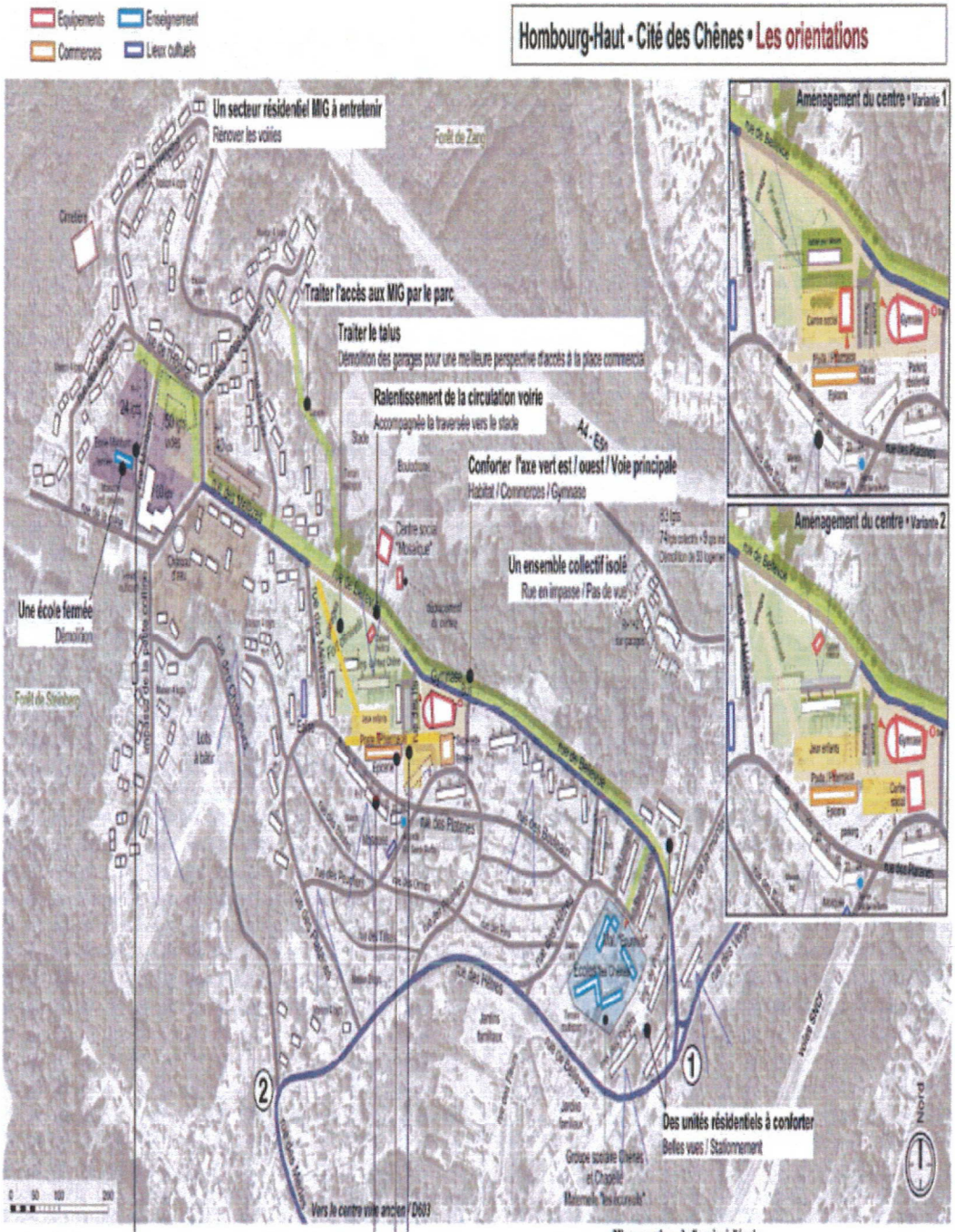



Morsbach
Rosbruck
Freyming-Merlebach
Folkling
CA DE FORBACH
Cocheren
La Chapelle
Les Chênes
Béning-lès-Saint-Avold
Théding
Betting
Hombourg-Haut
Farébersviller
Seingbouse
Guenviller
CC DE FREYMING-MERLEBACH
Wehneck
Henriville
Farschviller
Macheren
Lachambre
Cappel
Barst
Biding
Hoste
Puttel
Vahl-Ebersing
Maxstadt
QPV
Localisation ZUS de Farébersviller

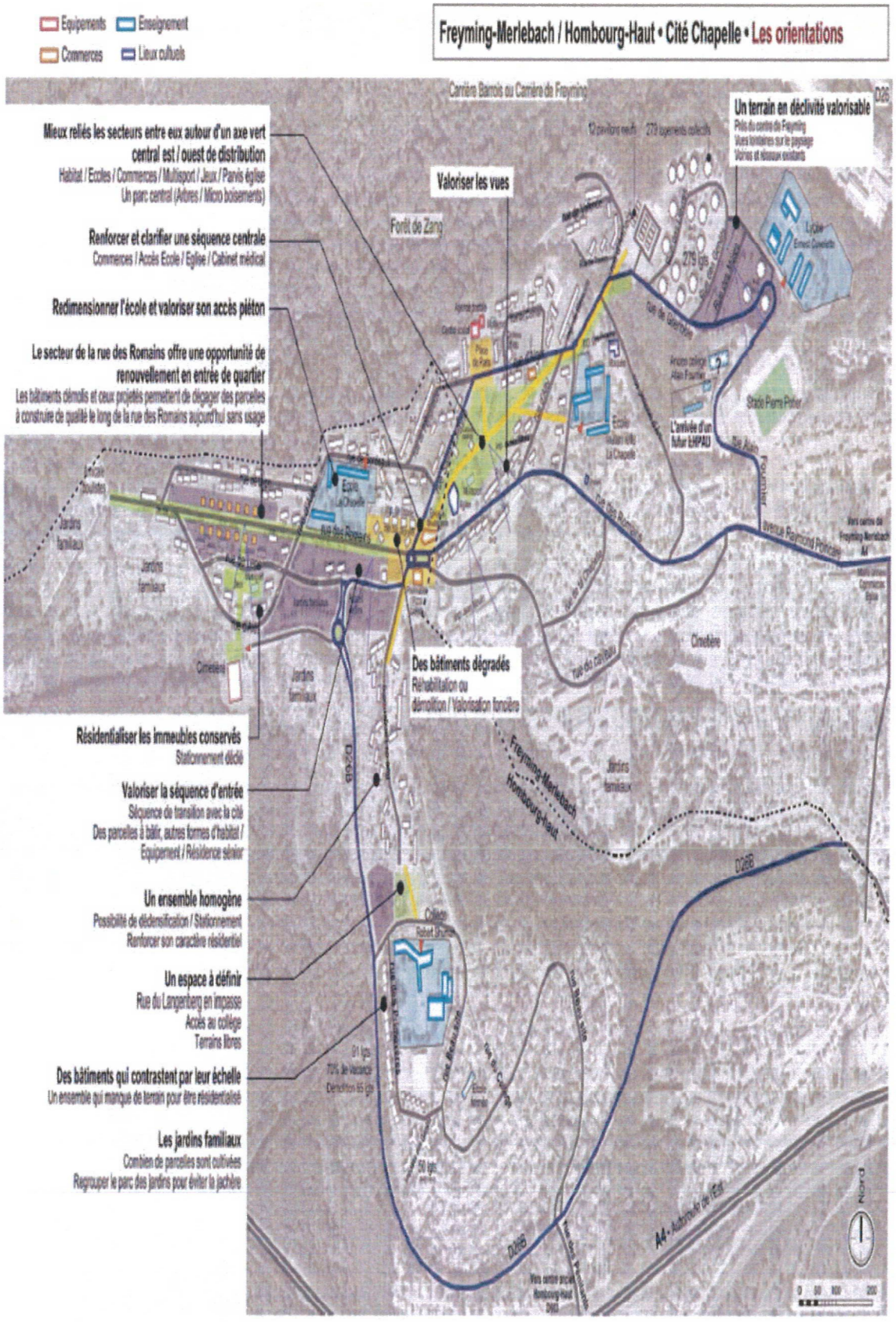
<u>Annexe 2</u> : Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.



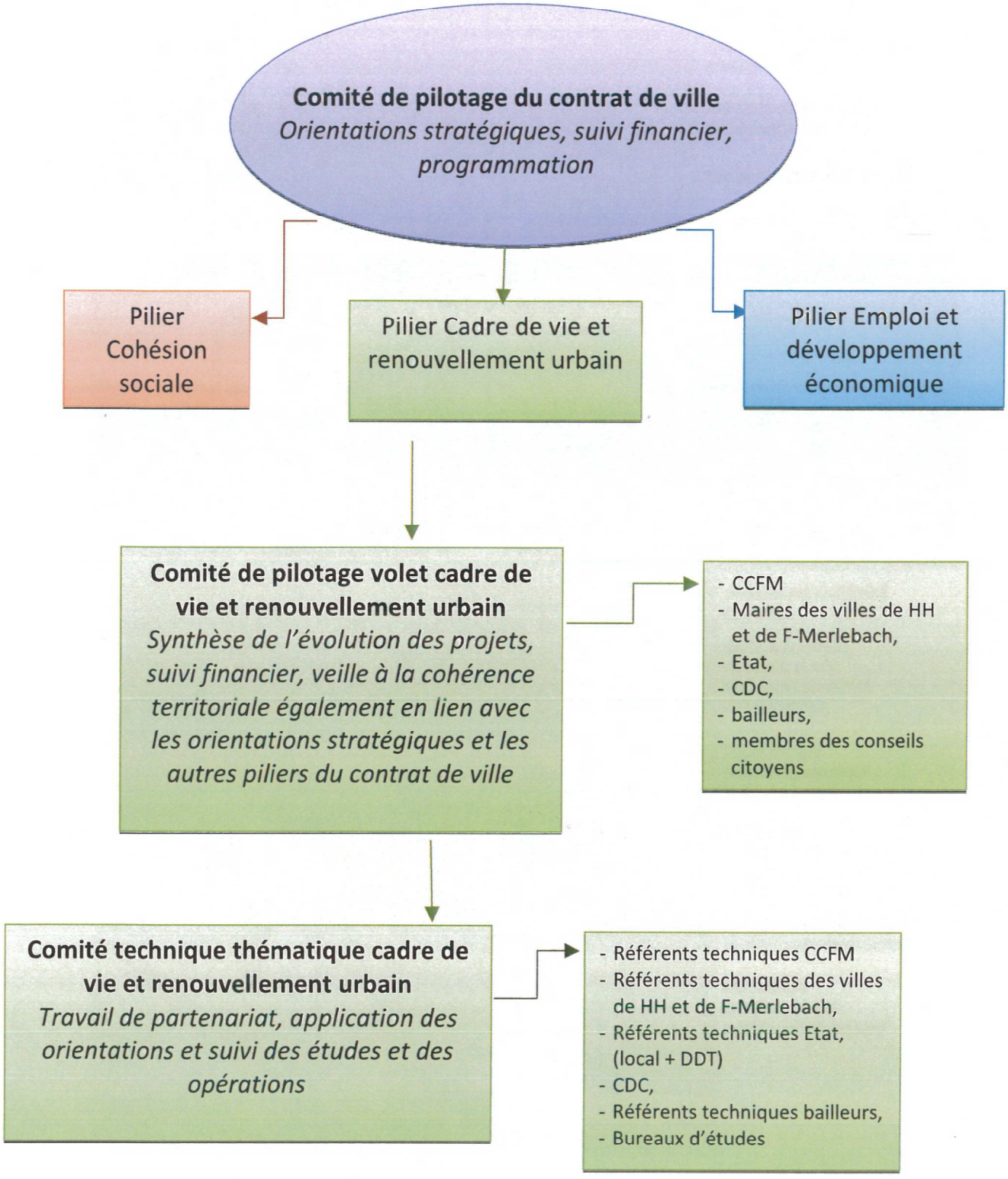
<u>Annexe 3</u> : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.


Equipements
Enseignement
Commerces
Lieux cultuels
Hombourg-Haut - Cité des Chênes • Les orientations
Un secteur résidentiel MIG à entretenir
Rénover les voiries
Traiter l'accès aux MIG par le parc
Traiter le talus
Démolition des garages pour une meilleure perspective d'accès à la place commerciale
Ralentissement de la circulation voirie
Accompagnée la traversée vers le stade
Conforter l'axe vert est / ouest / Voie principale
Habitat / Commerces / Gymnase
Un ensemble collectif isolé
Rue en impasse / Pas de vue
Une école fermée
Démolition
Des unités résidentiels à conforter
Belles vues / Stationnement
Aménagement du centre • Variante 1
Aménagement du centre • Variante 2
La démolition des immeubles collectifs permettant de dégager des parcelles à bâtir
Maisons individuelles / Petits collectifs
Voiries et réseaux existants
Des bâtiments qui forment une barre
Ils profitent d'une belle vue
Marque de terrain pour être résidentialisé
Requalifier l'espace cental
Très minéral / Beaucoup de voirie
L'implantation du centre social conditionne le principe de des démolitions
Valoriser / Renforcer les services : Equipement / Commerces / Centre médical
Mise en valeur de l'accès à l'école
Raccordement aux liaisons piétonnes
Un pôle commercial fragile
Combien de cellules à conserver ?
Vers le centre ville ancien / D603

Freyming-Merlebach / Hombourg-Haut • Cité Chapelle • Les orientations



Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…).



Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

Étude ARELOR, *« Etude prospective sur le positionnement de l'offre de logement social dans le Bassin Houiller et définition d'une stratégie partagée d'évolution du parc social des cités »*, 2016

Synthèse des objectifs de resserrement du Parc social dans les Cité de l'ancien Bassin Houiller :

- Un resserrement de l'ordre de **18%** à l'échelle du Bassin par rapport à l'offre actuelle.
- Une reconstitution de l'ordre de **30% du parc social en 10 ans soit environ** 500 logements sociaux classiques en 10 ans (hors offre spécialisées) orientées dans les **centres urbains** (orientations du SCOT).
- Une reconstitution qui sera **évaluée annuellement** afin de faire correspondre l'offre et la demande (observation et suivi de la vacance).

Cités concernées dans chaque EPCI : démolitions déjà identifiées et celles à identifier

	Nmb lgts sociaux cités - 2020	Objectif de resserrement	Cités concernées	Démolitions déjà identifiées	Démolitions à prévoir - cités	Démolitions restant à identifier
CA de Forbach Porte de France	3401	19%	Behren - La Cité	142	630	420
			Forbach - Wiesberg	0		
			Forbach - Bellevue	68		
CC de Freyming-Merlebach	3460	26%	Farébersviller - La Cité	84	901	457
			Hbg- Haut - Les Chênes	143		
			Hbg - Haut/Freyming - La Chapelle	217		
CC du Pays Naborien	1819	12%	Saint-Avold - Carrière Wehneck	50	211	161
			Folschviller/Valmont - Cité du Furst	0		
CC du Warndt	973	0%	Creutzwald - Maroc	0	-	-
			Creutzwald - Breckelberg – Fatima	92*		
CC de la Houve	-	0%	-	-	-	-
Bassin Houiller	9653	18%		796	1742	946

** démolitions déduites des démolitions restants à identifiées*

➔ Des démolitions couplées à la requalification d'une partie du parc social afin d'adapter l'offre à la demande. Des investissements qui seront ciblés pour améliorer la qualité de l'offre sociale proposée afin de la rendre plus attractive et adaptée à la population du territoire (vieillissement, typologies demandées, proximité des services et des transports, redynamisation des centres bourgs, etc.).

4

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

A l'heure actuelle, on ne relève aucune opération en cours de réalisation.

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 576	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
57332/Hombourg-Haut./QPV régional/Les Chênes 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/La Chapelle 66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional)	QP057024 QP057012 QP999998	57332 57332 66666																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CC FREYMING MERLEBACH																																							

N° de protocole(3 caractères)
+N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Cycle=opérations physiques astreintes(code d'une annotation de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
576 6999998 14 0001 001 Chef de projet RU	NPR	QP999998					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24		172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
576 6999998 14 0001 002 Chargé de mission habitat (1/2 temps)	NPR	QP999998					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24		71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
576 6999998 14 0001 003 Etudes de programmation urbaine C.C.	NPR	QP999998					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24		80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	28 000,00	35,00%	12 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
576 6999998 14 0001 004 Etude de peuplement de l'habitat	NPR	QP999998					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24		40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	14 000,00	35,00%	6 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			363 750,00		387 750,00	363 750,00	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00					363 750,00		387 750,00	363 750,00	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

1-7-2017

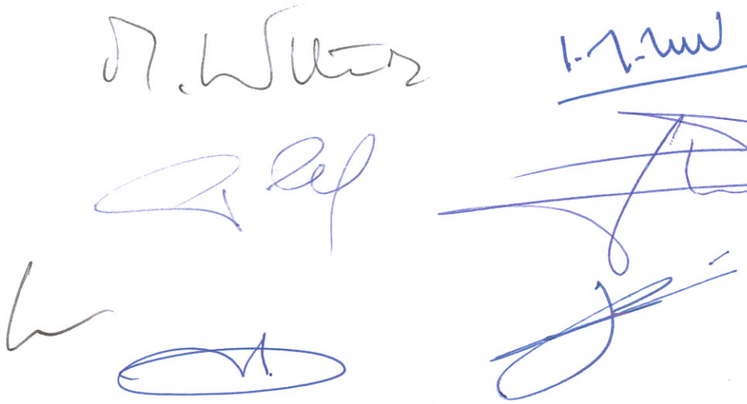
PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 576	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																						PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
57332/Hombourg-Haut./QPV régional/Les Chênes 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/La Chapelle 66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional)	QP057024 QP057012 QP999998	57332 57332 66666																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CC FREYMING MERLEBACH																																							

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Critère=opérations envisagées alternativementoutdet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)ou	LIEU DE REALISATION de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
576 6999998 14 0001 Chef de projet RU, Chargé de mission habitat	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	363 750,00	6,60%	387 750,00	363 750,00	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		363 750,00		387 750,00	363 750,00	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				363 750,00		387 750,00	363 750,00	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)



Annexe 7 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES [illegible]

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 576	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QP	INSEE COMMUNE
57332/Hombourg-Haut/QPV régional/Les Chênes	QP057024	57332
57332/Hombourg-Haut/QPV régional/La Chapelle	QP057012	57332
66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional)	QP999999	66666
PORTEUR DE PROJET		
CC FREYMING MERLEBACH		

N° de protocole(3 caractères)
+ N° INSEE QPV (sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financière/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
[illegible]

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (M,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
576 6999998 14 0001 001 Chef de projet RU	NPR	QP999999					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00
576 6999998 14 0001 002 Chargé de mission habitat (1/2 temps)	NPR	QP999999					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00
576 6999998 14 0001 003 Etudes de programmation urbaine C.C	NPR	QP999999					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00
576 6999998 14 0001 004 Etude de peuplement de l'habitat	NPR	QP999999					0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		363 750,00		387 750,00	363 750,00
TOTAL				0		0	0,00				363 750,00		387 750,00	363 750,00

	CONTRIBUTIONS VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	PRETS Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
576 6999998 14 0001 001 Chef de projet RU	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	Y
576 6999998 14 0001 002 Chargé de mission habitat (1/2 temps)	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	Y
576 6999998 14 0001 003 Etudes de programmation urbaine C.C	28 000,00	35,00%	12 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	Y
576 6999998 14 0001 004 Etude de peuplement de l'habitat	14 000,00	35,00%	6 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	Y
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	42 000,00	11,55%	139 875,00	38,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	4,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 875,00	45,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2085,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2085)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

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

ACTIONS	DEROULEMENT	Partenaires sollicités
Groupe de travail – développement économique Réflexion autour de l'agriculture urbaine et plus largement l'économie sociale et solidaire	Démarrage prévu : 25 janvier 2017 Durée : 2 mois	DDT services ANRU + Agricole Collectivités Bailleurs CDC Région Terres de lien Association d'insertion
Diagnostic flash développement économique – CDC Axe : Commerces de proximité	**2ème trimestre 2017** En attente du retour du cahier des charges	CDC
Sollicitation DGFIP	En cours	Services de l'Etat – Via Sous-Préfecture de Forbach
Etude urbaine	**2ème trimestre 2017** Durée : 9 mois	appel d'offre
Etude peuplement et habitat	**2ème trimestre 2017** Durée : 9 mois	appel d'offre

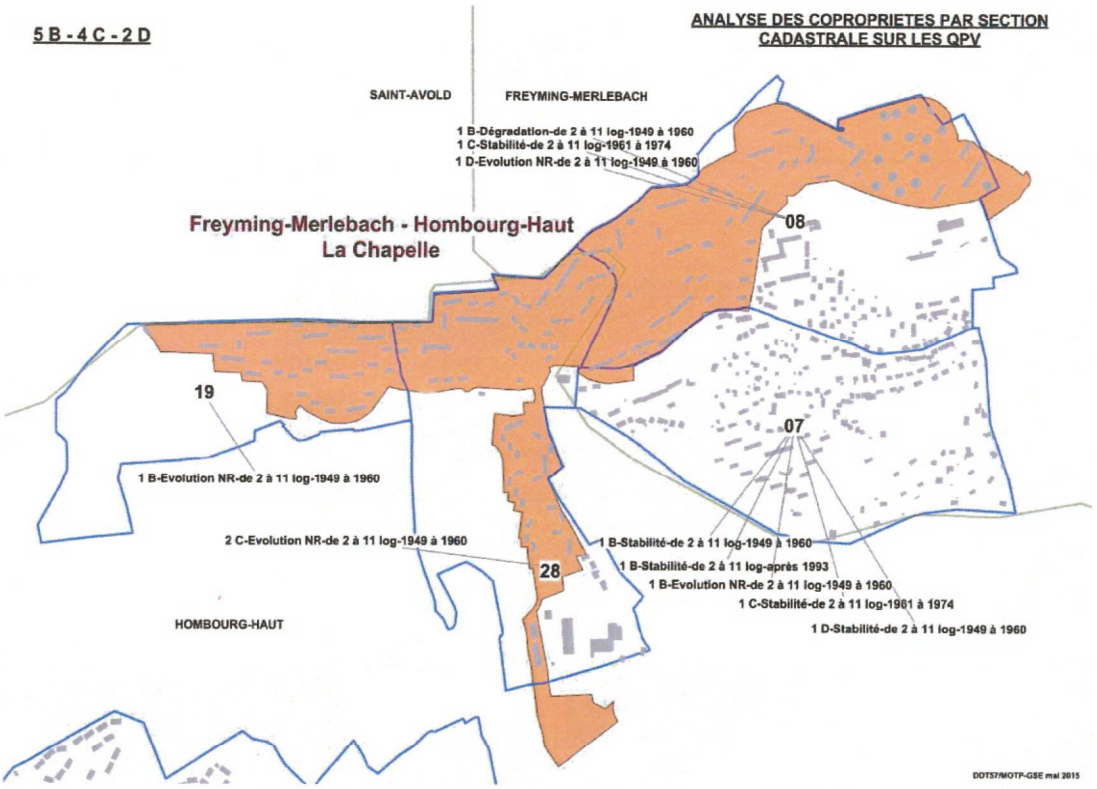
Annexe 9 : Tableau des financements de l'ANAH.

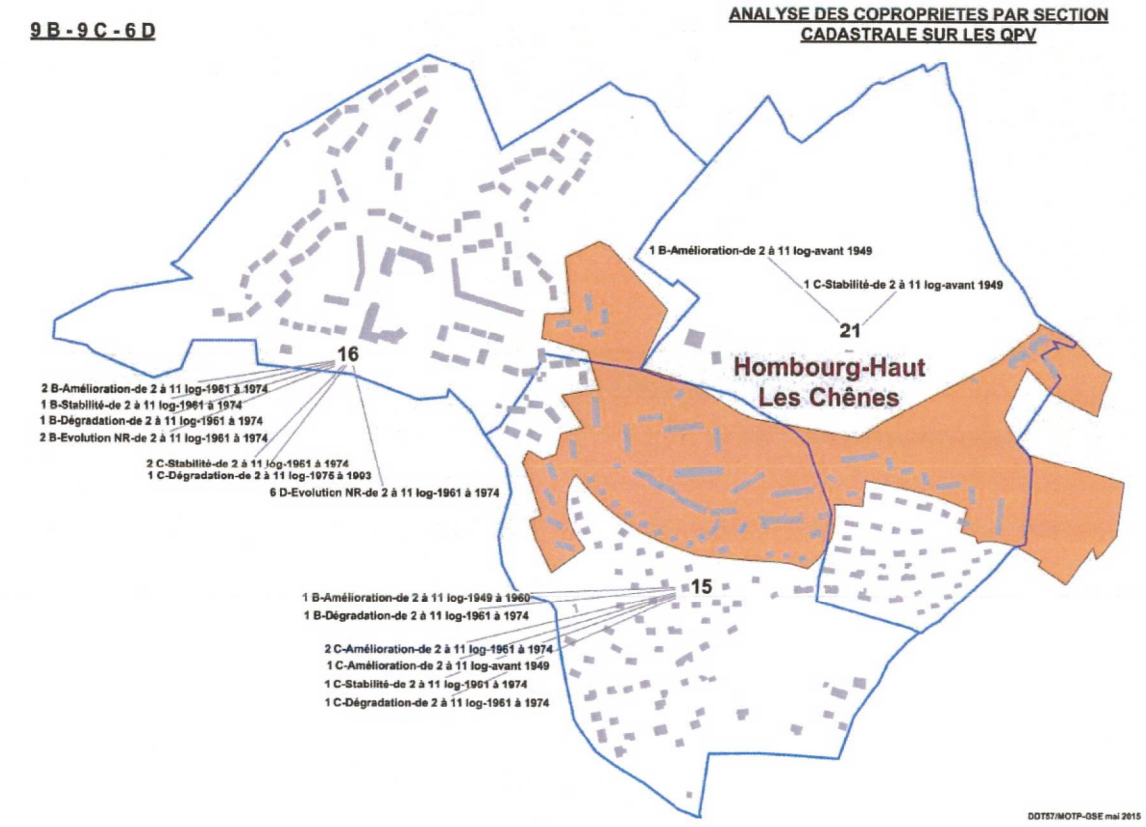
Néant.

Annexe 10 : Tableau des financements de la CDC.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes de programmation urbaine C.C.	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	80 000 €	20 %	16 000 €		S1 2017	12-18 mois

Annexe 11 : Eléments de diagnostics sur ces deux quartiers.





Démographie

Zone étudiée : ZUS CITE DES CHENES
Zone de comparaison : commune de Hombourg-Haut
Et Unité Urbaine de : Sarrebruck (ALL) - Forbach (partie française)

Caractéristiques générales du quartier

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Population municipale au 1er janvier 2006	1 736	8 227	88 842
Population totale couverte par les prestations CAF	747	3 164	38 286
Nombre de logements en 2006	737	3 687	39 337

Sources : Insee, Recensement de la population 2006, Estimations mixtes 2006, CNAF au 31/12/2012

Les données ZUS issues des Estimations mixtes et du recensement de la population correspondent à la "définition en contours exacts" des ZUS.
Tous les autres indicateurs sont calculés à partir des définitions approchées "en îlots entiers" des ZUS.

Population

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Hommes (%)	48,3	48,2	48,7
Femmes (%)	51,7	51,8	51,3
Population des moins de 20 ans (%)	30,6	24,1	23,8
dont femmes (%)	46,5	48,4	48,7
Population des 60 ans et plus (%)	16,5	23,4	21,7
dont femmes (%)	60,3	57,7	57,6
Indice de "jeunesse" (- de 20 ans / 60 ans et +)	1,9	1,0	1,1

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

Familles percevant des allocations CAF

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre d'allocataires CAF	**296**	**1 188**	**15 377**
% familles monoparentales	20,3	16,9	17,7
% personnes seules	36,8	32,9	38,6
% couples sans enfant	9,5	8,2	7,3
% couples avec enfant	33,4	41,9	36,4
% couples avec 3 enfants et plus	14,5	11,8	10,2

Source : CNAF au 31/12/2012

Nationalité

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
% étrangers	13,7	9,4	12,8
dont femmes (%)	49,8	48,4	46,8

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

Ménages

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de ménages	**646**	**3 313**	**36 464**
% ménages de 1 personne	29,3	26,2	29,3
% ménages de 6 personnes et plus	8,0	3,9	2,8
Population des ménages	**1 736**	**8 166**	**87 444**
Nombre moyen de personnes par logement	**2,70**	**2,46**	**2,40**

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

Démographie

Zone étudiée : ZUS LA CHAPELLE*
Zone de comparaison : commune de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut
Et Unité Urbaine de : Sarrebruck (ALL) - Forbach (partie française)

Caractéristiques générales du quartier

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Population municipale au 1er janvier 2006	3 167	21 717	88 842
Population totale couverte par les prestations CAF	1 568	9 581	38 286
Nombre de logements en 2006	1 423	10 058	39 337

Sources : Insee, Recensement de la population 2006, Estimations mixtes 2006, CNAF au 31/12/2012

Les données ZUS issues des Estimations mixtes et du recensement de la population correspondent à la "définition en contours exacts" des ZUS.
Tous les autres indicateurs sont calculés à partir des définitions approchées "en îlots entiers" des ZUS.

Population

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Hommes (%)	48,6	48,2	48,7
Femmes (%)	51,4	51,8	51,3
Population des moins de 20 ans (%)	27,7	23,8	23,8
dont femmes (%)	51,2	49,4	48,7
Population des 60 ans et plus (%)	nd	23,8	21,7
dont femmes (%)	nd	58,6	57,6
Indice de "jeunesse" (- de 20 ans / 60 ans et +)	nd	1.0	1,1

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

Familles percevant des allocations CAF

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre d'allocataires CAF	**609**	**3 788**	**15 377**
% familles monoparentales	20,7	18,3	17,7
% personnes seules	33,7	37,2	38,6
% couples sans enfant	9,7	7,7	7,3
% couples avec enfant	36,0	36,9	36,4
% couples avec 3 enfants et plus	12,6	10,9	10,2

Source : CNAF au 31/12/2012

Nationalité

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
% étrangers	21,2	10,4	12,8
dont femmes (%)	45,4	44,2	46,8

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

Ménages

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de ménages	**1 209**	**9 022**	**36 464**
% ménages de 1 personne	31,3	31,0	29,3
% ménages de 6 personnes et plus	nd	3,1	2,8
Population des ménages	**3 071**	**21 324**	**87 444**
Nombre moyen de personnes par logement	**2,50**	**2,36**	**2,40**

Sources : Insee, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006

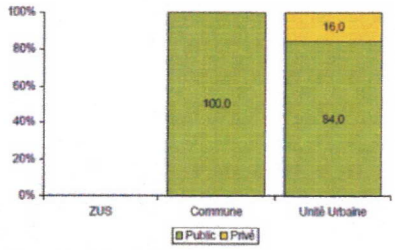
Les établissements

Etablissements dédiés à l'enseignement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Ecole maternelle	0	5	23
Ecole élémentaire	0	4	37
Collège	0	1	11
Centre formation d'apprentis (hors agriculture)	0	0	2
Centre formation d'apprentis agricole	0	0	0
Autre formation continue	0	0	3
Lycée enseignement général - technologique	0	0	4
Lycée enseignement professionnel	0	0	5
Formation commerce	0	0	0
Formation santé	0	0	3
Formation métiers du sport	0	0	0
Autre formation post bac non universitaire	0	0	0
Enseignement général supérieur privé	0	0	0
Institut universitaire	0	0	1
Ecole d'ingénieurs	0	0	0

Source : INSEE - Base Permanente des Equipements - 2012

Répartition des établissement selon le secteur



Source : INSEE - Base Permanente des Equipements - 2012

Les élèves

Toutes les données ci-dessous concernent les élèves et les variables géographiques concernent le lieu de domicile de l'élève

Généralités sur l'enseignement secondaire et BTS.

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Elèves scolarisés dans le secondaire	111	543	6519
% filles	43,2	46,8	49,2
% boursiers	50,5	35,7	28,2
% en premier cycle	45,0	50,6	53,8
% en enseignement adapté (SEGPA)	3,6	3,1	2,8
% en second cycle général et technologique	24,3	25,0	25,8
% en CAP	3,6	2,9	2,5
% en BEP*1	0,0	1,1	0,7
% en Bac Pro	23,4	17,1	14,5

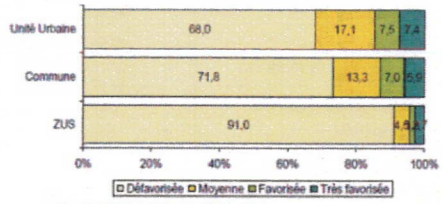
Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

*1 : Suite à la réforme de la voie professionnelle qui instaure un cursus en 3ans après la 3ième pour atteindre le baccalauréat, les formations de BEP auront totalement disparu à partir de la rentrée 2013

Elèves en BTS	nd	30	354
% filles	nd	36,7	50,6
% boursiers	nd	16,7	8,5

Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

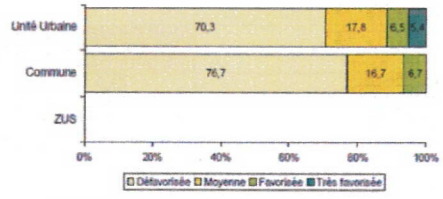
Répartition des élèves du secondaire selon la PCS* des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

*2 - Très favorisée : Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus, cadres et professions intellectuelles supérieures, instituteurs
- Favorisée : Professions intermédiaires (sauf instituteurs) , retraités cadres et des professions intermédiaires
- Moyenne : Agriculteurs exploitants, artisans et commerçants (et retraités correspondants), employés
- Défavorisée : Ouvriers, retraités ouvriers et employés, chômeurs n'ayant jamais travaillé, personnes sans activité professionnelle

Répartition des élèves en BTS selon la PCS des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Le premier cycle de l'enseignement secondaire

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Elèves scolarisés du premier cycle	50	275	3505
% filles	52,0	51,3	49,1
% boursiers	68,0	42,2	34,1

Effectif en 6ème	nd	75	910
Effectif en 5ème	nd	59	856
Effectif en 4ème	nd	68	874
Effectif en 3ème	nd	73	865

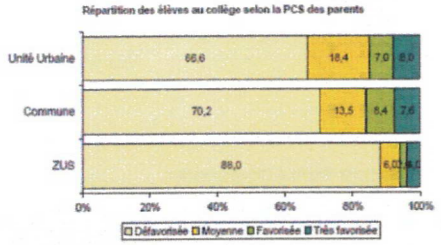
Taux de retard*3 en 6ème	nd	22,7	17,8
Taux de retard parmi les filles en 6ème	nd	21,7	15,1
Taux de retard parmi les boursiers en 6ème	nd	32,3	23,7

Taux de retard en entrée en 6ème (primo-entrants)	nd	14,7	14,0
Taux de retard parmi les filles en entrée en 6ème	nd	14,3	12,0
Taux de retard parmi les boursiers en entrée en 6ème	nd	27,6	18,0

Taux de retard en 3ème	nd	34,2	26,2
Taux de retard parmi les filles en 3ème	nd	35,1	27,1
Taux de retard parmi les boursiers en 3ème	nd	nd	28,8

Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

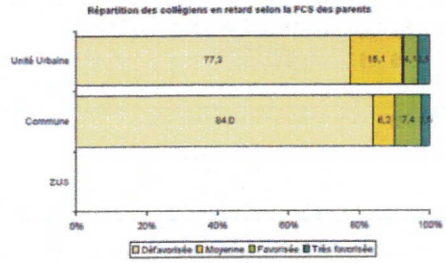
*3 : au moins une année de retard par rapport à un cursus normal c'est-à-dire une scolarité sans interruption ni redoublement ni saut de classe (un élève rentre ainsi au CP à six ans au collège à onze ans et au lycée à quinze ans).



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Note de lecture : Dans le quartier, 88,0 % des collégiens, soit 44 élèves, ont des parents dont le chef de ménage appartient à une catégorie socioprofessionnelle défavorisée.

Dans la commune, cette part est moins importante de 17,8 points : 70,2 % des élèves du collège ont des parents dont le chef de ménage appartient à une catégorie socioprofessionnelle défavorisée.



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Le second cycle général et technologique de l'enseignement secondaire

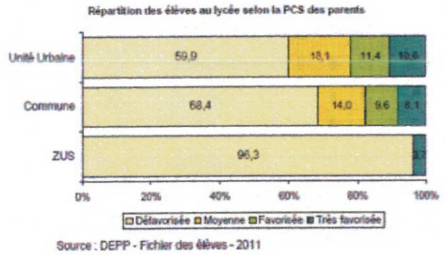
	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Elèves scolarisés du second cycle général et technologique	27	136	1684
% filles	S	48,5	55,7
% boursiers	S	19,9	13,0

Effectif en 2nde générale et technologique	nd	44	577
Effectif en 1ère générale et technologique	nd	42	522
Effectif en terminale générale et technologique	nd	50	585

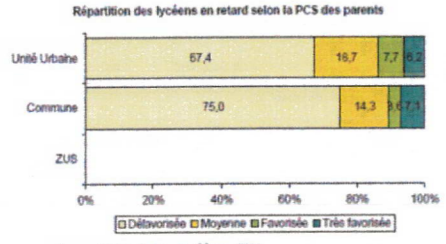
Taux de retard en 2nde	nd	31,8	23,9
Taux de retard parmi les filles en 2nde	nd	nd	22,4
Taux de retard parmi les boursiers en 2nde	nd	nd	nd

Taux de retard en terminale	nd	54,0	41,4
Taux de retard parmi les filles en terminale	nd	nd	40,7
Taux de retard parmi les boursiers en terminale	nd	nd	56,1

Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

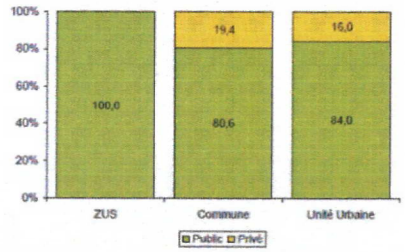
Les établissements

Etablissements dédiés à l'enseignement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Ecole maternelle	1	10	23
Ecole élémentaire	1	9	37
Collège	0	4	11
Centre formation d'apprentis (hors agriculture)	0	0	2
Centre formation d'apprentis agricole	0	0	0
Autre formation continue	0	2	3
Lycée enseignement général - technologique	1	1	4
Lycée enseignement professionnel	0	2	5
Formation commerce	0	0	0
Formation santé	0	1	3
Formation métiers du sport	0	0	0
Autre formation post bac non universitaire	0	0	0
Enseignement général supérieur privé	0	0	0
Institut universitaire	0	0	1
Ecole d'ingénieurs	0	0	0

Source : INSEE - Base Permanente des Equipements - 2012

Répartition des établissement selon le secteur



Source : INSEE - Base Permanente des Equipements - 2012

Les élèves

Toutes les données ci-dessous concernent les élèves et les variables géographiques concernent le lieu de **domicile de l'élève**.

Généralités sur l'enseignement secondaire et BTS.

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Eleves scolarisés dans le secondaire	**224**	**1602**	**6519**
% filles	48,7	48,7	49,2
% boursiers	56,3	35,5	28,2
% en premier cycle	49,1	52,9	53,8
% en enseignement adapté (SEGPA)	4,0	2,8	2,8
% en second cycle général et technologique	16,1	24,0	25,8
% en CAP	4,0	2,6	2,5
% en BEP*1	0,9	1,1	0,7
% en Bac Pro	25,9	16,6	14,5

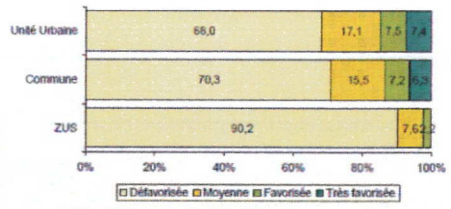
Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

*1 : Suite à la réforme de la voie professionnelle qui instaure un cursus en 3ans après la 3ième pour atteindre le baccalauréat, les formations de BEP auront totalement disparu à partir de la rentrée 2013

Elèves en BTS	**nd**	**82**	**354**
% filles	nd	41,5	50,6
% boursiers	nd	8,5	8,5

Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

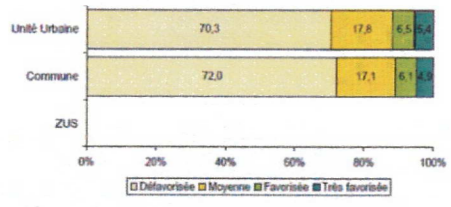
Répartition des élèves du secondaire selon la PCS* des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

*2 : - Très favorisée : Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus, cadres et professions intellectuelles supérieures, instituteurs
- Favorisée : Professions intermédiaires (sauf instituteurs) , retraités cadres et des professions intermédiaires
- Moyenne : Agriculteurs exploitants, artisans et commerçants (et retraités correspondants), employés
- Défavorisée : Ouvriers, retraités ouvriers et employés, chômeurs n'ayant jamais travaillé, personnes sans activité professionnelle

Répartition des élèves en BTS selon la PCS des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

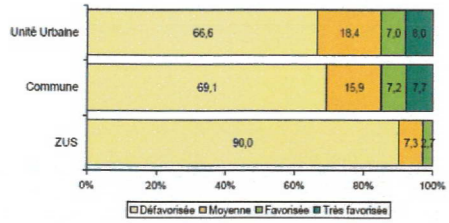
Le premier cycle de l'enseignement secondaire

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Elèves scolarisés du premier cycle	**110**	**648**	**3505**
% filles	49,1	51,4	49,1
% boursiers	70,0	43,5	34,1
Effectif en 6ème	28	228	910
Effectif en 5ème	nd	201	856
Effectif en 4ème	nd	217	874
Effectif en 3ème	30	202	865
Taux de retard[*3] en 6ème	39,3	21,9	17,8
Taux de retard parmi les filles en 6ème	nd	20,6	15,1
Taux de retard parmi les boursiers en 6ème	nd	29,6	23,7
Taux de retard en **entrée en 6ème** (primo-entrants)	nd	15,6	14,0
Taux de retard parmi les filles en **entrée** en 6ème	nd	16,1	12,0
Taux de retard parmi les boursiers en **entrée** en 6ème	nd	23,2	18,0
Taux de retard en 3ème	43,3	32,2	26,2
Taux de retard parmi les filles en 3ème	nd	34,0	27,1
Taux de retard parmi les boursiers en 3ème	nd	37,7	26,8

Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

[*3] : au moins une année de retard par rapport à un cursus normal c'est-à-dire une scolarité sans interruption ni redoublement ni saut de classe (un élève rentre ainsi au CP à six ans au collège à onze ans et au lycée à quinze ans).

Répartition des élèves au collège selon la PCS des parents

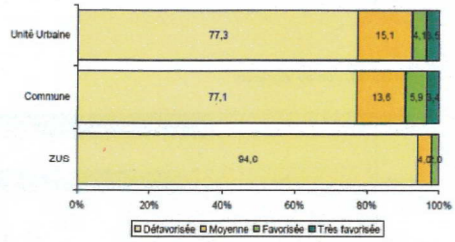


Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Note de lecture : Dans le quartier, 90,0 % des collégiens, soit 99 élèves, ont des parents dont le chef de ménage appartient à une catégorie socioprofessionnelle défavorisée.

Dans la commune, cette part est moins importante de 20,9 points : 69,1 % des élèves du collège ont des parents dont le chef de ménage appartient à une catégorie socioprofessionnelle défavorisée.

Répartition des collégiens en retard selon la PCS des parents



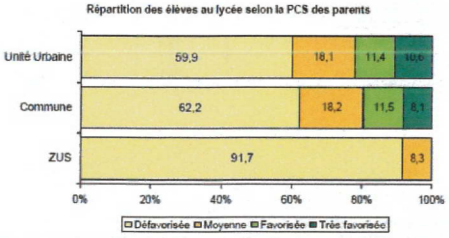
Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Le second cycle général et technologique de l'enseignement secondaire

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Elèves scolarisés du second cycle général et technologique	**36**	**384**	**1684**
% filles	S	S	55,7
% boursiers	S	S	13,0
Effectif en 2nde générale et technologique	nd	134	577
Effectif en 1ère générale et technologique	nd	117	522
Effectif en terminale générale et technologique	nd	133	585
Taux de retard en 2nde	nd	24,6	23,9
Taux de retard parmi les filles en 2nde	nd	20,5	22,4
Taux de retard parmi les boursiers en 2nde	nd	nd	nd
Taux de retard en terminale	nd	48,1	41,4
Taux de retard parmi les filles en terminale	nd	50,0	40,7
Taux de retard parmi les boursiers en terminale	nd	67,7	56,1

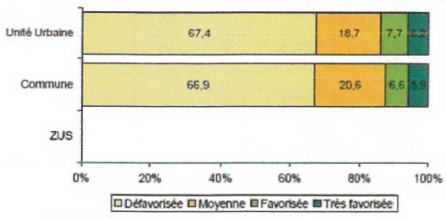
Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Répartition des élèves au lycée selon la PCS des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

Répartition des lycéens en retard selon la PCS des parents



Source : DEPP - Fichier des élèves - 2011

LOGEMENT

Zone étudiée : ZUS CITE DES CHENES
Zone de comparaison : commune de Hombourg-Haut
Et Unité Urbaine de : Sarrebruck (ALL) - Forbach (partie française)

diagnostic de quartier

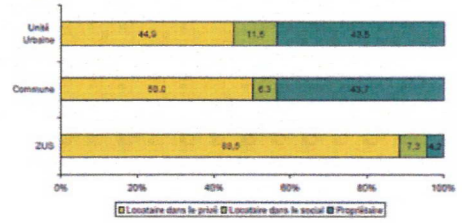
Caractéristiques générales

Date de construction du logement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de logements	496	2 631	31 877
Avant 1945 (%)	0,0	15,3	22,7
1946-1969 (%)	58,9	46,9	38,4
1970-1989 (%)	7,9	20,1	23,9
Après 1990 (%)	33,3	17,6	14,9

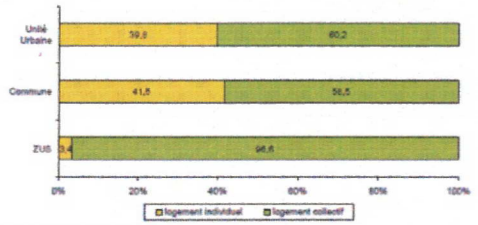
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Statut d'occupation du logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Type de logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Surface du logement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de logements	496	2 631	31 877
00 à 19m² (%)	0,0	0,0	0,4
20 à 39m² (%)	0,2	0,5	3,0
40 à 59m² (%)	13,3	10,8	13,6
60 à 79m² (%)	63,7	38,8	29,3
80m² et plus (%)	22,8	49,9	53,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Surface des logements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Surface totale (en hectare)	26	1 227	9 900
Rapport surface des logements / surface totale	0,14	0,02	0,03

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Indicateur de surpeuplement

Par rapport à une norme définie de la façon suivante : une pièce par personne de sept ans et plus et une pièce pour deux jeunes enfants de moins de sept ans.

L'indicateur de surpeuplement est calculé pour les ménages de deux personnes ou plus.

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Ensemble des logements			
Nombre de logements	309	1 792	20 776
Pas de surpeuplement (%)	90,6	92,7	91,4
Surpeuplement modéré (%)	8,7	5,9	6,1
Surpeuplement accentué (%)	0,6	1,4	2,5
Dont logement sociaux			
Nombre de logements sociaux	18	101	2 210
Pas de surpeuplement (%)	94,4	89,1	86,7
Surpeuplement modéré (%)	5,6	9,9	8,6
Surpeuplement accentué (%)	0,0	1,0	4,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Indicateur de sur-occupation

La sur-occupation est définie de la façon suivante :
- sur-occupation lourde : surface < 9n
- sur-occupation légère : 9n<surface<10+11(n-1)

(avec n le nombre de personnes occupant le logement)

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Ensemble des logements			
Nombre de logements	496	2 631	31 877
Pas de sur-occupation (%)	97,2	98,3	98,3
Sur-occupation légère (%)	2,4	1,1	0,9
Sur-occupation lourde (%)	0,4	0,6	0,8
Dont logements sociaux			
Nombre de logements sociaux	36	165	3 675
Pas de sur-occupation (%)	100,0	99,4	97,1
Sur-occupation légère (%)	0,0	0,0	1,3
Sur-occupation lourde (%)	0,0	0,6	1,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté dans l'ensemble des logements

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	496	2 631	31 877
Moins de 1 an (%)	22,0	18,0	22,6
De 1 à moins de 5ans (%)	22,6	20,0	22,3
De 5 à moins de 10 ans (%)	13,7	14,4	14,6
10 ans et plus (%)	41,7	47,7	40,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté dans l'ensemble des logements hors logement social

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	460	2 466	28 202
Moins de 1 an (%)	22,0	17,4	21,5
De 1 à moins de 5ans (%)	21,3	18,8	22,1
De 5 à moins de 10 ans (%)	14,3	14,6	14,6
10 ans et plus (%)	42,4	49,3	41,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires du secteur social

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements sociaux	36	165	3 675
Moins de 1 an (%)	22,2	27,3	30,3
De 1 à moins de 5ans (%)	38,9	37,6	23,4
De 5 à moins de 10 ans (%)	5,6	11,5	14,6
10 ans et plus (%)	33,3	23,6	31,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires du secteur privé

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements secteur privé	439	1 315	14 322
Moins de 1 an (%)	22,8	25,2	33,3
De 1 à moins de 5ans (%)	21,4	23,3	25,6
De 5 à moins de 10 ans (%)	14,6	13,1	12,6
10 ans et plus (%)	41,2	38,4	28,4

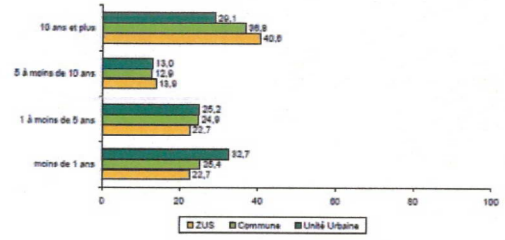
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des propriétaires

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	21	1 151	13 880
Moins de 1 an (%)	4,8	8,4	9,4
De 1 à moins de 5ans (%)	19,0	13,6	18,5
De 5 à moins de 10 ans (%)	9,5	16,2	16,6
10 ans et plus (%)	66,7	61,7	55,5

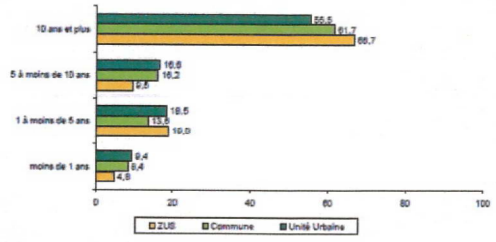
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires (social et privé) dans le logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des propriétaires dans le logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

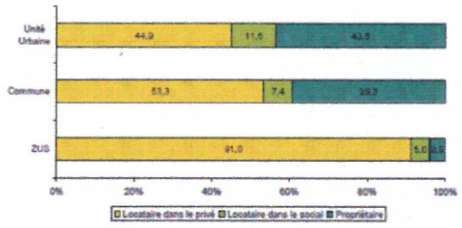
Caractéristiques générales

Date de construction du logement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de logements	913	7 966	31 877
Avant 1945 (%)	0,0	24,3	22,7
1946-1969 (%)	50,6	34,3	38,4
1970-1989 (%)	24,4	27,6	23,9
Après 1990 (%)	25,0	13,9	14,9

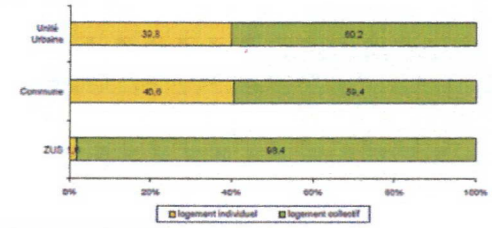
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Statut d'occupation du logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Type de logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Surface du logement

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre de logements	913	7 966	31 877
00 à 19m² (%)	0,0	0,6	0,4
20 à 39m² (%)	3,7	3,9	3,0
40 à 59m² (%)	26,3	12,5	13,6
60 à 79m² (%)	58,1	31,4	29,3
80m² et plus (%)	11,9	51,5	53,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Surface des logements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Surface totale (en hectare)	50	2 136	9 900
Rapport surface des logements / surface totale	0,12	0,03	0,03

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Indicateur de surpeuplement

Par rapport à une norme définie de la façon suivante : une pièce par personne de sept ans et plus et une pièce pour deux jeunes enfants de moins de sept ans

L'indicateur de surpeuplement est calculé pour les ménages de deux personnes ou plus.

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Ensemble des logements			
Nombre de logements	567	5 088	20 776
Pas de surpeuplement (%)	79,7	89,8	91,4
Surpeuplement modéré (%)	13,8	6,3	6,1
Surpeuplement accentué (%)	6,5	3,9	2,5
Dont logement sociaux			
Nombre de logements sociaux	24	331	2 210
Pas de surpeuplement (%)	83,3	71,6	86,7
Surpeuplement modéré (%)	16,7	9,7	8,6
Surpeuplement accentué (%)	0,0	18,7	4,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Indicateur de sur-occupation

La sur-occupation est définie de la façon suivante :
- sur-occupation lourde : surface < 9n
- sur-occupation légère : 9n<surface<10+11(n-1)

(avec n le nombre de personnes occupant le logement)

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Ensemble des logements			
Nombre de logements	913	7 966	31 877
Pas de sur-occupation (%)	94,1	97,2	98,3
Sur-occupation légère (%)	3,6	1,3	0,9
Sur-occupation lourde (%)	2,3	1,5	0,8
Dont logements sociaux			
Nombre de logements sociaux	46	591	3 675
Pas de sur-occupation (%)	100,0	89,2	97,1
Sur-occupation légère (%)	0,0	4,6	1,3
Sur-occupation lourde (%)	0,0	6,3	1,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté dans l'ensemble des logements

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	913	7 966	31 877
Moins de 1 an (%)	21,0	21,1	22,6
De 1 à moins de 5ans (%)	26,0	22,1	22,3
De 5 à moins de 10 ans (%)	15,3	14,6	14,6
10 ans et plus (%)	37,7	42,3	40,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté dans l'ensemble des logements hors logement social

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	867	7 375	28 202
Moins de 1 an (%)	21,7	20,8	21,5
De 1 à moins de 5ans (%)	26,8	21,9	22,1
De 5 à moins de 10 ans (%)	14,8	14,4	14,6
10 ans et plus (%)	36,8	42,9	41,7

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires du secteur social

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements sociaux	46	591	3 675
Moins de 1 an (%)	8,7	24,0	30,3
De 1 à moins de 5ans (%)	10,9	24,9	23,4
De 5 à moins de 10 ans (%)	26,1	16,9	14,6
10 ans et plus (%)	54,3	34,2	31,6

Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires du secteur privé

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements secteur privé	831	4 245	14 322
Moins de 1 an (%)	21,2	29,1	33,3
De 1 à moins de 5ans (%)	27,3	26,2	25,6
De 5 à moins de 10 ans (%)	14,9	13,5	12,6
10 ans et plus (%)	36,6	31,2	28,4

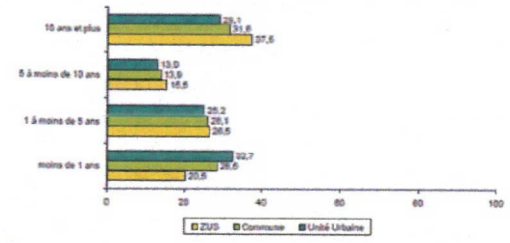
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des propriétaires

	ZUS	Commune	Unité urbaine
Nombre de logements	36	3 130	13 880
Moins de 1 an (%)	33,3	9,6	9,4
De 1 à moins de 5ans (%)	13,9	16,0	18,5
De 5 à moins de 10 ans (%)	11,1	15,6	16,6
10 ans et plus (%)	41,7	58,8	55,5

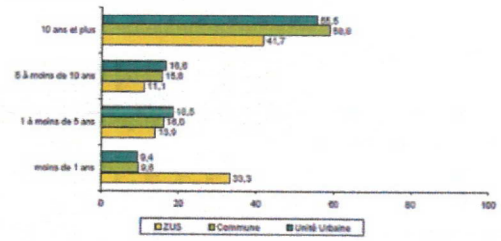
Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des locataires (social et privé) dans le logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Ancienneté des propriétaires dans le logement



Source : Revenus fiscaux localisés 2010

Tissu économique

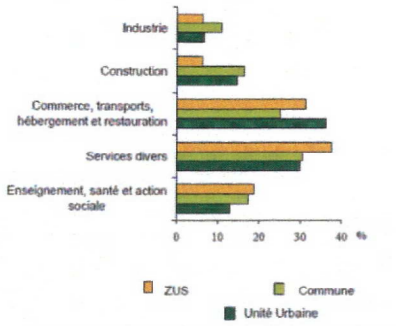
Zone étudiée : ZUS CITE DES CHENES
Zones de comparaison : commune de Hombourg-Haut
Et Unité Urbaine de Sarrebruck (ALL) - Forbach (partie française)

Activité des établissements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre d'établissements	**16**	**184**	**3 810**
Industrie	1	20	251
Construction	1	30	550
Commerce, transports, hébergement et restauration	5	46	1 378
Services divers	6	56	1 136
Enseignement, santé et action sociale	3	32	493

Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Activité des établissements



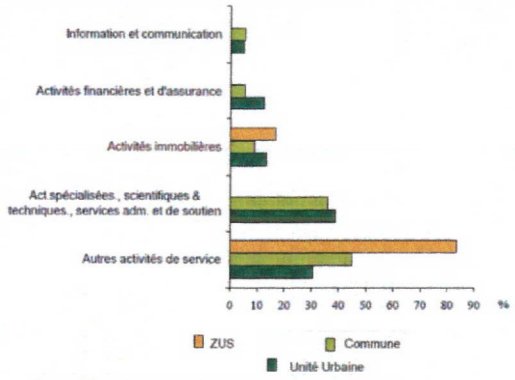
Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Démographie d'établissements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Créations et transferts d'établissements	**9**	**51**	**733**
% transferts	22,2	11,8	17,1
% créations	77,8	88,2	82,9
Taux de création et transfert	**56,3**	**27,7**	**19,2**

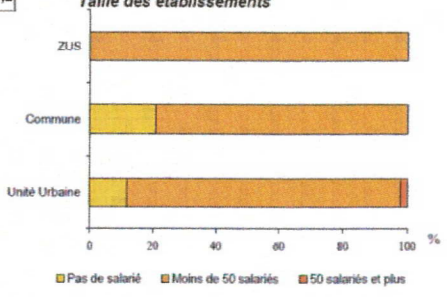
Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en 2012

Activité des établissements de services



Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Taille des établissements



Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012
Les pourcentages sont calculés sur les effectifs déclarés (hors inconnu ou non renseigné)

Tissu économique

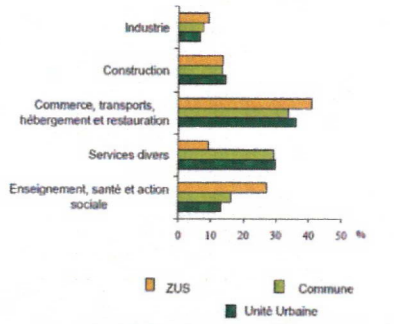
Zone étudiée : ZUS LA CHAPELLE*
Zones de comparaison : commune de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut
Et Unité Urbaine de Sarrebruck (ALL) - Forbach (partie française)

Activité des établissements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Nombre d'établissements	**22**	**822**	**3 810**
Industrie	2	62	251
Construction	3	109	550
Commerce, transports, hébergement et restauration	9	277	1 378
Services divers	2	241	1 138
Enseignement, santé et action sociale	6	133	493

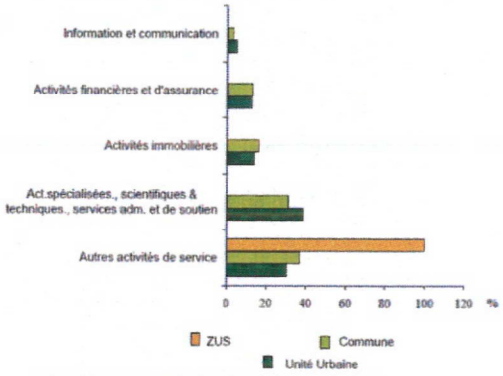
Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Activité des établissements



Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Activité des établissements de services



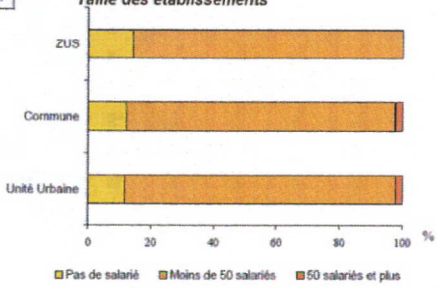
Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012

Démographie d'établissements

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Créations et transferts d'établissements	**14**	**157**	**733**
% transferts	0,0	17,2	17,1
% créations	100,0	82,8	82,9
Taux de création et transfert	**63,6**	**19,1**	**19,2**

Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en 2012

Taille des établissements



Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 01/01/2012
Les pourcentages sont calculés sur les effectifs déclarés (hors inconnu ou non renseigné)

Des niveaux d'attractivité variables, nécessitant des interventions différenciées

➢ Critères retenus pour la construction des radars d'analyse de cités :

- **Critères propres à la cité**

  Occupation du parc :

  - ménages précaires : taux des ménages précaires
  - Chômage : taux de chômage
  - Impayés : part de ménages en impayés de plus de trois mois
  - Part d'ayants droit

  Qualité patrimoniale du parc:

  - Précarité énergétique : part du parc en étiquettes énergétiques E, F et G
  - Part de logements collectifs
  - Demande
  - Vacance : taux de vacance
  - Adéquation offre demande *(pas de données précises de la SASB sur les typologies demandées)*

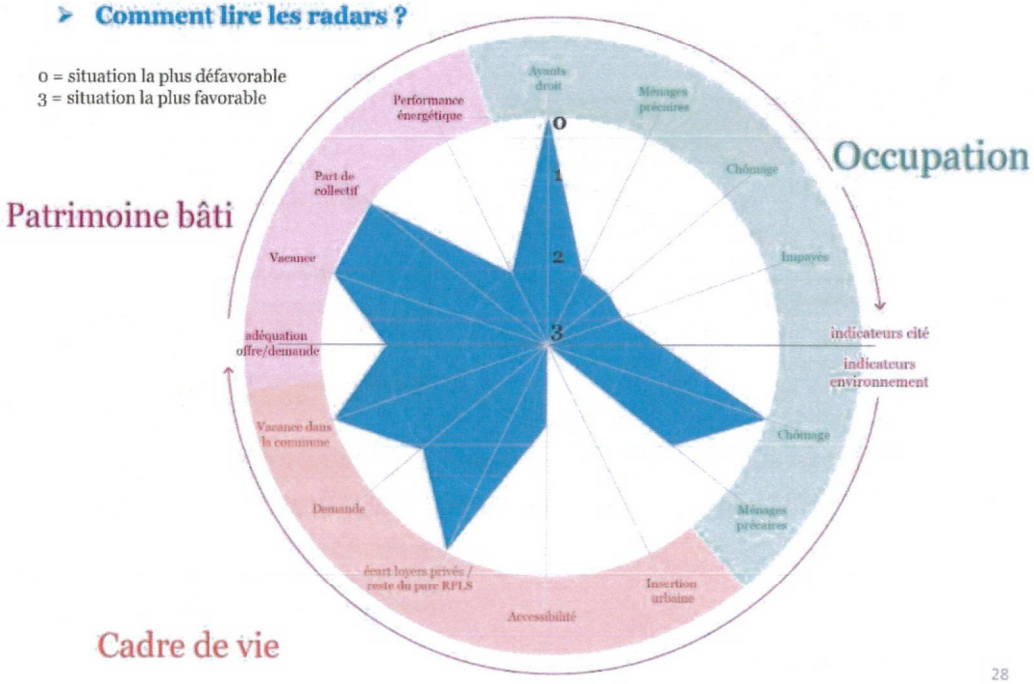
- **Critères propres à son environnement**
  - insertion urbaine : proximité du centre ville, présence de commerces, services et équipements
  - accessibilité : présence de desserte en transport en commun, facilité d'accès routier, proximité de l'autoroute, présence d'une gare, etc.

27

Des niveaux d'attractivité variables, nécessitant des interventions différenciées

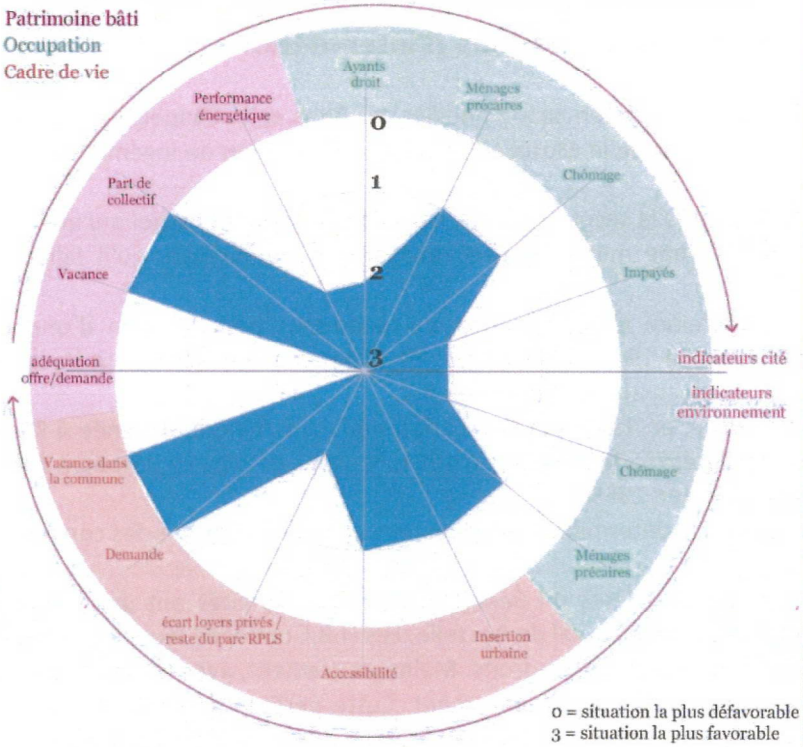
➢ **Comment lire les radars ?**

0 = situation la plus défavorable
3 = situation la plus favorable



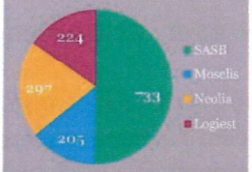
28

Analyse Cité – La Chapelle à HB.-HAUT - FREYMING



0 = situation la plus défavorable
3 = situation la plus favorable

Répartition du parc de la cité entre les 4 principaux bailleurs



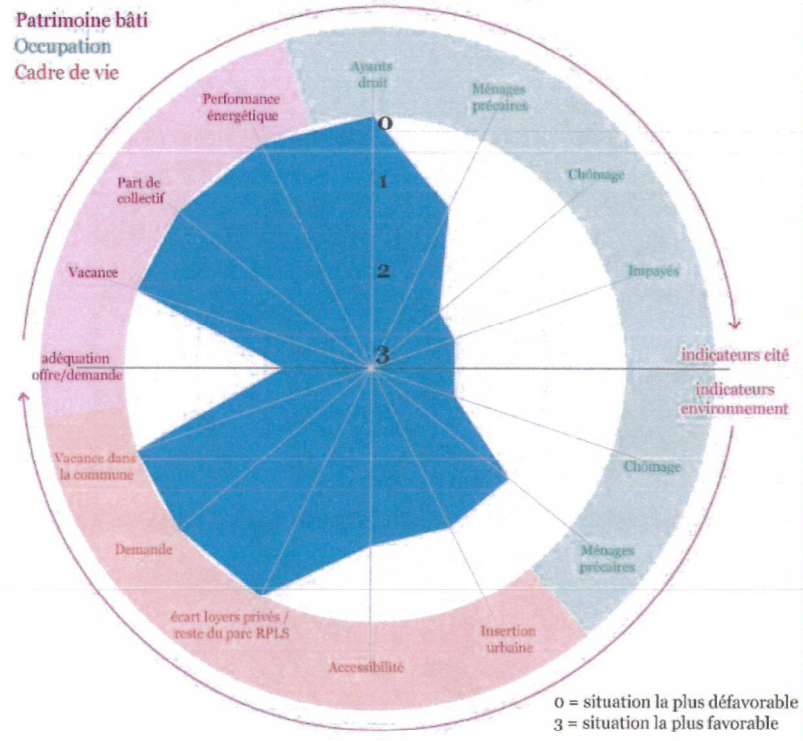
POINT POSITIF

- Loyers sociaux bien différentiés des loyers privés.
- Les typologies proposées correspondent à la demande.

POINTS NEGATIFS

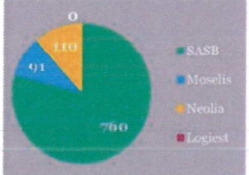
- Forte vacance dans la cité (15%) et dans la commune (21%).
- Accessibilité et insertion urbaine médiocres.
- Précarité des ménages aussi bien dans la cité que dans la commune.
- Demande quasi nulle pour cette commune.

Analyse Cité – Les Chênes à HB.-HAUT



0 = situation la plus défavorable
3 = situation la plus favorable

Répartition du parc de la cité entre les 4 principaux bailleurs



POINTS POSITIFS

- Taux d'impayés +3 mois (4%) et chômage (12%) moindres que pour d'autres cités.

POINTS NEGATIFS

- Parc de qualité énergétique très médiocre (96% classes E,F,G)
- Forte vacance dans la cité (10%) et dans la commune (21%).
- Demande quasi nulle pour cette commune.
- Fort taux d'ayants-droit (49%) qui risque d'engendrer de la vacance dans les années à venir.

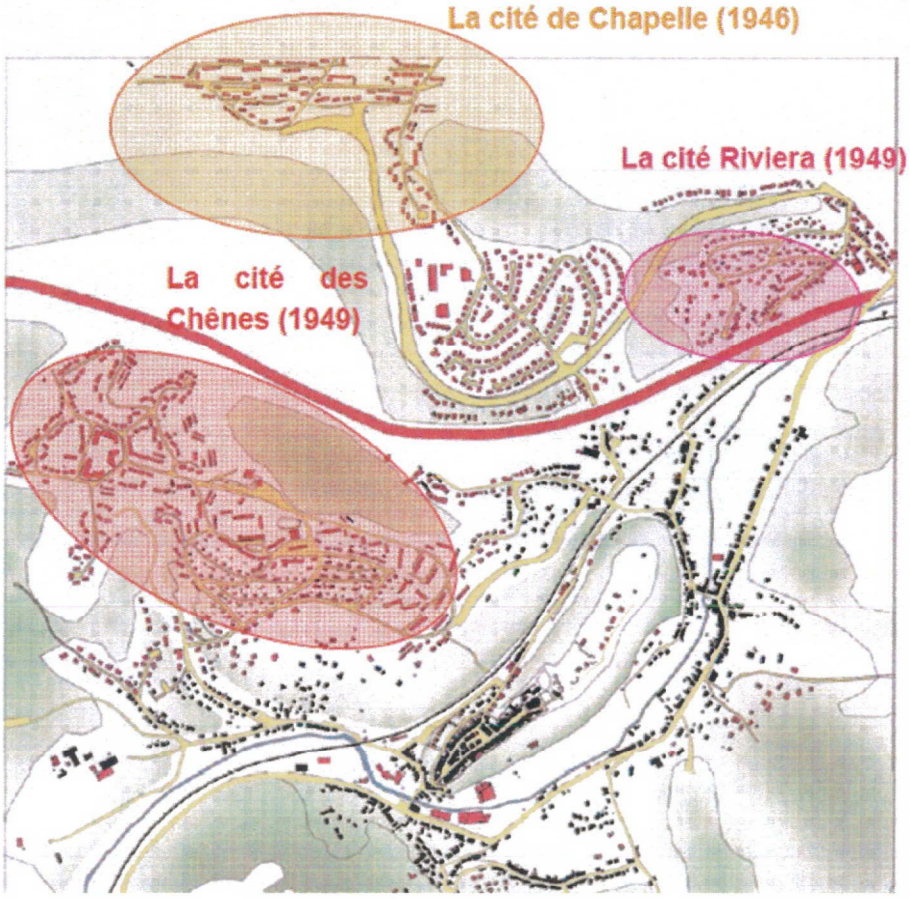
Source : étude ARELOR, 2016

Annexe 12 : Description générale des deux quartiers d'intervention.

1. Présentation générale des deux quartiers d'intervention

Comme la majeure partie des cités de l'ancien bassin houiller, les Cités de la Chapelle et des Chênes retracent l'activité minière et l'âge d'or de la Moselle-Est par la construction de logements destinés aux mineurs et leurs familles.
L'extraction minière fut relancée après la seconde guerre mondiale. L'essor industriel qui marqua les années 1950, provoqua l'arrivée d'une main d'œuvre exogène et nombreuse, qu'il fallut loger rapidement.
La cité de la Chapelle fut la première programmation de logements pour la main d'œuvre de l'industrie minière, édifiée à partir de 1946, à cheval sur les communes de Hombourg-Haut et de Freyming-Merlebach. En 1955, la cité comptait 706 logements.
Cette première réalisation fut suivie, en 1949, par la création de la cité Riviera, destinée à l'accueil des cadres et employés des Houillères (55 logements en 1955, maisons de type chalet) et la création de la cité des Chênes (279 logements en 1955).
L'apport de l'immigration joua un rôle déterminant dans l'extension et la prospérité des communes.

Cependant, avec la fermeture des Houillères du Bassin de Lorraine, les cités ont perdu leur rôle prépondérant dans la géographie actuelle du Val de Rosselle. Les H.B.L ont cédé leurs logements à la SA Sainte-Barbe qui continue de loger des ayants-droits. Malheureusement, avec le vieillissement de cette population, le rôle des cités change progressivement. Cette période de transition doit ainsi constituer une opportunité pour mener à bien un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.



1.1. La Cité Chapelle à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut, territoire en politique de la ville



Périmètre du quartier prioritaire de la Cité de la Chapelle
Source : CGET - 2015

La cité Chapelle a la particularité d'être construite sur les territoires de deux communes. La moitié ouest est en effet située sur le ban de Hombourg-Haut, alors que la moitié est se trouve sur le ban de Freyming-Merlebach. La délimitation du quartier désigné en quartier prioritaire compte 2 820 habitants et un revenu médian de 9 600 €.
La cité de la Chapelle fait partie de l'unité urbaine de Forbach

La cité est également bordée au Nord-Ouest par le ban communal de Saint-Avold, commune ne faisant pas partie de la CCFM.

La cité Chapelle s'inscrit dans un tissu particulièrement dense de cités minières qui maillent l'ensemble du bassin houiller lorrain, et dont les caractéristiques sont liées aux différentes phases de développement économique de la région.
Comme la cité des Chênes voisine, elle appartient aux cités des années 1950-60 qui ont permis d'accueillir les mineurs délogés pendant la guerre ou les mineurs immigrés appelés pour assurer le développement industriel des Trente Glorieuses.

Ces cités modernes sont en rupture avec les cités traditionnelles de la première moitié du 20ème siècle qui proposaient des typologies de petites maisons individuelles avec jardins, et de petits collectifs sous forme de grosses maisons partagées en plusieurs logements (cités Hochwald et Cuvelette à Freyming-Merlebach par exemple) où la hiérarchie entre ingénieurs, employés, porions et mineurs était inscrite dans le paysage urbain.

En effet, les cités d'après-guerre ne regroupent plus les strates hiérarchiques de la société dans un même site et paysage urbain, ces dernières sont éclatées sur l'ensemble du territoire.

Les cités sont désormais composées soit de pavillons individuels (cités Belleroche, Riviera, Jeanne d'Arc ou encore la cité des Ingénieurs à Freyming-Merlebach), soit de bâtiments collectifs (cités des Chênes, Bellevue, Chapelle).

Ainsi, la cité Chapelle offre uniquement du logement collectif entouré de vastes espaces communs. L'aménagement de jardins ouvriers a été un corollaire pour répondre aux besoins d'appropriation du quartier par les habitants.

Ces dernières années, la fin de l'activité minière, associée à la perte d'activité du quartier liée aux phénomènes d'enclavement, d'insécurité et de tensions sociales, a engendré une perte de résidents avoisinant les 20%.

Les données socio-économiques préoccupantes à l'instar des autres cités minières de l'ex bassin houiller :

Une part importante des –de 25 ans sur le QPV Chapelle, soit 38,2%. 65,5% des ménages de la Cité Chapelle ne sont pas imposés.
Pour 42,10% le revenu est constitué à plus de 50% des prestations CAF.
27,7% sont allocataires du RSA
27,5% des 25-59 ans sont couverts par la CMU
36,6% des moins de 18 ans sont couverts par la CMU
Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 33,8%.

Un renouveau urbain et social sur cette zone urbaine sensible (ZUS) a été impulsé par les deux communes, en concertation avec l'Etat, le Conseil Régional et les bailleurs sociaux. Cela s'est traduit le 6 mars 2008 par la signature tripartite entre les communes et la Région d'une convention régionale d'accompagnement des quartiers sensibles sur la période 2008-2010, dans le cadre de la Politique Régionale de Cohésion Urbaine.

Le quartier se situe à l'extrémité Ouest de l'axe principal de Freyming-Merlebach. Il se trouve éloigné par rapport aux secteurs voisins : la partie Freyming et le village de Hombourg-Haut. Mal relié urbanistiquement à ces quartiers, il n'a pas d'axe urbain structurant

La partie hombourgeoise est la moins insérée au tissu urbain de par sa topographie. Il existe une liaison assez proche avec la RN 3 mais peu aisée en raison de la configuration topographique des lieux.

Ce quartier a fait l'objet de réhabilitations successives, diversement traitées et quelques immeubles affichent un aspect délabré. Les abords d'immeubles et la voirie sont dégradés surtout sur le ban de Hombourg-Haut. Le quartier bénéficie d'un environnement remarquable (proximité d'une forêt et espaces verts nombreux) mais non valorisé. Certains secteurs donnent, entre outre, l'impression de no man's land. Par ailleurs, l'entrée de la cité par le Sud-Ouest s'opère le long de jardins ouvriers qui restent peu structurés. C'est un quartier ayant globalement une mauvaise image. Celle-ci fait que la demande de logement s'y affaiblit notablement. Le patrimoine de Neolia et de Moselis a été réhabilité, celui de la S.A. Sainte Barbe également du côté de Freyming-Merlebach. Les batteries de garages sont inesthétiques.

Le présent protocole de préfiguration a été réalisé en partenariat avec les principaux acteurs du territoire. Dans le cadre d'un premier brainstorming, les constats relevés sur le quartier ont été les suivants :

Situation du quartier :

- Quartier situé en hauteur, sur un plateau dominant, bordé par une lisière boisée ;
- Quartier relativement étendu, très excentré des centres-villes des deux communes ;
- Pas d'axe structurant traversant le quartier, des accès multiples et peu directs ;

Commerces et équipements :

- Présence d'une structure commerciale neuve regroupant plusieurs cellules dont, une pharmacie et des professions libérales, érigée dans le cadre d'un financement ANRU en opération isolée.
- Problème de centralité : positionnement du nouveau centre commercial en entrée de quartier, éléments structurants du quartier (Place de Paris avec agence postale et centre médico-social, église, groupe scolaire...)
- Equipements scolaires et sportifs : un groupe scolaire (maternelle et élémentaire), 1 lycée professionnel, 1 collège fermé, des équipements sportifs (terrains de sport) ;

Habitat et cadre de vie :

- Manque de concertation entre les bailleurs et les élus ;
- Proximité apparente entre les secteurs pavillonnaires et les ensembles collectifs ;
- De nombreux espaces ouverts et plantés qui semblent voués à croître, compte tenu des prévisions de démolition de logements en cours ou à venir par les bailleurs.

1.2. La Cité des Chênes à Hombourg-Haut, territoire en politique de la ville



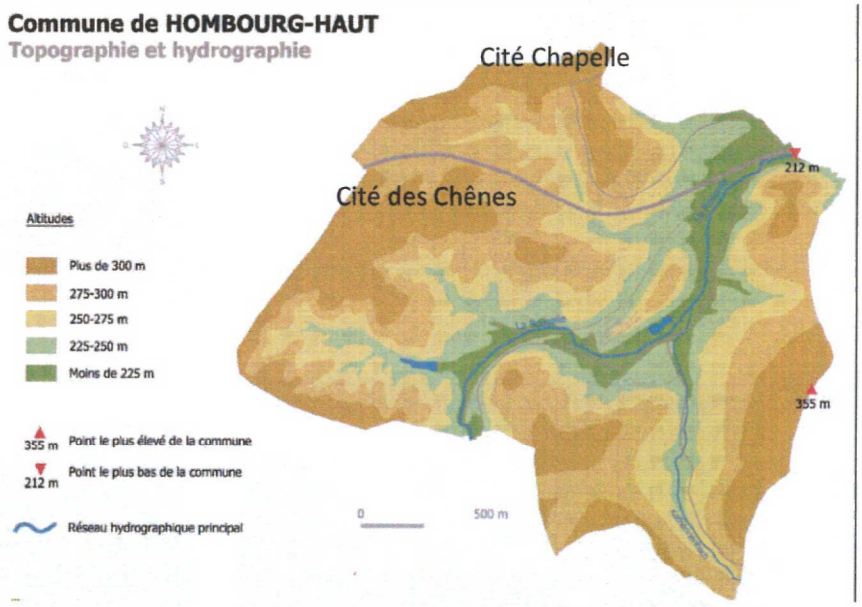
Périmètre du quartier prioritaire de la Cité des Chênes
Source : CGET - 2015

La commune de Hombourg-Haut regroupe sur son territoire deux quartiers d'habitat social : le quartier de la Chapelle dont une partie est sur le ban de la commune voisine de Freyming- Merlebach comme précisé précédemment, mais également la Cité des Chênes.
La délimitation du quartier désigné en quartier prioritaire (en bleu sur la carte) compte 1 040 habitants et un revenu médian de 10 800 €.

Hombourg-Haut est une ville de 7 176 habitants composée de différents quartiers dont deux Zones de Redynamisation Urbaine qui représentent à elles seules plus de 50 % de la population. La commune comprend également une partie « village » qui intègre une Cité Médiévale classée. Les populations des quartiers populaires sont essentiellement d'origine maghrébine à revenus modestes. Les deux cités, Chênes (1736 habitants) et Chapelle (4 414 habitants dont 2 000 sur le ban de Hombourg-Haut) sont excentrées par rapport au reste de la ville et reflètent une réalité bien différente, bien que faisant partie intégrante de l'histoire de la commune. Le manque de transports adaptés ne fait qu'accroître cet isolement.

Au-delà des problématiques sociales des quartiers prioritaires, la commune de Hombourg-Haut, et le quartier des Chênes en particulier souffre, d'une très mauvaise image où il règne un très fort sentiment d'insécurité.
Les bailleurs notent depuis 2008, sur le quartier des Chênes, un désintérêt de la clientèle pour les bâtiments qui ont pourtant été réhabilités en plusieurs tranches depuis 2004 sur les collectifs et les maisons individuelles groupées, dans un quartier par ailleurs aéré et disposant de grands espaces verts ce qui devrait le rendre attractif.

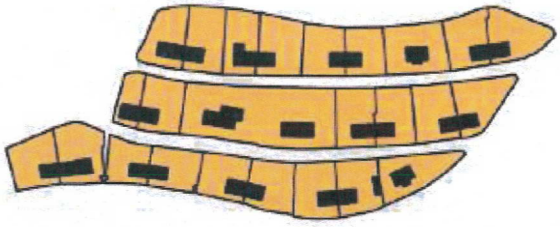
Le quartier formé par la cité des Chênes vient s'implanter en dehors du cœur urbain, sur les parties sommitales, bordé par des boisements. Globalement, la topographique accidentée n'a pas semblé constituer une contrainte majeure dans le développement urbain de la commune. L'autoroute A4 passe au Nord du quartier, tandis que la vallée de la Rosselle ainsi qu'une voie ferrée délimitent le Sud du quartier. Cette voie ferrée suit une direction identique à celle de la RD 603 mais passe au nord du vieux village et contribue à former une barrière physique avec les cités nouvelles des Chênes et de la Chapelle.



A l'identique du territoire voisin, la cité des Chênes affichent des données socio-économiques préoccupantes :
La part des bas revenus représente 26,9%
43% ont un revenu constitué de plus de 50% des prestations sociales
22% ont un revenu constitué à 100% des prestations sociales
40% sont bénéficiaires du RSA
60% de la population de la Cité des Chênes n'est pas imposable

En matière d'habitat, différentes typologies sont présentes, ce qui correspond aux différentes époques de construction : habitat collectif, puis maisons individuelles et ensembles collectifs dans les années 1980. A noter que les logements les plus récents représentent ceux qui portent le plus de dysfonctionnements sociaux et urbains : une partie a déjà été démolie, une autre est à ce jour murée en attente de démolition.

En ce qui concerne les logements de petite taille, le parcellaire se caractérise par un découpage relativement homogène et régulier. La taille des parcelles varie de 5 à 6 ares pour des maisons jumelées, et de 8 à 12 ares pour des constructions individuelles.
La hauteur maximale des constructions est d'environ 7 mètres au faîtage, correspondant à des maisons en rez-de-chaussée avec aménagement des combles
Les maisons de cette opération d'ensemble se caractérisent par une répétition d'un même modèle architectural. Dans certains cas, des extensions du bâti ont été réalisées dans le respect de la forme originelle.





Rue des Hêtres





Pour les grands ensembles de la cité des Chênes, les hauteurs des bâtiments sont peu élevées ne dépassant pas 3 étages (entre 12 et 14 m). Ces hauteurs confèrent aux habitations une échelle humaine. Ces constructions sont basées sur un même modèle architectural. La répétition de ce même modèle malgré quelques variantes, confère une certaine monotonie architecturale à cette zone d'habitat.

Les longueurs de façades dépassant parfois les 50 mètres de longueur, créent un impact fort dans le grand paysage, d'autant plus que les bâtiments sont implantés sur des secteurs exposés aux vues lointaines.

La particularité de la cité réside dans les espaces publics qui sont omniprésents. Les principes de libération d'espaces libres au sol et de forte densification en hauteur dégagent d'importants espaces publics. Ces espaces publics composent l'ensemble des « vides », jusqu'au pied des immeubles.





La cité des Chênes

L'ensemble de la surface au sol étant dédié aux espaces publics, il en résulte une inexistence d'espaces privatifs au pied des immeubles.

Le présent protocole de préfiguration a été réalisé en partenariat avec les principaux acteurs du territoire. Dans le cadre d'un premier brainstorming, les constats relevés sur le quartier ont été les suivants :

Situation du quartier :

- Quartier situé en hauteur, sur un plateau dominant le village de Hombourg-Haut avec des accès limités (rue de Bellevue à l'Est, rue de la gare au Sud en franchissant les voies SNCF) ;
- Quartier à l'écart : éloignement des fonctions urbaines, services et commerces ;
- Quartier refermé sur lui-même avec une complexité des circulations et impression de cul-de-sac ;

Commerces et équipements :

- Un vaste espace délaissé en cœur de quartier, sur lequel se trouve un équipement sportif neuf, mais sans réel dialogue avec les éléments environnants, et présence d'une friche commerciale juste à côté ;
- Centre commercial très dégradé et enclavé ;
- Centre social sur le quartier, en contre-bas de la rue Bellevue, incendié ;

Habitat et cadre de vie :

- Pas de qualité architecturale particulière ni de présence de trame arborée structurante : la rue de Bellevue, rectiligne, traverse en longueur le quartier sur la partie Nord, sans présenter de qualité particulière ;
- Des espaces publics peu qualitatifs présentant peu ou pas d'équipements ni de mobilier urbain ;
- Quartier étendu, sans grande cohérence ni centralité affirmée ;
- Juxtaposition de typologies de logements avec des immeubles collectifs côtoyant des secteurs pavillonnaires assez nombreux ;
- Le secteur d'habitat collectif construit dans les années 1980 a très mal vieilli et pose des problèmes de sécurité et de fonctionnement au niveau du quartier.

Annexe 13 : Articulation avec le contrat de ville des orientations du SCOT, de l'agglomération et des 2 communes.

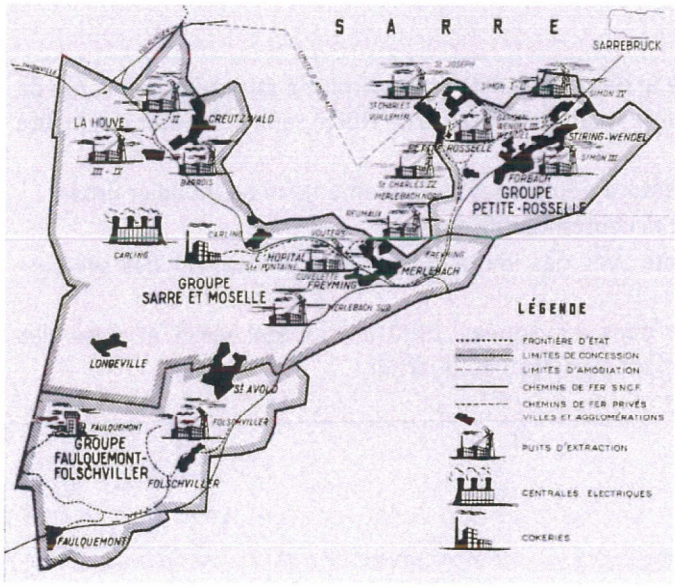
Afin de proposer une approche intégrée des quartiers retenus au titre de l'ANRU régional au sein de leur bassin de vie, le présent rapport met en avant de manière systématique leur positionnement à différentes échelles :

- Le SCoT du Val de Rosselle ;
- La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach ;
- Les Villes de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut ;
- Les quartiers de la politique de la ville concernés.

1. Le SCoT du Val de Rosselle

1.1. Un territoire marqué par son passé industriel

Le Val de Rosselle est un territoire marqué par une histoire industrielle commune, l'exploitation des mines du charbon. Il occupe une superficie de près de 427 km², soit 87,0 % de la superficie de l'ancien Bassin Houiller Lorrain. Le passé industriel de ce Bassin Houiller marque fortement le Val de Rosselle, notamment au travers de ses paysages.







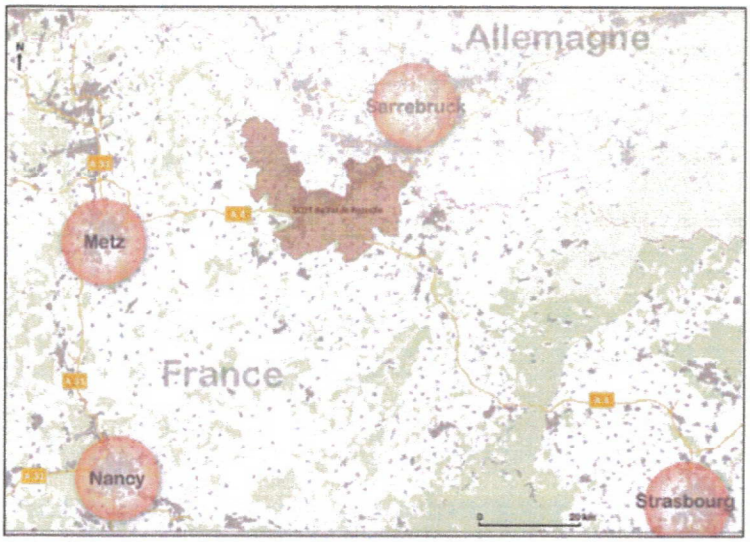
Anticipant la fermeture de la dernière mine de charbon survenue en 2003, les acteurs du Val de Rosselle n'ont eu de cesse de relancer une dynamique du territoire et de développer son attractivité. Pourtant, l'ex Bassin Houiller demeure encore aujourd'hui la zone du département de la Moselle la plus sinistrée. Pour tenter d'apporter des réponses concrètes à la déprise du territoire, le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT a été créé par arrêté préfectoral du 26 juillet 2004. Il est l'acteur central de la mise en œuvre du SCoT approuvé en mars 2012. Le document du SCoT a une force juridique. Il s'impose aux PLU qui doivent être

compatibles avec ce dernier. C'est à ce titre que le Syndicat Mixte joue un rôle déterminant dans l'aménagement du territoire, dans l'impulsion et l'encadrement du futur développement.
Il joue aussi et surtout un rôle fédérateur pour définir les orientations les plus cohérentes, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.
Ce rôle fédérateur, le Syndicat Mixte l'exerce avec 58 communes, et ses 5 EPCI membres :



Le périmètre du Val de Rosselle :
58 communes
5 EPCI
180 034 habitants en 2012
421 habitants/km² en 2012 (Moselle 168 hab./km²)

Ce territoire à proximité de grands pôles urbains, en particulier de Sarrebruck, la capitale du Land de Sarre qui compte 180 000 habitants.



1.2. Un territoire inégalement urbanisé

Les espaces urbanisés du Val de Rosselle (hors grandes infrastructures) occupent 16,6 % de la superficie du territoire, et se caractérisent par de fortes disparités avec :

- 28,1 % dans **un espace urbain central** qui regroupe des espaces urbanisés étendus (les enveloppes bâties des communes pôles et des communes desservies par les autoroutes A4 et A320 qui constituent une entité urbaine quasi continue le long de la frontière franco-allemande) ;

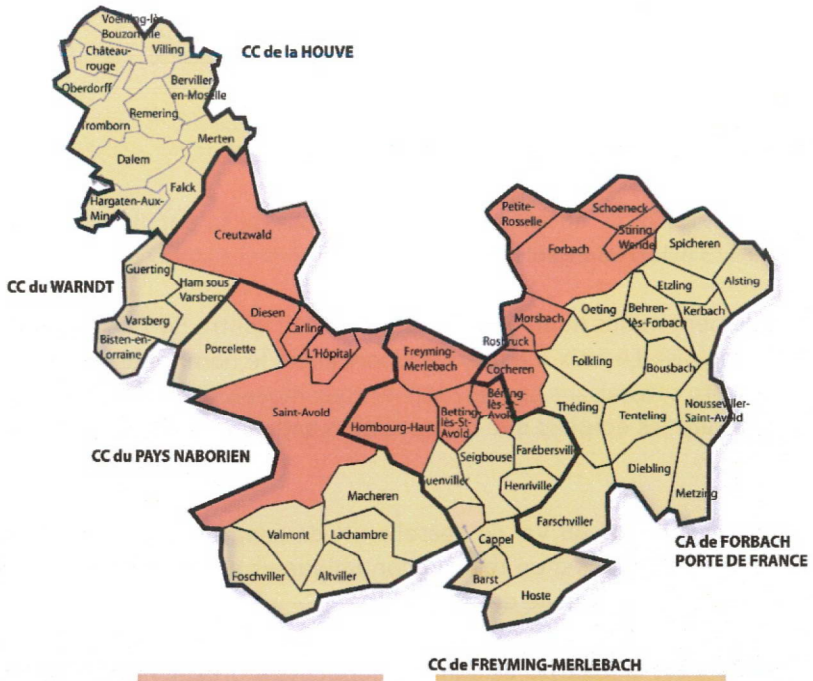
- 7,1 % dans **un espace rural périphérique** composé d'espaces plus lâches, notamment sur la partie Sud-Est et la partie Nord-Ouest où les espaces agricoles couvrent une part conséquente du territoire.

Depuis les années 70-75, l'évolution de l'aménagement du territoire consacre un usage extensif de l'espace. C'est dans les années 75 qu'apparaît un développement de la construction neuve dans les communes périphériques des quatre villes centres (Freyming-Merlebach, Creutzwald, Saint-Avold et Forbach).

Ce développement s'affirme dans les années 90 dans les communes rurales éloignées, tandis que la réalisation d'opérations d'aménagement se poursuit dans les villes structurantes.

Un éloignement progressif de la construction neuve des vallées minières s'est ainsi opéré.

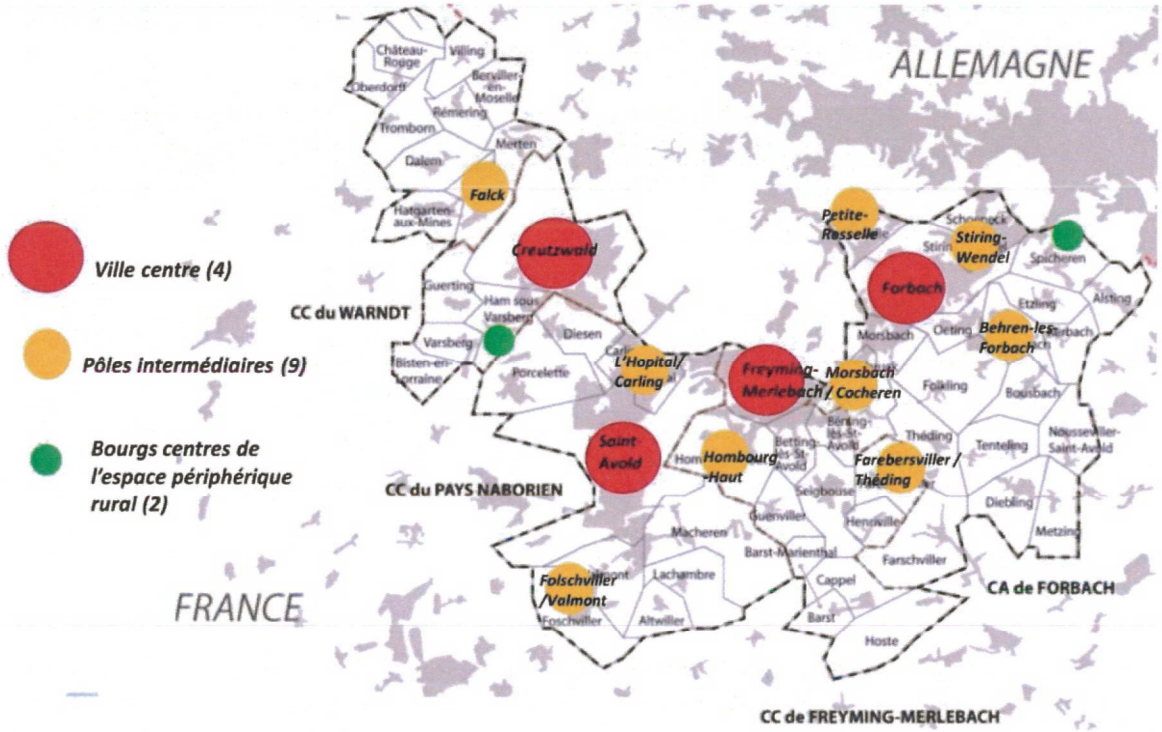
Par la suite, le phénomène d'étalement urbain est amplifié par le choix de localisation des nouvelles zones d'activités et potentiellement encore par celui des projets de centres commerciaux, à l'extérieur des centres urbains, le long des infrastructures routières, à proximité des échangeurs autoroutiers. L'accroissement des besoins de mobilités, pour aller travailler ou pour consommer, et l'utilisation de la voiture individuelle comme mode de déplacement dominant, se sont accentués.



Le SCoT prend appui sur : ***Espace urbain central*** ***Espace rural périphérique***

- 4 villes centres (64 553 habitants) ;
- 9 pôles intermédiaires d'équipements et de services (66 845 habitants) ;
- 2 bourgs-centres (5 996 habitants) ;
- 39 autres communes (42 640 habitants) réparties entre un secteur urbain central et un secteur rural périphérique.

Cet ensemble compose l'armature urbaine actuelle et ses potentialités d'évolution à terme.



L'armature urbaine au sein du SCoT du Val de Rosselle
Source : Projet de PADD du SCoT Val de Rosselle - 2016

1.3. Un territoire propice à l'intervention de l'ANRU

Depuis plusieurs années, le Val de Rosselle connaît une baisse de sa population (- 5 % entre 1999 et 2012, passant de 189 513 à 180 034 habitants).

Les emplois sont également moins nombreux (51 813 en 2012 contre 54 747 en 1999, soit une perte de l'ordre de 3 000 emplois). Le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et la population occupée) demeure encore satisfaisant en 2012 (0,54 ; taux moyen pour la Moselle, 0,62 ; et de 0,64 pour la Lorraine), **mais tant les emplois que la population active occupée baissent en nombre sur le Val de Rosselle.**

L'un des enjeux du nouveau SCoT du Val de Rosselle est de contribuer à un infléchissement de ces tendances, en créant les conditions d'un regain économique et en permettant la production d'une offre de logements adaptée à la diversité de la demande.

Un autre enjeu important est la maîtrise de son développement urbain, notamment en favorisant le renouvellement urbain et la densification pour limiter l'impact du développement urbain (habitat, économie) sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle entend ainsi préserver ses atouts, tout en retrouvant une attractivité résidentielle et économique au cours des 10 à 20 prochaines années.

Dans ce contexte, la politique de la ville joue un rôle majeur sur le territoire. L'arrêt de l'activité de la mine a engendré de nombreux quartiers en voie de dégradation et de paupérisation.
Dans le cadre de la réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville (**Contrat de Ville Unique),** 1 300 quartiers ont été répertoriés à l'échelle nationale (validation de leur périmètre fin 2014), et différentes communes du territoire ont été ciblées :

Dénomination de l'EPCI	Dénomination de la commune
Forbach- Portes de France	Forbach
	Behren les Forbach
Freyming Merlebach	Freyming Merlebach
	Hombourg Haut
Pays Naborien	St Avold
	Folschviller
Warndt	Creutzwald

Dans les quartiers prioritaires, Le SCoT préconise une accélération du renouvellement urbain par la démolition systématique des bâtiments ne correspondant plus aux standards de qualité au profit d'opérations de requalification et de constructions neuves dans les centres-villes des communes de la vallée, où une part de logements sociaux trouvera sa place en raison de la forte demande de ménages à revenu modeste.

Cette démarche fait écho à trois enjeux structurants révélés dans le diagnostic du territoire du val de Rosselle mais également dans le contrat de ville de la CCFM à savoir :

- **Transformer l'image du territoire ;**
- **Accélérer sa mutation économique ;**
- **Contenir son déclin démographique.**

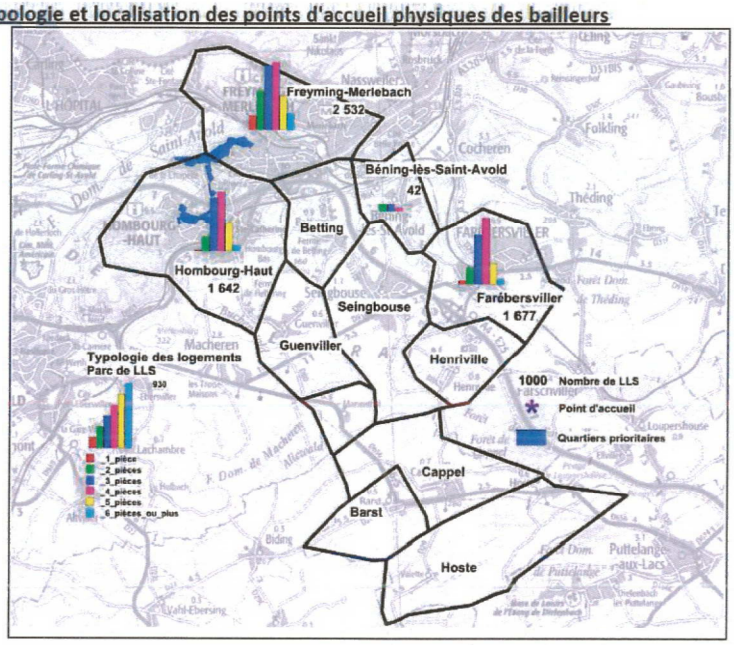
La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

Située en plein cœur du Val de Rosselle, la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach a été créée le 03 décembre 2001 et regroupe à ce jour 11 communes :

- **3 communes urbaines :** Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut et Farébersviller qui se localisent principalement dans la partie Nord et représentent les deux tiers de la population totale de l'intercommunalité. C'est également dans ces 3 communes que se concentre la quasi-totalité du Parc social de l'EPCI.
- **8 communes rurales :** Seingbouse, Béning-lès-Saint-Avold, Betting, Henriville, Hoste, Cappel, Guenviller et Barst se localisent en majeure partie dans la partie Sud du territoire.

Répartition du parc par communes et par typologie et localisation des points d'accueil physiques des bailleurs

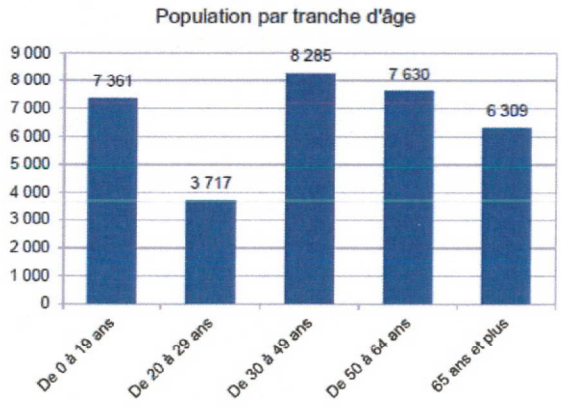
Bailleurs présents	Parc
NEOLIA LORRAINE	721
OPH Moselis	398
Présence Habitat	3
SA HLM AXENTIA	2
LOGIEST	369
Société Nationale Immobilière	20
Société Sainte-Barbe *	4380
Parc total	**5 893**



1.1. L'intercommunalité du Val de Rosselle la plus touchée par le déclin et le vieillissement de sa population

Selon l'INSEE, la population de l'intercommunalité est actuellement de 33 134 habitants, alors qu'en 1999 elle se plaçait à hauteur de 37 814 habitants. La perte de population apparaît donc conséquente avec une baisse de près de 12%.
Cette baisse de population touche particulièrement les communes urbaines, en particulier Freyming-Merlebach et surtout Hombourg-Haut.

- Freyming-Merlebach est passée de 14 457 hab. en 1999 à 13 122 hab. à ce jour (-9,5%) ;
- Hombourg-Haut est passée de 9 481 hab. en 1999 à 7 058 hab. à ce jour (-23,5%) ;



Source INSEE Année 2011

Cette tendance lourde est à mettre principalement en lien avec l'arrêt définitif de l'activité minière et le départ de la population vers d'autres pôles plus attractifs.
La répartition et l'évolution par âge de la population est d'autant plus inquiétante et indique que s'opère un réel vieillissement de la population. En effet, ces dernières années, la part des plus de 50 ans a augmenté de façon exponentielle tandis que la part des jeunes (0-29 ans) est en nette régression. Ce constat va contribuer sans nul doute à une perte de dynamisme de l'intercommunalité et nécessite des mesures d'urgence en matière d'habitat pour répondre à l'évolution de la demande.

1.2. Le Programme Local de l'Habitat : outil d'orientation de l'habitat

Sur le territoire du Val de Rosselle, 3 EPCI ont engagé une démarche de PLH dans le but de développer un habitat adapté aux mutations sociodémographiques : la Communauté d'Agglomération de Forbach-Porte de France, la Communauté de Communes du Pays Naborien et la Communauté de Communes de Freyming Merlebach.



Le Programme Local de l'Habitat de la CCFM est actuellement en cours d'élaboration : il envisage une politique de l'habitat volontariste sur un plan qualitatif et partenarial. Cet outil a l'objectif de répondre aux besoins de logements et de déterminer des actions dans le but de contribuer au renouvellement de l'habitat. Etabli pour une période de 6 ans, il vise à répondre à l'objectif de mixité sociale en développant et favorisant une répartition équilibrée de l'habitat, notamment social sur l'ensemble du territoire.
En matière de planification et de reconversion qualitative de l'habitat, il est important de noter que le PLH vise à anticiper et rendre visible en amont le devenir du patrimoine du principal bailleur social du territoire, la SAS Sainte-Barbe par le prise en compte de la diminution des ayants-droits dans le parc (env. 2% par an).

1.3. Le développement économique : compétence majeure de l'intercommunalité

L'activité économique de la CCFM est à l'heure actuelle en pleine mutation tout comme celle de la zone d'emploi du Val de Rosselle dans laquelle elle s'inscrit. La fermeture des mines, premiers employeurs de tout cet espace il y a encore quelques décennies, a chamboulé l'activité économique.
Avec la fermeture définitive de tous les sites d'extraction du charbon, le nombre de salariés de Charbonnages de France a diminué de manière exponentielle en quelques années. Alors qu'en 1995 cet établissement employait encore 12 000 personnes, ce nombre a diminué fortement en seulement quatre années pour atteindre 6 383 salariés en 1999. Ce nombre est aujourd'hui réduit à néant étant donné qu'en 2007, toute activité minière a définitivement cessé. Selon une étude allemande, la perte d'un emploi dans le secteur de l'industrie du charbon s'accompagne de la disparition de 0,68 emplois induits. L'impact de la fermeture des mines est donc encore plus conséquent que ce que l'on imagine.

Face à ces constats préoccupants, l'enjeu de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, au travers de sa compétence en matière de « développement économique », consiste à favoriser l'accueil de nouveaux investisseurs, la création d'entreprises et d'emplois.
Cette préoccupation économique traduit aussi une volonté de prendre en main l'aménagement du territoire communautaire et de se doter de tous les outils indispensables à la création de zones d'activités.
Elle a permis un redéploiement des activités industrielles hors des centres urbains, sur de grandes plates-formes situées en bordure des autoroutes (zones d'activités de Betting et de Farébersviller, Mégazone départementale de Farébersviller-Henriville).
Cette action est primordiale dans un contexte de reconversion économique comme celui du Bassin Houiller, car la Taxe Professionnelle Unique est la principale source de financement de la Communauté de Communes.

Zones d'activités de la CCFM :

CC Freyming-Merlebach	Typologie	Nombre d'établiss-ements	Nombre d'emplois	Surface totale (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)
Mégazone départementale	Industrie	1	150	100	5,00	95
Parc d'activités 1	Industrie	28	580	111,5	104,50	7
Parc d'activités de la Rosselle (Zone de Betting Béning)	Mixte (dont commerce)	0	0	20	8,00	12
Zone mixte de Betting	Mixte (dont commerce)	24	500	22,7	22,70	0
Farébersviller - projet BEST	Commerce	NR	NR	33	0,00	0
ZC Freyming-Merlebach RN3	Commerce	NR	NR	17,5	17,50	0
TOTAL		53	1230	254,2	140,2	114

Le territoire est aujourd'hui très bien pourvu en zones d'activités. De surcroît, plusieurs projets sont en cours de réalisation ou le seront très prochainement, et participeront à une meilleure reconversion industrielle. Ces projets occuperont les friches minières en priorité.

Friches industrielles :

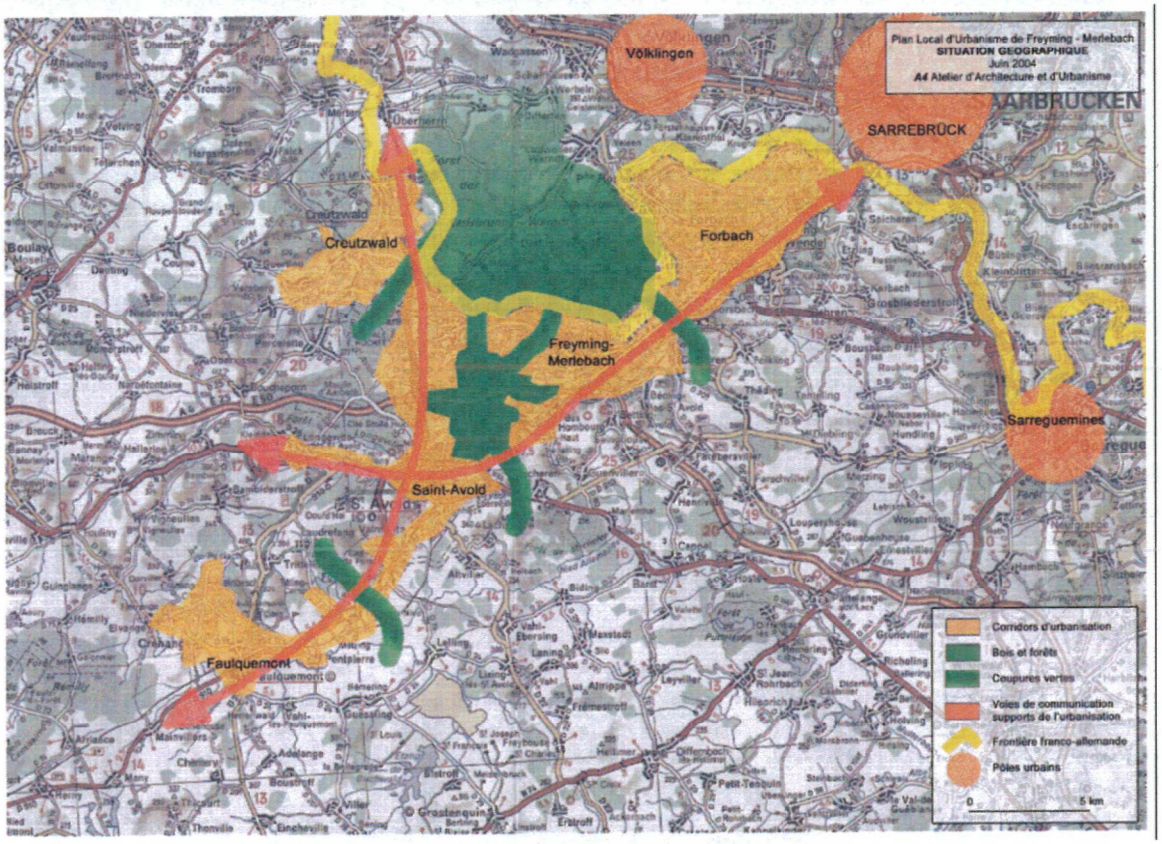
CC Freyming-Merlebach	Superficie (ha)	Activité avant fermeture	Date fermeture	Zonage PLU	Protection spécifique	Superficie disponible (hors zone N)	Intention à long terme	Vocation future	Estimation des surfaces à vocation économique
Freyming-Merlebach Ancien lavoir	9	Lavoir à charbon	2003	1AU + N	NR	A définir	Commerce + loisirs	Zone de loisirs	0
Freyming-Merlebach Carreau supérieur du siège Reumaux	2,68	Exploitation de charbon	2003	Ud	-	A définir	Logement	logement	0
Freyming-Merlebach Siège Cuvelette	33	Extraction de charbon	2003	1AU	Monument historique	33	Activité + logement + loisirs	Intégré dans	4
Freyming-Merlebach Siège Vouters et voies ferrées VFLI	50	Extraction et transport charbon + voies ferrées	2003	1AU + Ud + N	NR	A définir	Aucun	retour à la nature	2
									6

2. La Commune de Freyming-Merlebach

Le SCoT du Val de Rosselle identifie la commune de Freyming-Merlebach comme une « ville centre » jouant un rôle majeur au sein de ce vaste territoire.

2.1. Description générale

La ville de Freyming-Merlebach est située au cœur du Bassin Houiller lorrain, entre Saint-Avold (10 km) et Forbach (7 km). Ce bassin de population est structuré par deux corridors d'urbanisation qui se sont développés avec l'exploitation du charbon, en s'appuyant sur les routes nationales Nord-sud et Est-ouest. Freyming-Merlebach fait partie du corridor qui s'étend le long de la R.N.3 de Longeville-lès-Saint-Avold jusqu'à Sarrebruck.
La commune a la particularité de jouxter la forêt du Warndt (en Allemagne) et la forêt de Zang, véritables poumons verts du bassin houiller Sarro-lorrain.



Le ban communal s'étend sur 906 ha pour une population de 13.122 habitants à l'heure actuelle, soit une densité particulièrement forte de 1.450 habitants au km². Plus de la moitié du territoire est en effet urbanisée, autour des deux noyaux villageois d'origine et des carreaux de mines. Sur le plan paysager, le ban communal est bordé, du côté français, par une alternance de zones fortement urbanisées et d'espaces de respiration résiduels (boisements et carrière de Saint-Avold), alors que les communes allemandes offrent des paysages naturels et agricoles parfaitement préservés de l'industrialisation du bassin.

Les surfaces agricoles sont totalement absentes. Les terres de cultures, prés, jardins et vergers occupaient pourtant la moitié du ban communal en 1850, avant le début de l'exploitation charbonnière. La forêt est le seul élément naturel encore présent dans la commune.

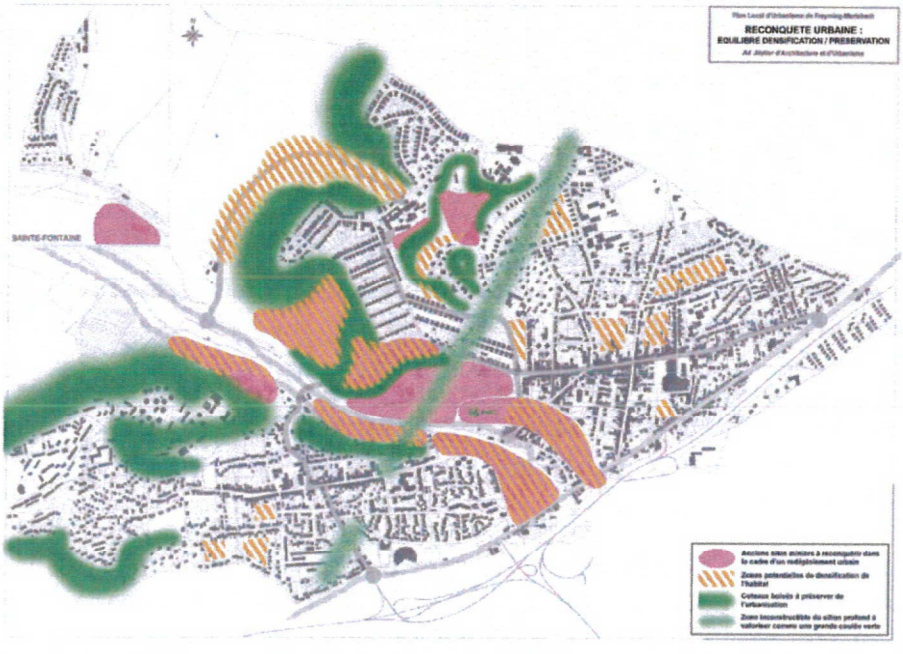
Hormis la forêt de Zang et de Saint-Avold, les espaces boisés ont la particularité d'être d'anciennes friches établies sur les pentes les plus raides, là où l'urbanisation devient trop difficile. Composés d'essences nobles comme le chêne, le charme et le hêtre, ils soulignent par leur présence la structure topographique du territoire et les limites entre les différents quartiers.
La plupart des immeubles collectifs comprennent des logements sociaux, surtout dans la première période faisant suite à l'immédiat après-guerre.

2.2. Les grandes lignes du projet communal

Le projet communal vise une nouvelle organisation et répartition des pôles urbains afin d'éviter l'éparpillement des activités et la perte de lisibilité de la structure urbaine.
Les grandes actions qui devraient permettre de réaliser ce projet ambitieux mais néanmoins indispensable pour la commune se traduit par la proposition de considérer les centres anciens comme des centres de quartiers à conforter et non pas à délaisser.

- Une nouvelle zone à dominante d'habitat va se déployer principalement autour de l'espace Vouters, notamment sur l'ancien parc à bois ; Le fond de vallée qui supporte les nuisances des voies ferrées et de la R.D.26 paraît assez peu propice au développement massif de l'habitat. En conséquence, il concentrera les activités économiques telles que l'artisanat et le commerce à Vouters-Bas ainsi qu'au carreau Cuvelette ;
- Les équipements liés aux sports et à l'éducation forment déjà des pôles émergents qu'il convient de conforter. L'ensemble école-collège-stades-lycée de Freyming pourrait trouver plus de cohérence en aménageant de **nouvelles liaisons piétonnes entre les équipements, ainsi qu'en direction de la cité Chapelle à l'Ouest** et du carreau Cuvelette à l'Est ;
- De par sa situation privilégiée et l'absence de terrains constructibles sur le ban communal, la R.N.3 a toujours attiré les activités économiques, mais de manière désordonnée. Aujourd'hui, la libération de terrains plus adaptés à certaines de ces activités permettra de ne plus accepter le long de la R.N.3 les projets qui pourraient nuire à l'image que la ville cherche à se donner.

Chacun de ces pôles aura une orientation fonctionnelle dominante pour donner de la cohérence et de la lisibilité à l'organisation de la ville, mais restera le plus souvent mixte afin de favoriser la mixité urbaine et sociale dans tous les quartiers qui accueilleront de l'habitat.



2.3. La ZAC de la Vallée de la Merle : un projet majeur de développement au sein de la Commune

Suite à l'arrêt de l'exploitation minière, la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach s'est engagée dans un processus de reconquête et de requalification des anciennes emprises des Houillères du Bassin de Lorraine (HBL) qui ont façonné et fortement conditionné le développement du paysage urbain de ce territoire.
Ces emprises considérables constituent une véritable opportunité de développement pour le territoire de la Communauté de Communes et de restructuration urbaine pour la ville de Freyming-Merlebach.
La vallée de la Merle représente dans ce contexte le lieu privilégié des mutations urbaines futures car elle concentre aujourd'hui un certain nombre de projets en termes de reconversion.
La Communauté de Communes a ainsi décidé de réaliser une opération d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de la vallée de la Merle à Freyming-Merlebach.

Cette ZAC de la Vallée de la Merle, d'une superficie de 50 ha, est à vocation d'habitat et d'activités.

Le projet d'extension urbaine de la ZAC de la Vallée de la Merle est presque exclusivement situé sur des friches minières ou ferroviaires. Son objectif est de densifier et de donner un nouveau visage au centre de la commune de Freyming-Merlebach.
Il est composé de secteurs spécifiques et indépendants avec des programmes de constructions diversifiés, afin de renforcer l'attractivité du centre-ville :

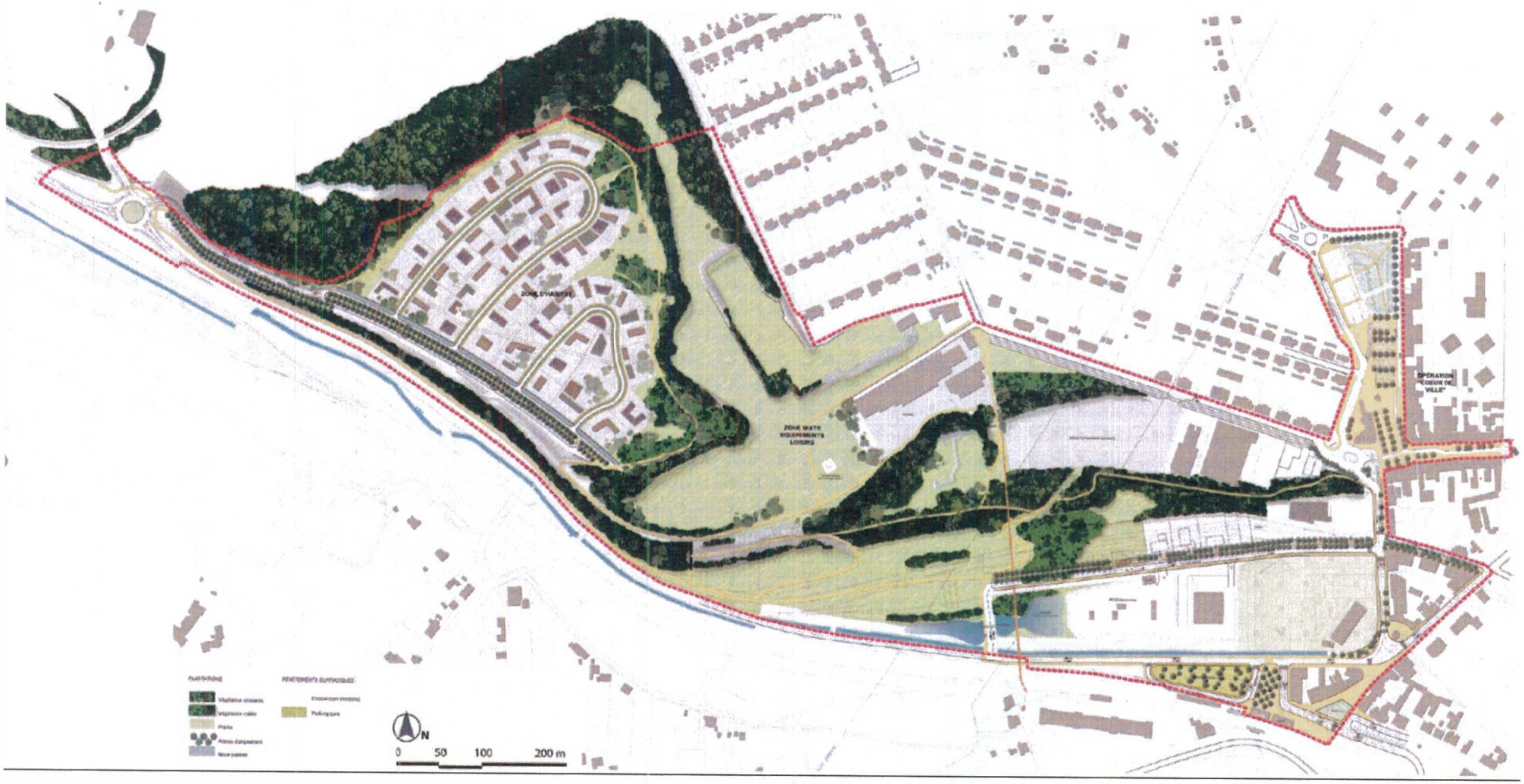
- La création d'une zone d'habitation dans l'ancien parc à bois du carreau minier, reliée au centre-ville par un système de cheminements doux ;

- Le site de Vouters-Haut avec la réalisation d'aménagements paysagers légers, servant également de réserve foncière ;

- L'extension possible d'une zone tertiaire / artisanale : secteur Aire gens du voyage, Vouters-Bas au droit des voies VFLI ;

- Le cœur de ville : ce secteur fera l'objet d'un important programme de retraitement et de réhabilitation des espaces publics, avec quelques nouvelles constructions.

Le projet fait la part belle aux cheminements doux qui fabriquent l'ossature de déplacement à l'intérieur du centre-ville, et comprend la réhabilitation de la passerelle, permettant de relier les quartiers.
Il n'est pas prévu de nouvelles infrastructures routières, uniquement la création d'un giratoire sur la RD 26 au niveau du Parc à Bois.
Au niveau des aménagements paysagers, le projet prévoit de renforcer l'existant. Notamment, le système de rétention et de traitement en surface des eaux pluviales font partie intégrante du projet paysager.
L'urbanisation de la ZAC se fera de manière progressive, étalée dans le temps et par phases, afin de répondre plus finement à la demande (pour ne pas créer une saturation du marché) et de correspondre au mieux aux besoins et opportunités de la commune.


ZONE D'HABITAT
ZONE MIXTE
ÉQUIPEMENTS
LOISIRS
OPÉRATION
"CŒUR DE
VILLE"
0
50
100
200 m
N

3. La Commune de Hombourg-Haut

3.1. Description générale

La ville de Hombourg-Haut se situe dans le territoire du Val de Rosselle, à une vingtaine de kilomètres de la frontière allemande. Elle est également membre de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach depuis 2003.
Située à 248 mètres d'altitude, elle et voisine de la commune de Freyming-Merlebach.

Le territoire communal présente une superficie de 1 225 ha pour 7 058 habitants à l'heure actuelle, soit 576 habitants/km².

Au sein du SCoT du Val de Rosselle, la commune de Hombourg-Haut est définie comme un « Pôle intermédiaire » appelé à structurer l'espace environnant à dominante rurale, en maintenant au plus près des habitants une certaine offre urbaine. Cela revient à dire qu'il convient d'affirmer l'identité de pôle intermédiaire de la commune de Hombourg-Haut, **en offrant à ses habitants des équipements et de services de proximité, ainsi qu'une réelle mixité de l'habitat tout en impliquant une diminution du taux de logement social.**

En effet, l'offre commerciale, de services et d'activités de proximité demeure faible au regard de la taille de la commune. Ces activités sont dispersées sur la commune et ne forment pas de véritables pôles de centralités réunissant plusieurs types d'activités et fonctions urbaines. Cette dispersion donne également le sentiment qu'il n'existe pas de véritable « centre-ville » organisé autour d'une offre commerciale de proximité.
Le tissu artisanal et industriel peu développé confère à la commune une vocation de cité dortoir.

3.2. Les grandes lignes du projet communal

Le projet communal repose sur 3 grands axes structurants et 13 objectifs clairement identifiés. Certains de ces objectifs s'adressent aux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Axe 1 - Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager

- **Objectif n°1 - Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères et leur dynamique :** au-delà des enjeux liés à la « nature remarquable », relativement peu importants sur le ban communal, Hombourg-Haut comporte une diversité très intéressante d'entités naturelles et paysagères constituant des zones à enjeux pour la « nature du quotidien » située aux portes de la ville. La préservation de ces paysages doit être prise en compte afin de ne pas assister à leur banalisation progressive et à leur appauvrissement écologique.

- **Objectif n°2 - Garantir la préservation du patrimoine "eau" :** Hombourg-Haut est traversée par deux principaux cours d'eau : la Rosselle et le Katharinenbach. L'élément « eau » doit pouvoir constituer un élément patrimonial fort, à la fois d'un point de vue écologique et paysager, mais également d'un point de vue historique et urbain (présence d'anciennes activités dépendantes de la force hydraulique, rôle dans le développement urbain de la ville et dans le paysage urbain actuel, etc.). Néanmoins, ce patrimoine a été fortement impacté par le passé, et présente actuellement de nombreuses dégradations : mauvaise qualité des eaux, dégradations physiques des berges, etc. Ce patrimoine doit être préservé, et dans certains cas restauré ou remis en valeur.

- **Objectif n°3 - Veiller aux aléas naturels :** il s'agit principalement de maintenir les dynamiques naturelles d'épandage des eaux d'inondations. La commune de Hombourg-Haut est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée de la Rosselle. Ce document définit un zonage règlementaire, couvrant les différents secteurs de la commune soumis aux risques d'inondation de la Rosselle. Ces zones inondables ne doivent pas seulement être considérées comme des secteurs d'aléas naturels, contraignants pour l'urbanisation et générant des risques pour les biens et les personnes. Il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine de la commune, et qui doivent être valorisées comme tel. Le PLU a donc pour objectif de ne pas impacter sur la dynamique naturelle de ce milieu. Il interdit ainsi l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte au champ naturel d'épandage des eaux d'inondation et à leur libre écoulement.

Axe 2 - Valoriser le cadre de vie de Hombourg-Haut

- **Objectif n°1 - Préserver le paysage urbain :** Hombourg-Haut constitue aujourd'hui un ensemble urbain multipolaire, formant une conurbation avec Freyming-Merlebach. L'urbanisation contemporaine, réalisée depuis les années 1950, est le résultat d'une agglomération d'opérations d'urbanisation extrêmement hétéroclites sur un territoire à la géographie complexe. **Les réalisations récentes se sont faites sous la forme de vastes cités ouvrières (La cité de la Chapelle, la cité des Chênes et la cité Riviéra) constituant des "enclaves" urbaines sur le territoire**, sous la forme d'opérations de lotissements (lotissement du Langenberg par ex), ou sous la forme d'une urbanisation diffuse. Ces dernières tendent au comblement des espaces vides entre les secteurs originels de Hombourg-Haut et ses enclaves urbaines issues de l'industrie minière. **Chacun de ces éléments fait partie de l'histoire et du patrimoine de la commune, et doit être valorisé.**

- **Objectif n°2 - Conforter le rôle de la nature en ville :** la configuration urbaine de la commune et son insertion dans le site, rendent la nature omniprésente : elle est à "la porte" des maisons. Le regard qui pourrait presque s'inverser pour parler à Hombourg de ville dans la nature tant il est difficile de faire un recensement des espaces verts urbains sans parler des éléments de nature.

- **Objectif n°3 - Assurer le maintien des fonctions commerciales et de services de proximité dans les espaces déjà bâtis.**

- **Objectif n°4 - Renforcer le maillage des liaisons douces :** dans une commune disposant de plusieurs lieux de centralité, il est nécessaire de renforcer le maillage de liaisons douces, véritables vecteurs de liens urbains entre les quartiers, mais également de découverte de l'environnement périurbain. **La trame viaire est peu lisible et peu hiérarchisée, notamment dans les ensembles collectifs. Il est nécessaire d'améliorer la lisibilité de la trame viaire secondaire, et ne plus créer de voies en impasses. Renforcer le maillage des cheminements piétonniers pour relier les quartiers entre eux, mais également pour offrir des itinéraires de découverte des espaces naturels. Assurer la sécurité des déplacements doux à l'intérieur et entre les grandes entités urbaines (Hombourg-Haut, Hombourg-Bas, Hellering, Les cités).**

Axe 3 Renforcer l'attractivité de Hombourg-Haut

- **Objectif n°1 - Assurer un développement économique répondant aux besoins du territoire communal :** la présence d'activités industrielles, commerciales et de services, offre des emplois aux actifs de la Ville et amène, dans une moindre mesure, à Hombourg-Haut des actifs des communes des territoires voisins.
  Les activités existantes, ainsi que des emprises ponctuelles à l'intérieur du tissu bâti de la ville, ont permis l'implantation d'entreprises de tailles variables, intervenant dans des secteurs d'activités industrielles, artisanales et de services diversifiés.

- **Objectif n°2 - Renforcer l'accessibilité du territoire Hombourg-Haut se situe sur l'axe routier Freyming-Merlebach-Saint-Avold :** la proximité immédiate de l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg), constitue à la fois une rupture urbaine, mais reste également un atout pour la desserte de la commune. Cependant, la RD 603, constitue l'axe routier de transit le plus important de la commune et en marque véritablement l'entrée. A ce titre une requalification de cet axe est envisagée. Hombourg-Haut doit prendre en compte le renforcement de son accessibilité et l'amélioration de l'image d'entrée de ville dans les choix de développements urbains.

- **Objectif n°3 - Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité :** la Ville compte une trentaine de commerces, des activités artisanales et de services réparties principalement sur les quatre principales entités urbaines : la vieille ville de Hombourg-Haut, Hombourg-Bas (RD 603), **la cité des Chênes et la cité de la Chapelle. La présence de grandes enseignes commerciales à proximité de la mairie de Hombourg-Haut en font le « cœur économique » de la commune, l'ensemble commercial de la cité de la Chapelle, quand à lui, participant plus de la vie de Freyming-Merlebach.** L'ensemble permet de répondre aux besoins des habitants du territoire communal, sans créer de réel effet d'attractivité (forte concurrence des zones commerciales voisines). Le commerce du centre-ville rencontre des difficultés liées pour partie à une accessibilité rendue plus difficile en ville (problématiques du stationnement), à des locaux inadaptés aux besoins (absence de lieux de stockage suffisant par exemple) et à la concurrence de supermarchés. **De façon globale, cet objectif doit permettre d'assurer la cohérence de l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire communal, en prenant en compte les problématiques spécifiques d'accès et de stationnements.** De façon plus localisée, la vielle ville de Hombourg-Haut a perdu la quasi-totalité de ses commerces et il faut introduire un objectif d'amélioration du cadre de vie de la ville haute qui participera aussi à l'attractivité du site.

- **Objectif n°4 - Préserver les grandes entités agricoles :** l'agriculture ne constitue pas le vecteur économique le plus important, cependant les surfaces exploitées et la diversité des paysages qui sont proposés, à l'Est de Hombourg-Haut, peuvent contribuer à la mise en valeur du territoire.

- **Objectif n°5 - Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques :** la ville dispose d'un potentiel de développement touristique qui s'appuie essentiellement sur un patrimoine bâti intéressant à préserver et valoriser et sur des espaces naturels à découvrir. L'objectif communal est ici de valoriser les pratiques touristiques ayant un impact limité sur l'environnement.

- **Objectif n°6 - Conforter et renforcer les équipements structurants :** à l'échelle de l'armature urbaine du Val de Rosselle, Hombourg-Haut souffre de son image de « cité dortoir » liée au caractère résidentiel de la commune. De fait, les équipements scolaires, les équipements sportifs et culturels permettent de répondre aux demandes des habitants de Hombourg-Haut, mais ne rayonnent pas au-delà de la commune. Leur pérennisation et leur développement constituent un élément fort afin de maintenir l'attractivité du territoire et de services à la population.

Annexe 14 : Courrier d'avis de la commission locale du 29 juin 2016 réunie par M. le préfet de la Moselle.

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE LA COMMUNAUTE

DE COMMUNE DE FREYMING-MELEBACH

Avis de la commission locale réunie le 29 juin 2016 par M. le Préfet de la Moselle

QPV **Commune(s)** **EPCI**	**LES CHÊNES et LA CHAPELLE** **HOMBOURG-HAUT et FREYMING-MERLEBACH** **CC DE FREYMING-MERLEBACH**
SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RETENUS	
Vocation du quartier à 10/15 ans	Quartier résidentiel dédensifié
Objectifs opérationnels identifiés	**Habitat** Objectif de resserrement du parc social comme défini dans l'étude ARELOR sur les 10 principales cités du Val de Rosselle. Les objectifs-cibles des démolitions déclinées par cité sont les suivants pour les quartiers "chênes" et "chapelle": - Chênes : 300 démolitions, soit un objectif de resserrement de 37% du parc de logement social, - Chapelle : 283 démolitions, soit un objectif de resserrement de 27% du parc de logement social. Les modalités urbaines de ce resserrement sont à contextualiser dans le cadre de l'étude urbaine (selon des orientations de requalification du quartier). Amélioration du parc conservé : qualité thermique, adaptation des typologies, accessibilité,... Evaluation des possibilités de diversification de l'offre
	Aménagement urbain - affirmer des centralités autour d'équipements améliorés : recomposition urbaine, interventions sur les équipements (écoles, commerces,...) - renforcer le lien aux centralités, équipements et commerces dans et hors des quartiers - améliorer et réhabiliter les espaces publics,
	Développement économique – Commerces - Enjeu de restructuration du centre commercial dégradé des Chênes. - friches commerciales dans le quartier Chapelle. A évaluer dans l'étude de programmation économique
FINANCEMENTS ANRU	

Programme des études dont participation de l'ANRU au titre de l'enveloppe des quartiers d'intérêt régional (et CDC pour information)	**Etude de programmation urbaine : stratégie de développement à long terme des deux cités** • définition d'un plan d'aménagement intégrant la problématique du resserrement du parc locatif social, les aménagements des espaces publics, et l'élaboration des documents réglementaires. • la définition d'une démarche participative **90 000€ dont ANRU 27 000 € et CDC 18 000 €** **Etude de programmation économique : vérifier le potentiel des 2 cités en matière d'installation de services aux habitants et commerces de proximité** Evaluer le potentiel commercial • analyser la faisabilité opérationnelle du projet, et proposer un plan d'organisation commerciale pour chaque quartier en lien avec le projet urbain • présenter les moyens juridiques à mettre en oeuvre pour accompagner la restructuration et mettre en évidence les incidences financières du scénario retenu pour les communes et l'intercommunalité **30 000 € dont CDC 15 000 €** Cette étude est à compléter avec une approche sur la possibilité d'implanter des activités : cf paragraphe "remarques des partenaires" en fin de document. **Etude de peuplement et de l'habitat sur le territoire élargi et préconisation** : Cette étude aura pour objectif d'aboutir à l'échelle de CCFM à une mixité et un équilibre territorial de l'habitat en agissant à la fois sur le peuplement et l'offre en matière de logement. Les attendus sont: - contribuer à l'installation de la conférence intercommunale du logement et à la réflexion sur les objectifs d'attribution - préparer la charte d'équilibre territorial - définir les modalités du plan de relogement - définir les besoins de reconstitution de l'offre de logement social (quantité, localisation, typologie, niveaux de loyers,...) - proposer des projets de diversification de l'offre dans les deux quartiers avec une analyse de leurs conditions de réalisation **70 000 € dont ANRU 35 000 €** **Etude sur la soutenabilité financière des projets** Les objectifs consistent à : - estimer les capacités des différents maitres d'ouvrage à porter la programmation urbaine, en tenant compte de la chronologie établie. - évaluer la capacité des acteurs, collectivités et bailleurs, à assumer les investissements et à supporter les coûts de fonctionnement d'un nouvel équipement et des programmations habitat (démolition, réhabilitation et construction) - proposer un échelonnement des projets en fonction des capacités financières des maitres d'ouvrage. **20 000 € dont CDC 10 000 €**
Conduite de projet, dont participation ANRU au titre de l'enveloppe des quartiers	pilotage par la CCFM sur une durée de 18 mois en lien avec les deux villes, - 1 chef de projet (1 ETP): **172 500 € dont ANRU 85 250 €**

d'intérêt régional (et CDC pour information)	- 1 resp. habitat à temps partiel (0,5ETP): **71 250 € dont ANRU 35 625 €**
AVIS EN MATIERE DE DEMARRAGE ANTICIPE	
Validation conditionnée à l'accord du DG de l'ANRU et du préfet de région	- **centre social** : requalification de l'ancien commerce situé en cœur de cité acquis par la ville pour le transformer en centre social. Coût du projet : 1.5M€ pour l'adaptation et l'aménagement du bâtiment demande de subvention : 600 000€ - 40 % Le taux de scoring retenu par l'ANRU de 35% ne peut être dépassé. Le projet est éligible à d'autres financements (CPER, FEDER axe 8, et FSIL). Toutes les sources de cofinancement sont à explorer pour réorienter la demande de cofinancement et préserver les subventions de l'ANRU sur des opérations qui ne trouveront pas d'autres financements.
REMARQUES DES PARTENAIRES	
Étude de programmation économique	Cette étude est à compléter par une évaluation des potentialités d'implanter des activités dans les deux quartiers dans le double objectif de diversifier les fonctions et de valoriser les disponibilités foncières. Analyse à réaliser dans l'étude de programmation économique et à réintégrer dans l'étude de programmation urbaine. Etudier également l'implantation de cellules "commerciales" d'un nouveau genre et des activités de proximité de type "ferme urbaine", susceptible de produire localement et de vendre localement aussi. Proposition à envisager en lien avec la Direccte et la DRAAF.
Démolitions	Les objectifs sur le patrimoine locatif social, démolitions et requalification, seront difficilement tous réalisables dans le temps du PRU. L'ampleur et le rythme des opérations seront très fortement conditionnés par les conditions financières qui seront faites aux opérations portées par les bailleurs. Enjeu de cofinancement des projets de démolition. Envisager la reconstitution d'une fraction des logements sociaux démolis pour permettre le maintien de certains habitants, notamment des logements adaptés pour les personnes âgées. Cette éventualité d'une dérogation au principe de ne pas reconstruire de logement social dans les QPV doit être étudiée durant la phase protocole.
Projets d'aménagement	Enjeu fort sur les voiries et l'aménagement du quartier pour recomposer une centralité et réorganiser les secteurs concernés par les démolitions de logement social. Les projets d'aménagement ne sont pas éligibles au CPER et au FEDER. Bien flécher les financements AMITER
Sécurité	Les enjeux de sécurité fortement ressentis sur le quartier des Chênes doivent être pris en compte dans les démarches d'étude

Annexe 15 : Courrier d'avis suite à la seconde consultation des partenaires en mars 2017 par M. le préfet de la Moselle.

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE FREYMING-MELEBACH - Version mars 2017

Avis suite à la 2ème consultation des partenaires par M. le Préfet de la Moselle

QPV Commune(s) EPCI	QUARIER LES CHÊNES et QUARTIER LA CHAPELLE HOMBOURG-HAUT et FREYMING-MERLEBACH CC DE FREYMING-MERLEBACH
SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RETENUS	
Vocation du quartier à 10/15 ans	Quartier résidentiel dédensifié
Rappel des objectifs opérationnels identifiés	Habitat Objectifs de resserrrement du parc social définis dans l'étude ARELOR sur les 10 principales Cités du Val de Rosselle. Les objectifs-cibles des démolitions déclinés par cité sont les suivants pour les quartiers "chênes" et "chapelle": - Chênes : 300 démolitions, soit un objectif de resserrement de 37% du parc de logement social, - Chapelle : 283 démolitions, soit un objectif de resserrement de 27% du parc de logement social. Les modalités urbaines de ce resserrement sont à contextualiser dans le cadre de l'étude urbaine (selon des orientation de requalification du quartier). Amélioration du parc conservé : qualité thermique, adaptation des typologies, accessibilité,... Evaluation des possibilités de diversification de l'offre

	Aménagement urbain - affirmer des centralités autour d'équipements améliorés : recomposition urbaine, interventions sur les équipements (écoles, commerces,...) - renforcer le lien aux centralités, équipements et commerces dans et hors des quartiers - améliorer et réhbiliter les espaces publics
	Développement économique – Commerces - Enjeu de restructuration du centre commercial dégradé des Chênes. - transformation des friches commerciales dans le quartier Chapelle. A évaluer dans l'étude de programmation économique
NOUVEAU PROGRAMME D'ETUDES ET FINANCEMENTS ANRU	
Programme des études dont participation de l'ANRU au titre de l'enveloppe des quartiers d'intérêt régional (et CDC pour information)	**Etude de programmation urbaine, comprenant un volet économique : stratégie de développement à long terme des deux cités** • définition d'un plan d'aménagement intégrant la problématique du resserrement du parc locatif social, les aménagements des espaces publics, et l'élaboration des documents réglementaires. • la définition d'une démarche participative En matière de développement économique : **vérifier le potentiel des 2 cités en matière d'installation de services aux habitants et commerces de proximité** • d'organisation commerciale pour chaque quartier en lien avec le projet urbain • Etudier la faisabilité d'un **projet de développement d'activités nouvelles orientées sur l'économie sociale et solidaire**, visant simultanément une nouvelle dynamique et identité du territoire et un nouvel axe pour l'insertion professionnelle. La réflexion s'appuiera notamment sur le foncier disponible en vue de développer des activités d'économie sociale et solidaire. Sont envisagés une agriculture urbaine de type maraîchage ainsi que la possibilité de créer une épicerie sociale, un restaurant d'insertion, etc.

- mettre en évidence les incidences financières du scénario retenu pour les communes et l'intercommunalité.

  80 000€ dont ANRU 27 000 € et CDC 13 000 €

Diagnostic Flash sur les commerces de proximité :

Au regard des enjeux de la Cité des Chênes, un diagnostic flash des commerces de proximité sera mené par le centre de compétences de la Caisse des Dépôts. Ce diagnostic complètera le volet économique intégré dans l'étude urbaine. Celui-ci devrait intervenir en amont de l'étude urbaine.

Cette étude sera réalisée par le Centre de compétences de la CDC

Etude de peuplement et de l'habitat sur le territoire élargi et préconisations:

Cette étude aura pour objectif d'aboutir à l'échelle de CCFM à une mixité et un équilibre territorial de l'habitat en agissant à la fois sur le peuplement et l'offre en matière de logement. Les attendus sont:

- contribuer à l'installation de la conférence intercommunale du logement et à la réflexion sur les objectifs d'attribution
- préparer la charte d'équilibre territorial
- définir les modalités du plan de relogement
- définir les besoins de reconstitution de l'offre de logement social(quantité, localisation, typologie, niveaux de loyers,...)
- proposer des projets de diversification de l'offre dans les deux quartiers avec une anlyse de leurs conditions de réalisation

40 000 € dont ANRU 20 000 €

Etude sur la soutenabilité financière des projets

Les objectifs consistent à :

- estimer les capacités des différents maitres d'ouvrage à porter la programmation urbaine, en tenant compte de la chronologie établie.
- évaluer la capacité des acteurs, collectivités et bailleurs, à assumer les investissements et à supporter les coûts de fonctionnement des nouveaux équipements et des programmations habitat (démolition, réhabilitation et

	construction) - proposer un échelonnement des projets en fonction des capacités financières des maitres d'ouvrage. **Cette étude sera réalisée par la DGFIP**
Conduite de projet, dont participation ANRU au titre de l'enveloppe des quartiers d'intérêt régional	pilotage par la CCFM sur une durée de 18 mois en lien avec les deux villes, - 1 chef de projet (1 ETP): **172 500 € dont ANRU 85 250 €** - 1 responsable habitat à temps partiel (0,5 ETP): **71 250 € dont ANRU 35 625 €**

Tableau récapitulatif des évolutions du programme d'études

	Version proposée par la CC de Freyming le 26 juin 2016, validée par les collectivités, les partenaires locaux et notifiée par le préfet le 31 août 2016.	**Nouvelle version de MARS 2017**
Programme des études	Etude de programmation urbaine : stratégie de développement à long terme , dont recherche de foncier pour la reconstitution de l'offre *(**90 000 €**, dont ANRU 27 000€, CDC 18 000 €, collectivités 45 000 €)*	Etude de programmation urbaine et économique **80 000 €**, dont ANRU 27 000€, CDC 13 000 €, collectivités : 40 000 €)
	Etude de programmation économique : vérifier le potentiel des deux situés en matière d'installation des services aux habitants et commerces de proximité ***30 000 €,** dont CDC 15 000 €, collectivités 15 000 €):*	

		Diagnostic flash des commerces Réalisé par le Centre de Compétences de la Caisse des Dépôts
	Etude de peuplement et d'habitat sur le territoire de la CCFM **70 000 €** dont, ANRU 35 000 €, collectivités : 35 000 €	Etude de peuplement et d'habitat sur le territoire de la CCFM **40 000 €,** dont ANRU 20 000 € collectivités : 20 000 €
	Etude de soutenabilité financière des projets des collectivités et des bailleurs, échelonnement des projets (**20 000 €** dont, CDC 10 000 €)	Etude de capacités financières Réalisée par la Direction Générale des Finances Publiques
Montant total HT et plan de financement	**210 000 € HT,** dont ANRU : 62 000 € CDC : 43 000 € Collectivités : 105 000 € (dont 52 500 € de la CC de Freyming)	**120 000 € HT,** dont ANRU: 47 000 € CDC: 13 000 € Collectivités : 60 000 € (dont 18 000 € de la CC de Freyming)

REMARQUES DES PARTENAIRES et PRECONISATIONS faisant suite au courrier du préfet du 22 mars 2017, transmis par courriel de la DDT le 24 mars 2017, sollicitant l'avis des partenaires sur le nouveau projet de protocole remis par la collectivité le 14 mars 2017.	
Appréciation globale	Délégué du Préfet (Sous-préfecture de Forbach/Boulay-Moselle), SGARE Grand-Est, Action logement : - L'équilibre général du projet est conservé. - La partie ingénierie n'a pas subi d'évolution à la baisse, ce qui est essentiel à la bonne conduite du projet. **Préconisation : Veiller à mobiliser activement les moyens d'ingénierie qui sont accordés à la CCFM, à savoir 1,5 ETP sur les 18 mois de la durée de ce protocole de préfiguration**
Etude de programmation urbaine, comprenant un volet économique	- SGARE Grand-Est : Note avec intérêt la dimension économique envisagée sous l'angle du potentiel de développement du territoire, dépassant l'approche unique des services et commerces. Questionne sur l'existence ou non d'études sur le territoire à une plus grande échelle, prenant en compte l'évolution des territoires fortement impactés par l'après-mine (dont le sujet du logement). Il est important de révéler le caractère particulier de ces territoires en quête d'une identité et d'une perspective nouvelle. Se demande s'il ne serait pas utile de prévoir une étude complémentaire à plus grande échelle. Des études ont peut-être déjà été produites à ce sujet? **Préconisation: Invitation à valoriser l'ensemble des études et réflexions existantes en matière de cadrage et de réflexion économique sur l'EPCI et le bassin.**

- Action Logement : Prend acte que le développement économique, point essentiel, sera traité dans l'étude urbaine redimensionnée.

Préconisation : Intérêt de développer et d'aboutir à un volet d'économie sociale et solidaire pour la recherche d'activités nouvelles, avec éventuellement une dimension d'insertion, qui semblent bien adaptées à la nature du territoire.

- Caisse des Dépôts : Indique que la participation pourrait être porté de 16.25% à 20%, par réduction d'autant de la participation de l'ANRU, soit 16 000€ au lieu de 13 000€.

Préconisation: Modifier la répartition de crédits CDC / ANRU.

- ARELOR : Précise que le nombre de démolitions prévues pour le bailleur LogiEst augmente :

- quartier Chênes : Sur les 179 logements fléchés sur les 300 voués à la démolition, 74 démolitions sont désormais envisagées contre 53 initialement,

- quartier Chapelle : 281 démolitions sont prévues (au lieu de 283 indiquées dans l'étude) :

- 72 en 2016,

- 137 à court terme : Le projet de démolition de LogiEst sur le programme 708 - Hombourg-Haut - Les Primevères faisait partie du court terme pour 65 logements. Il est désormais envisagé de détruire tous les collectifs, soit 81 logements sur 91 (+ 16 logements).

- 72 à moyen terme.

Préconisation :

Les bailleurs ont continué à faire progresser leur réflexion sur le fléchage des bâtiments à démolir (information ARELOR). La DDT préconise que les décisions définitives se fassent en articulation avec l'étude urbaine.

Diagnostic Flash sur les commerces de proximité	- Caisse des Dépôts : Un accord de principe est acté par le service en charge de la politique de la ville. **Préconisation : A confirmer avec la précision sur les attendus du bon de commande de cette étude flash.**
Etude sur la soutenabilité financière des projets	- SGARE Grand-Est , ARELOR : S'interrogent sur la pertinence et le bien-fondé d'une intervention de la DGFIP pour estimer la soutenabilité financière des opérations portées par les bailleurs. Les bailleurs étant impactés sur plusieurs territoires de rénovation urbaine, c'est à leur échelle globale d'intervention, et non sur ce seul projet, qu'il faut prendre en compte leur capacité de mobilisation des fonds propres et d'endettement. Notent cependant que la gratuité de cette étude qui a certainement été un critère d'appréciation important. **Préconisation : Nécessité d'évaluer la soutenabilité financière à l'échelle départementale pour les bailleurs qui sont concernés par plusieurs projets de renouvellement urbain**