UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

# BEL'AIR- FLORIMONT / COLMAR

## PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Convention pluriannuelle



ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

COLMAR AGGLOMÉRATION

ActionLogement

Caisse des Dépôts

Colmar

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

Domial
Groupe ActionLogement

# SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**L'Agence nationale pour la rénovation urbaine** dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son délégué territorial dans le département, Monsieur Laurent TOUVET

**L'Etat,** représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Laurent TOUVET

**L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), Colmar Agglomération**, représenté par son Président, Monsieur Gilbert MEYER, ci-après désigné « le porteur de projet»

**La Ville de Colmar**, représentée le 1er Adjoint au Maire, Monsieur Yves HEMEDINGER,

**Pôle Habitat Colmar Centre Alsace**, bailleur social, désigné ci-après « Pôle Habitat », représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre JORDAN

**Action Logement Services**, présenté par sa Directrice Régionale Grand Est,
Madame Caroline MACE

**DOMIAL,** filiale du groupe Action Logement représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian KIEFFER

ci-après désignés les « Parties prenantes »

**ET**

**La Caisse des Dépôts**, représentée par sa Directrice Déléguée Régionale, Madame Laurence DEHAN

ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

# SOMMAIRE


SIGNATAIRES DE LA CONVENTION ..... 2

PRÉAMBULE ..... 5

LES DÉFINITIONS ..... 6

TITRE I - LES QUARTIERS ..... 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..... 8

Article 1. Les éléments de contexte ..... 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain ..... 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville ..... 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet ..... 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation ..... 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet ..... 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain ..... 16

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) ..... 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine ..... 20

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux ..... 25

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... 27

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle ..... 27

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité ..... 30

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions ..... 30

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet ..... 38

Article 7.1 La gouvernance ..... 38

Article 7.2 La conduite de projet ..... 38

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet ..... 39

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage ..... 39

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation ..... 40

Article 8. L'accompagnement du changement ..... 40

Article 8.1 Le projet de gestion ..... 40

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants ..... 41

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier ..... 43

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION ..... 44
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..... 44
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle ..... 45
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru ..... 50
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS ..... 51
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ..... 51
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ..... 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru ..... 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ..... 52
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ..... 52
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ..... 52
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ..... 52
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..... 53
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru ..... 53
Article 12.1 Le reporting annuel ..... 53
Article 12.2 Les revues de projet ..... 53
Article 12.3 Les points d'étape ..... 53
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ..... 54
Article 13. Les modifications du projet ..... 54
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ..... 54
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ..... 54
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ..... 55
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ..... 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru ..... 55
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ..... 55
Article 14.3 Le contrôle et les audits ..... 55
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ..... 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ..... 56
Article 14.6 Le traitement des litiges ..... 56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ..... 57
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru ..... 57
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ..... 57
Article 17. La signalétique des chantiers ..... 57

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU**

# PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain pour la requalification du quartier Bel'Air-Florimont de Colmar Agglomération n°342 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 26 février 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

# LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

# TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : **Florimont - Bel'Air, QP068001, COLMAR, HAUT-RHIN .**

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

# TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 1. Les éléments de contexte

**Le contexte général à l'échelle de l'agglomération**
La nouvelle géographie prioritaire, découlant de la loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014, a désigné deux quartiers prioritaires pour l'agglomération de Colmar. Il s'agit des quartiers « Europe-Schweitzer » et « Bel'Air-Florimont », tous deux situés à Colmar.

Contrairement au quartier Europe-Schweitzer qui a bénéficié d'un important programme de rénovation urbaine financé par l'ANRU depuis 2006 (achèvement du PRU Europe-Schweitzer en 2020), le quartier Bel'Air-Florimont n'a, jusqu'à présent, pas fait l'objet d'un projet global, malgré les dysfonctionnements importants qu'on y relève. Le Contrat de Ville et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vont permettre une requalification importante de ce secteur.

Le Contrat de Ville de l'Agglomération de Colmar, signé le 30 juin 2015, s'inscrit dans la continuité des différents dispositifs de la politique de la ville et des contrats urbains de cohésion sociale menés, depuis plus de 20 ans, par la Ville de Colmar. Il a été élaboré dans le cadre d'une démarche globale et participative, s'appuyant sur une étroite collaboration entre partenaires et acteurs du territoire.

Annexé au Contrat de Ville, le Protocole de Préfiguration, signé le 10 décembre 2015 et modifié par avenant le 3 février 2017, a permis, sur une période de 18 mois, de réaliser les études urbaines nécessaires à l'établissement du présent projet de renouvellement urbain et d'acter les premières opérations de ce projet. Une synthèse de la phase protocole est présentée en annexe A4.

Le projet de renouvellement urbain développé dans le présent document expose les engagements de la Ville de Colmar et de Colmar Agglomération sur un programme global. Compte-tenu de l'enveloppe des concours financiers de l'ANRU disponibles, notifiés par lettre du Préfet du Haut-Rhin du 29 septembre 2017, une partie du projet pourra être engagée, dans un premier temps. Cette partie des travaux à engager repose sur le financement notifié le 29 septembre 2017.

Situé au nord-ouest de Colmar, en limite du ban avec les communes d'Ingersheim et de Wintzenheim, le quartier Bel'Air-florimont s'étend sur 17,4 ha pour 1.901 habitants[1], soit 2,8% de la population de Colmar.

*Population*
Le Contrat de Ville souligne les spécificités du quartier Bel'Air-Florimont et notamment le caractère fragile de sa population, au regard des moyennes communales et intercommunales.
La population du quartier prioritaire Bel'Air-Florimont, exposée à une très forte précarité économique : 55,5% de la population du quartier Bel'Air-Florimont vit en dessous du seuil de pauvreté, pour une moyenne de 19,2% pour Colmar et 14,5% pour Colmar Agglomération, avec un revenu médian de 8.880€ par an et par habitant[2].

*Habitat social*
Au 1er janvier 2016, l'agglomération de Colmar comptait 21,65% de logements sociaux. Cinq communes sont concernées par l'article 55 de la loi SRU : Colmar, Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim. Deux communes sont carencées, avec 192 logements manquants pour Turckheim et 248 logements manquants pour Wintzenheim, au 1er janvier 2016. Il est à noter que les reconstructions réalisées dans le cadre des démolitions du programme de rénovation urbaine du quartier Europe-Schweitzer ont été réalisées en partie à l'extérieur de la Ville de Colmar et en partie hors périmètre QPV.
Le logement social représente plus de 30% des logements sur la Ville de Colmar, avec une forte représentation dans les deux quartiers prioritaires. Avant les premiers travaux de démolition, le quartier Bel'Air-Florimont comptait 94% de logements sociaux, propriétés du bailleur social Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, OPH.

*Polarité et zone d'emplois*
Avec près de 44.000 emplois, la Ville de Colmar concentre 80% des emplois de l'agglomération, majoritairement proposés dans les secteurs tertiaires. Une part de ces emplois est localisée dans les zones d'activités intercommunales et communales.
Le quartier Bel'Air-Florimont bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement.
La zone d'activités du Rond Point, principal pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du centre du quartier.
Positionné au carrefour de deux axes de circulation structurants (route d'Ingersheim et rues de Riquewihr et de la Poudrière), le quartier Bel'Air-Florimont est relié directement au cœur de ville (2,4km), au contournement de Colmar (0,6 km) et au centre de vie du quartier Europe (1 km).

**Historique du territoire sur le renouvellement urbain**

Les premières constructions du quartier Bel'Air-Florimont ont vu le jour au début des années 1930, avec la construction du sanatorium (anciennement la maternité « le Parc ») et la cité-jardin Fecht en 1933. En dehors de ces deux ensembles, il y a peu de constructions sur le secteur, essentiellement à vocation agricole.

Il faut attendre la fin des années 1950 pour voir le quartier se dessiner avec la construction de la cité Florimont, dans le cadre des opérations LOPOFA (Logements Populaires et Familiaux) et les cités Bel'Air et Sigolsheim. La construction de ces grands ensembles est rapidement suivie par l'implantation d'équipements publics et cultuels (écoles Brant, église St-Vincent-de-Paul) et au fur et à mesure un tissu pavillonnaire vient compléter les espaces disponibles.

[1] INSEE recensement population 2013
[2] FiLoSoFi au 01/01/2014

On assiste cependant très rapidement à une dégradation de certaines constructions. La cité Florimont fait l'objet, dès l'année 1987, d'une réhabilitation d'ampleur, dans le cadre d'une opération de Développement Social des Quartiers (DSQ). Mais malgré les différents investissements réalisés, les cités Bel'Air et Florimont connaissent une paupérisation marquée et un vieillissement rapide des aménagements et des bâtiments.
La démolition de la cité Bel'Air, décidée en 2007, a été réalisée en trois tranches, sur une période allant de 2010 à 2016. La décision d'intention de démolir de la cité Florimont a été validée par la Ville de Colmar et enregistrée par le Préfet en février 2016.
Dès 2017, les premières opérations du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ont pu voir le jour, marquant une nouvelle étape importante dans l'évolution du quartier.

# Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

## Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

En faisant le choix d'inscrire le quartier Bel'Air-Florimont dans une dynamique de renouvellement urbain, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont clairement indiqué la totale prise en compte des dysfonctionnements de ce quartier mais ont aussi, et surtout, marqué de manière volontariste leur ambition de faire de Bel'Air-Florimont un quartier de vie agréable et attractif, révélant, à tous, ses atouts. Cette volonté avait déjà été actée, en 2015, dans le Contrat de Ville.

Le quartier Bel'Air-Florimont vit aujourd'hui avec les problématiques prégnants : quartier enclavé, habitat dégradé, équipements publics qui ne sont plus en adéquation avec les usages actuels, place du piéton peu lisible et contrainte, niveau de vie très modeste des habitants… Mais le quartier Bel'Air-Florimont vit également grâce à un lien social et un vivre-ensemble fort et particulier à ce secteur. Consciente de ce réel atout mais également sa fragilité, la Ville de Colmar a travaillé de sorte que le projet de renouvellement urbain vienne conforter cette dynamique, tout en créant les conditions d'une vie agréable.

La vocation du quartier d'ici 10 à 15 ans est d'être un espace de vie ouvert sur le reste de la ville et de l'agglomération, mais également permettant aux habitants, actuels et futurs, de bénéficier, au quotidien, des atouts d'un quartier attractif.

Si la vocation résidentielle du secteur sera bien confirmée, avec la mutation de locaux d'entreprises aujourd'hui encore en activité vers de l'habitat, un changement ambitieux interviendra sur le type d'habitat proposé. Les atouts du quartier, notamment la présence d'aménités environnementales comme le Logelbach, permettent d'imaginer facilement la naissance d'un habitat soucieux de son impact environnemental, à l'écoute des innovations en termes de conception et de construction, volontairement tourné vers une haute qualité de projet.

Convaincue que cette ambition ne doit pas se faire au détriment de la mixité sociale, la Ville de Colmar a fait le choix de dédier une partie de ces nouvelles constructions à de l'habitat social (environ 20%). La mixité sociale ne s'apprécie pas seulement au niveau d'un quartier, mais également au niveau de chaque ensemble de constructions.

Mais un quartier à vocation résidentielle ne peut vivre qu'avec des équipements, publics ou privés, répondant aux usages quotidiens de ses habitants. Ainsi, une nouvelle centralité sera à construire autour de la rue de Riquewihr, faisant de cet axe un véritable pôle de vie du quartier. Un travail ambitieux sur l'espace devra permettre de conforter son rôle et mettre le piéton au cœur des réflexions. De plus, la présence d'équipements publics, de commerces et de services le long de l'axe central participera à l'animation de l'espace public et à la création de cette centralité.

L'appropriation des espaces publics, que cela soit les rues ou les parcs, par les habitants comme lieu de vie, de rencontres, d'échanges permettra d'être une des réponses aux problématiques d'insécurité actuellement rencontrées. La sécurisation du quartier et de ses habitants sera également présente comme fil conducteur, dans l'ensemble du projet. Déjà prise en compte dans la conception du projet d'ensemble, cette dimension sera systématiquement intégrée dans la conception des aménagements.

L'ambition de la Ville de Colmar est de construire, d'ici 2030, avec les habitants et pour les habitants du secteur, un nouvel espace de vie répondant à leurs attentes et permettant, grâce aux projets volontaristes qui y seront menés, à de nouveaux habitants de s'y installer et de consolider le lien social, véritable force du quartier. Le nouveau quartier, ouvert sur le reste de la ville et de l'agglomération, accueillera, par le changement d'image opéré, une mixité d'habitants mais aussi une mixité d'usages.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Pour élaborer le projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont, Colmar Agglomération, la Ville de Colmar et leurs partenaires se sont pleinement appropriés les objectifs incontournables du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et les ont déclinés, pour tenir compte du contexte local.

Les objectifs urbains, que se sont fixés la Ville et l'Agglomération, sont la traduction des orientations stratégiques développées précédemment et fixent les priorités d'actions sur le quartier. Une représentation cartographique des objectifs figure en annexe A7.

**Objectif 1 : Désenclaver le quartier et le relier à son territoire**

- Compléter le maillage viaire et relier les quartiers

La trame viaire du quartier s'organise à partir de voies structurantes (route d'Ingersheim, rue de Riquewihr, rue de la Poudrière), complétées par des voies secondaires (rue de Hunawihr, rue de Sigolsheim, rue des Mésanges) et par des voies de desserte locale. Fruit d'une juxtaposition d'opérations privées, la trame viaire actuelle ne permet pas un cheminement continu et lisible dans l'ensemble du quartier, à la différence d'autres quartiers de la ville ou des communes voisines.

Afin d'établir un maillage urbain cohérent et de mieux intégrer le quartier dans le tissu de Colmar et de son agglomération, le projet doit contribuer à rendre le réseau viaire continu et lisible, en rompant avec les effets « cul de sac » et en s'appuyant sur les emprises mutables, à court, moyen et long terme.

L'amélioration de la liaison avec le centre-ville est un enjeu majeur du projet. Le cœur du quartier Bel'Air-Florimont se situe à une vingtaine de minutes à pied du centre-ville de Colmar. Ce parcours, ponctué d'ambiances plus ou moins accueillantes pour les piétons et les cyclistes, paraît en effet plus long qu'il ne l'est au fur et à mesure que l'on s'approche du quartier. Les distances se dilatent, les usages des trottoirs s'amenuisent et l'espace public prend une allure de plus en plus routière. Le projet devra permettre de révéler les atouts de la proximité du quartier au centre-ville, tout en réduisant les effets de mise à distance actuellement ressentis.

- Faciliter les modes de déplacement doux

Bien qu'existantes, les infrastructures permettant les modes de déplacement doux (pistes cyclables, zones de rencontre, passages à niveau…) sont aujourd'hui peu sécurisantes pour les usagers et n'incitent pas à ce mode de déplacement. L'usage de la voiture est actuellement privilégié par les habitants, y compris pour des distances très courtes.

Le projet devra permettre aux habitants et aux usagers de se déplacer par des cheminements sécurisés et sécurisants, à l'intérieur du quartier et vers les principaux pôles d'attractivité de la ville et de l'agglomération.

- Urbaniser le carrefour

Le carrefour constitue actuellement un nœud dans le grand trait de coupure établie par la route d'Ingersheim, doublée par la voie ferrée. Le projet devra répondre aux problématiques posées par cet espace d'articulation urbaine, notamment en confortant les traversées piétonnes et en améliorant les interactions entre les différents usages, tout en assurant une fonctionnalité viaire optimale.

- Ouvrir l'accès aux vignes et aux sentiers viticoles

Le quartier Bel'Air-Florimont se situe à proximité immédiate du vignoble, à fort potentiel de promenades et de loisirs quotidiens. Le projet devra s'appuyer sur la présence des vignes en tant qu'opportunité pour faciliter l'accès au grand paysage, des habitants du quartier. Les aménagements devront structurer l'accès aux vignes depuis la rue de Riquewihr, notamment via l'intégration, dans le carrefour avec l'avenue de Lorraine, de traversées piétonnes et cycles.

**Objectif 2 : Mettre en valeur l'attractivité du quartier et ses qualités au service des habitants et des usagers**

- Révéler les patrimoines naturels et construits

Le quartier dispose d'importantes emprises publiques et privées, participant à la trame verte et donnant de l'épaisseur à l'axe vert et bleu du Logelbach.

Le projet doit concourir à l'articulation de ces potentiels et à la constitution d'un réseau d'espaces verts aux valeurs environnementales, paysagères et d'usages, en retrouvant les continuités vertes majeures Est-Ouest et Nord-Sud. Il faudra, pour cela, s'appuyer sur les espaces publics existants et veiller à l'intérêt public des espaces verts majeurs de propriété privée. Il conviendra également de tirer pleinement parti de la présence du Logelbach, en permettant une mise en valeur des ambiances liées à la rivière.

Le quartier présente également quelques éléments de patrimoine architectural, à mettre en valeur, notamment dans leurs dimensions historiques.

- Renforcer l'attractivité des équipements publics

Le quartier Bel'Air-Florimont est doté d'équipements publics, initialement conçus pour un fonctionnement urbain ne correspondant plus aux usages actuels. C'est notamment le cas des écoles maternelles des Marguerites et des Hortensias, construites au cœur des cités Florimont et Bel'Air. L'attractivité des équipements publics et notamment leur adéquation avec les besoins et les attentes des usagers sont des enjeux majeurs du projet. Afin de répondre à un objectif de mixité, à la fois sociale et fonctionnelle, du quartier, le projet devra permettre d'élargir l'offre des équipements publics directement connectés au quartier, mais aussi d'anticiper les évolutions futures du quartier, pour être en capacité de répondre, de manière ambitieuse, à ces changements.

- Améliorer l'offre de services et de commerces

Le quartier présente aujourd'hui un faible taux de présence en services et commerces. Le projet doit non seulement prévoir mais également inciter l'implantation d'une nouvelle offre de services et de commerces dans le secteur. Cette offre sera à la fois orientée vers les besoins actuels des habitants mais devra également participer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville et de l'agglomération, en renforçant son attractivité.

**Objectif 3 : Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs**

- Conforter les espaces publics en lieux de vie

Le quartier possède un potentiel d'espaces à vocation publique important, mais aujourd'hui peu appropriés par les habitants et les usagers. La majorité des équipements publics de la rue de Riquewihr sont implantés de manière à tourner le dos à l'espace public, rendant complexe leur lecture et l'accès aux équipements peu lisible.

Le projet doit saisir l'opportunité de requalifier les principaux espaces publics, notamment la rue de Riquewihr et le parc de Sigolsheim, pour les transformer en véritables lieux de vie. Les aménagements,

l'implantation des nouvelles constructions et les usages futurs devront conforter l'échelle du piéton et promouvoir des logiques de proximité au sein du quartier.

- Améliorer la qualité du patrimoine bâti existant

Bien que faisant l'objet d'un suivi régulier, le patrimoine social du quartier doit faire face à un vieillissement des constructions, voire une paupérisation de certains ensembles. Le projet doit permettre l'amélioration significative du patrimoine bâti existant, à travers des opérations de réhabilitation.

Dans certains cas, pour les cités Bel'Air et Florimont, les différentes analyses démontrant que les opérations de réhabilitation ne pourraient aboutir à un habitat qualitatif et attractif, dans un équilibre financier supportable, le projet a prévu la démolition des immeubles.

Le projet devra permettre l'atteinte d'objectifs de performance environnementale et de qualité de vie ambitieux.

- Proposer une offre de logements diversifiée, favorisant la mixité sociale

Le parc social du quartier élargi présente une réelle fragilité. La majorité des logements présents sur le secteur sont occupés par une population aux revenus très modestes, bénéficiant des loyers les plus bas du parc de Pôle Habitat. En parallèle, le parc privé présente une faible dynamique et fait partie des secteurs les moins chers de la ville.

Le projet devra permettre un rééquilibrage, au niveau du quartier élargi, de l'offre de logements, à la fois dans le parc social mais également dans le parc privé. Ce rééquilibrage ne pourra se faire qu'en tenant compte des logiques immobilières des emprises proches du secteur du projet (Mahle Piston, rue Haussmann, rue de Bergheim).

La réussite du projet repose notamment sur sa capacité à développer une offre attractive et ambitieuse de logements, reposant sur les qualités intrinsèques du secteur (situation et accessibilité, équipements publics attractifs, potentiel d'aménités notamment environnementales…) mais aussi sur la réelle volonté de la Ville de modifier radicalement l'image du quartier.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Le Contrat de Ville, élaboré en 2015, a permis à Colmar Agglomération, en partenariat avec les différents acteurs de la politique de la ville, de définir sa stratégie d'intervention dans les quartiers prioritaires et de fixer les objectifs de sa politique. De manière transversale, plusieurs enjeux ont été identifiés :

- dans le domaine de la cohésion sociale :
  - améliorer le vivre-ensemble
  - renforcer l'apprentissage de la langue française
  - s'inscrire dans une logique de réussite éducative
  - renforcer la promotion et la prévention de la santé

    - disposer d'un cadre de vie optimisé
    - sécuriser les quartiers et les habitants
- le renouvellement urbain
- dans le domaine du développement économique et de l'emploi :
    - encourager l'initiative privée : entreprendre
    - stabiliser l'offre artisanale et commerciale dans les quartiers
    - rendre visible l'offre d'emploi existante
    - accéder à une qualification
    - accéder à l'emploi

Concernant le quartier Bel'Air-Florimont, le Contrat de Ville a fixé comme objectif prioritaire la nécessité de mettre en œuvre une **démarche éducative globale**, en travaillant en direction des enfants, des jeunes et des parents, dans une logique concertée entre acteurs.
Afin d'atteindre cet objectif, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mobilisé l'ensemble de leurs politiques publiques y concourant.

- Le Projet de Renouvellement Urbain

Le projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-florimont, prévoit le renforcement de l'attractivité des équipements publics, notamment en lien avec l'enfance, et le renforcement du vivre-ensemble des habitants et usagers, s'inscrivant ainsi dans l'objectif visé par le Contrat de Ville. La construction de nouveaux équipements permettra d'améliorer l'offre publique sur le secteur mais également d'attirer de nouveaux ménages, notamment en ce qui concerne le périscolaire.

- Le Contrat Enfance Jeunesse 2016-2019

Le Contrat Enfance Jeunesse, signé le 22 décembre 2016 avec la Caisse d'Allocations Familiales, prévoit d'optimiser l'utilisation des nouveaux équipements publics, afin de répondre au mieux aux attentes des habitants et de renforcer le pilotage des politiques publiques « enfance et jeunesse ».

- Le Projet de Réussite Educative

Le Projet de Réussite Educative de la Ville de Colmar a pour but la prise en charge individualisée d'enfants de 2 à 16 ans en « fragilité » repérés la plupart du temps en milieu scolaire sur la base de critères multiples (état de santé physique, développement psychique et psychologique, contexte familial, facteurs socio-économiques et environnementaux). Il s'étend ainsi de l'école maternelle au collège. Le dispositif repose sur l'idée d'une approche globale des difficultés rencontrées par les enfants ainsi qu'une double volonté de placer la famille au centre de l'action et amener les différents acteurs du champ éducatif à coopérer. Chaque enfant est pris en charge par une équipe pluridisciplinaire de soutien, regroupant l'Education Nationale, les services sociaux du Département, des référents santé, la Caisse d'Allocations Familiales, les associations de prévention et les services de la Ville.
Ce dispositif est déployé sur l'ensemble des établissements situés en zone prioritaire.

- L'appel à projet annuel du Contrat de Ville

Dans le cadre de l'appel à projet annuel du Contrat de Ville, une attention particulière est portée sur les projets relevant de la réussite éducative et de la parentalité.

La **sécurisation des quartiers et des habitants** est également un axe majeur du Contrat de Ville. Là encore, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mobilisé l'ensemble de leurs politiques publiques y concourant.

- Le Projet de Renouvellement Urbain

La problématique de la sécurité des espaces publics et privés a été intégrée tout au long des réflexions, qui ont mené au projet urbain. La Direction de la Sécurité de la Ville de Colmar a été associée à la

démarche de conception du projet global et continuera à être associée à la conception des aménagements.

- Le Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance (CISPD)

Présidé par le Président de l'agglomération, le Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance (CISPD) se définit comme le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et la prévention de la délinquance dans les communes.
Colmar Agglomération souhaite mettre en place un CISPD sur son territoire. La réflexion est en cours et des échanges réguliers avec la Préfecture du Haut-Rhin ont lieu à ce sujet.

La problématique de **l'emploi et du développement économique** est également un élément majeur de réussite du projet du Contrat de Ville. Colmar Agglomération, compétent sur cette problématique, déploie plusieurs dispositifs pour accompagner les quartiers prioritaires :

- L'insertion, à travers les opérations de renouvellement urbain

Sur la base du diagnostic local de l'emploi et compte tenu de la situation des habitants des quartiers prioritaires et les besoins de recrutement des entreprises impliquées dans les projets de renouvellement urbain, Colmar Agglomération met en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrages et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'insertion et issues des quartiers prioritaires.

- Le Schéma directeur de l'immobilier d'entreprise à l'échelle de l'agglomération

Actuellement en cours de réalisation, ce document cadre doit permettre à Colmar Agglomération de fixer les orientations stratégiques de manière prospective en ce qui concerne le développement de l'immobilier d'entreprise sur le territoire et de définir les priorités. Une attention particulière est portée sur les deux quartiers prioritaires, par le biais de l'étude sur l'implantation d'une pépinière d'entreprises et par l'accompagnement, par la Ville et l'Agglomération, des projets de valorisation et d'installation d'activités dans le secteur.

D'autres enjeux majeurs pour le quartier, comme les transports en commun ou encore le développement durable, sont également intégrés dans les différentes politiques menées par la Ville de Colmar et Colmar Agglomération. De manière transversale, une attention particulière est portée dans l'ensemble de ces politiques sur les deux quartiers prioritaires de Colmar.

## Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain, qui découle de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole, permettra à Colmar Agglomération et la Ville de Colmar de répondre aux objectifs stratégiques et urbains fixés, en cohérence avec les objectifs de l'ANRU, présentés dans le Règlement Général. Un atlas cartographique du programme urbain est présenté en annexe A9.

- **Diversité et qualité de l'habitat**

L'une des ambitions principales du projet est de travailler à une très forte diversification résidentielle aux différentes échelles territoriales : le quartier prioritaire au sens strict et le territoire de projet incluant les emprises foncières voisines.

La recherche d'une plus forte mixité sociale sur le quartier doit ainsi permettre de faire évoluer la part de logements locatifs sociaux de 94% (en 2012) à **60% à l'issue du NPRU** (à horizon 2030).
Après une étude approfondie des différentes possibilités de réhabilitation ou de démolition partielle des cités Bel'Air et Florimont, le bailleur social Pôle Habitat, en accord avec la Ville de Colmar, a conclu à la nécessité de démolir l'ensemble des deux cités, soit 463 logements.
La Déclaration d'Intention de Démolir de la dernière tranche de la cité Bel'Air a été réceptionnée le 22 octobre 2015 par le Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU. La démolition, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration, s'est déroulée à l'automne 2016.
La Déclaration d'Intention de Démolir de la cité Florimont a été réceptionnée le 12 février 2016 par le Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU. Le relogement des habitants est en cours et a été autorisé par avenant au protocole de préfiguration, signé le 3 février 2017.
Le projet prévoit la construction de 120 logements dans le périmètre du QPV, dont plus de 80% relevant du logement privé ou abordable (PSLA).

L'autre principe fort porte sur la reconstitution de l'offre démolie. Suite à la démolition des cités Florimont (220 logements) et Bel'Air (243 logements, dont 102 démolis dans le cadre du programme de renouvellement urbain), la Ville de Colmar et Colmar Agglomération sont favorables à **une reconstitution hors site pour l'essentiel de l'offre à reconstruire**, principalement dans les communes de la couronne urbaine : Ingersheim, Wintzenheim et Turckheim. La Ville de Colmar souhaite reconstituer partiellement l'offre sociale démolie, à hauteur de 110 logements locatifs sociaux, sur les 322 logements démolis dans le cadre du programme. Une partie de la reconstitution se fera sur le quartier prioritaire (20 logements PLUS).
En parallèle, le bailleur social Pôle Habitat mènera différentes opérations de réhabilitation de son patrimoine existant. A l'issue des démolitions, trois ensembles de logements sociaux seront présents sur le quartier prioritaire :

- la cité Fecht, qui a fait l'objet de travaux de réhabilitation en 2016
- la cité Lemire, qui bénéficiera d'une opération de réhabilitation thermique en 2021
- la cité Sigolsheim, qui bénéficiera d'une opération de réhabilitation thermique également en 2021.

*Opérations à réaliser :*

- *Démolition de 102 logements de la Cité Bel'Air (réalisée fin 2016)*
- *Démolition de 220 logements de la Cité Florimont*
- *Création de 67 logements PLAI et de 43 logements PLUS (dont 20 sur le QPV)*
- *Réhabilitation de 48 logements de la cité Lemire*
- *Réhabilitation de 136 logements de la cité Sigolsheim*

- **Mixité fonctionnelle et développement économique**

La mixité des fonctions au sein du quartier est un des facteurs clés de la réussite du projet. La Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et de services autour de la rue de Riquewihr Sud, s'appuyant sur des équipements publics ou privés déjà existants (Groupe scolaire Brant, Relais Assistantes Maternelles, supermarché, église…) et venant les renforcer par des réhabilitations ou la création de nouveaux équipements.

- *Equipements publics projetés :*

- Extension de l'école maternelle Brant

Un regroupement de trois (écoles Hortensias, Marguerites et Brant) des quatre écoles maternelles du quartier sur un seul site, celui de l'école Brant, permet d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et de simplifier l'organisation des familles, en regroupant l'ensemble des niveaux scolaires. Le projet de la Ville de Colmar est de doter le groupe scolaire Brant de quatre classes supplémentaires, par une extension de 600 m² des bâtiments existants.

Cette opération a bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage, dans le cadre de l'avenant au protocole de préfiguration et a été réalisée en 2017.

- Création d'un multi-accueil

Le déménagement de l'école Hortensias, vers l'école Brant, permet la création d'un pôle petite enfance, regroupant dans un même bâtiment, le Relais Assistantes Maternelles, déjà présent, et la halte-garderie, initialement située au cœur de la cité Florimont. La rénovation des locaux de l'école Hortensias et la création d'une extension de 50 m² permettront d'obtenir l'agrément pour un multi-accueil. L'équipement petite enfance ainsi créé a vocation à rayonner au niveau communal, voir intercommunal.

Cette opération a bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage, dans le cadre de l'avenant au protocole de préfiguration et a été réalisée en 2017.

- Création d'un site d'accueil périscolaire

Le renforcement du groupe scolaire Brant passe également par la construction d'un site d'accueil périscolaire, d'une capacité d'accueil de 150 enfants, pour le repas de midi. L'équipement, principalement dédié aux élèves du groupe scolaire Brant, permettra également d'accueillir des enfants d'autres établissements, pour alléger des sites de restauration scolaire aujourd'hui saturés. Un accueil du soir sera également mis en place, pour les activités périscolaires.

- Création d'un centre socioculturel

Le centre socioculturel Florimont, actuellement situé au cœur de la cité Florimont, est l'une des trois antennes du centre socioculturel municipal. La démolition de la cité Florimont, fin 2018, nécessite la construction de nouveaux locaux, permettant au centre socioculturel de continuer ses activités au sein du quartier. La démolition impactera également plusieurs associations, œuvrant sur le quartier. La construction d'un nouveau bâtiment permettra d'accueillir les activités actuelles mais surtout de développer de nouvelles activités, notamment pour les enfants de 3 à 5 ans et les familles. Le nouveau centre socioculturel pourra également, le cas échéant, accueillir les associations à but social, travaillant avec les habitants du quartier.

- Construction d'un nouveau gymnase

Le gymnase actuel, rattaché au groupe scolaire Brant, est actuellement uniquement dédié à une utilisation scolaire. Sa capacité d'accueil, ses infrastructures et sa localisation ne permettent pas d'accueillir une pratique sportive associative. Le projet prévoit la construction d'un nouveau gymnase, plus accessible et

répondant aux attentes du groupe scolaire mais aussi des associations. Cet équipement permettra une ouverture du quartier sur l'ensemble de la ville, voire de l'agglomération.

- Extension de la bibliothèque Bel'Flore

La bibliothèque Bel'Flore accueille à la fois des lecteurs du quartier et également, de manière plus large, de l'ensemble de la ville et de l'agglomération, de par son positionnement stratégique et la qualité de ses actions. Un agrandissement de la bibliothèque d'environ 100m² permettra de renforcer l'équipement et d'offrir aux usagers une plus grande diversité d'activités et un confort d'accueil accru. La bibliothèque Bel'Flore fonctionne en réseau avec l'ensemble des bibliothèques de la Ville.

- *Locaux de service et d'activités projetés*

La création de locaux commerciaux à destination de professions médicales, à proximité du carrefour, permettra de renforcer l'offre de services sur le secteur. Cette opération se fera conjointement à la création de 10 logements locatifs sociaux de type PLUS, sur le site de l'ancienne cité Bel'Air.

Le projet prend également en compte l'installation d'un restaurant au niveau du carrefour de la route d'Ingersheim et de la rue de Riquewihr. L'aménagement du mail piéton permettra à cet établissement de bénéficier d'une terrasse, participant également à l'animation du secteur.

*Opérations à réaliser :*

- *Construction ou requalification de six équipements publics*
- *Création de 5 locaux commerciaux ou de services*
- *Création d'un parking mutualisé sur l'ilot regroupant les équipements publics*

- **Désenclavement et mobilité**

Le projet urbain prévoit la redéfinition globale des circulations à l'intérieur du quartier et vers l'extérieur. Il consiste à créer un nouveau maillage intercommunal, inter-quartiers et vers le centre-ville. Cette réorganisation viaire s'appuie sur :

- la réalisation d'aménagements publics dédiés aux piétons.
- la création d'un vaste espace public, au droit des équipements de la rue de Riquewihr, opération phare du projet.
- le maillage du quartier par un réseau cyclable cohérent et sécurisé
- la desserte des équipements publics par de nouvelles voies, facilitant leur accès par des usagers de l'ensemble du territoire
- la requalification du carrefour de la route d'Ingersheim – rue de Riquewihr et de la traversée de la voie ferrée, afin de faciliter les mobilités douces et piétonnes.

Au total, 2.000 ml de voies nouvelles seront créés, 3.000 ml de voies seront restructurées et 4.700 ml d'itinéraires cyclables seront aménagés.

*Opérations à réaliser :*

- *Réaménagement de la rue de Riquewihr, avec création d'un espace public majeur au droit des équipements publics et des services*
- *Réaménagement de la rue de Hunawihr*
- *Création de deux voies nouvelles, une au nord et l'autre au sud de l'ilot (Bel'Air) regroupant les équipements publics*
- *Réaménagement de la rue d'Ammerschwihr*
- *Création d'une voie nouvelle piétonne reliant les écoles Brant aux équipements publics de la rue de Riquewihr (centre socioculturel, gymnase et pôle petite enfance) ainsi qu'à l'espace public principal de la rue de Riquewihr*
- *Création d'une voie nouvelle entre la rue d'Ammerschwihr et la rue de Sigolsheim*
- *Réaménagement de la route d'Ingersheim*
- *Requalification du carrefour Ingersheim/Riquewihr/Poudrière*
- *Réaménagement de la rue de la Poudrière*

- *Réaménagement de la rue des Mésanges (partie ouest)*
- *Création de voies nouvelles dans le secteur Mésanges/Logelbach*

- **Efficacité énergétique et transition écologique**

Une performance énergétique élevée sera recherchée pour l'ensemble des constructions, qu'il s'agisse d'opérations d'habitat (constructions neuves ou réhabilitation) que d'opérations d'équipements publics (réhabilitation thermique du groupe scolaire Brant, remplacement de la chaufferie desservant actuellement les équipements publics…)
La prise en compte du développement durable sera le fil conducteur des opérations d'aménagement, à la fois dans la gestion des déchets (mise en place de conteneurs enterrés et la collecte de bio-déchets) que dans la conception des espaces publics (limitation des surfaces imperméabilisées, adaptation des choix de végétaux moins consommateurs d'eau…).

*Opérations à réaliser :*
- *Requalification du groupe scolaire Brant*
- *Modification du système de chauffage des équipements publics*
- *Requalification des 48 logements de la cité Lemire*
- *Requalification des 136 logements de la cité Sigolsheim*

- **Amélioration du cadre de vie**

Le projet urbain prévoit le renforcement des espaces publics dans le quartier, pour répondre à une forte demande d'espaces de rencontre. L'espace public de la rue de Riquewihr s'articulera avec les équipements publics et les commerces, pour permettre une continuité des usages.
Le parc de Sigolsheim sera requalifié en parc urbain et ouvert sur le groupe scolaire Brant. Un des enjeux de l'aménagement de ce parc sera sa capacité à s'ouvrir sur les quartiers d'habitation qui le bordent, à en améliorer le cadre de vie. A ce titre, son image doit être inversée par rapport à la situation actuelle : il ne doit plus être envisagé comme « un arrière » enclavé et résiduel, mais comme un « centre géographique ».
Un des objectifs de l'aménagement du secteur Florimont est la mise en valeur du Logelbach et le rayonnement de ses qualités paysagères et patrimoniales à l'ensemble du quartier. Le nouveau parc viendra révéler le canal du Logelbach, aujourd'hui cheminant sous les bâtiments d'activités, valorisant ainsi ses atouts environnementaux et paysagers.

*Opérations à réaliser :*
- *Aménagement d'un espace public piéton le long de la rue de Riquewihr (au droit des équipements publics)*
- *Aménagement d'un espace public entre le nouveau centre socioculturel et le nouveau gymnase*
- *Aménagement d'un espace public le long de la rue de Hunawihr, au droit des nouveaux équipements*
- *Requalification et extension du parc Sigolsheim*
- *Aménagement d'un espace public rue d'Ammerschwihr, au droit des écoles et du nouveau périscolaire*
- *Création d'un parc urbain le long du Logelbach*

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.
Le programme urbain se traduit, de manière opérationnelle, par différentes interventions, à la fois sur le domaine public (aménagement de voies et d'espaces publics), sur les équipements publics et les constructions d'habitation. Ces opérations sont phasées sur l'ensemble de la période de la convention, afin de mettre en place une dynamique de changement continue et cohérente, compatible avec le fonctionnement quotidien du quartier.
Le plan guide du projet urbain est annexé au présent document (annexe A8)

- **Les voies structurantes**
  - L'axe Nord-Sud : rue de Riquewihr-rue de la Poudrière

L'axe nord-sud, formé par la rue de Riquewihr et la rue de la Poudrière, constitue l'épine dorsale du projet de requalification urbaine des secteurs Bel'Air-Florimont. Il est structurant à plusieurs titres :
- une entrée de ville depuis l'avenue de Lorraine (D83) et l'échangeur situé au nord de la rue de Riquewihr
- un lien fort qui relie entre eux les quartiers ouest de la ville, et, à l'échelle locale, les quartiers Bel'Air et Florimont
- un des rares franchissements de la ligne de chemin de fer, ce qui renforce la fonction de lien urbain

Le projet prévoit la requalification de cet axe pour en faire une liaison urbaine à grande échelle, continue pour les piétons, les cycles, les transports en commun et les véhicules depuis le rond point de l'avenue de Lorraine au nord, jusqu'à la rue du Logelbach, et en cohérence avec les nouveaux aménagements de la rue d'Amsterdam au sud. Les aménagements sont conçus pour affirmer la continuité de cette liaison majeure : alignements d'arbres, pistes cyclables continues, trottoirs largement dimensionnés.

- Le carrefour Ingersheim-Riquewihr

Le carrefour formé par l'axe nord-sud et la route d'Ingersheim est le support d'articulation urbaine du quartier. Il recèle un potentiel de polarité, d'animation et d'intensité urbaine aujourd'hui en grande partie neutralisé par son aménagement routier surdimensionné.
Le projet prévoit des aménagements permettant de ré-humaniser cet espace par :
- le resserrement des chaussées à leur juste largeur
- la création d'un plateau surélevé sur l'ensemble du carrefour pour sécuriser les traversées piétons et cycles
- la pérennisation et la confortation de l'activité commerciale existante de part et d'autre du carrefour
- l'extension d'un grand mail piéton sur la rue de Riquewihr jusqu'au carrefour, et l'implantation de nouveaux commerces en pied d'immeuble sur ce mail.

- Le passage à niveau

Dans le prolongement du carrefour, le passage à niveau est un goulet d'étranglement peu amène pour les piétons qui se retrouvent, à l'endroit de la traversée des voies, mêlés au flux des véhicules.
Le projet prévoit de requalifier ce passage en dissociant les flux piétons, cycle et véhicules (exemple de la commune de Turckheim). Cette dissociation implique la mise en place de nouvelles barrières à l'échelle piétonne de part et d'autre des barrières routières existantes, conservées pour les véhicules et pour la piste cyclable. La continuité cyclable sera ainsi assurée entre la rue de la Poudrière et la rue de Riquewihr.
Ce passage sera accompagné du réaménagement paysager des parcelles situées de part et d'autre du passage. La végétalisation permettra de créer un nœud d'articulation paysagère entre le mail planté au nord et les structures végétales du parc du Logelbach au sud.

- La route d'Ingersheim

La route d'Ingersheim perd progressivement son caractère urbain en s'éloignant du centre ville, au bénéfice de la voiture et de la vitesse lorsqu'elle atteint les quartiers ouest. Les voies s'élargissent, la

signalétique routière envahit l'espace urbain, les trottoirs perdent leurs continuités, les arbres d'alignement se raréfient.
Le projet prévoit de rééquilibrer la part relative aux circulations douces sur cet axe majeur et de réaffirmer la nécessaire continuité urbaine entre les quartiers ouest et le centre ville. Les nouveaux aménagements de voirie, de mobilier urbain, de signalétique et de plantations devront être conçus pour permettre la bonne cohabitation des piétons et des véhicules, sans perte de fonctionnalité ni de flux.
Dans ce cadre, la visibilité des commerces et leur accessibilité depuis la voie devront être réinterrogées, notamment à proximité du carrefour, afin de passer progressivement du fonctionnement «périurbain» actuel où le commerce tourne le dos à la rue principale et s'ouvre sur son parking, à un fonctionnement urbain où le commerce fait face à la voie et s'adresse au piéton.
La route d'Ingersheim étant une voirie départementale, le réaménagement se fera en concertation avec le Département du Haut-Rhin.

- **Les espaces publics**
  - Le mail piéton de la rue de Riquewihr

Le long de l'axe majeur nord-sud formé par la rue de Riquewihr requalifiée, un nouveau mail piétonnier, d'une largeur de 18 mètres, organise l'accès aux différents équipements publics et commerces qui le longent. Cet espace est composé par plusieurs séquences correspondant aux situations particulières qu'il rencontre ou qu'il génère :
- au sud, une première séquence marque l'ouverture sur le carrefour et l'accès aux commerces en pied d'immeuble. Sur ce tronçon, le mail sera principalement minéralisé au sol pour pouvoir accueillir des usages tels des animations de rue, des terrasses. Une traversée sécurisée permettra l'accès au parking du futur restaurant.
- au centre, une séquence fait face au pôle petite enfance. Elle pourra recevoir des aménagements utiles aux usagers de cet équipement et devenir un espace de sociabilité : jeux d'enfants, bancs, plantations. Cet espace permettra d'accueillir les familles dans le temps intermédiaire entre l'entrée / sortie de l'équipement et le trajet de / vers chez soi.
- au nord, une dernière séquence fait face au futur centre socioculturel. De la même manière, elle pourra recevoir des aménagements en lien avec cet équipement : bancs, plantations, espace de rencontre, tables de jeux.

Le passage de la voie VC1 perpendiculairement au mail se fera en plateau surélevé de manière à ne pas interrompre la continuité de cet espace piétonnier. Une attention particulière devra être apportée au traitement des clôtures des parcelles le long du mail. Celles-ci devront être conçues en continuité des constructions à l'alignement et, dans la mesure du possible, être porteuses d'usages (bancs, abris, accroche vélos, etc.).

  - Le parc Florimont

Le secteur Florimont est aménagé avec pour principal objectif la mise en valeur du Logelbach et le rayonnement de ses qualités paysagères et patrimoniales à l'ensemble du quartier.
Le projet tient compte de l'actuel découpage foncier et du nécessaire phasage dans le temps des opérations pour la mise en œuvre du réseau viaire et des constructions.
Il prévoit la possibilité éventuelle de conservation / réutilisation d'une partie des bâtiments existants sur la parcelle actuellement d'activités. Ces bâtiments, témoins du passé industriel du Logelbach, pourront, en fonction de leur état de conservation et des qualités spatiales qu'ils présentent, être transformés en logements ou en locaux d'activités, et laisser place au sud à un parc paysager dans un jeu de mise en valeur réciproque du patrimoine paysager et du patrimoine construit.

  - Le parc Sigolsheim

Au nord de la cité Sigolsheim, l'actuel parc sera recomposé pour devenir un espace de loisirs pour l'ensemble du quartier. Avec le nouveau parc du Logelbach et, à terme, le parc de l'hôpital, il forme un ensemble paysager et de loisirs qui devra être pensé en termes de synergies et de complémentarités

d'usages. Le projet prévoit de relier ces parcs par des circulations douces, elles-mêmes paysagées, afin d'offrir à ce quartier les espaces de respiration qualitatifs et appropriables qui lui font défaut aujourd'hui.

- **Les cheminements secondaires**
  - Le maillage viaire du secteur Florimont

De manière générale, le secteur Florimont s'organise entre la rue de la Poudrière à l'est, la rue des Mésanges au nord, la rue du Logelbach au sud, et la voie nouvelle VC5 à l'ouest.
Ce grand îlot est irrigué de plusieurs voies résidentielles nord/sud et est/ouest permettant de desservir les habitations et équipements qu'il abrite :
- la voie VC8 permet de raccorder l'actuelle rue des Pétunias et l'actuelle rue des Marguerittes dans une continuité est/ouest reliant la rue de la Poudrière et la rue des Mésanges. Le long de cette voie, des maisons et petits collectifs s'inscriront dans le prolongement du tissu existant. De larges trottoirs au sud marqueront le lien avec le parc du Logelbach. Une perspective visuelle s'ouvrira depuis la rue de la Poudrière vers l'ouest jusqu'à la rue des Mésanges, là où elle butte actuellement sur la cité Florimont. Ces ouvertures paysagères et urbaines participeront également au renouvellement de l'image du quartier.
- La voie VC7 est une voie nouvelle créée dans l'axe de l'actuelle résidence « Les Moulins » de Pôle Habitat. Elle profite du franchissement existant sur le Logelbach et réorganise à terme la résidence en deux ensembles de plus petite taille. Elle dessert au nord des maisons et de petits collectifs projetés de part d'autre.
- La voie nouvelle VC5 à l'ouest relie la rue du Logelbach et la rue des Mésanges. Un nouveau franchissement est créé sur le Logelbach.

Le parc du Logelbach est parcouru de cheminements piétons-cycles reliant les principales voies du secteur, ouvrant des perspectives, leurs tracés s'inscrivant dans la trame des constructions existantes.

  - La promenade des parcs et des écoles

Perpendiculairement à l'axe nord-sud, une liaison est-ouest est créée pour relier le parc Sigolsheim et, à terme, le parc de l'hôpital. Il s'agit d'une liaison piétonne et cycles qui permettra de relier également les principaux équipements publics sur ce trajet : le groupe scolaire Brant, le centre socioculturel, le pôle petite enfance et le gymnase. Plusieurs tronçons la constituent :

- La rue d'Ammerschwihr

La rue est reconfigurée devant le groupe scolaire, le trottoir est élargi pour créer un espace d'attente et de rencontre ; les traversées vers le parc Sigolsheim et le nouveau site périscolaire marquent la continuité piétonne par un plateau surélevé et un traitement de sol en continuité des trottoirs. L'accès aux logements de fonction situés devant le groupe scolaire est déplacé vers la future VC3.

- La voie nouvelle VC3

Cette voie nouvelle est créée sur l'emprise de l'actuelle parcelle de la paroisse et intègre une partie des espaces plantés de la cour de l'école maternelle Brant. Il s'agit d'une voie piétons-cycles, qui autorisera l'accès aux véhicules de secours, et permettra l'accès aux logements de fonction. Les arbres existants le long du groupe scolaire et de la paroisse constituent le cadre paysager de cette liaison.

- La voie nouvelle VC2

Dans le prolongement de la VC3, la VC2 est elle aussi une voie piétons-cycles et véhicules de secours. Son élargissement marque l'entrée vers le gymnase et ses aménagements paysagers prolongent la promenade vers le parc de l'hôpital. Un passage piéton en plateau surélevé et un traitement des sols marqueront la continuité de la liaison sur la traversée de la rue de Riquewihr.

- la rue de Hunawihr

La rue est reconfigurée dans son tronçon sud au profit des piétons et des cycles le long de l'hôpital. Le stationnement en épi est remplacé par du stationnement longitudinal de l'autre côté de la voie. Le long du gymnase le trottoir et la piste cyclable sont bordés de plantations.

Une voie nouvelle VC1 est créée pour recouper le grand îlot Bel'Air, donner accès aux services et habitations et fournir une offre de stationnement pour le secteur.

- **Les réhabilitations du parc social existant**

Le projet prévoit la réhabilitation des deux ensembles de logement social non réhabilités du secteur, à savoir la cité Lemire et la cité Sigolsheim.

- Cité Lemire :

Suite à l'audit énergétique réalisé dans le cadre du Protocole de Préfiguration, Pôle Habitat a décidé d'entreprendre des travaux d'économie d'énergie sur les 48 logements de la cité : mise en œuvre d'une isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures et rénovation de la ventilation mécanique contrôlée. Les entrées d'immeuble seront également restaurées.

- Cité Sigolsheim

Le projet prévoit la réhabilitation de 136 logements de la cité Sigolsheim, afin d'atteindre un niveau de performance BBC : isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, rénovation de la ventilation, remplacement des radiateurs et mise en place de robinets thermostatiques.

- **Les constructions d'habitations et de services**

Le projet prévoit la construction de 120 logements sur l'ensemble du quartier (80 logements sur l'emprise de la cité Florimont et 40 sur l'emprise de la cité Bel'Air), avec une densité de 60 logements/ha, conformément au SCOT et au PLU. Cette offre s'inscrira dans un programme plus vaste de 300 logements au total, couvrant également des zones en mutation, voisines de la cité Florimont et n'entrant pas dans le quartier prioritaire.

- Le secteur Florimont

- *Terrains Pôle Habitat*

A l'est du secteur Florimont, les constructions sont conçues pour s'intégrer dans la continuité du tissu urbain existant. Au total, les terrains Pôle Habitat pourraient accueillir environ 80 logements à terme. Le bâtiment existant de l'école Les Marguerites est conservé et pourra être reconverti.

*- Terrains SCI TRI-COT - Cotillons*

Au centre du secteur Florimont, les aménagements prévus permettent et encouragent la transformation des bâtiments d'activité existants. En plus de l'ancien moulin situé sur le Logelbach et de l'immeuble du Quai 140, trois types de constructions occupent actuellement le site :

- un bâtiment à sheds, à structure béton et charpente bois, couvert de tuiles mécaniques.
- un bâtiment « nef » au centre du site, à structure béton, couvert par un toit à double pente en tuiles mécaniques.
- un bâtiment industriel, à structure poteaux-poutres en béton préfabriqué et toits plats percés de lanterneaux, couvre l'essentiel du terrain. La réutilisation partielle de ces bâtiments en habitat collectif pourra être étudiée.

L'ensemble du site Cotillons pourrait ainsi accueillir à terme une centaine de logements, un parc paysager, et d'éventuels autres programmes, dans une transition douce, progressive et pragmatique.

*- Terrains Meyer*

Situé à l'ouest du secteur Florimont, le projet prévoir la réalisation d'une soixantaine de logements, composés de petits collectifs et de maisons individuelles. L'aménagement permettra des vues traversantes nord-sud et sera en lien avec le parc.

- Le secteur Bel'Air

A l'angle entre le mail piéton et la VC1, un immeuble d'habitation (R+2) occupera une situation très visible depuis le carrefour. L'épannelage de la construction et le traitement de sa façade sud seront à composer dans une vision d'ensemble à l'échelle de l'îlot. Des commerces sont prévus en pied d'immeuble, directement visibles depuis le carrefour et accessibles par le nouveau mail. Le bâtiment accueillera 10 logements.

En retour sur la voie VC1, des immeubles d'habitation (R+2 et R+1) accueilleront une trentaine de logements.

- **Les équipements publics**
  - Le groupe scolaire Brant

L'accès à l'école primaire sera reconfiguré sur la rue d'Ammerschwihr, face au parc et au centre périscolaire. L'accès à l'école maternelle sera également sécurisé, en supprimant le passage véhicule vers les logements de fonction. La séquence d'entrée dans l'école maternelle pourra recevoir des aménagements paysagers.

  - Le site périscolaire

Le nouveau site périscolaire s'insère dans la trame générale des constructions du secteur. Un parvis d'accès face au parc le met en liaison directe avec le groupe scolaire. Un jardin au sud pourra accueillir des aménagements paysagers en lien avec les activités du centre.

  - La bibliothèque

Une extension à la bibliothèque est créée au sud. Un des enjeux de cette extension est le marquage de l'angle urbain, et l'articulation avec le parking situé en cœur d'îlot.

  - le centre socioculturel

Le projet propose la construction d'un centre socioculturel sur l'îlot B, directement accessible par le nouveau mail piéton.

  - Le pôle petite enfance

Le pôle restructuré sera ouvert sur le nouveau mail piéton. La cour de récréation, bordée de plantations sur ses trois côtés, sera reconfigurée à l'arrière de l'actuel bâtiment de manière à répondre au mieux aux besoins de l'équipement. Une attention particulière devra être apportée au traitement des clôtures sur l'espace public, de manière à protéger l'équipement des intrusions, sans pour autant le refermer hermétiquement sur lui-même.

  - Le gymnase

Le nouveau gymnase s'ouvre sur la promenade piétonne VC2. Les aménagements de cet espace public seront conçus en relation avec les besoins de l'équipement. La haute façade ouest du gymnase (H ~ 10 m), visible depuis le mail Bel'Air, est mise en scène par l'organisation morphologique de l'îlot B comme un élément de composition important en arrière-plan du pôle petite enfance plus bas. Une attention particulière devra être apportée à son traitement architectural et aux transitions avec l'espace public.

- **Le stationnement sur le secteur Bel'Air**

Les nouveaux équipements, services, commerces et logements nécessitent la création d'une offre de stationnement adaptée. Le projet prévoit plusieurs dispositifs complémentaires :

- le stationnement longitudinal le long des voies

La rue de Riquewihr, la VC1, la rue de Hunawihr recevront des nouvelles places de stationnement longitudinal

- les parkings mutualisés

Un parking mutualisé est aménagé au centre de la parcelle entre le gymnase, le centre socioculturel et le pôle petite enfance. Le parking de la bibliothèque et le parking public en drapeau sur la parcelle de la paroisse pourront être reconfigurés pour améliorer l'offre de stationnement public sur le secteur. Le parking de l'hôpital au nord du secteur Bel'Air pourrait être mutualisé avec les besoins du gymnase les jours de manifestations ou rencontres sportives.

- les parkings privés en surface

Le fond de parcelle des bâtiments d'habitation et de commerces est aménagé en parking pour les logements, les services de santé et les commerces de l'îlot.

- les parkings privés en sous-sol

Les immeubles d'habitation en accession à la propriété pourront être construits sur un niveau de parking enterré pour les logements situés en étage.

## Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

- **Une reconstitution partielle de l'offre démolie mais mobilisée comme levier de développement de l'offre en dehors de Colmar.**

Colmar Agglomération et les communes concernées sont favorables à **une reconstitution hors site pour l'essentiel de l'offre à reconstruire**, principalement dans les communes de la couronne urbaine : Ingersheim, Wintzenheim et Turckheim.

Cette volonté de penser la reconstruction des logements sociaux du quartier Bel'Air-Florimont à l'échelle de l'agglomération fait écho à l'engagement de Colmar Agglomération et des communes concernées par l'article 55 de la loi SRU de développer une offre locative sociale en dehors de la ville-centre. En effet, l'offre sociale s'est nettement étoffée au cours des 15 dernières années, plus de 1 700 logements ayant été créés depuis 1999. Les communes urbaines hors Colmar ont fortement contribué à l'effort intercommunal en la matière et s'inscrivent dans la poursuite de cette dynamique, en témoignent les récents contrats de mixité sociale passés entre Turckheim, Wintzenheim et les services de l'Etat. Outre l'obligation faite aux communes SRU de disposer d'un parc social représentant 20% des résidences principales à horizon 2025, la construction de logements aidés sur ces communes s'inscrit dans une logique d'amélioration de la réponse aux besoins des demandeurs.

Colmar Agglomération souhaite, par ailleurs, **reconstituer partiellement l'offre locative sociale démolie**. Le programme de renouvellement urbain prévoit la démolition d'une partie de Bel'Air (seconde tranche) et la totalité de la Cité Florimont, soit 322 logements en tout. Il est proposé de ne reconstruire que 110 logements, PLUS et PLAI confondus. La reconstitution s'opérerait ainsi à hauteur de 1 logement reconstruit pour 3 démolis environ. **Parmi ces 110 logements, 60% (67 logements) seront des PLAI.**

La reconstitution partielle de l'offre s'inscrit dans un contexte de marché du logement locatif social peu tendu. En effet, si la demande de logement social existe (En 2015, 3994 demandes exprimées sur Colmar Agglomération), le taux de pression sur le parc est relativement limité.

En moyenne et toute demande confondue (mutation + primo-demande) 3 demandes se présentent pour 1 logement attribué. Ce niveau de pression diffère cependant d'une commune à l'autre : il est nettement plus important sur les communes d'Horbourg-Wihr, d'Ingersheim et de Turckheim.

Cet état de fait renforce la nécessité de poursuivre les efforts de production dans la couronne urbaine et légitimant la reconstitution de l'essentiel de l'offre démolie dans le cadre du NPRU sur ce secteur de l'Agglomération.

Ce ratio est de 2,3 demandes pour 1 logement attribué si l'on isole la primo-demande, ce qui correspond à la moyenne départementale mais qui démontre une pression nettement inférieure à ce qui est observé aux échelles nationale et régionale (respectivement 3,7 et 3,3 primo-demandes exprimées pour 1 logement attribué).

D'autres indicateurs viennent étayer ce constat :

- La demande est fortement alimentée par des ménages déjà locataires du parc social, ceux-ci représentent, en 2015, 43% des demandeurs. Si cette proportion peut mettre en lumière un besoin de fluidification des parcours résidentiels des locataires HLM à intégrer dans la programmation de logements à venir, elle démontre également une pression limitée de la part des primo-demandeurs. Ceci induit de poursuivre la production de logements aidés, mais dans des proportions adaptées eu égard au contexte.
- Le taux de rotation dans le parc social, bien qu'en diminution, reste supérieur à la moyenne nationale (11% sur Colmar Agglomération contre moins de 9% en France métropolitaine), chaque année près de 2 000 logements se libèrent dans le parc existant de Colmar Agglomération.

En résumé, **la reconstitution de 110 logements sociaux, soit un ratio d'environ 1 logement reconstruit pour 3 démolis** permettra de:

- contribuer à l'absorption d'une partie de la demande d'accès :
  - aujourd'hui, avec près de 2 000 logements se libérant annuellement, le parc existant est en capacité d'absorber la quasi-totalité de la demande d'accès.
  - la tension est supérieure dans les communes de la couronne urbaine invitant à y concentrer les efforts de production.
- contribuer aux obligations de la loi SRU :
  - sur la période 2017 – 2019, 284 logements doivent être produits à ce titre.
  - les opérations identifiées dans le cadre de la reconstitution permettraient de construire 90 PLUS et PLAI hors Colmar.

Le principe d'une reconstitution essentiellement hors site et hors Colmar s'inscrit dans la tendance passée de déconcentration du patrimoine HLM à l'échelle de l'Agglomération et dans la perspective du nouveau Programme Local de l'Habitat qui vise à renforcer la dynamique intercommunale en matière de programmation locative sociale.

- **une reconstitution d'une partie de l'offre sociale sur le quartier prioritaire**

Dans le cadre de la réflexion sur les scénarii de diversification résidentielle, il est également apparu nécessaire de pouvoir ouvrir la possibilité de déroger au Règlement Général de l'ANRU en permettant de reconstituer une part ténue de l'offre locative sociale sur site, considérant que cela apparaît nécessaire à la valorisation foncière du site et au montage opérationnel du projet, tout en respectant l'ambition en matière de mixité sociale.

En parallèle des opérations de diversification résidentielle – offres libres et intermédiaires / abordables – il est, ainsi, proposé de construire une vingtaine de logements sociaux (PLUS) sur le quartier prioritaire (une dizaine sur le secteur Bel'Air et le même volume sur le secteur Florimont).

Différents éléments d'analyse ont permis à Colmar Agglomération d'aboutir à cette proposition :

- <u>Le logement social : un produit d'appel qualitatif</u>

Les Programmes de Rénovation Urbaine première génération ont montré les difficultés à faire évoluer l'image des quartiers en renouvellement urbain, notamment dans des territoires peu tendus. Le quartier Bel'Air-Florimont ne figure actuellement pas parmi les sites les plus attractifs pour les opérateurs privés présents sur le territoire. En complément de la stratégie spatiale et temporelle des opérations sur le secteur, la création de logements aidés qualitatifs (du point de vue de l'intégration paysagère, des formes urbaines) doit participer au changement d'image du quartier et sera un moyen de pression pour obtenir de meilleures qualités de prestation dans les opérations privées.

- <u>Le respect des choix résidentiels des ménages relogés</u>

Parmi les ménages concernés par les démolitions, une part non négligeable a souhaité se voir attribuer un logement dans le quartier. La reconstruction d'une partie des logements démolis sur site permettrait ainsi de satisfaire le choix résidentiel de ces personnes, avec l'utilisation de relogements tiroirs notamment.

- <u>La fluidification des parcours résidentiels des demandeurs de logement social</u>

La création d'une nouvelle offre locative sociale sera l'occasion de répondre qualitativement à des demandes aujourd'hui insuffisamment satisfaites et que le diagnostic du 3ème PLH et de l'étude urbaine ont permis de mettre en évidence :

- les jeunes primo-demandeurs, seuls ou en couple, difficilement satisfaits au regard du profil de l'offre existante (faible nombre de petites typologies)
- les familles en demande de mutation (62% de la demande de mutation)

- La programmation locative sociale sera ainsi axée sur les typologies intermédiaires (T3 et T4), en vue de préserver le profil familial du quartier, et les petites surfaces.
- une mixité sociale dans les opérations

La mixité sociale ne se créant pas seulement à l'échelle d'un quartier, la création d'opérations mixtes, comportant à la fois du logement privé et du logement public social est un vecteur d'une meilleure intégration.

| Commune | QPV | Nombre de logements | Type | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | PLAI | PLAI AA | PLUS | PLUS AA |
| Wintzenheim (protocole) | | 30 | 15 | | | |
| | | | | | 15 | |
| Wintzenheim | | 15 | 15 | | | |
| Ingersheim | | 30 | 22 | | | |
| | | | | | 8 | |
| Turckheim | | 15 | 15 | | | |
| Colmar - Bel Air | **X** | 10 | | | 10 | |
| Colmar - Florimont | **X** | 10 | | | 10 | |
| **TOTAL** | | **110** | **67** | **0** | **43** | **0** |

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A10.

Conformément au Règlement Général de l'ANRU**, la part des logements de type PLAI représente 61% de l'offre reconstituée**. L'offre reconstituée sera composée d'environ 25% de T2, 25% de T4 et 50% T3.

# Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

## Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

- **Objectifs de la stratégie résidentielle**

L'un des principaux objectifs du projet est de favoriser une forte diversification résidentielle aux différentes échelles territoriales : le quartier prioritaire au sens strict et le territoire de projet incluant les emprises foncières voisines.

La recherche d'une plus forte mixité sociale sur le quartier doit ainsi permettre de faire évoluer la part de logements locatifs sociaux de 94% (en 2012) à **60% à l'issue du NPNRU** (à horizon 2030) sur le quartier prioritaire.

Cet objectif chiffré décline de manière opérationnelle les ambitions portées par Colmar Agglomération dans son Programme Local d'Habitat en cours d'élaboration. Le développement d'une offre attractive en matière d'habitat, pour tous les ménages, est un axe majeur du document de planification.

Ceci se traduit par une volonté d'accroissement de la diversité de l'offre, dans les parcs privé et public, tant au niveau de la taille des logements, du type d'occupation proposée ou des localisations géographiques.

Ainsi, des actions volontaires seront menées par la Ville et Colmar Agglomération pour attirer et accompagner la mise en œuvre de programmes d'habitat sur les deux quartiers prioritaires. Cette volonté de privilégier le développement urbain dans les quartiers prioritaires est clairement énoncée dans le SCOT, porté par Colmar Agglomération et reprise dans le PLU de la Ville de Colmar, approuvé en 2017.
L'élaboration d'une programmation résidentielle qualitative, s'affranchissant des limites du quartier prioritaire pour plus de cohérence, illustre l'ambition de la Ville pour ce secteur.

- **Programmation résidentielle**

Sur le périmètre du projet, il est prévu la démolition de 322 logements, qui viennent compléter les 141 logements démolis dans le cadre du CPER 2007-2013.
Cité Bel'Air Tranche 1 (CPER) : 141 logements, non soumis à reconstitution dans le cadre du NPRU
Tranche 2 (PRU) : 102 logements
Cité Florimont (PRU) : 220 logements
Il est proposé la livraison d'environ 300 logements à l'échelle du secteur de projet élargi, dont près de 90% de logements libres et abordables. Sur ces 300 logements, **120 logements seront réalisés dans le périmètre QPV** dont plus de 80% relevant du logement privé ou abordable (PSLA).
La programmation immobilière est donnée à titre indicatif et pourra être modifiée en fonction des projets, sans pour autant en modifier l'équilibre général. Le nombre de logements sociaux à construire, fixé à 20 dans le périmètre QPV, sera strictement respecté.

**Programmation immobilière, par segment de marché à l'échelle du secteur de projet :**

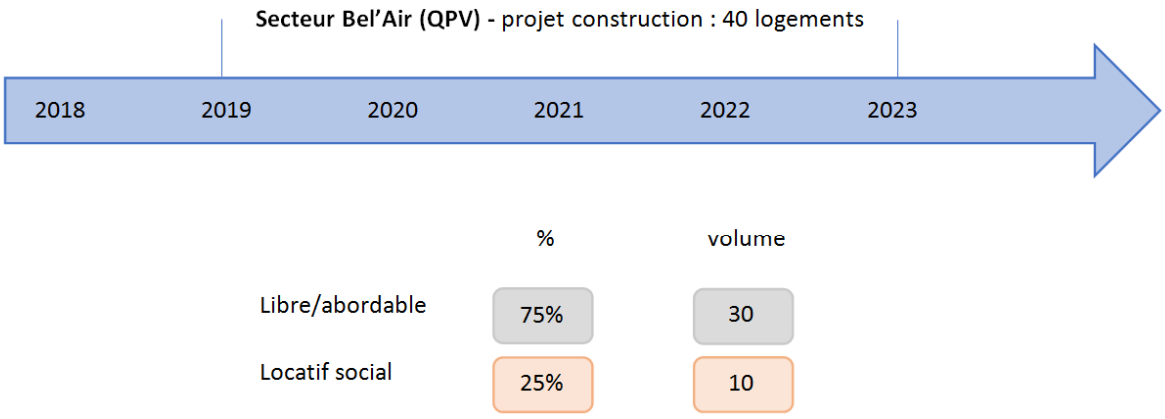
| | Répartition de l'offre par segment – volume à titre indicatif | *Répartition de l'offre par segment %* |
|---|---|---|
| Programmation libre + abordable (PSLA) | 265 | 88% |
| Logement social | 35 | 12% |
| **Programmation totale** | **300** | |

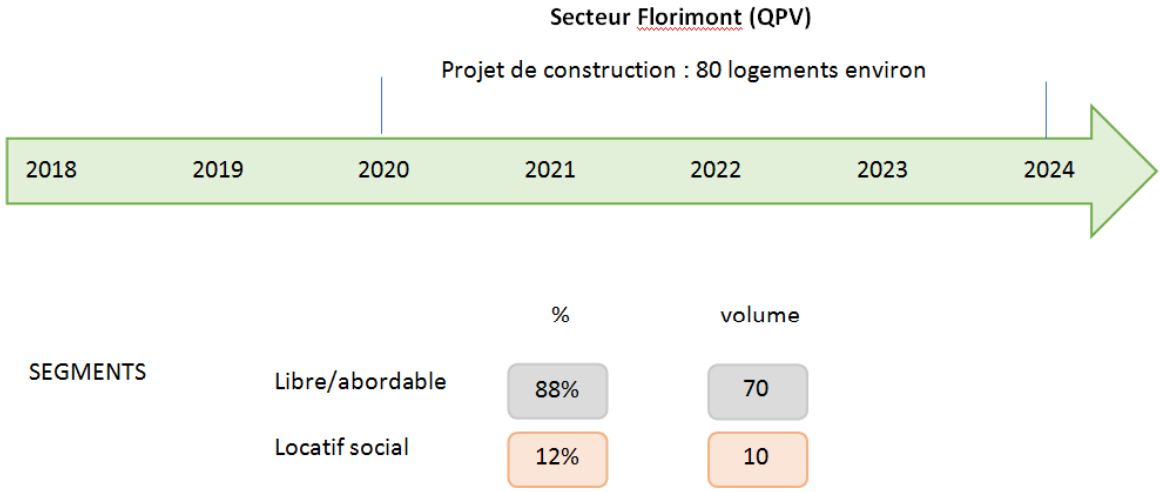
**Programmation immobilière, par segment de marché à l'échelle du QPV :**

| | Répartition de l'offre par segment – volume à titre indicatif | *Répartition de l'offre par segment %* |
|---|---|---|
| Programmation libre + abordable (PSLA) | 100 | 83% |
| Logement social | 20 | 17% |
| **Programmation totale** | **120** | |

Une cartographie de la programmation immobilière est présentée en annexe A10

Cette stratégie de diversification résidentielle repose à la fois sur une analyse des dynamiques résidentielles et immobilières à l'échelle de Colmar et de son agglomération et sur une prise en compte des programmes alentours, comportant également du logement social.
Un phasage des opérations sur l'ensemble de la durée du programme permet de tenir compte des capacités du marché de l'habitat à intégrer l'ensemble des programmes immobiliers de l'agglomération et du temps nécessaire au changement d'image du quartier. Ainsi la stratégie repose sur une commercialisation de l'ouest vers l'est, les opérations du secteur Florimont à l'intérieur du quartier prioritaire étant programmées en fin de convention, pour une meilleure réussite du projet.




- **Moyens mis en œuvre**

L'aboutissement de cette programmation résidentielle dépend de l'implication de la Ville de Colmar dans le processus d'aménagement du secteur. La Ville de Colmar est consciente que les stratégies foncière, immobilière et d'aménagement qui seront développées conditionnent fortement le projet. La Ville n'entend cependant pas se substituer aux propriétaires actuels. Son action sera de valoriser et accompagner l'action privée. Cette démarche a débuté dès le début de l'étude urbaine, avec l'association des différents propriétaires privés à l'élaboration du projet.

Un travail d'approche proactive des acteurs du logement (promoteurs, bailleurs sociaux, DOMIAL) permettra d'assurer une réalisation et une commercialisation selon le calendrier fixé. Les atouts du secteur seront mis en avant :

- Qualité et diversité des équipements publics et de services
- Facilité de déplacement vers le centre-ville et les zones d'emploi de l'agglomération
- Qualité environnementale du site, notamment liée au Logelbach
- TVA à taux réduit pour les opérations d'habitat
- Modification de l'image du quartier liée non seulement à l'ampleur des interventions publiques mais aussi aux opérations privées engagées à la périphérie du secteur (rue de Bergheim Mahle Piston)

- **Evolution du parc social existant**

Le quartier Bel'Air-Florimont comporte trois ensembles de logements sociaux, à l'issu de la démolition de la cité Florimont :

- la cité Sigolsheim (136 logements)
- la cité Fecht (165 logements)
- la cité Lemire (48 logements).

Ces trois ensembles bénéficieront d'une attention particulière, à la fois du bailleur social mais aussi de Colmar Agglomération.
En parallèle des opérations réalisées sur le bâti, le bailleur social mènera une veille particulière sur ces trois ensembles. La cité Sigolsheim concentrera la vigilance du bailleur, en termes de suivi et d'accompagnement des ménages, au vu des fragilités que présentent les actuels locataires.
Au niveau intercommunal, Colmar Agglomération, dans le cadre des travaux menés par la Commission Intercommunale du Logement, mettra en œuvre les orientations relatives aux attributions sur le territoire et veillera particulièrement au rééquilibrage des attributions sur les résidences du quartier prioritaire.

### Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **3 224 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à DOMIAL, filiale du groupe Action Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à **37 droits de réservation** de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 23 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 14 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge;,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, Colmar agglomération et ses partenaires souscrivent aux obligations définies à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté : dédier 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 et ménages DALO, consacrer 25% des logements libérés hors quartiers prioritaires aux demandeurs de logement social du 1er quartile et assurer 50% des attributions en quartiers prioritaires aux ménages des trois autres quartiles.

### Le plan prévisionnel de relogement des habitants de la cité Florimont

La stratégie de relogement mise en place s'inscrit dans les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté. Ainsi, au moins 25% des attributions annuelles du bailleur social, validées par bail signé, sont consacrées aux demandeurs dont les ressources sont inférieures au premier quartile et aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.
Afin de répondre aux demandes des locataires et de respecter le calendrier de relogement, le bailleur social Pôle Habitat souhaite consacrer un tiers des attributions des Commissions d'Attributions des Logements aux ménages concernés par le relogement. Compte-tenu de la forte demande en T2, 50% des attributions de ce type de logement concerneront le relogement des ménages de la cité Florimont.
Cette forte implication du bailleur illustre la priorité donnée aux ménages de la cité Florimont dans la politique d'attribution.
Le bailleur social Pôle Habitat proposera des logements sur le parc ancien réhabilité et résidentialisé, que ce soit sur les secteurs QPV ou hors QPV. Concernant les ménages isolés ou les personnes âgées, qui souhaitent rester sur leur quartier d'origine ou à proximité, une attention particulière sera en conséquence portée à la qualité des logements qui leur seront proposés. Pôle Habitat proposera également des logements dans les programmes neufs dont la livraison correspond aux délais de relogement, en

particulier sur les programmes PLAI, dont les niveaux de loyer sont davantage compatibles avec les ressources des locataires.

- **L'impact financier du relogement des ménages**

Pour les ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources HLM, Pôle Habitat veillera à ce que les taux d'effort (loyer + charges - APL) soient comparables à ceux qui étaient les leurs pour les logements occupés avant le relogement et ce, dans le cas de logement de catégorie et de surface équivalentes.
En cas de régularisation d'une sous-occupation ou d'une sur-occupation, Pôle Habita s'efforcera de réduire ou d'augmenter le taux d'effort en proportion de la taille du nouveau logement et en fonction des capacités financières du ménage.
Si besoin, Pôle Habitat procédera à la marge à des minorations de loyer tout en ne compromettant pas les équilibres de gestion de la résidence.
Pour les ménages dont les ressources sont supérieures à 60% du plafond HLM, Pôle Habitat veillera à ce que les taux d'effort des ménages soient compatibles avec leurs ressources.

- **L'accompagnement des ménages en difficultés sociales**

Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, tutelle/curatelle…), en lien avec le travailleur social de Pôle Habitat, mobilisé à 50% sur la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale, et les partenaires, services sociaux et milieu associatif.
Cet accompagnement sera variable selon le degré de difficultés des familles : dettes, entretien du logement, personnes âgées isolées, personnes seules avec enfants, personnes handicapées, personnes sous tutelle ou curatelle, fragilité financière, situation de pauvreté ou de grande pauvreté et problèmes comportementaux.
La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permet de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un travail social avec les familles coopérantes, en amont du relogement et pendant le relogement. Pour les locataires non coopérants, les procédures contentieuses devront être menées à leur terme.

- **Les moyens mis en œuvre pour le relogement**

Le bailleur social Pôle Habitat a opté pour la mise en place d'une équipe interne, intégrée au dispositif d'attribution classique (commission d'attribution) et en relation directe avec les services de gestions locative et de proximité. Cette organisation facilite le partenariat interne nécessaire (contentieux, gestion quotidienne, gestion locative, conseillères en économie sociale et familiale) et externe (assistantes sociales, CAF, FSL …). Cette équipe est composée de :
- une cheffe de projet, qui coordonne, suit et supervise le processus, en lien avec les services internes et externes à Pôle Habitat
- deux chargées de relogement, dont une conseillère en économie familiale et sociale, intervenant en particulier sur les situations nécessitant la mobilisation d'un accompagnement social. Des permanences Relogement sont assurées à la Maison de Projet.
Pôle Habitat fait, en outre, appel aux services d'un intervenant extérieur pour une mission d'assistance à maître d'ouvrage, afin de structurer la mission de relogement, mettre en place les outils de suivi nécessaires, accompagner la gestion partenariale du projet et produire les bilans.
Des échanges réguliers avec Colmar Agglomération et la Ville de Colmar permettent de valider le processus de relogement et de vérifier le respect des objectifs visés par les collectivités territoriales.
Plusieurs réunions publiques préalables ont eu lieu avec les locataires, avant le démarrage de la MOUS, pour les informer du processus, des modalités pratiques et des offres de logement. Les services de la Ville et de Colmar Agglomération ont été associés, afin d'établir le lien avec le projet de renouvellement urbain.

Différents outils de suivi sont mis en place :

- une base de données de suivi des flux : propositions, refus, attributions
- l'outil de gestion et de suivi des relogements RIME
- des outils de suivi pour la commission d'attribution des logements
- des indicateurs de suivi et d'évaluation du processus de relogement
- des tableaux de bord (rotation et demande, rythme de relogement, typologie et localisation, simulations des taux d'effort avant et après relogement, analyse des refus…)

## Les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution

Les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution, adoptées par la Commission Intercommunale du Logement du 20 novembre 2017 et approuvées par le Conseil Communautaire de Colmar Agglomération le 30 novembre 2017, définissent les règles visant au rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social sur le territoire de l'agglomération et mettent en place une politique intercommunale d'attribution.

La Convention Intercommunale d'Attribution se décline en six orientations à l'échelle intercommunale :

- Orientation n°1 - Faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels
- Orientation n° 2 - Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attributions
- Orientation n°3 - Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement
- Orientation n°4 – Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires
- Orientation n°5 - Assurer des relogements dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale
- Orientation n°6 - Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté

Le document présentant les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution est annexé à la présente convention (annexe D1).

- **Les objectifs quantifiés et territorialisés d'attributions de logements sociaux**

Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par commune

| Calcul des objectifs | Attributions 2016 | Estimation des attributions hors QPV | Estimation des objectifs d'attributions 2016 | Objectifs d'attributions corrigés |
|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | **1348** | **876** | **219** | **219** |
| Colmar | **1214** | **742** | **186** | **187** |
| Horbourg-Wihr | **32** | **32** | **8** | **9** |
| Ingersheim | **29** | **29** | **7** | **7** |
| Turckheim | **13** | **13** | **3** | **3** |
| Wintzenheim | **50** | **50** | **13** | **14** |
| Autres | **10** | **10** | **3** | |

| Calcul des objectifs | Taux de variation de la capacité d'accueil en QPV | Objectifs d'attributions 2017 | Objectifs d'attributions 2018 | Objectifs d'attributions 2019 | Objectifs d'attributions 2020 | Objectifs d'attributions 2021 | Objectifs d'attributions 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | | 229 | 238 | 248 | 258 | 269 | 281 |
| Colmar | 3% | 193 | 198 | 204 | 210 | 217 | 223 |
| Horbourg-Wihr | 12% | 10 | 11 | 13 | 14 | 16 | 18 |
| Ingersheim | 4% | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 |
| Turckheim | 10% | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| Wintzenheim | 10% | 15 | 17 | 19 | 20 | 23 | 25 |
| Autres | | | | | | | |

Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par bailleur

| Bailleur | Logements hors QPV | Part de l'ensemble du parc hors QPV | Part des PLI/PLS | Objectifs d'attributions 2017 | Objectifs d'attributions 2018 | Objectifs d'attributions 2019 | Objectifs d'attributions 2020 | Objectifs d'attributions 2021 | Objectifs d'attributions 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | | | | 229 | 238 | 248 | 258 | 269 | 281 |
| NEOLIA | 61 | 0,81% | 43% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Pôle Habitat | 3959 | 52,46% | 3% | 121 | 127 | 132 | 138 | 143 | 148 |
| Habitat de Haute Alsace | 670 | 8,88% | 5% | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| Batigère | 26 | 0,34% | 0% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ICF Nord Est | 41 | 0,54% | 34% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Immobilière 3F Alsace | 169 | 2,24% | 50% | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Domial | 189 | 2,50% | 6% | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| LogiEst | 180 | 2,39% | 0% | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 |
| SOMCO | 70 | 0,93% | 0% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| Colmar Habitat | 2093 | 27,74% | 4% | 65 | 67 | 70 | 73 | 76 | 80 |
| SCI Foncière DI 01/2007 | 16 | 0,21% | 100% | | | | | | |
| Sociéte Nationale Immobilière | 72 | 0,95% | 56% | | | | | | |

*Remarque : les objectifs relevant des bailleurs présentant plus de 50% de Pli ou PLS inadaptés à l'accueil des ménages précaires ont été réaffectés aux principaux bailleurs du territoire : Pôle Habitat et Colmar Habitat.*

Les estimations d'attributions aux ménages DALO et L441-1

Les estimations d'accueil des ménages DALO et L441-1 sont eux établis sur l'ensemble du parc et des attributions, en QPV ou non. Néanmoins, au regard des enjeux de diversification de l'habitat en QPV et de développement de l'offre en dehors celles-ci s'appuient sur le même taux d'évolution que celui du parc « mobilisable » en QPV.

La déclinaison par bailleurs est en revanche ici fondée sur la part du parc de chaque bailleur sur l'ensemble du parc QPV ou non, et non simplement hors QPV comme pour la déclinaison des estimations en direction des ménages du premier quartile.

Par ailleurs la loi prévoit outre un niveau d'attribution par bailleur, un niveau d'attribution de 25% sur chacun des contingents. Cependant il est aujourd'hui, en l'absence d'identification précise des logements réservés par contingents de fixer des estimations d'accueil en ce sens.

| *Bailleurs* | Part dans le parc social de l'agglomération | Objectifs d'attribution 2017 | Objectifs d'attribution 2018 | Objectifs d'attribution 2019 | Objectifs d'attribution 2020 | Objectifs d'attribution 2021 | Objectifs d'attribution 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble de l'agglomération | 100,00% | 350 | 364 | 379 | 394 | 410 | 426 |
| *NEOLIA* | 0,50% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| *Pôle Habitat* | 66,40% | 233 | 243 | 254 | 264 | 274 | 285 |
| *Habitat de Haute Alsace* | 6% | 20 | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 |
| *Batigère* | 0,20% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| *ICF Nord Est* | 0,40% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| *Immobilière 3F Alsace* | 1,40% | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 |
| *Domial* | 2% | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| *LogiEst* | 3,50% | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 |
| *SOMCO* | 0,60% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| *Colmar Habitat* | 18,90% | 68 | 70 | 72 | 75 | 80 | 82 |
| *SCI Foncière DI 01/2007* | 0,10% | | | | | | |
| *Sociéte Nationale Immobilière* | 0,60% | | | | | | |

Les estimations d'accueil en direction des ménages des trois autres quartiles en QPV

Les estimations d'évolution du parc en QPV sont plus complexes que celle du parc hors-QPV notamment du fait :

- Des modalités d'intervention sur le quartier Bel'Air Florimont qui restent à déterminer dans le cadre du programme de rénovation urbaine
- Des perspectives de développement plus limité sur le quartier Europe

Aussi les estimations ne portent ici que sur l'année 2017.

| | Total attributions | Estimations - attributions en QPV | Objectifs d'attributions 2016 | Objectifs d'attributions 2017 en direction des ménages des 3 autres quartiles |
|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | **1348** | **472** | **236** | **245** |

- **Les modalités de pilotage, mise en œuvre et suivi des objectifs**

Le suivi et la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution pour l'atteinte des objectifs visés seront assurés par une commission de coordination, chargée de :

- Veiller au respect des engagements des partenaires
- S'assurer que le peuplement évolue au regard des orientations définies et des objectifs fixés par commune et quartier
- Etre un lieu d'échange pour les acteurs concernés et partage des bonnes pratiques
- Réorienter et redéfinir les objectifs en fonction des bilans et analyses présentés.

Le suivi technique sera assuré par une instance locale inter-bailleurs, pilotée par l'AREAL, pour :

- Élaborer le tableau de suivi des attributions par commune
- Elaborer le tableau de suivi des attributions sur leur contingent
- Participer à la mise en œuvre des orientations
- Répertorier les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la Convention

La méthode de calcul des objectifs quantitatifs d'attributions est précisée dans l'annexe de la CIA (annexe D1)

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la Ville de Colmar, est organisé de la façon suivante :

Conformément à la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de politique de la ville est en charge du diagnostic du territoire, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville. Sur le territoire de la commune, le maire est chargé, dans le cadre de ses compétences, de la mise en œuvre du contrat de ville.
Le Contrat de Ville et le projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont sont portés par Colmar Agglomération. Toutefois, compte-tenu de l'importance des travaux à réaliser sur le seul territoire de Colmar, une prise en charge technique et administrative sera assurée par les services de la Ville de Colmar.
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

**Pilotage stratégique : le comité de pilotage**

Afin de garantir la cohérence avec les objectifs du Contrat de Ville, le comité de pilotage sera commun avec celui du Contrat de Ville, auquel seront invités les signataires de la convention pluriannuelle.

Il se réunira au moins une fois par an, pour faire le bilan des actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

### Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Colmar conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

**Pilotage opérationnel : le comité technique**
Le comité technique est constitué des services des différentes instances signataires de la convention pluriannuelle et des services en charge du contrat de ville.

Il se réunira autant que de besoin, pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain. Il préparera le bilan annuel qui sera présenté en comité de pilotage Contrat de Ville.

**Suivi opérationnel : l'équipe projet**
L'équipe projet se compose des services de la Ville de Colmar et de Colmar Agglomération, des services de la DDT et des services du bailleur social Pôle Habitat. Son rôle est de veiller à la bonne coordination des opérations, notamment en phase travaux. Il se réunira de manière régulière, à un rythme bimestriel, en phase opérationnelle.

## Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions menées dès la phase de l'étude urbaine du protocole de préfiguration. Ainsi, la Ville de Colmar a travaillé en partenariat avec les habitants, associations et professionnels du quartier en organisant plusieurs temps d'information et de concertation.

Cette dynamique de co-construction du projet sera pérennisée tout au long du déroulement du projet, afin d'associer les habitants et les acteurs du quartier aux choix de programmation et d'aménagement. Dans la continuité des ateliers menés pendant la période du protocole de préfiguration, des ateliers co-construction seront menés pour l'aménagement des secteurs Ammerschwihr-Sigolsheim (parvis de l'école Brant et parc Sigolsheim) et Riquewihr-Hunawihr (mail piéton de la rue de Riquewihr).
Tout au long du projet, le service Rénovation Urbaine animera différents temps de rencontres et d'échanges sur site avec les habitants, les professionnels et les usagers du secteur, qui permettront à la fois d'alimenter la réflexion sur le projet urbain mais aussi les diagnostics partagés de gestion urbaine de proximité.
La Ville de Colmar sera particulièrement attentive à tenir informés les habitants et usagers du quartier, en temps réel, de l'avancée des travaux, afin de limiter les difficultés éventuelles engendrées par les chantiers.
La maison de projet, dans la continuité du protocole de préfiguration, est le lieu d'information et de co-construction du projet. Compte-tenu de la démolition de la cité Florimont, la maison de projet sera amenée à déménager courant 2018.

Le Conseil Citoyen a été associé tout au long de la phase protocole (réunions du comité de pilotage, ateliers…). Dans la continuité, les membres seront associés tout au long du déroulement du projet. Deux membres du Conseil Citoyen sont invités à participer aux réunions du comité de pilotage. A l'image de ce que la Ville de Colmar a initié avec le Conseil Citoyen Europe-Schweitzer, le Conseil Citoyen Bel'Air-Florimont sera associé à l'élaboration des principaux projets d'espaces publics.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- **Ville de Colmar :**

Les opérations d'aménagement d'ensemble seront pilotées par le service Rénovation Urbaine, en lien avec les services Voirie et Espaces Verts de la Ville de Colmar.

Les opérations de construction ou de requalification d'équipements publics seront pilotées par les services en charge de la gestion de l'équipement, en lien avec la direction de l'Architecture. Le service Rénovation Urbaine veillera à la coordination globale du projet et du respect des engagements contractuels.

- **Pôle Habitat**

Les opérations du bailleur social seront pilotées par la Direction du Développement de Pôle Habitat. Le service Rénovation Urbaine de la Ville de Colmar veillera au respect des engagements contractuels.

### Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre, par la réalisation de points d'avancée réguliers avec les services de l'Etat. Le dispositif de suivi du projet (annexe A6) permettra de suivre les effets du projet.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer in itinere l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A mi-parcours de la convention, soit fin 2020 ainsi qu'à l'achèvement du projet, des points d'étapes seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion du quartier : Ville, Agglomération, bailleur social, habitants et usagers du quartier.
Le projet de gestion du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain sera élaboré par un groupe de travail composé de ces différents acteurs et prendra la forme d'une convention de Gestion Urbaine de Proximité, approuvé par la Ville, l'Agglomération et Pôle Habitat.
La convention de GUP sera établie dans l'année qui suit la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU. Elle décrira la stratégie de gestion que mettront en œuvre la Ville de Colmar et ses partenaires, en

lien notamment avec les conventions d'abattements sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Les modalités d'implication des habitants y seront précisées.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion. La mise en place de la mesure vise à définir les modalités de répartition des heures à effectuer par les entreprises attributaires, en vue de suivre les recrutements effectués selon les critères d'éligibilité du public visé. Le suivi et l'évaluation du dispositif s'effectuent grâce à l'appui des partenaires de l'insertion pour mettre en place des parcours d'insertion et de formation en faveur des publics les plus en difficulté. Ainsi, un travail de mobilisation de l'ensemble des acteurs est indispensable au pilotage de l'action, que ce soit pour veiller au respect des obligations liées à la réalisation des clauses d'insertion par les entreprises, ou pour s'assurer de la mise en poste et l'accompagnement d'un public éligible par les partenaires de l'emploi.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants

| **Maître d'ouvrage** | **Montant HT retenu pour les opérations intégrant la clause d'insertion** | **Nombre d'heures travaillées** (part sectorielle 30%) | **Objectif d'insertion en %** | **Objectif d'insertion en nombre d'heures** |
|---|---|---|---|---|
| Ville de Colmar | 9 916 495 € | 99 165 | 5% | 4 958 |
| Pôle Habitat | 18 035 428 € | 180 354 | 5% | 9 018 |
| **TOTAL** | **27 951 923 €** | **279 519** | **5%** | **13 976** |

Remarques :
Le montant des travaux retenu pour le calcul de la clause d'insertion est basé sur le coût prévisionnel des travaux de chaque opération, hors foncier et études préalables.
La répartition des heures d'insertion concerne les lots qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre la moins qualifiée. Aussi, la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 30%, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métier dont les taux sectoriels peuvent varier.

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalité de mise en œuvre**

La ville de Colmar et Pôle Habitat s'engagent à intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Au vu du diagnostic local de l'emploi et en particulier du faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi (74,5% sont de niveau V et infra V), seul sont pris en compte les montants des opérations de

travaux pour définir le nombre d'heures d'insertion à effectuer. Un effort sera toutefois recherché pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

| Objectif | Indicateur | Cible |
|---|---|---|
| Favoriser l'accès à l'emploi des femmes | % de femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales | 4% |
| Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification | % de jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires des clauses sociales | 20% |
| Parmi ces jeunes sans qualification favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans expérience professionnelle dans le domaine recherché | % de jeunes sans expérience professionnelle parmi les bénéficiaires des clauses sociales | 10% |
| Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de plus de 50 ans | % de demandeurs d'emploi parmi les bénéficiaires des clauses sociales | 5% |
| Favoriser les parcours de formation + insertion professionnelle ou chantiers-écoles | % de personnes ayant bénéficié d'une formation avec un chantier-école | 9% |
| Favoriser les parcours durables pour permettre aux bénéficiaires d'acquérir des compétences reconnues ou une expérience valorisable ? | Durée moyenne d'un « parcours long » | 3 mois |

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

Sur la base du diagnostic local de l'emploi et compte tenu de la situation des habitants des quartiers prioritaires et les besoins de recrutement des entreprises impliquées dans les projets de renouvellement urbain, Colmar Agglomération, met en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrages et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'insertion et issues des quartiers prioritaires.

La mise en œuvre des clauses d'insertion est coordonnée par le Service Développement Economique de Colmar Agglomération, dans le cadre d'un large partenariat. Son rôle est de s'assurer de la mise en place de la clause d'insertion, du respect et du suivi des engagements relatifs aux marchés comportant des heures d'insertion. Aussi la mise en place de ces clauses est intégrée dans les dossiers de consultation des entreprises portant sur les travaux engagés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (conformément à l'article 38 de l'Ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics).
La mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux s'appuie sur la présence de nombreux partenaires du champ de l'emploi et de l'insertion dans ces quartiers, et notamment la Mission Locale et Pôle Emploi, fortement mobilisés sur des actions spécifiques d'accompagnement (ex.: pré qualification et qualification aux métiers BTP, suivi spécifique pour les séniors, actions femmes diplômées ZUS, etc.)

L'insertion des clauses sociales dans les marchés est un des outils mis en œuvre concourant à l'insertion à l'emploi. Les personnes visées par les démarches d'insertion professionnelle sont prioritairement les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Au vu du diagnostic local, une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle ou demandeurs d'emploi de plus de 50 ans. Toutefois les actions étant ciblées sur des marchés de travaux directement liés aux métiers du bâtiment (près de 50% des marchés clausés sont liés au gros-œuvre, 12% à la peinture ou 10% au revêtement de sol) il parait difficile d'intégrer une plus grande

proportion de femmes. Des actions innovantes devraient être encouragées pour féminiser les équipes sur des créneaux particuliers, sur des postes ou des créneaux à étudier. Ces actions spécifiques, pour lesquelles une réflexion est en cours et faisant appel à la mobilisation des partenaires de l'emploi et à des financements particuliers pourront être valorisées et comptabilisées en dehors des heures définies ci-dessus.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Différentes initiatives ont vu le jour durant la phase du protocole de préfiguration. Cette dynamique sera maintenue durant toute la durée de la convention.
Suite à l'annonce, en 2015, du projet de démolition de la Cité Florimont, un groupe d'habitants a initié un projet de mémoire, avec l'appui de l'Association de Prévention Spécialisée. Un travail est en cours depuis fin 2015, en collaboration avec un photographe professionnel. Le projet consiste à retracer, dans un ouvrage, la mémoire de cette cité dont l'histoire, le vécu, les expériences, les rencontres, font apparaître une très forte solidarité et convivialité entre les habitants.
Le Service Rénovation Urbaine de la Ville de Colmar a réalisé, dans le cadre de la fête de quartier 2016, une frise chronologique, qui a permis à chaque habitant de se situer sur ce cheminement et de constater les évolutions du quartier Bel'Air-Florimont. Dans la continuité, un observatoire photographique des changements sera mis en place.

# TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

## Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le montant global du projet est de : **41.646.313€ HT**.

Ce montant correspond à l'ensemble des opérations du programme urbain du secteur Bel'Air-Florimont. Le plan prévisionnel de financement détaillé, présentant l'ensemble des co-financeurs est en annexe du présent document (Annexe C2).

Le montant des concours financiers de l'ANRU pour les opérations de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont est de 6.400.000€ (courrier de M. le Préfet du Haut-Rhin du 29 septembre 2017, Annexe C5). Ce montant comprend :
- les subventions : 65% des concours financiers soit 4.160.000€, incluant les subventions accordées dans le cadre du protocole de préfiguration.
- les prêts bonifiés : 35% des concours financiers soit 2.240.000€.

Compte-tenu de cette décision, l'ensemble des opérations du programme urbain à entreprendre ne bénéficie pas du soutien financier de l'ANRU. Ainsi les opérations ont été réparties en deux tranches :

**- <u>tranche 1</u> : les opérations bénéficiant d'un soutien financier de l'ANRU dans le cadre de la maquette initiale, selon le plan de financement suivant :**

| Montant HT des opérations | Subventions ANRU | Prêts bonifiés |
|---|---|---|
| 30.700.979€ | 4.005.729€ | 2.240.000€ |

La maquette financière complète figure en Annexe C4.
Ces opérations sont détaillées dans le paragraphe 9.B et présentées en annexe (Annexe C3)

Au-delà de la tranche 1 ci-dessus évoquée, subsiste un complément de travaux qu'il y a lieu de pouvoir programmer ultérieurement. Les travaux sont estimés à près de 11 millions d'euros HT.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2 Une autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement a été délivrée par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 26 février 2018 (annexe A13). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

## Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

### *Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU*

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le montant de l'assiette subventionnable intègre un forfait de 7% des travaux pour la conduite de projet et de 10% pour la maîtrise d'œuvre. Pour les opérations de construction d'équipements publics, le montant de l'assiette subventionnable intègre un forfait de 10% pour la maîtrise d'œuvre.

Les montants indiqués tiennent compte, pour les opérations concernant les équipements publics, du mobilier indissociable de l'équipement le cas échéant.

#### *Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru*

Sans objet

*Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru*

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la démolition de 102 logements de la cité Bel'Air (dernière tranche) et la démolition de 220 logements de la cité Florimont.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolition Cité Florimont 220 logements | 737-6068001-21-0001-001 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | 2 265 621,33 € | 54,99% | 1 245 839,93 € | 12/02/2016 | S1 | 2016 | 9 semestre(s) |
| Démolition Cité Bel'Air 102 logements | 737-6068001-21-0001-002 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | 516 796,91 € | 61,87% | 319 767,00 € | 10/12/2015 | S2 | 2015 | 6 semestre(s) |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Le projet prévoit l'aménagement de trois secteurs, comportant la création et la restructuration de voiries et d'espaces publics.

| **Libellé précis** | **IDTOP** | **Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)** | **Maître d'ouvrage (intitulé exact)** | **Assiette subventionnable prévisionnelle** | **Taux de subvention Anru** | **Montant prévisionnel du concours financier** | **Date de prise en compte des dépenses** | **Date de lancement opérationnel (semestre et année)** | | **Durée de l'opération en semestre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aménagement du secteur Riquewihr Hunawihr | 737-6068001-24-0001-001 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 2 459 313,00 € | 15,00% | 368 896,95 € | 26/02/2018 | S1 | 2019 | 7 semestre(s) |
| Aménagement du secteur Sigolsheim Ammerschwihr | 737-6068001-24-0001-002 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 885 825,80 € | 15,00% | 132 873,87 € | 26/02/2018 | S1 | 2018 | 11 semestre(s) |
| Aménagement du secteur Florimont | 737-6068001-24-0001-003 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 906 507,30 € | 15,00% | 135 976,10 € | 26/02/2018 | S1 | 2021 | 5 semestre(s) |

*Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru*

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

| | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Dans QPV (sur accord du CE) | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|---|---|---|---|---|---|
| PLUS neuf | 43 | 0 | 23 | 20 | 4 |
| PLUS AA | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| *Total PLUS* | **43** | **0** | **23** | **20** | **4** |
| *% PLUS sur le total programmation* | **39%** | **0** | **21%** | **18%** | **4** |
| PLAI neuf | 67 | 0 | 67 | 0 | 4 |
| PLAI AA | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| *Total PLAI* | **67** | **0** | **67** | **0** | **4** |
| *% PLAI sur le total programmation* | **61%** | **0** | **61%** | **0** | **4** |
| *Total programmation* | **110** | **0** | **90** | **20** | **4** |

| **Libellé précis (adresse...)** | **IDTOP** | **Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)** | **Maître d'ouvrage (intitulé exact)** | **Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)** | | **Montant prévisionnel du concours financier** | | | **Date de prise en compte des dépenses** | **Date de lancement opérationnel (semestre et année)** | | **Durée de l'opération en semestre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **volume de prêt bonifié** | **subvention** | **Total concours financier** | | | | |
| Wintzenheim rue du Hêtre 15PLUS 15PLAI | 737-6068001-31-0001-001 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | 15 | 184 500,00 € | | 184 500,00 € | 10/12/2015 | S1 | 2017 | 4 semestre(s) |
| | | | | PLAI | 15 | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € | | | | |
| | | | | total | 30 | 331 500,00 € | 117 000,00 € | 448 500,00 € | | | | |
| Wintzenheim route de Colmar 15 PLAI | 737-6068001-31-0001-002 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | | | | | 26/02/2018 | S1 | 2020 | 4 semestre(s) |
| | | | | PLAI | 15 | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € | | | | |
| | | | | total | 15 | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € | | | | |
| Ingersheim route de Colmar 22 PLAI 8 PLUS | 737-6068001-31-0001-003 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | 8 | 98 400,00 € | | 98 400,00 € | 26/02/2018 | S1 | 2019 | 5 semestre(s) |
| | | | | PLAI | 22 | 215 600,00 € | 171 600,00 € | 387 200,00 € | | | | |
| | | | | total | 30 | 314 000,00 € | 171 600,00 € | 485 600,00 € | | | | |

| Libellé précis (adresse...) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) | | Montant prévisionnel du concours financier | | | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | volume de prêt bonifié | subvention | Total concours financier | | | | |
| Turckheim 15PLAI | 737-6068001-31-0001-004 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | | | | | 26/02/2018 | S1 | 2021 | 4 semestre(s) |
| | | | | PLAI | 15 | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € | | | | |
| | | | | total | 15 | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € | | | | |
| Colmar Bel'Air rue de Hunawihr 10 PLUS | 737-6068001-31-0001-005 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | 10 | 67 000,00 € | | 67 000,00 € | 26/02/2018 | S2 | 2020 | 4 semestre(s) |
| | | | | PLAI | | | | | | | | |
| | | | | total | 10 | 67 000,00 € | | 67 000,00 € | | | | |
| Colmar Florimont rue des Marguerites 10 PLUS | 737-6068001-31-0001-006 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | PLUS | 10 | 67 000,00 € | | 67 000,00 € | 26/02/2018 | S1 | 2022 | 4 semestre(s) |

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la requalification des 48 logements de la cité Abbé Lemire et la requalification des 136 logements de la cité Sigolsheim, soit 184 logements au total

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle | | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Requalification Cité Abbé Lemire 48 logements | 737-606800 1-33-0001-001 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Assiette prêt bonifié | 720 000,00 € | | volume de prêt bonifié | 300 000,00 € | 26/02/2018 | S1 | 2020 | 4 semestre(s) |
| | | | | Assiette subvention | 240 000,00 € | 10 % | Subvention | 24 000,00 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 324 000,00 € | | | | |
| Requalification Cité Sigolsheim 136 logements | 737-606800 1-33-0001-002 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Assiette prêt bonifié | 2 090 909,09 € | | volume de prêt bonifié | 866 500 € | 26/02/2018 | S2 | 2019 | 5 semestre(s) |
| | | | | Assiette subvention | 730 909,09 € | 20 % | Subvention | 146 181,82 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1 012 681,82 € | | | | |

- **La résidentialisation de logements**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Le projet prévoit :

- La création d'un centre périscolaire de 550 m²
- La construction d'un gymnase de 1.810 m²
- L'extension de l'école maternelle Brant de 600 m²
- La création d'un multi-accueil Les p'tits aviateurs de 307 m²
- L'extension de la bibliothèque Bel'Flore de 100m²

| Libellé précis (adresse) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Création d'un périscolaire | 737-60680 01-37-0001-001 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 2 146 100,00 € | 15% | 321 915,00 € | 26/02/2018 | S2 | 2018 | 4 semestre(s) |
| Construction d'un gymnase | 737-60680 01-37-0001-002 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 3 370 900,00 € | 15% | 505 635,00 € | 26/02/2018 | S1 | 2020 | 5 semestre(s) |
| Extension école maternelle Brant | 737-60680 01-37-0001-003 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 1 185 015,70 € | 15% | 177 752,36 € | 01/01/2017 | S1 | 2017 | 2 semestre(s) |
| Création d'un multi accueil | 737-60680 01-37-0001-004 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 486 271,70 € | 15% | 72 940,76 € | 01/01/2017 | S1 | 2017 | 2 semestre(s) |
| Extension de la bibliothèque Bel'Flore | 737-60680 01-37-0001-005 | 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | COMMUNE DE COLMAR | 209 000,00 € | 15% | 31 350,00 € | 26/02/2018 | S1 | 2019 | 3 semestre(s) |

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### *Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la Région*

La Région Grand Est participe au financement du projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont. Au total, entre **2,1 et 2,5 millions d'euros** de participation de la Région Grand Est seront sollicités, pour l'ensemble du programme, y compris les opérations financées par l'ANRU, conformément aux engagements pris dans le Protocole de Préfiguration

La Région intervient en apportant son soutien aux opérations d'investissement au titre du renouvellement urbain. Sont éligibles :

- la création et la réhabilitation d'équipements culturels, sportifs, socioculturel, dédiés à la petite enfance ou à l'accueil périscolaire.
- l'aménagement d'espaces publics, hors opération à dominante VRD.

La Région intervient également, par son dispositif Climaxion, en apportant son soutien aux opérations de rénovation énergétique. Sont éligibles :

- la rénovation énergétique des bâtiments publics et associatifs
- la rénovation énergétique des logements sociaux.

Il est rappelé que les engagements régionaux indiqués dans le plan de financement ne sont que des estimations qui seront réajustées lors de l'instruction de chacun des dossiers. Les subventions seront accordées au regard des dispositifs existants en vigueur au moment du dépôt complet du dossier de demande de subvention, dépôt qui devra avoir lieu en amont du démarrage des travaux. La Région se réserve le droit de ne pas financer les projets qui ne répondraient pas aux critères en vigueur.

### *Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah*

Sans objet

### *Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations*

La Caisse des Dépôts contribuera au financement des opérations selon les modalités précisées à l'art. 10

### *Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés*

La Caisse d'Allocations Familiales sera sollicitée pour participer au financement du projet de rénovation urbaine du quartier Bel'Air-Florimont, pour la réalisation du multi-accueil et la construction du centre socioculturel.
Au total, une participation de la CAF de 1.092.872€ sera sollicitée.

Le Centre National pour le Développement du Sport sera sollicité pour la réalisation du gymnase, au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville, à hauteur de 308.900€.

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru .
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …
  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **6.245.729 €,** comprenant **4.005.729 € de subventions**, et **2.240.000€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services**.

- La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts, pour un montant prévisionnel de 9.503.804€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrages concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière sollicitée auprès de la Région Grand Est s'entend pour un montant de 2,1 millions € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (ou le département).

- la participation financière sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales s'entend pour un montant de 1.092.872 €

- la participation financière sollicitée auprès du Centre National pour le Développement du Sport s'entend pour un montant de 308.390 €

-

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|---|---|---|---|
| Quartier Florimont-Bel'Air QP068001 - protocole | 154.271€ | | 154.271€ |
| Quartier Florimont-Bel'Air QP068001 - convention | 4.005.729€ | 2.240.000€ | 6.245.729 |
| **Totaux :** | **4.160.000€** | **2.240.000€** | **6.400.000€** |

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

### Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

Sans objet

### Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

### Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires sont négociées de manière bilatérale entre le maitre d'ouvrage et ledit partenaire..

# TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A7 relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.
La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

### Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

## Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.
L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.
Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

### Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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 au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

### Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

### Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, 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 dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### *14.5.1 Le calendrier prévisionnel 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 à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2015, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2023.

### *14.5.2 La durée de la convention*

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[3] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

# TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

## Article 15. 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 conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, 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 (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, 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 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

## Article 17. 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 du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

**Date[4] :** 27 JUIN 2018

**Signatures :**

| | |
|---|---|
| **Le Délégué Territorial de l'Anru**<br><br>**M. Laurent TOUVET** | **Le Préfet du Département du Haut-Rhin**<br><br>**M. Laurent TOUVET** |
| **Le Président de Colmar Agglomération**<br><br>**M. Gilbert MEYER** | **Le 1er Adjoint de la Ville de Colmar**<br><br>**M. Yves HEMEDINGER** |
| **La Directrice Régionale Grand Est d'Action Logement Services**<br><br>**Mme Caroline MACE** | **La Directrice Déléguée Régionale de la Caisse des Dépôts**<br><br>**Mme Laurence DEHAN** |
| **Le Directeur Général de DOMIAL**<br><br>**M. Christian KIEFFER** | **Le Directeur Général de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace**<br><br>**M. Jean-Pierre JORDAN** |

[4] Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

*TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst7me d'information le : 17/05/2018 ? 14:27)*

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONVENTION : 737 | LOCALISATION | | | | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | PRETS | | | ECHEANCIER | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | NSEE QPV | INSEE COMMUNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 68066/Colmar/QPV régional/Florimont - Bel Air | QP068001 | 68066 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PORTEUR DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CA COLMAR AGGLOMERATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

N° de convention(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° Chrono-opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

| | COMMENTAIRE | LOCALISATION | | IMMEUBLES | | LOGEMENTS | | | COUT PAR | MAITRE D OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE | VILLE | | EPCI | | CONSEIL DEPARTEMENTAL | | CONSEIL REGIONAL | | BAILLEUR SOCIAL | | CDC | | EUROPE | | ANAH | | AUTRES | | ANRU | | PRETS | | Pour mémoire | Pour mémoire | Demarrage | | Durée en | vérif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilés) | LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | % | | % | | % | | % | y compris les prêts | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | Prêt CDC | Prêt Bonifié AL | Année | semestre | semestre | |
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 21 0001 001 Démolition Cité Florimont _ 220 logements | NPR | QP068001 | | 4 | | 220 | 27 568,30 | 13 636,36 | 108,82 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 000 000,00 | 8,11% | 3 243 342,66 | 3 000 000,00 | 504 000,00 | 16,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 520 610,07 | 17,35% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 729 550,00 | 24,32% | 1 245 839,93 | 41,53% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 1 | 9 | V |
| 737 6068001 21 0001 002 Démolition Cité Bel'Air _ 102 logements | NPR | QP068001 | | 1 | | 102 | 4 961,00 | 8 663,71 | 178,13 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 883 698,77 | 9,96% | 971 678,99 | 883 698,77 | 136 035,00 | 15,39% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 31 516,77 | 3,57% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 396 380,00 | 44,85% | 319 767,00 | 36,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2015 | 2 | 6 | V |
| ***SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | | 5 | | 322 | 32 529,30 | 12 061,18 | 119,39 | | 3 883 698,77 | | 4 215 021,65 | 3 883 698,77 | 640 035,00 | 16,48% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 552 126,84 | 14,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 125 930,00 | 28,99% | 1 565 606,93 | 40,31% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | | | | | |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 24 0001 001 Aménagement du secteur Riquewihr Hunaw | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 2 113 000,00 | 18,78% | 2 509 806,00 | 2 113 000,00 | 1 675 003,05 | 79,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 69 100,00 | 3,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 368 896,95 | 17,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 1 | 7 | V |
| 737 6068001 24 0001 002 Aménagement du secteur Sigolsheim Amm | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 761 000,00 | 18,81% | 904 111,60 | 761 000,00 | 587 726,13 | 77,23% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 40 400,00 | 5,31% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 132 873,87 | 17,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 1 | 11 | V |
| 737 6068001 24 0001 003 Aménagement du secteur Florimont | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 785 000,00 | 16,96% | 918 114,60 | 785 000,00 | 649 023,90 | 82,68% | 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% | 0,00 | 0,00% | 135 976,10 | 17,32% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 1 | 5 | V |
| ***SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE*** | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 3 659 000,00 | | 4 332 032,20 | 3 659 000,00 | 2 911 753,08 | 79,58% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 109 500,00 | 2,99% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 637 746,92 | 17,43% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | | | | | |
| **31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 31 0001 001 Wintzenheim rue du Hêtre 15PLUS 15PLAI | NPR | QP068001 | | 1 | | 30 | 2 065,40 | 115 244,99 | 1 673,94 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 457 349,76 | 5,50% | 3 647 504,00 | 3 457 349,76 | 180 000,00 | 5,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 980 349,76 | 86,20% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 5,21% | 117 000,00 | 3,38% | 2 512 504,00 | 72,67% | 2 181 004,00 | 331 500,00 | 2017 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 002 Wintzenheim route de Colmar 15PLAI | NPR | QP068001 | | 1 | | 15 | 992,00 | 101 484,99 | 1 534,55 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 522 274,88 | 5,50% | 1 606 000,00 | 1 522 274,88 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 69 000,00 | 4,53% | 1 246 274,88 | 81,87% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 90 000,00 | 5,91% | 117 000,00 | 7,69% | 1 180 000,00 | 77,52% | 1 033 000,00 | 147 000,00 | 2020 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 003 Ingersheim route de Colmar 22PLAI 8 PLU | NPR | QP068001 | | 2 | | 30 | 2 130,00 | 132 701,42 | 1 869,03 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 981 042,65 | 5,50% | 4 200 000,00 | 3 981 042,65 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 3 659 442,65 | 91,92% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 3,77% | 171 600,00 | 4,31% | 2 814 000,00 | 70,69% | 2 500 000,00 | 314 000,00 | 2019 | 1 | 5 | V |
| 737 6068001 31 0001 004 Turckheim 15PLAI | NPR | QP068001 | | 0 | | 15 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 990 521,33 | 5,50% | 2 100 000,00 | 1 990 521,33 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 788 521,33 | 89,85% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 85 000,00 | 4,27% | 117 000,00 | 5,88% | 1 515 000,00 | 76,11% | 1 368 000,00 | 147 000,00 | 2021 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 005 Colmar Bel'Air rue de Hunawihr 10PLUS | NPR | QP068001 | | 0 | | 10 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 327 014,22 | 5,50% | 1 400 000,00 | 1 327 014,22 | 70 000,00 | 5,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 46 200,00 | 3,48% | 1 210 814,22 | 91,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 103 800,00 | 83,18% | 1 036 800,00 | 67 000,00 | 2020 | 2 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 006 Colmar Florimont rue des Marguerites 10PI | NPR | QP068001 | | 0 | | 10 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 327 014,22 | 5,50% | 1 400 000,00 | 1 327 014,22 | 70 000,00 | 5,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 46 200,00 | 3,48% | 1 210 814,22 | 91,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 103 800,00 | 83,18% | 1 036 800,00 | 67 000,00 | 2022 | 1 | 4 | V |
| ***SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO*** | | | | 4 | | 110 | 5 187,40 | 123 683,75 | 2 622,74 | | 13 605 217,06 | | 14 353 504,00 | 13 605 217,06 | 320 000,00 | 2,35% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 161 400,00 | 1,19% | 12 096 217,06 | 88,91% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 505 000,00 | 3,71% | 522 600,00 | 3,84% | 10 229 104,00 | 75,19% | 9 155 604,00 | 1 073 500,00 | | | | |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 33 0001 001 Requalification Cité Abbé Lemire 48 logem | NPR | QP068001 | | 2 | | 48 | 0,00 | 15 000,00 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 720 000,00 | 10,00% | 792 000,00 | 720 000,00 | 142 560,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 144 000,00 | 20,00% | 409 440,00 | 56,87% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 24 000,00 | 3,33% | 408 000,00 | 56,67% | 108 000,00 | 300 000,00 | 2020 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 33 0001 002 Requalification Cité Sigolsheim 136 logem | NPR | QP068001 | | 6 | | 136 | 0,00 | 15 374,33 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 2 090 909,09 | 10,00% | 2 300 000,00 | 2 090 909,09 | 414 000,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 408 000,00 | 19,51% | 1 122 727,27 | 53,70% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 146 181,82 | 6,99% | 1 106 500,00 | 52,92% | 240 000,00 | 866 500,00 | 2019 | 2 | 5 | V |
| ***SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | | 8 | | 184 | 0,00 | 15 276,68 | 0,00 | | 2 810 909,09 | | 3 092 000,00 | 2 810 909,09 | 556 560,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 552 000,00 | 19,64% | 1 532 167,27 | 54,51% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 170 181,82 | 6,05% | 1 514 500,00 | 53,88% | 348 000,00 | 1 166 500,00 | | | | |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 37 0001 001 Création d'un périscolaire | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 1 951 000,00 | 20,00% | 2 341 200,00 | 1 951 000,00 | 1 329 085,00 | 68,12% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 300 000,00 | 15,38% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 321 915,00 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 4 | V |
| 737 6068001 37 0001 002 Construction d'un gymnase | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 3 080 900,00 | 20,00% | 3 697 080,00 | 3 080 900,00 | 1 967 175,00 | 63,85% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 300 000,00 | 9,74% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 308 090,00 | 10,00% | 505 635,00 | 16,41% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 5 | V |
| 737 6068001 37 0001 003 Extension de l'école maternelle Brant | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 1 077 287,00 | 20,00% | 1 292 744,40 | 1 077 287,00 | 899 534,64 | 83,50% | 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% | 0,00 | 0,00% | 177 752,36 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 737 6068001 37 0001 004 Création d'un multi-accueil | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 442 967,00 | 20,00% | 531 560,40 | 442 967,00 | 63 433,24 | 14,32% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 88 593,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 218 000,00 | 49,21% | 72 940,76 | 16,47% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 737 6068001 37 0001 005 Extension de la bibliothèque BelFlore | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 190 000,00 | 20,00% | 228 000,00 | 190 000,00 | 120 650,00 | 63,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 38 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 31 350,00 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 1 | 3 | V |
| ***SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé*** | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 6 742 154,00 | | 8 090 584,80 | 6 742 154,00 | 4 379 877,88 | 64,96% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 726 593,00 | 10,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 526 090,00 | 7,80% | 1 109 593,12 | 16,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | 17 | | 616 | 37 716,70 | | | | 30 700 978,92 | | 34 083 142,65 | 30 700 978,92 | 8 808 225,96 | 28,69% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 549 493,00 | 5,05% | 14 180 511,17 | 46,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 157 020,00 | 7,03% | 4 005 728,79 | 13,05% | 11 743 604,00 | 38,25% | 9 503 604,00 | 2 240 000,00 | | | | |

*(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 )*

| Le Délégué Territorial de l'ANRU | Le Préfet du Département du Haut-Rhin | Le Président de Colmar Agglomération | Le 1er Adjoint de la Ville de Colmar | La Directrice Régionale Grand Est d'Action Logement Services | La Directrice Déléguée Régionale de la Caisse des Dépôts | Le Directeur Général de DOMIAL | Le Directeur Général de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M. Laurent TOUVET | M. Laurent TOUVET | M. Gilbert MEYER | M. Yves HEMEDINGER | Mme Carolihe MACE | Mme Laurence DEHAN | M. Christian KIEFFER | M. Jean-Pierre JORDAN |

# BEL'AIR- FLORIMONT / COLMAR

## PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Convention pluriannuelle

# ANNEXES

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

COLMAR AGGLOMÉRATION

ActionLogement

Caisse des Dépôts

Colmar

Pôle Habitat Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

Domial Groupe ActionLogement

**SOMMAIRE**

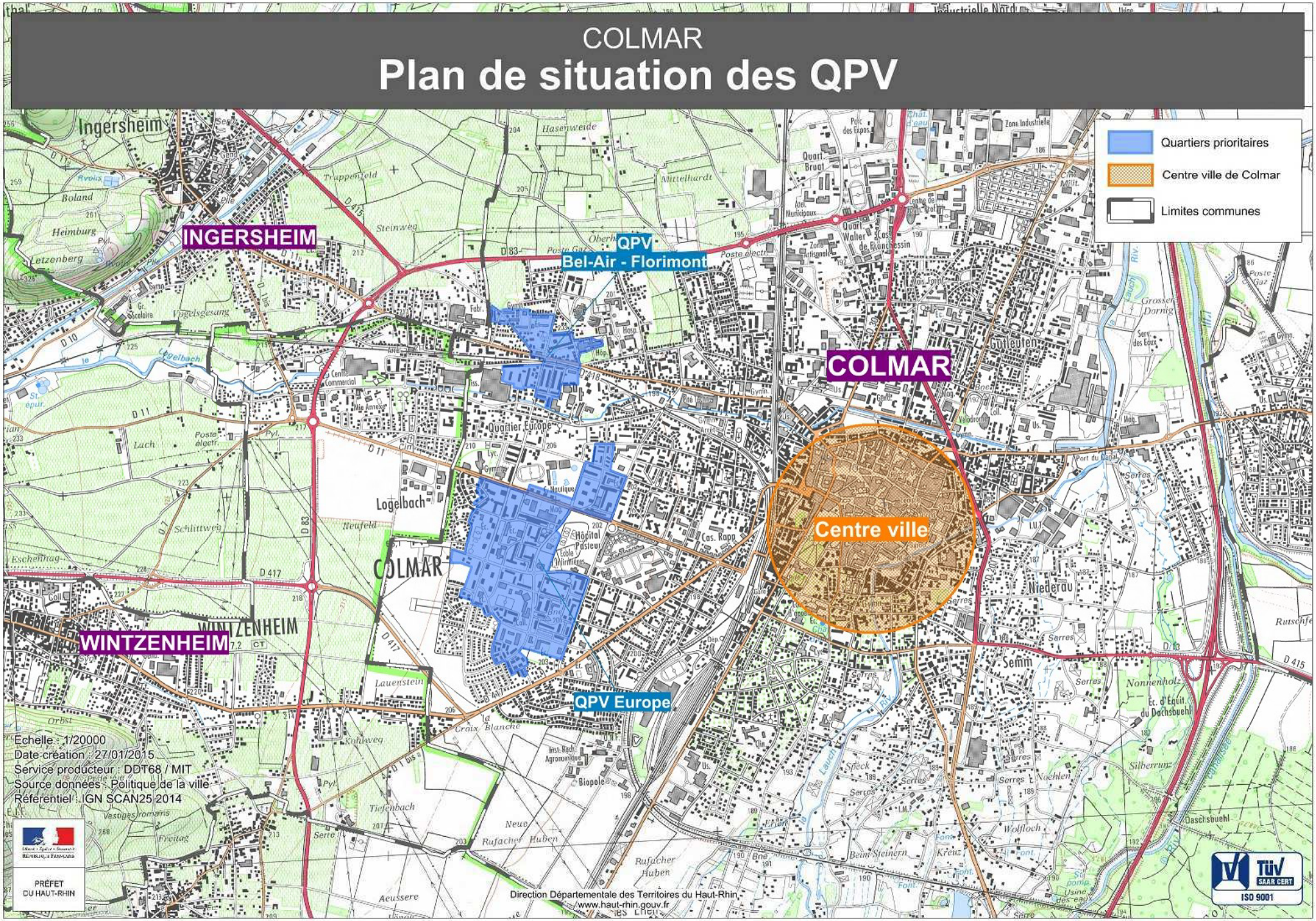
A – PRESENTATION DU PROJET ..... 3
ANNEXE A1 - Plan de situation des quartiers prioritaires ..... 4
ANNEXE A2 - Carte de présentation du quartier ..... 6
ANNEXE A3 – Fonctionnement social et urbain du quartier : atlas cartographique et photographique ..... 8
ANNEXE A4 – Synthèse de la phase protocole ..... 26
ANNEXE A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le NPRU ..... 38
ANNEXE A6 – Tableau de bord des objectifs urbains ..... 39
ANNEXE A7 – Objectifs urbains prioritaires ..... 41
ANNEXE A8 – Plan guide du projet urbain ..... 45
ANNEXE A9 – Programme urbain – atlas cartographique ..... 55
ANNEXE A10 – Reconstitution de l'offre ..... 60
ANNEXE A11 – Programmation immobilière ..... 62
ANNEXE A12 – Plan du foncier identifiant les contreparties du groupe Action Logement ..... 64
ANNEXE A13 – Avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 26 février 2018 ..... 67
B – CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT ..... 69
ANNEXE B1 – Contreparties foncières pour le Groupe Action Logement ..... 70
ANNEXE B2 – Contreparties en droit de réservation pour Action Logement Services ..... 76
C – SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE ..... 82
ANNEXE C1 – Echéancier prévisionnel ..... 83
ANNEXE C2 – Plan de financement prévisionnel global ..... 85
ANNEXE C3 – Fiches descriptives des opérations programmées ..... 87
ANNEXE C4 –Tableau financier relatif aux opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité ..... 135
ANNEXE C5 – Concours financiers de l'ANRU – courrier de M. le Préfet du 29 septembre 2017 ..... 137
ANNEXE C6 – Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier Bel'Air Florimont par la présente convention pluriannuelle ..... 140
D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET ..... 142
ANNEXE D1 – Convention Intercommunale d'Attribution- Orientations ..... 143

# A – PRESENTATION DU PROJET

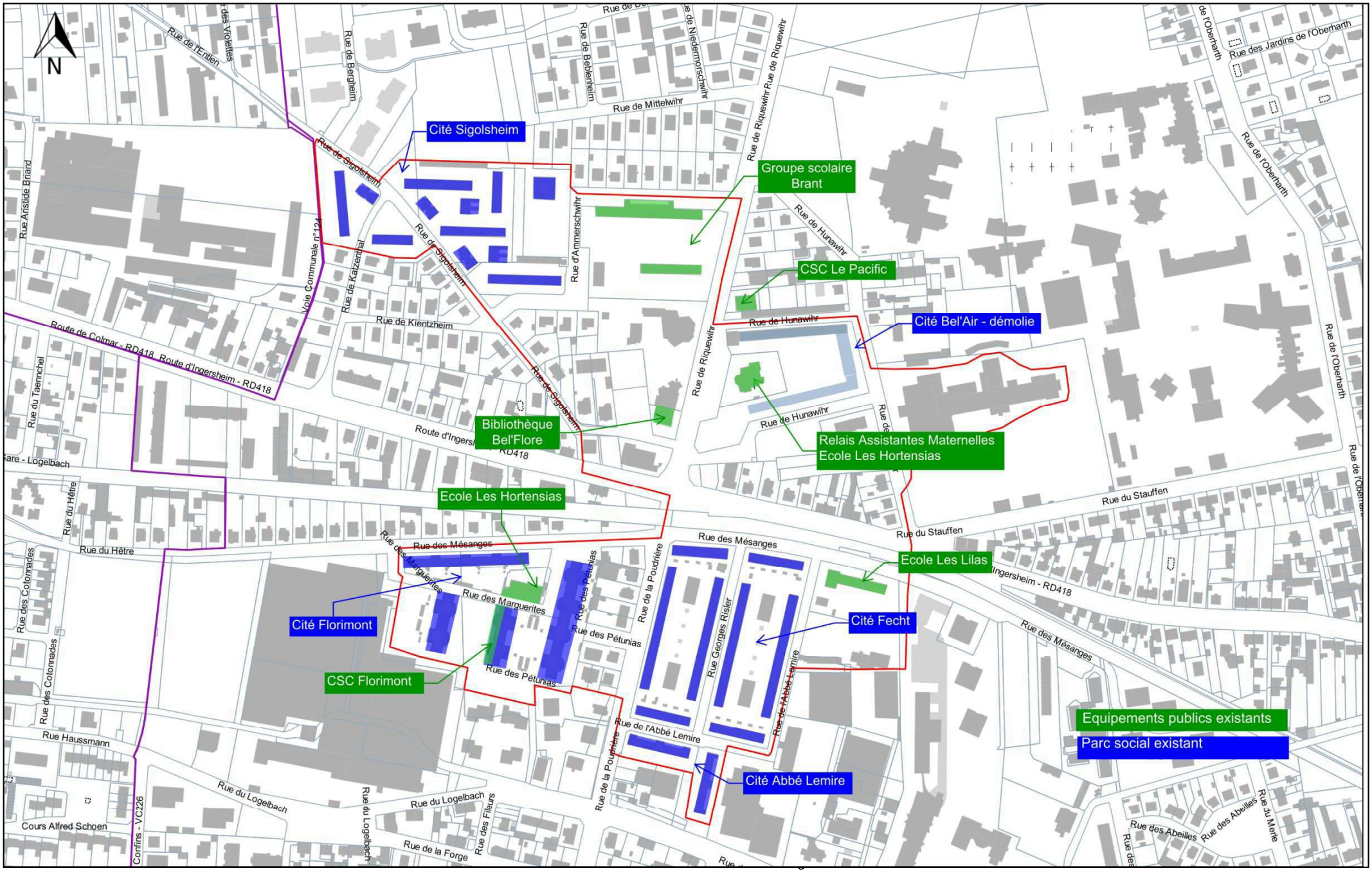
# ANNEXE A1 - Plan de situation des quartiers prioritaires

COLMAR

# Plan de situation des QPV



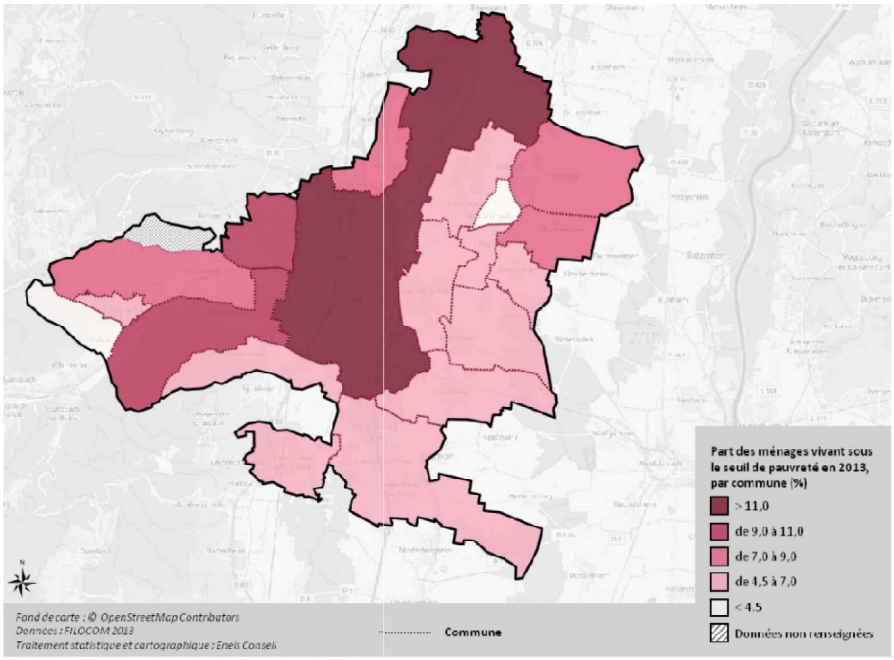
# ANNEXE A2 - Carte de présentation du quartier


N
Cité Sigolsheim
Groupe scolaire Brant
CSC Le Pacific
Cité Bel'Air - démolie
Bibliothèque Bel'Flore
Relais Assistantes Maternelles
Ecole Les Hortensias
Ecole Les Hortensias
Ecole Les Lilas
Cité Florimont
CSC Florimont
Cité Fecht
Cité Abbé Lemire
Equipements publics existants
Parc social existant
Rue de Sigolsheim
Rue de Mittelwihr
Rue de Riquewihr
Rue de Hunawihr
Rue de Kientzheim
Route de Colmar - RD418
Route d'Ingersheim - RD418
Rue du Stauffen
Rue des Mésanges
Rue des Marguerites
Rue des Pétunias
Rue de la Poudrière
Rue de l'Abbé Lemire
Rue Georges Risler
Rue du Hêtre
Rue du Logelbach
Rue Haussmann
Cours Alfred Schoen
Rue de la Forge
Rue des Abeilles
Rue du Merle
Rue de l'Oberharth
Rue des Jardins de l'Oberharth

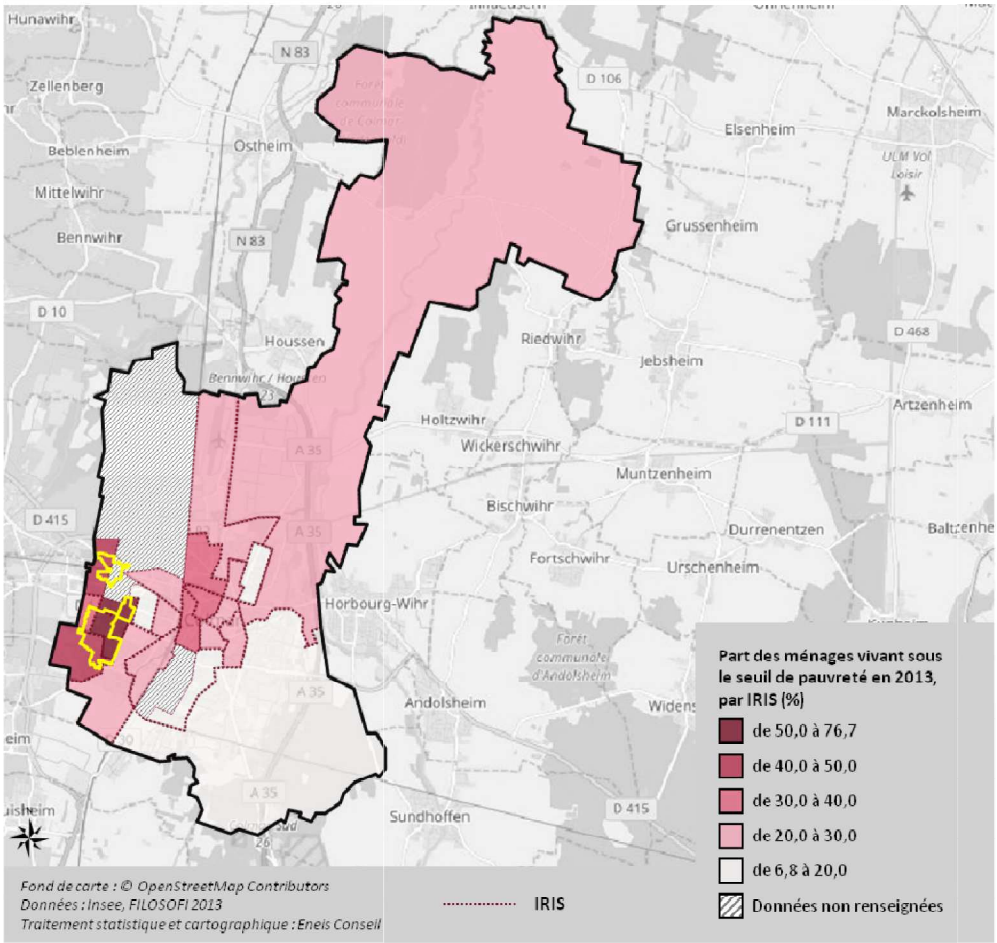
# ANNEXE A3 – Fonctionnement social et urbain du quartier : atlas cartographique et photographique

## Population

La population du quartier prioritaire Bel'Air-Florimont, exposée à une très forte précarité économique : 55,5% de la population du quartier Bel'Air-Florimont vit en dessous du seuil de pauvreté, pour une moyenne de 19,2% pour Colmar et 14,5% pour Colmar Agglomération, avec un revenu médian de 8.880€ par an et par habitant[1].



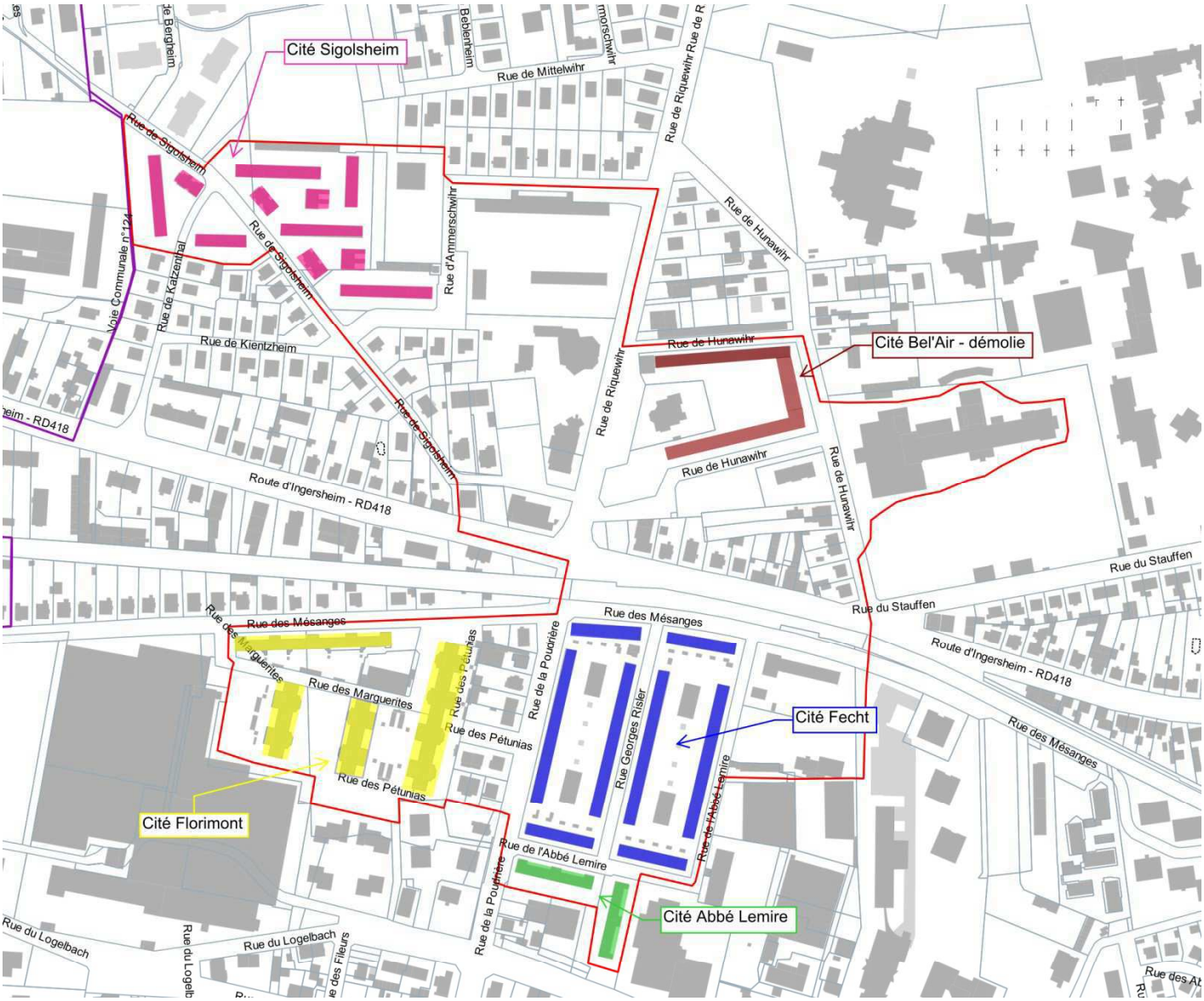

***Colmar Agglomération***




***Commune de Colmar***

[1] FiLoSoFi au 01/01/2014

## Parc social – Etat du bâti contrasté



**Cité Fecht**





**Cité Abbé Lemire**



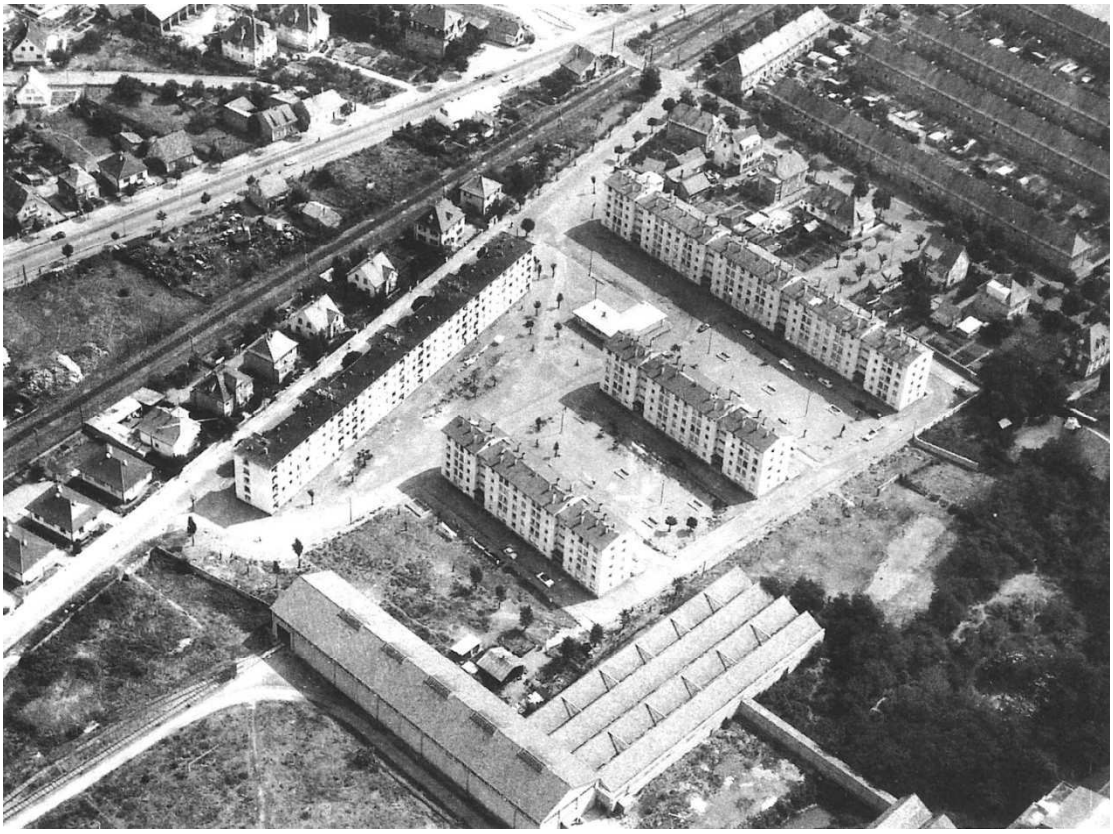


**Cité Sigolsheim**





**Cité Florimont**



1962







**Cité Bel'Air**



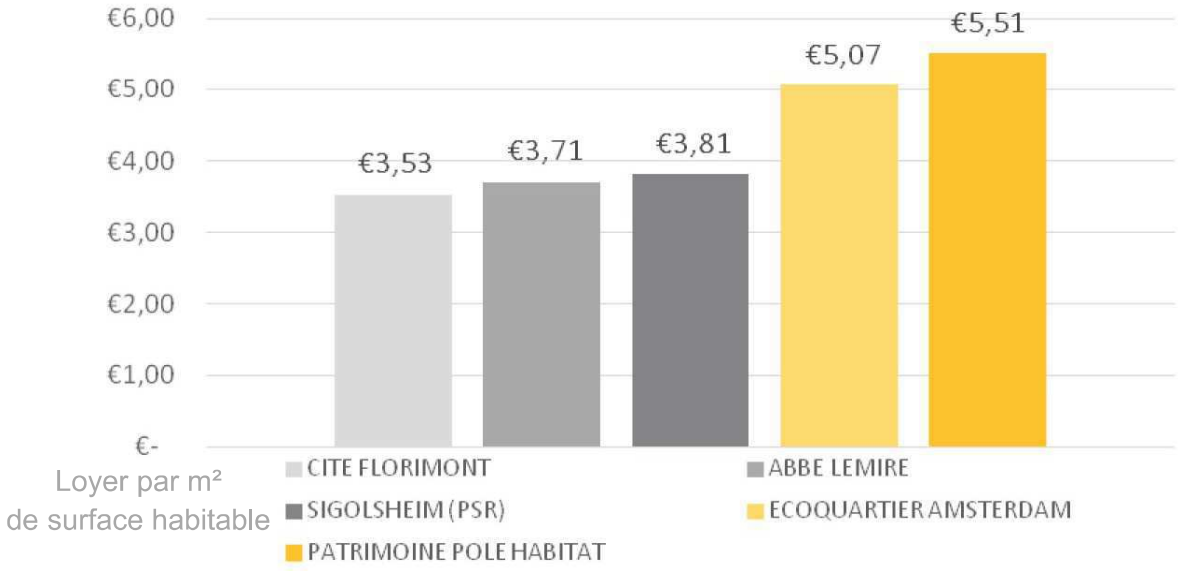
1960



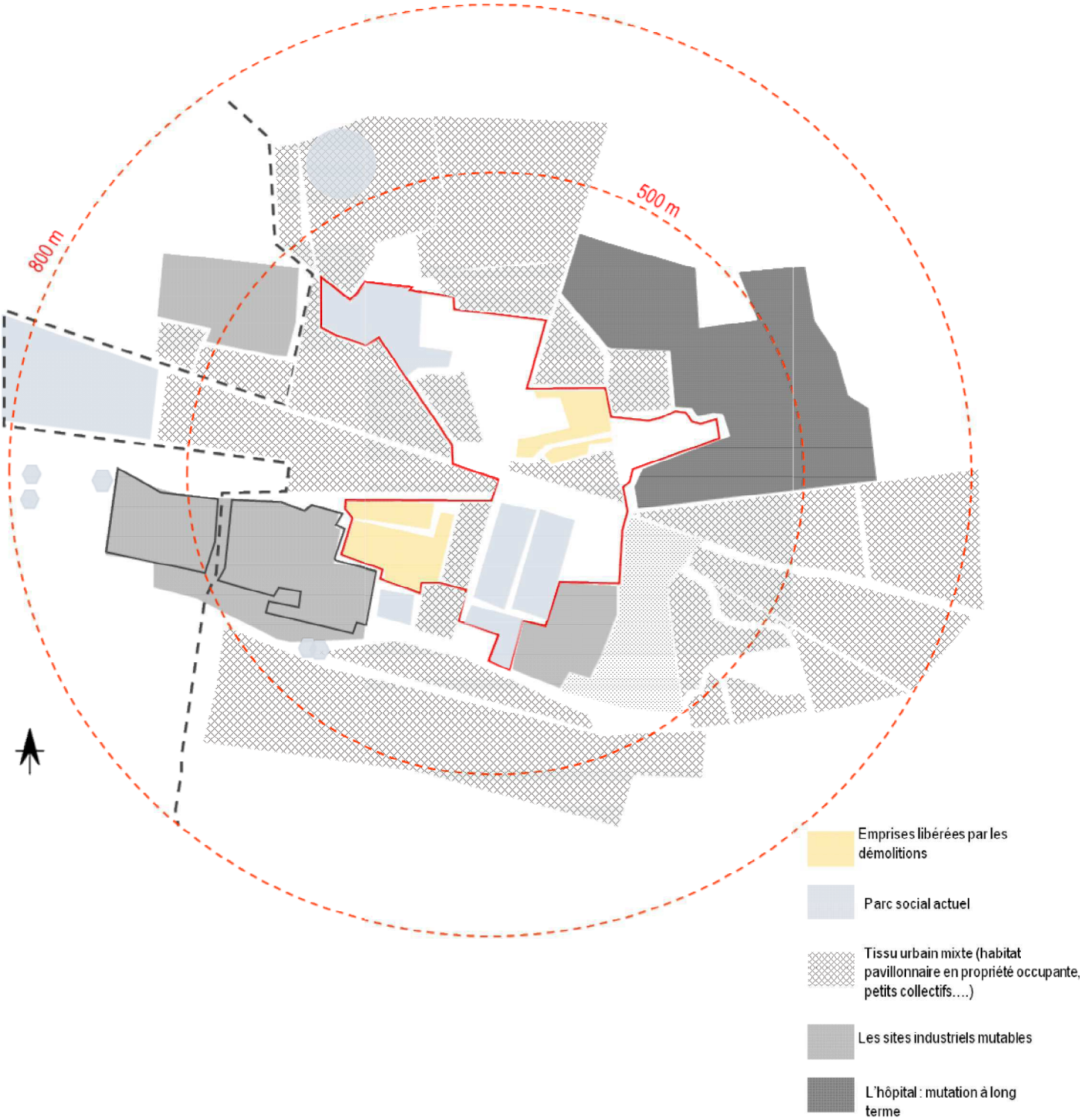


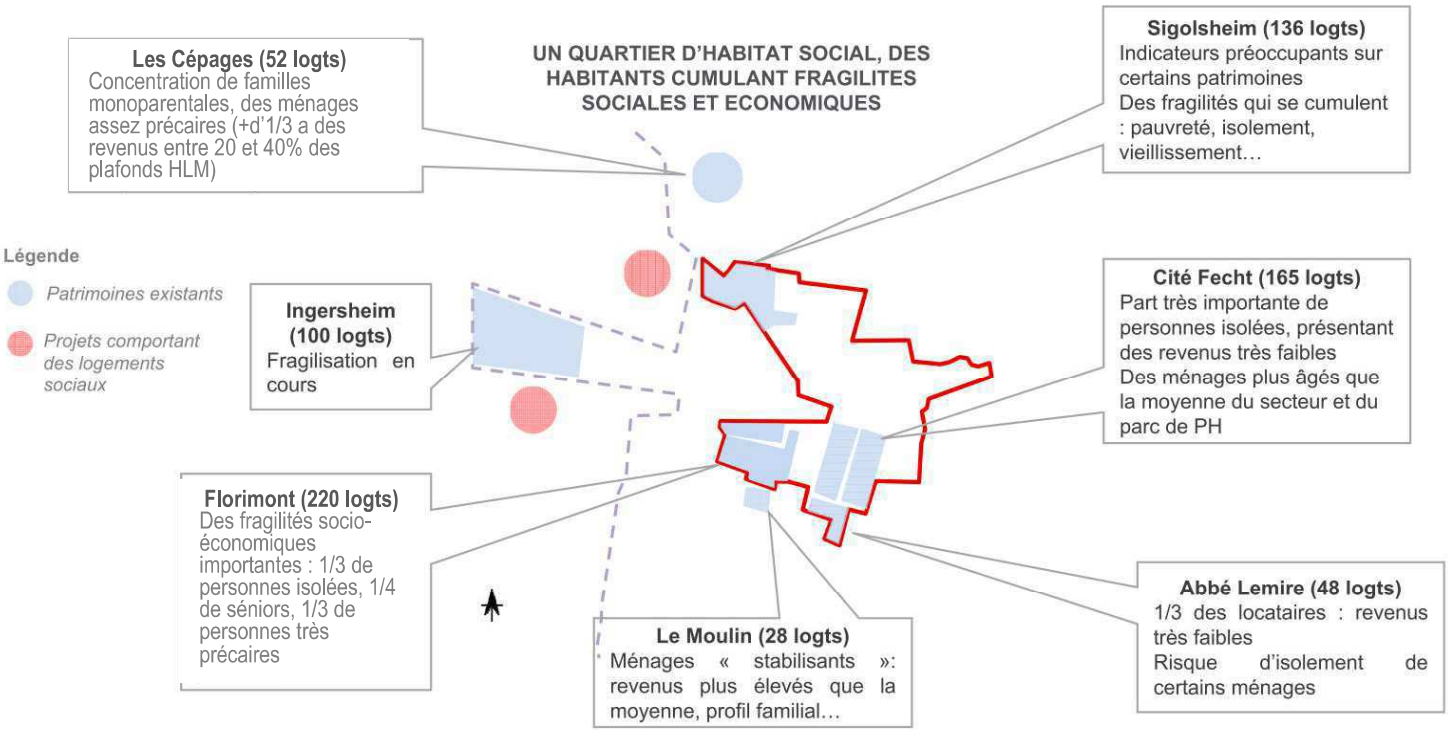
Positionnement des patrimoines du périmètre d'étude en termes de loyer par rapport à l'ensemble du parc de Pôle Habitat

*Source : Pôle Habitat*

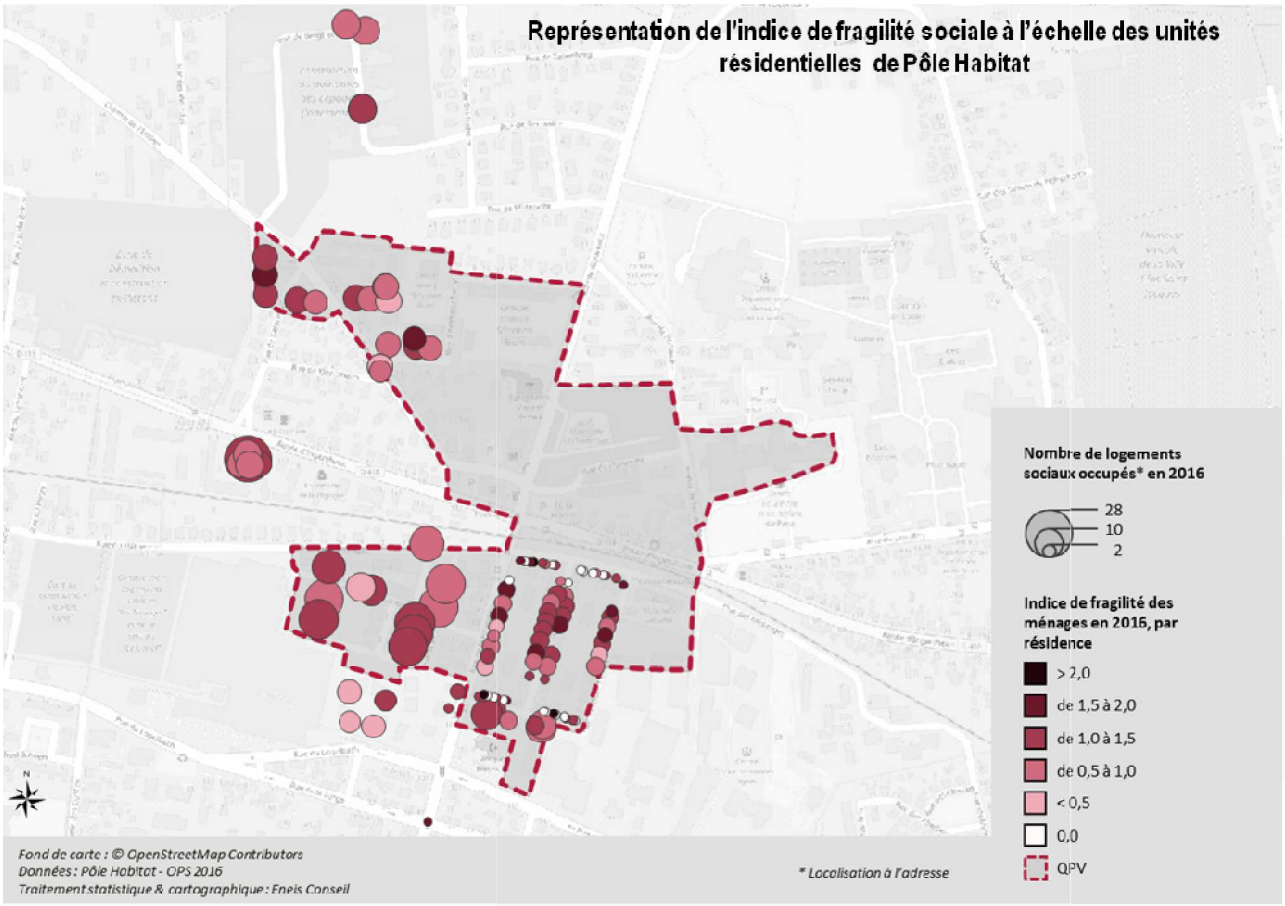


## Vocation résidentielle à dominante sociale





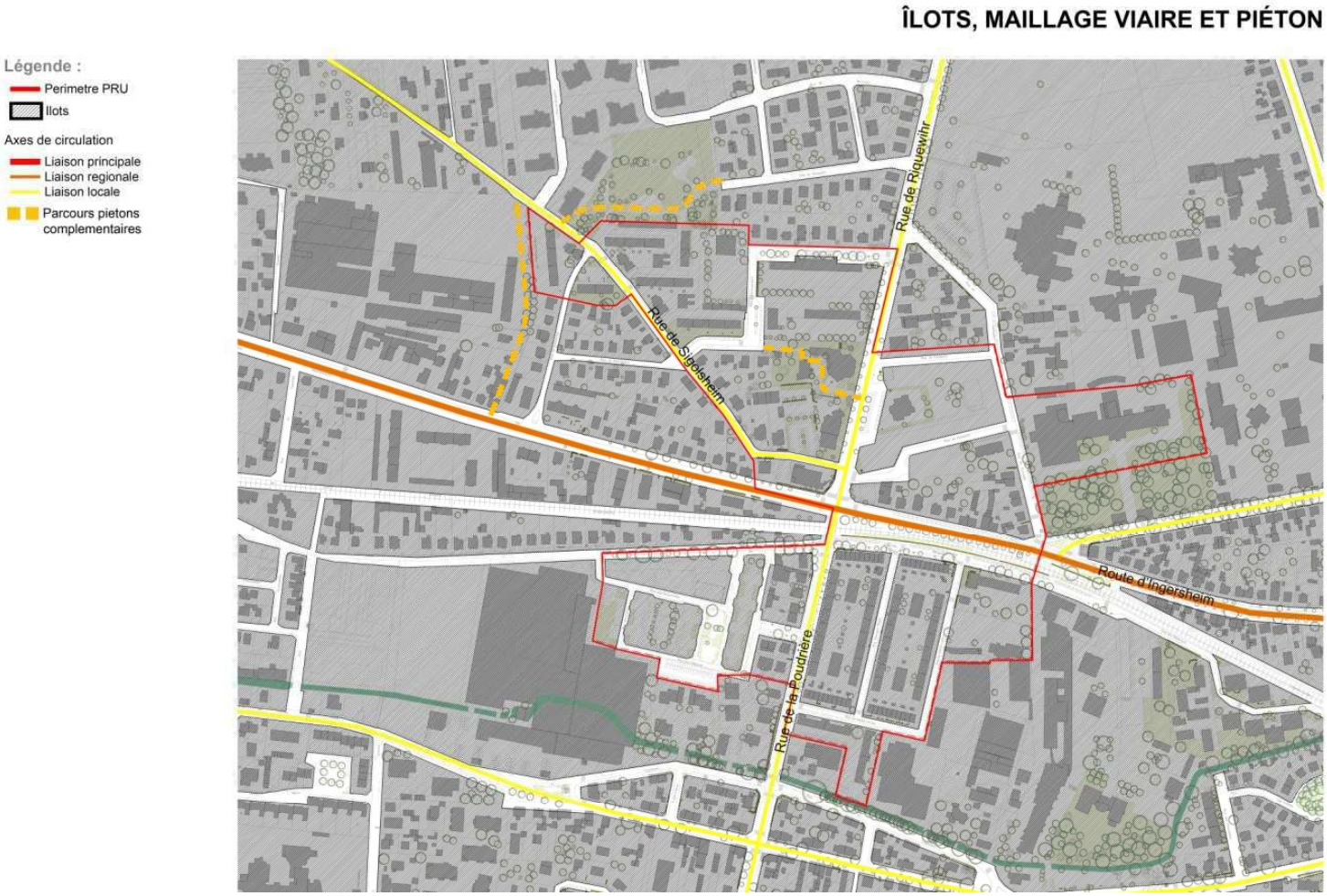

**Indice de fragilité sociale**[2].




[2] Indice de fragilité sociale :

- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds, soit environ 335€/mois pour une personne seule : pondération 3
- Part des familles monoparentales : pondération 1,5
- Part des plus de 65 ans : pondération 1

## Un secteur enclavé, marqué par l'absence de maillage viaire

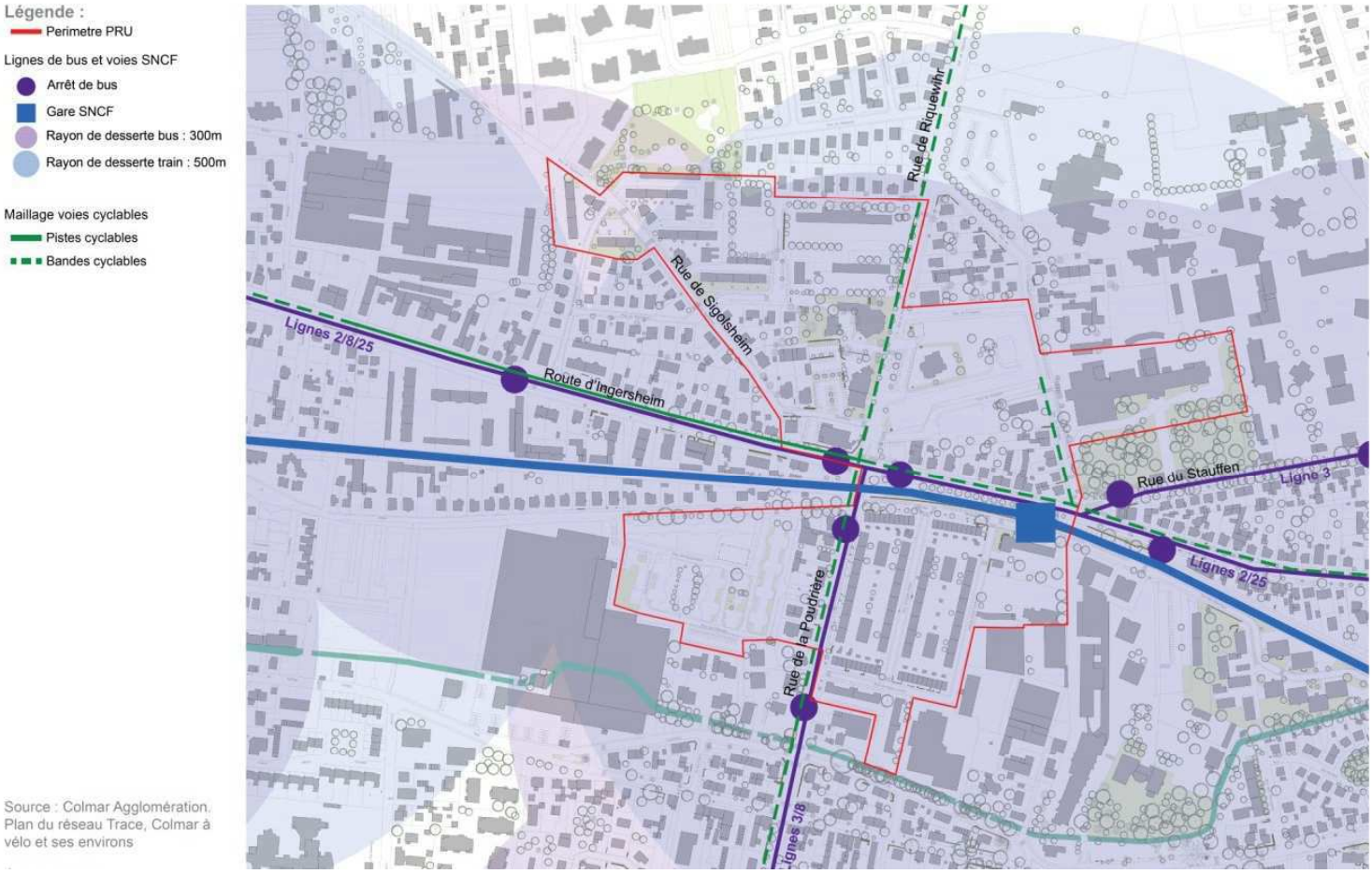





*La Cité Florimont séparée de l'ensemble le Moulin par un mur – vue depuis la cité du Moulin*

## Un quartier bien desservi par les infrastructures de transport mais peu accessible en mode doux

**RÉSEAUX DE TRANSPORTS**

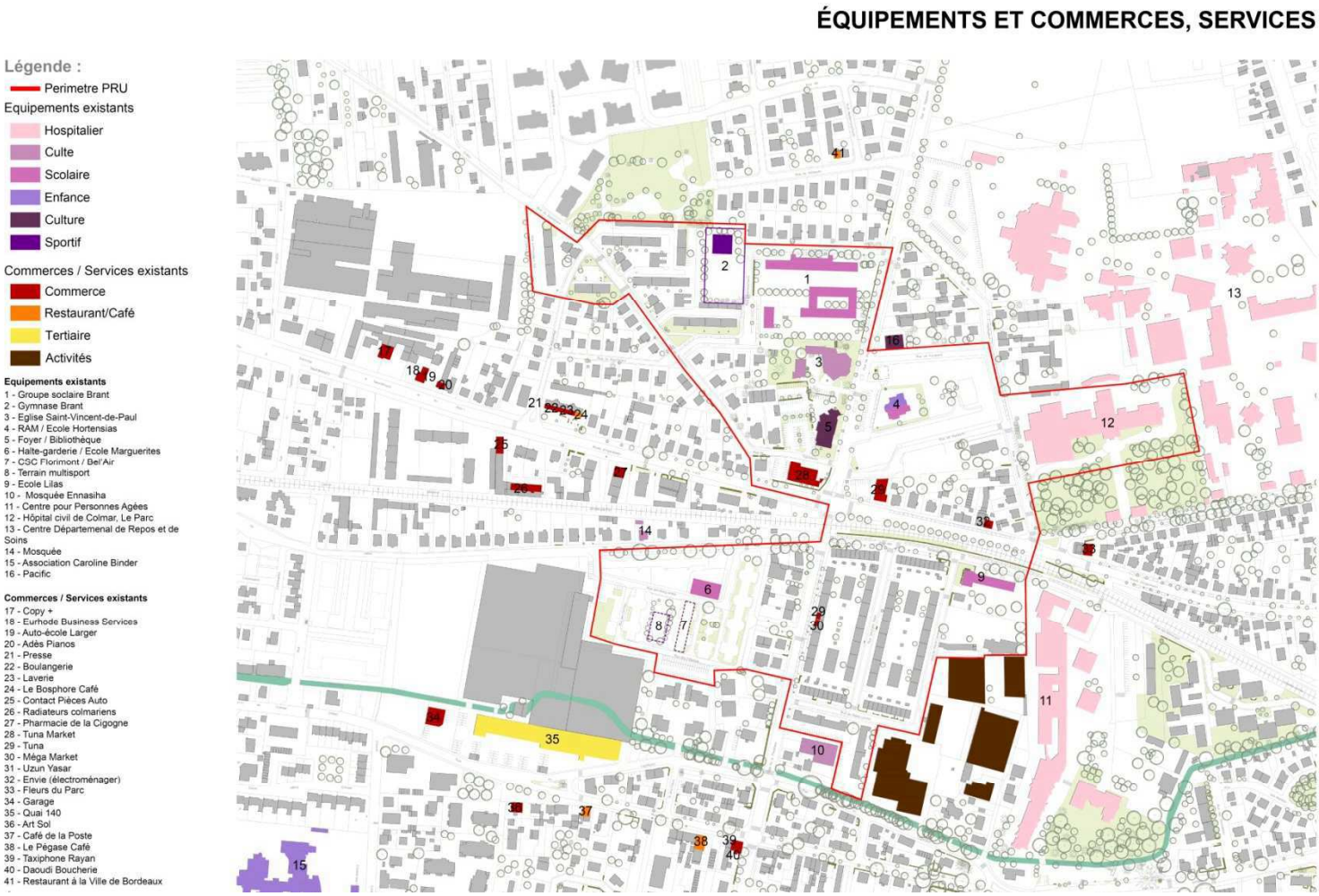






*Le franchissement de la voie ferrée*

## Une offre en équipement de proximité partielle






*Le groupe scolaire Brant*

## Un secteur entouré d'importantes emprises en reconversion







*Hangars du secteur du Logelbach*

## Un paysage à fort potentiel d'aménités

Canal du Logelbach







Parc de la maternité





# ANNEXE A4 – Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont a été signé le 10 décembre 2015 par les représentants de l'Etat, de l'ANRU, de Colmar Agglomération, de la Ville de Colmar, de Pôle Habitat et de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain.
Il définit les différentes études à réaliser pour aboutir à la contractualisation d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU et porte autorisation d'engagements de certaines opérations identifiées.
D'une durée initiale de 18 mois, le protocole a été prolongé de 2 mois supplémentaires, par la signature d'un avenant le 3 février 2017, portant l'achèvement du protocole au 31 aout 2017.

Le protocole de préfiguration comprenait la réalisation d'études :

- une étude sociologique et urbaine
- une analyse de l'extension du réseau de chauffage urbain
- un audit énergétique des équipements publics
- un audit énergétique des logements sociaux

et d'opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé :

- démolition de 102 logements de la Cité Bel'Air
- création de 30 logements à Wintzenheim (15 PLAI et 15 PLUS)
- la création de 12 logements au Clos des Cépages

L'avenant au protocole du 3 février 2017 a également permis d'intégrer trois nouvelles opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé, à savoir :

- l'extension de l'école maternelle Brant,
- la création d'un multi-accueil,
- l'accompagnement au relogement des ménages de la cité Florimont.

- **Etude sociologique et urbaine**

Une première consultation des entreprises pour la réalisation de l'étude urbaine d'une durée initiale de 12 mois a été menée en mars 2016. Suite à la défaillance du groupement retenu, une seconde consultation a été menée fin aout 2016, aboutissant à la signature d'un nouveau marché en octobre 2016. Le groupement retenu, composé des bureaux d'études Quintet, ENEIS Conseil et GUAM a été missionné pour une durée de 9 mois, soit jusqu'à mi-juillet 2017, pour la réalisation de l'étude.
Le montant de l'étude est de 86.950 € HT.

La mission s'est déroulée en deux phases :

- **Phase 1 : d'octobre 2016 à février 2017**

Objectifs de la phase 1 :
- établissement d'un état des lieux et d'un diagnostic du quartier
- définition des enjeux
- définition d'une stratégie durable pour le quartier.

Plusieurs temps de travail et de validation ont échelonné cette phase :
Comité technique de lancement (16/11/2016) : présentation de la méthodologie et premiers échanges sur le quartier
Atelier de concertation avec les associations du quartier (10/11/2016)
Réunion de travail technique (15/12/2016) : échanges sur les premiers éléments de diagnostic et d'enjeux, sur les premières hypothèses d'aménagement et de programmation résidentielle
Comité technique n°2 (31/01/2017) : échanges sur les enjeux en termes de programmation résidentielle et en termes d'aménagement urbain et présentation de quatre scénarios d'aménagement

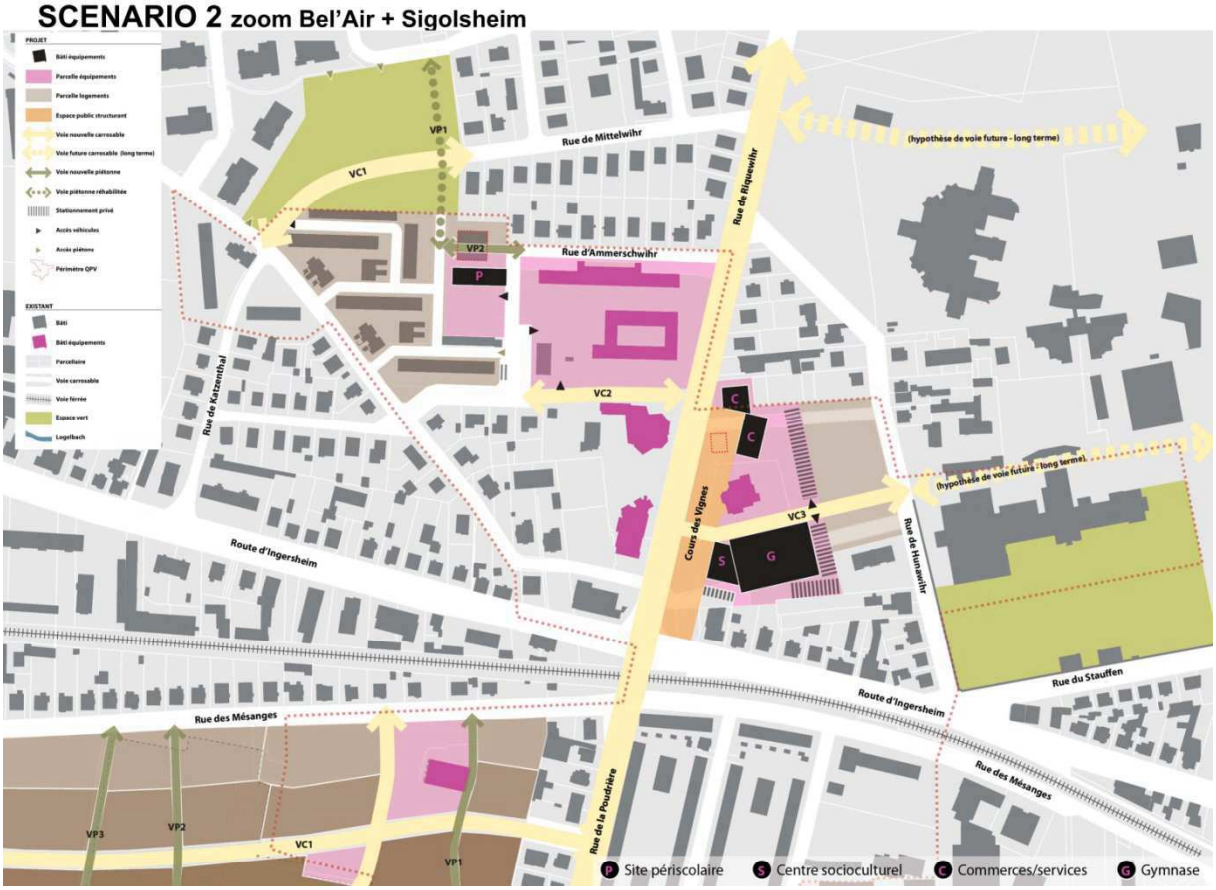
Comité de pilotage n°1 (28/02/2017) : présentation des enjeux du quartier, validation de la stratégie de programmation, validation du scénario 1
Réunion publique (05/04/2017) : présentation du scénario d'aménagement aux habitants



## SCENARIO 1 zoom Bel'Air + Sigolsheim



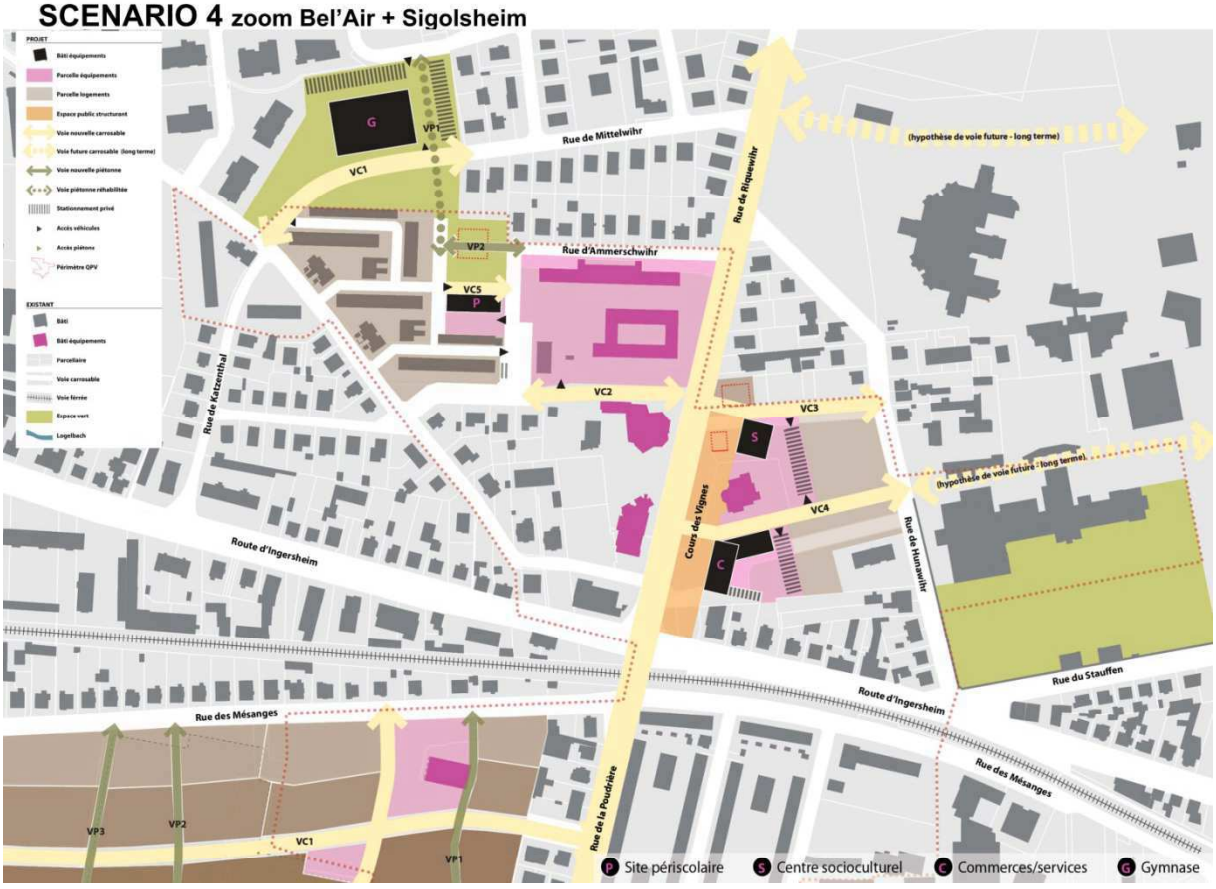

## SCENARIO 2 zoom Bel'Air + Sigolsheim

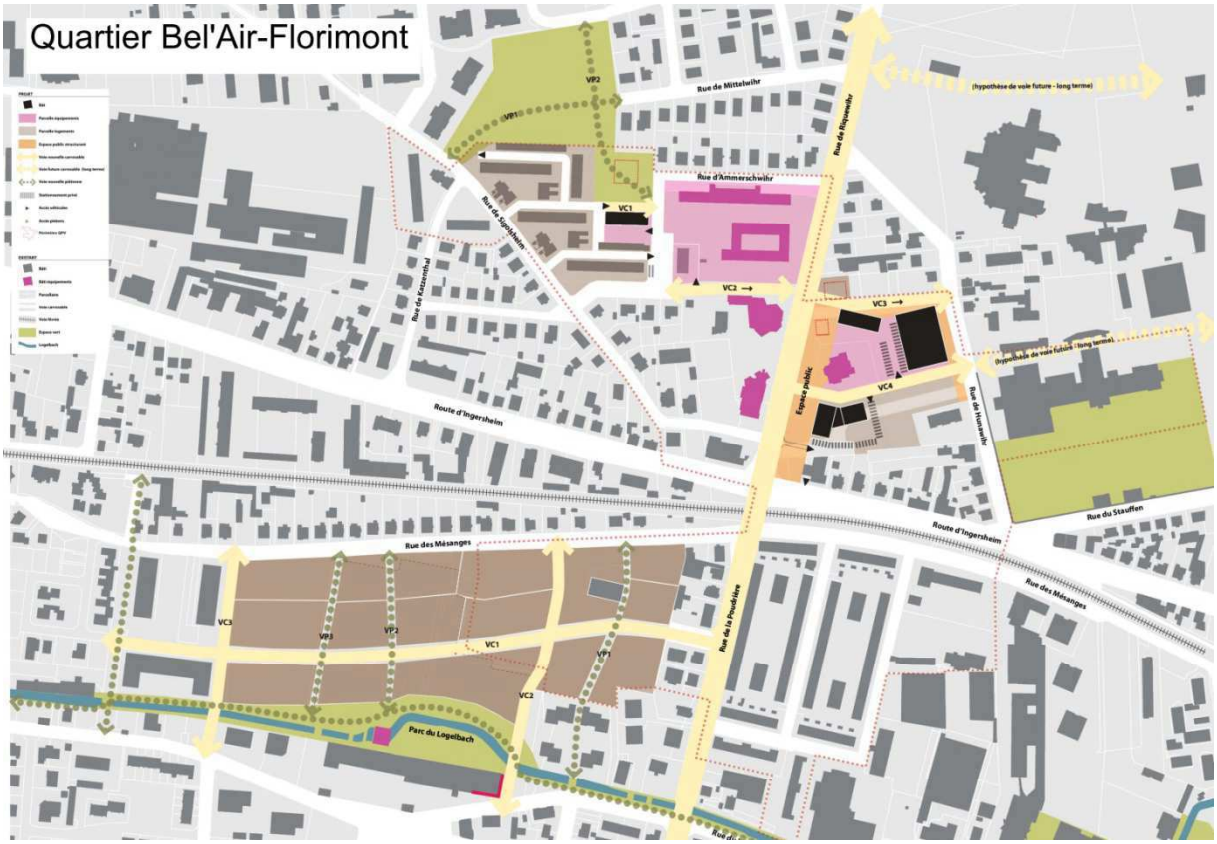


## SCENARIO 3 zoom Bel'Air + Sigolsheim




## SCENARIO 4 zoom Bel'Air + Sigolsheim





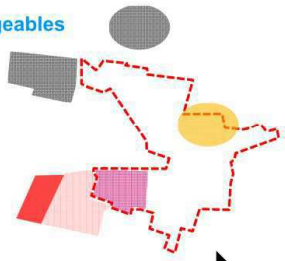

## Programmation résidentielle

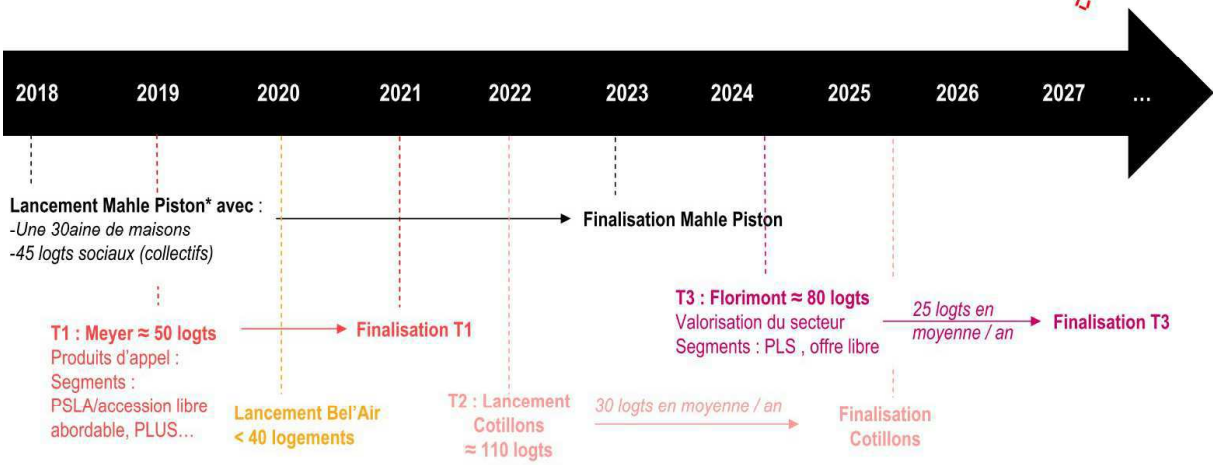
**Adapter l'offre d'habitat en fonction du calendrier d'intervention et des phasages envisageables**

**#1 Le scénario ouest → est**

Une valorisation importante de Florimont attendue

Une diversification résidentielle en cœur de quartier





- **Phase 2 de mars 2017 à juin 2017**

Objectifs de la phase 2 :
- mise au point du projet urbain
- définition de la programmation résidentielle et de la stratégie de peuplement

Là encore, plusieurs temps de travail et de validation ont échelonné cette phase.

Deux ateliers de travail (11/05/2017) portant sur des secteurs du projet, associant des habitants, des professionnels du secteur et les services de la Ville

Comité technique n°3 (12/05/2017) : présentation de la stratégie de peuplement et de la programmation résidentielle

Comité technique n°4 (06/06/2017) : présentation du projet d'aménagement

Comité de pilotage n°2 (29/06/2017) : validation du projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air-Florimont

Réunion publique (fin 2017) : présentation du projet aux habitants



- **Analyse de l'extension du réseau de chauffage urbain**

Compte-tenu du projet d'aménagement retenu et des contraintes de rentabilisation du réseau, la possibilité d'étendre le réseau de chaleur de chauffage urbain au secteur Bel'Air a été écartée. L'étude n'a donc pas été réalisée.

- **Audits énergétiques des équipements publics**

La Ville de Colmar a confié à la société IMAE la réalisation d'audits énergétiques sur 7 équipements publics du secteur pour un montant de 6.098 €HT.

| | | Etiquette | Préconisations | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | surface plancher | | Actions | coûts travaux | Economie financière/an | temps de retour (an) |
| **Ecole élémentaire Brant** | 1450 | C | rénovation globale* | 524 400 | 16 080 | 20 |
| **Ecole maternelle Brant** | 480 | C | rénovation globale* | 185 400 | 5 272 | 21 |
| **Gymnase Brant** | 342 | E | rénovation globale* | 179 600 | 9 149 | 14 |
| **Ecole maternelle Marguerites + Halte garderie Florimont** | 410 | C | rénovation par étape** | 62 000 | 1 830 | 17 |
| **Ecole maternelle Hortensias + RAM** | 389 | B | rénovation par étape*** | 109 400 | 1 400 | > 20 |
| **Bibliothèque Bel'flore** | 215 | C | rénovation par étape*** | 43 700 | 570 | > 20 |
| **CSC La Pacific** | 249 | D | rénovation globale* | 106 900 | 5 300 | 13 |

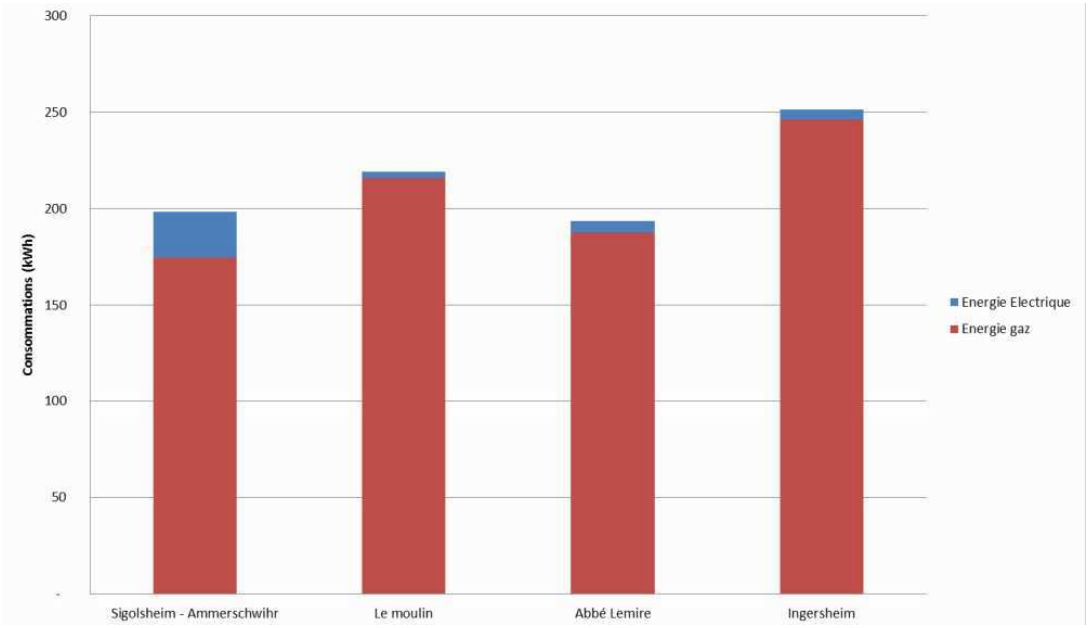
** Bâtiments sans isolation de l'enveloppe, pouvant faire l'objet d'une rénovation globale conforme aux seuils de performance des dispositifs régionaux.*

*** Bâtiment avec certaines parois isolées ce qui rend difficilement justifiable une rénovation globale mais qui peut tout à fait faire l'objet d'une rénovation par étape.*

**** Bâtiments présentant des quantités d'isolant certes faibles par rapport au standard actuel mais qui "casse" fortement le potentiel de rentabilité d'actions de rénovation.*

- **Audits énergétiques des logements sociaux**

Le bailleur social Pôle Habitat a confié à la société OTELIO la réalisation d'audits énergétiques de son parc social sur le secteur, pour un montant de 19.270 €HT.




*Consommation d'énergie des bâtiments*

- **Opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé**

  - Démolition de 102 logements - cité Bel'Air

Maitrise d'ouvrage : Pôle Habitat
Etat d'avancement : opération soldée, opération réalisée à l'automne 2016

  - Construction de 12 logements – Clos des Cépages

Maitrise d'ouvrage : Pôle Habitat
Etat d'avancement : opération hors convention

  - Construction de 15 logements PLAI – Wintzenheim

Maitrise d'ouvrage : Pôle Habitat
Etat d'avancement : démarrage de l'opération en février 2017 ; livraison prévue en novembre 2018

  - Construction de 15 logements PLUS – Wintzenheim

Maitrise d'ouvrage : Pôle Habitat
Etat d'avancement : démarrage de l'opération en février 2017 ; livraison prévue en novembre 2018

  - Extension de l'école maternelle Brant

Maitrise d'ouvrage : Ville de Colmar
Etat d'avancement : ouverture de l'école pour la rentrée de septembre 2017

  - Création d'un multi-accueil

Maitrise d'ouvrage : Ville de Colmar
Etat d'avancement : ouverture du multi-accueil en octobre 2017

  - Accompagnement du relogement des ménages de la cité Florimont

Maitrise d'ouvrage : Pôle Habitat
Etat d'avancement : relogement débuté en septembre 2016 pour une durée de 2 ans

- **Association des habitants dans la phase protocole**

Dans le cadre de l'étude urbaine, les habitants et usagers ont été associés à la réflexion tout au long du processus d'élaboration du projet. La Ville de Colmar, accompagnée par les bureaux d'études Quintet et ENEIS, a provoqué plusieurs temps d'information et de concertation.

*Information des habitants*

- Réunions d'informations des locataires de la cité Florimont : présentation du projet de renouvellement urbain à l'occasion des réunions du bailleur Pôle Habitat (25/02/2016, 10/05/2016, 10/11/2016)
- Participation du service Rénovation Urbaine aux fêtes du quartier (10/09/2016 et 09/09/2017)
- Réunion publique présentant le scénario d'aménagement (05/04/2017)
- Réunion publique présentant le projet de renouvellement urbain (fin 2017)
- Permanences bi-hebdomadaires du Service Rénovation Urbaine à la Maison de projet en mai et juin 2017
- Articles dans le Point Colmarien



*Co-construction du projet*

- Atelier de concertation portant sur les enjeux du projet avec les associations du quartier et les membres du Conseil Citoyen (10/11/2016)
- Atelier de concertation portant sur les enjeux du projet avec les habitants (15/12/2016)
- Atelier de co-construction sur l'aménagement du secteur Brant-Ammerschwihr avec les membres du Conseil Citoyen, des représentants des parents d'élèves, des enseignants, un représentant de la Paroisse et les services de la Ville (11/05/2017)
- Atelier de co-construction sur l'aménagement du secteur Riquewihr-Hunawihr avec les membres du Conseil Citoyen, des professionnels du quartier, le représentant de la paroisse, le directeur de l'école Brant et les services de la Ville (11/05/2017) *





- **Bilan financier du protocole**

| Libellé précis de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT prévisionnel | Subvention prévisionnelle | Coût HT réalisé | Subvention réalisée |
|---|---|---|---|---|---|
| **CONDUITE DE PROJET VILLE** | | | | | |
| Conduite de projet Ville | Ville de Colmar | 218 820 € | 109 410 € | 214 408 € | 107 204,17 € |
| Communication | Ville de Colmar | 5 000 € | / | NON REALISE | / |
| **SOUS TOTAL Conduite de projet** | | **223 820 €** | **109 410 €** | **214 408 €** | **107 204 €** |
| **ETUDES SOCIOLOGIQUES ET URBAINES** | | | | | |
| Etudes sociologiques et urbaines | Ville de Colmar | 95 000 € | 39 500 € | 87 630 € | 35 814,99 € |
| **ETUDES TECHNIQUES** | | | | | |
| Analyse de l'opportunité de l'extension et obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain | SCCU | 12 000 € | 6 000 € | NON REALISE | NON REALISE |
| Audit énergétique équipements publics | Ville de Colmar | 8 000 € | 2 880 € | 6 098 € | 2 195,28 € |
| Audit énergétique logements sociaux | Pôle Habitat | 23 000 € | 10 810 € | 19 270 € | 9 056,90 € |
| **SOUS TOTAL Etudes** | | **138 000 €** | **59 190 €** | **112 998 €** | **47 067,18 €** |
| **TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | **361 820,00 €** | **168 600,00 €** | **327 406,00 €** | **154 271,34 €** |

# ANNEXE A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le NPRU

**Sans objet**

# ANNEXE A6 – Tableau de bord des objectifs urbains

# Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

# Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de Renouvellement Urbain du quartier Bel'Air-Florimont

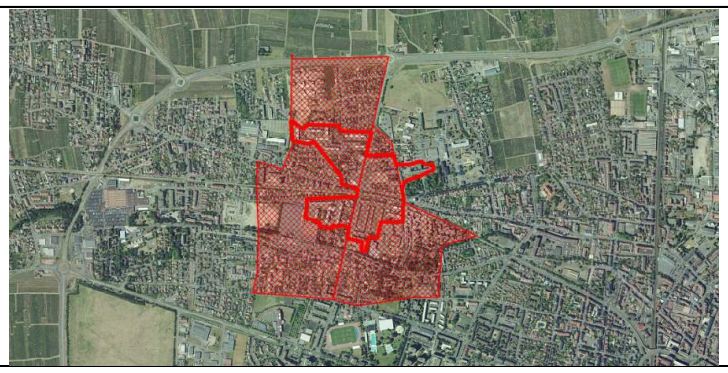
**La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire**

code quartier : 6068001

La vocation du quartier d'ici 10 à 15 ans est d'être un espace de vie ouvert sur le reste de la ville et de l'agglomération, mais également permettant aux habitants, actuels et futus, de bénéficier au quotidien, des atouts d'un quartier attractif.

**Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis**

*Il se compose des IRIS listés ci-après:*



| |
|---|
| IRIS n°701 |
| IRIS n°702 |

…

**Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés**

**Objectif 1: Désenclaver le quartier et le relier à son territoire**

*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :* *Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants*

| Indicateurs de résultat | T0 | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de mètres linéaires de voiries nouvelles créés | 0 ml | 2075 ml | | Compléter le maillage viaire et relier les quartier<br>Faciliter les modes de déplacements doux | |
| Nombre de mètres linéaires d'itinéraire cyclable créés | 0 ml | 1457 ml | | | |

**********

**Objectif 2: Mettre en valeur l'attractivité du quartier et ses qualités au service des habitants et des usagers**

*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :* *Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique*

| Indicateurs de résultat | T0 | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|---|---|---|---|---|---|
| Offre de services dans le quartier (indic 15) | 10,8 | ↗ | | Renforcer l'attractivité des équipements publics<br>Améliorer l'offre de services et de commerces | |
| Offre d'équipements dans le quartier (indic. 16) | 1,4 | ↗ | | | |

**********

**Objectif 3: Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs**

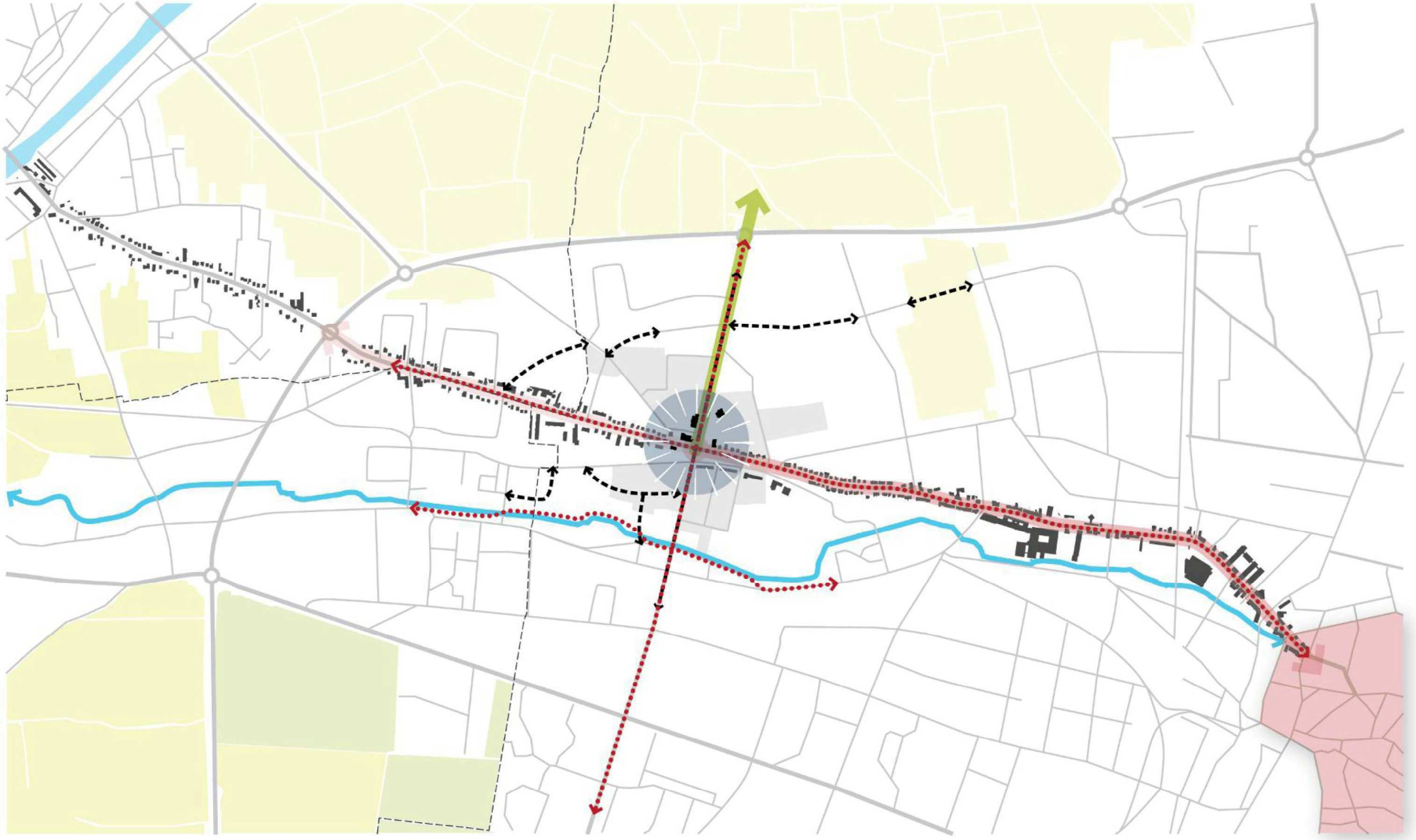
*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :* *Augmenter la diversité de l'habitat*
*Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers*
*Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures*

| Indicateurs de résultat | T0 | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|---|---|---|---|---|---|
| Diversité des statuts de logement: part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (indic. 2) | 94% | 60% | | Améliorer la qualité du patrimoine bâti existant<br>Proposer une offre de logements diversifiée, favorisant la mixité sociale | |
| Offre locative abordable dans le quartier (indic.7) | 58% | ↘ | | | |
| | | | | | |

**********

# ANNEXE A7 – Objectifs urbains prioritaires

## Objectif n°1 du PRU :
## Désenclaver le quartier et le relier à son territoire



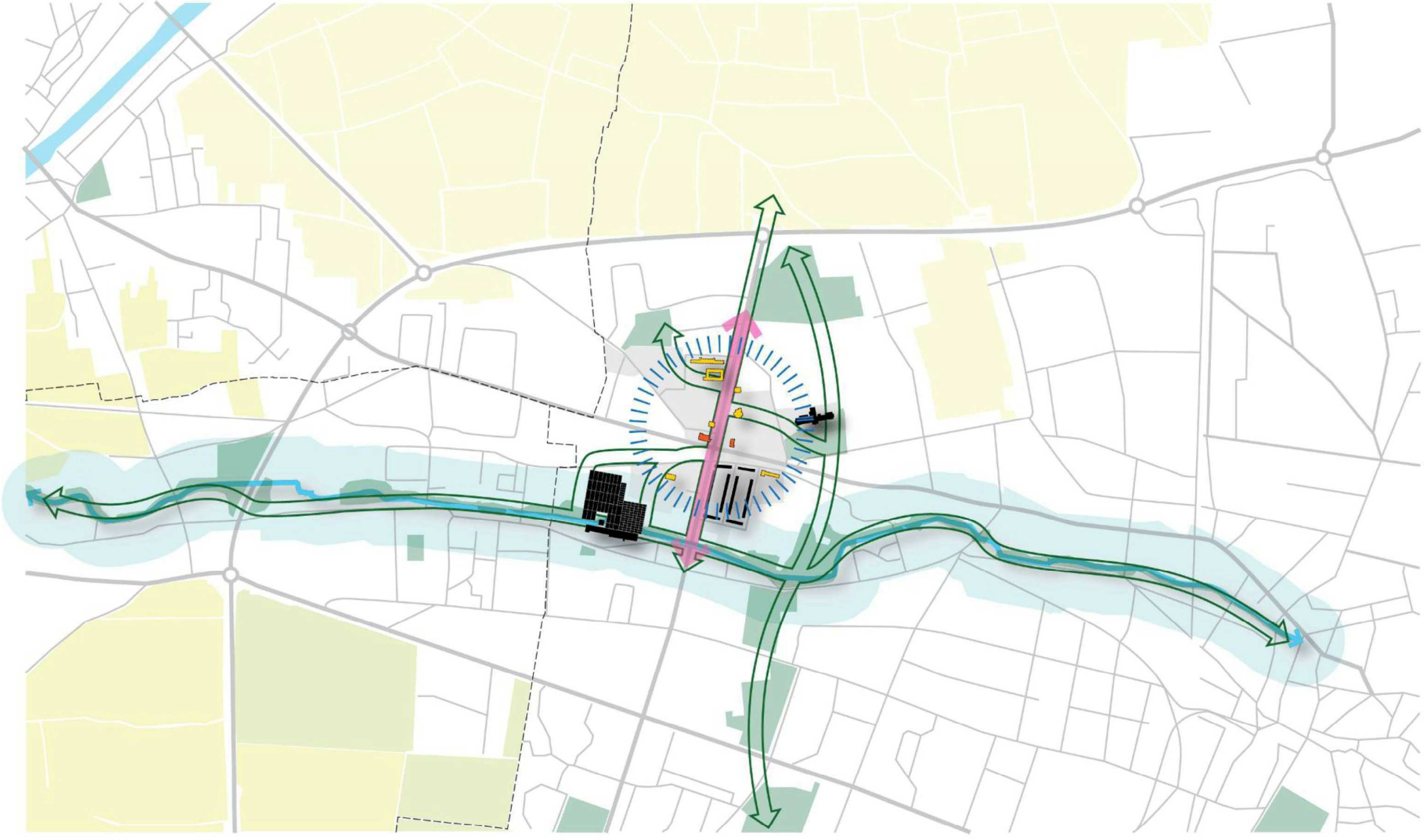
**LEGENDE :**

- centre-ville de Colmar
- vignobles / autres cultures
- périmètre QPV
- limites communales

**Désenclaver le quartier et le relier à son territoire**

- améliorer la liaison avec le centre-ville
- compléter le maillage viaire et relier les quartiers
- faciliter les modes de déplacement doux
- ouvrir l'accès aux vignes et aux sentiers viticoles
- urbaniser le carrefour

## Objectif n°2 du PRU :
## Révéler les atouts et ressources du quartier



**LEGENDE :**

- centre-ville de Colmar
- vignobles / autres cultures
- périmètre QPV
- limites communales

**Révéler les atouts et ressources du quartier**

- reveler le Logelbach et diffuser ses qualités
- compléter et révéler le réseau d'espaces verts et paysagers
- mettre en valeur le patrimoine bâti existant
- renforcer l'attractivité des équipements publics et améliorer l'offre de services et commerces

## Objectif n°3 du PRU :
## Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers



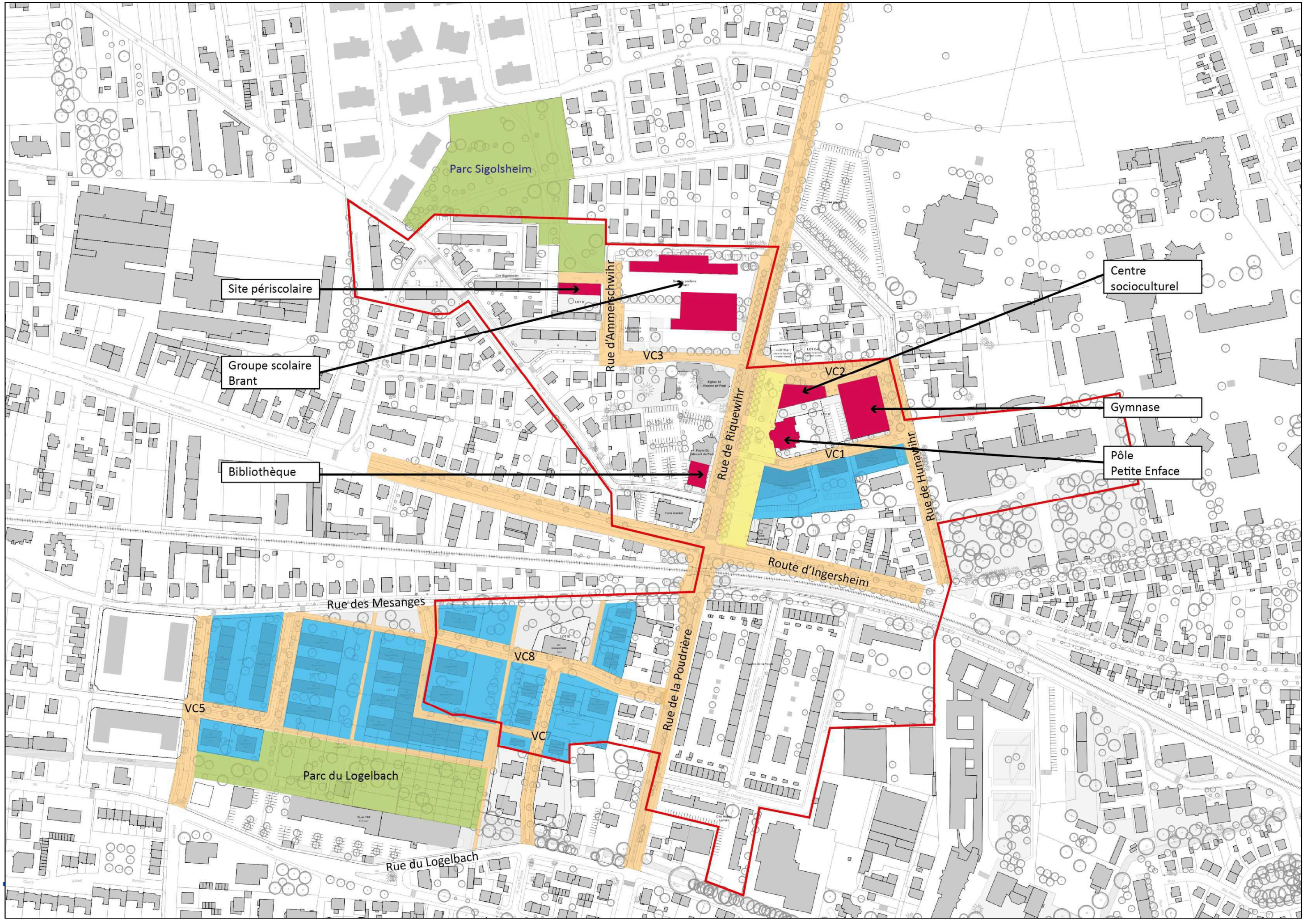
**LEGENDE :**

- centre-ville de Colmar
- vignobles / autres cultures
- périmètre QPV
- limites communales

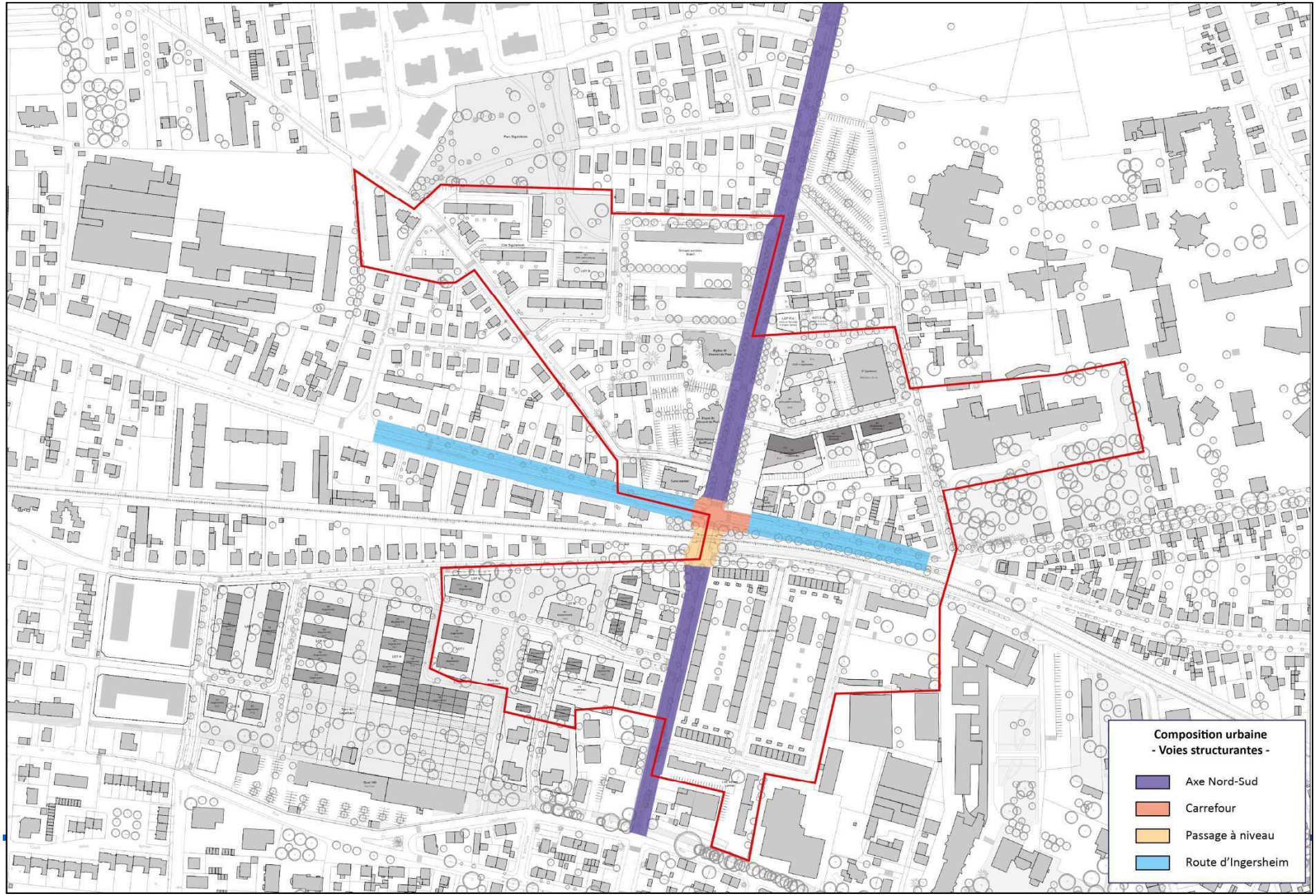
**Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers**

- conforter des espaces publics de rencontre et de vie
- améliorer la qualité du patrimoine bâti existant
- proposer une offre nouvelle et diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale
- insérer des nouvelles constructions en dialogue avec les lignes de force du site

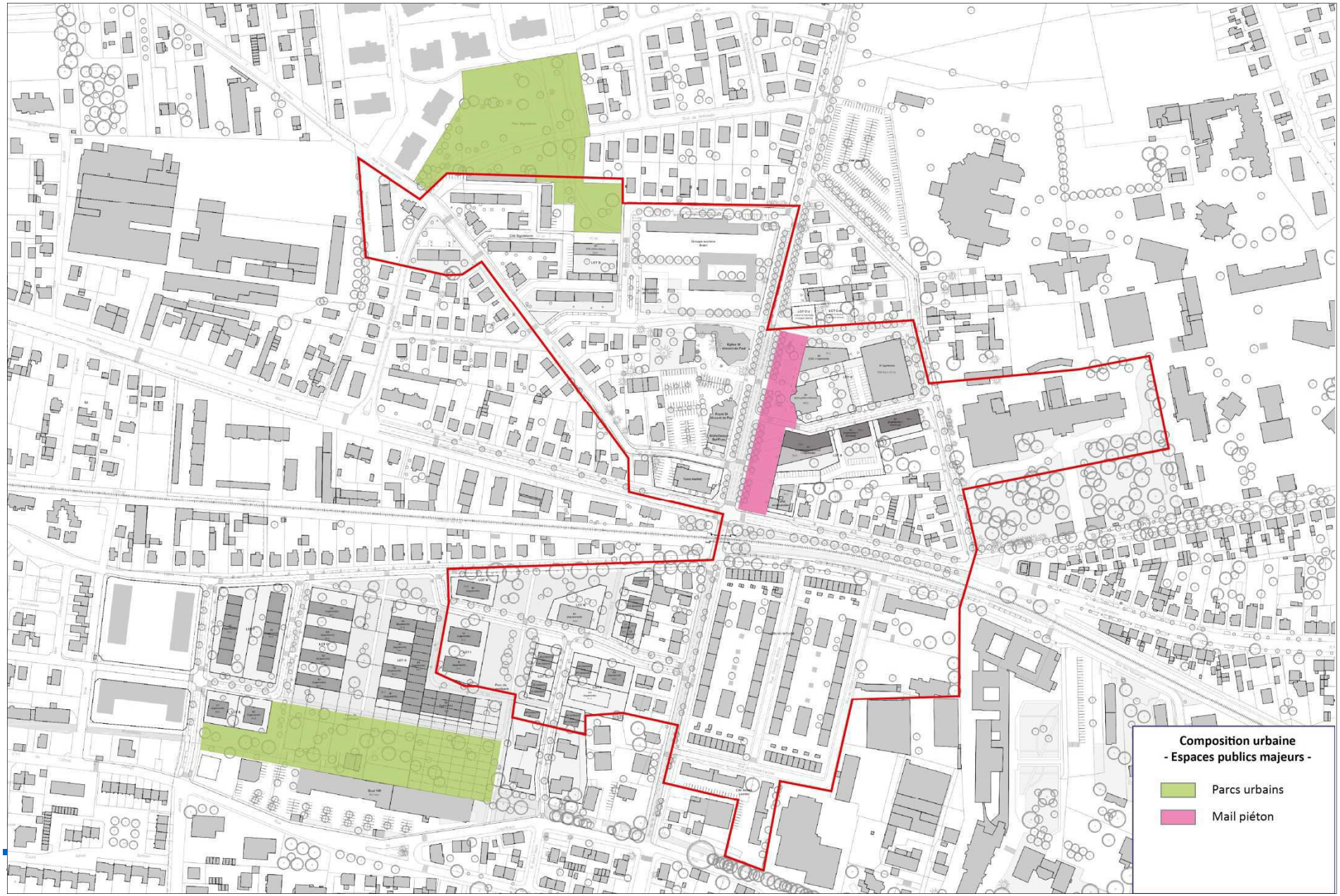
# ANNEXE A8 – Plan guide du projet urbain


Parc Sigolsheim
Site périscolaire
Groupe scolaire Brant
Centre socioculturel
Gymnase
Pôle Petite Enface
Bibliothèque
Rue d'Ammerschwihr
Rue de Riquewihr
Rue de Hunawihr
Route d'Ingersheim
Rue de la Poudrière
Rue des Mesanges
Rue du Logelbach
Parc du Logelbach
VC1
VC2
VC3
VC5
VC7
VC8

## Les voies structurantes



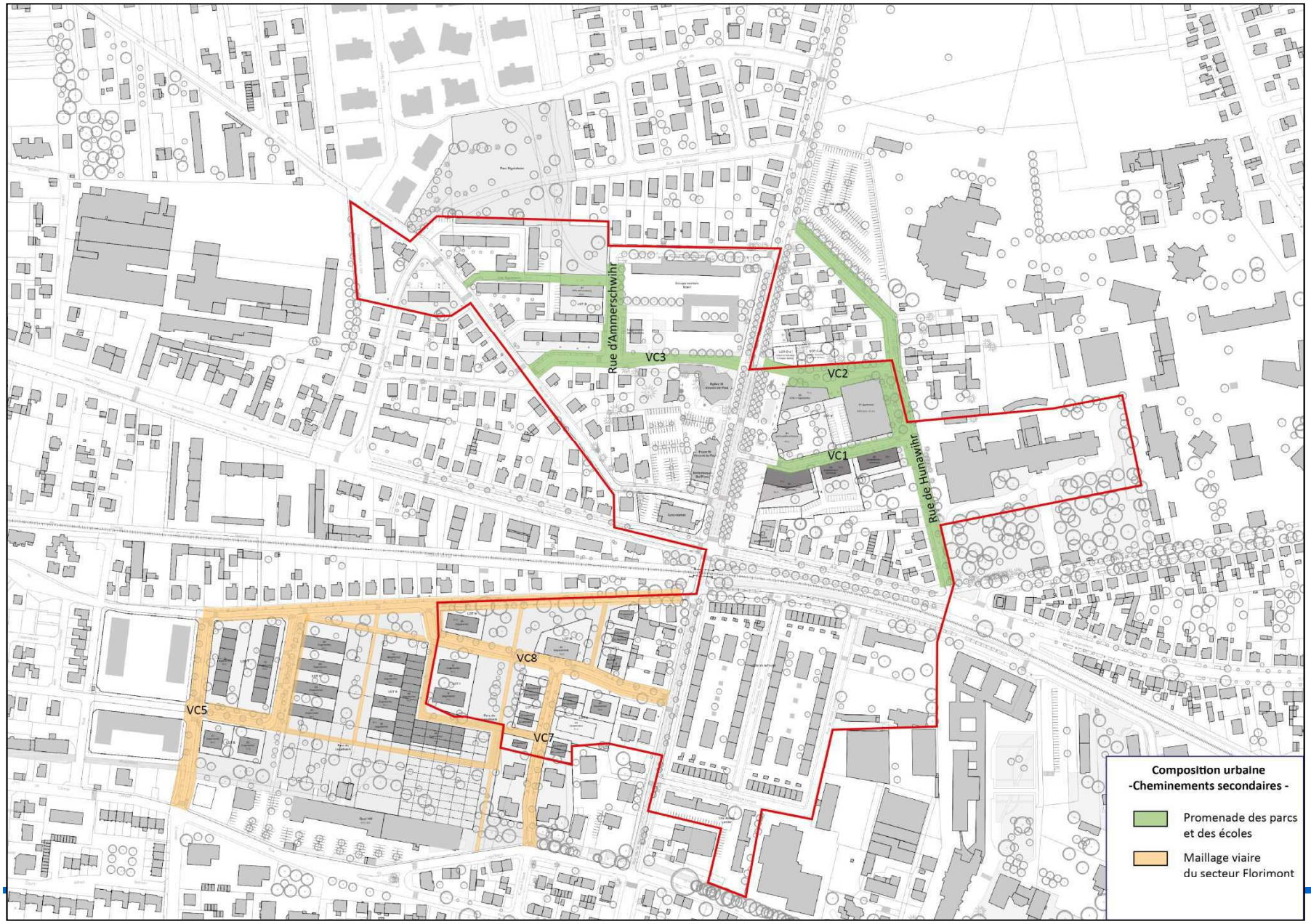
## Les espaces publics



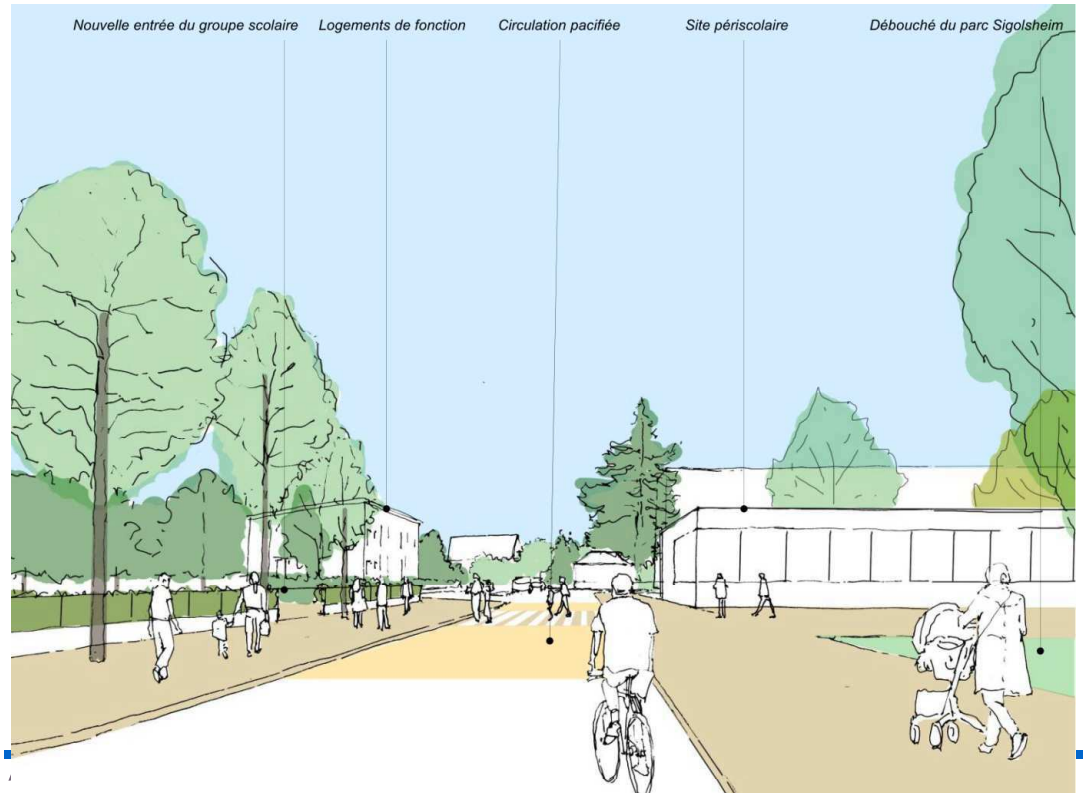



*Perspective sur la rue de Riquewihr*

## Les cheminements secondaires

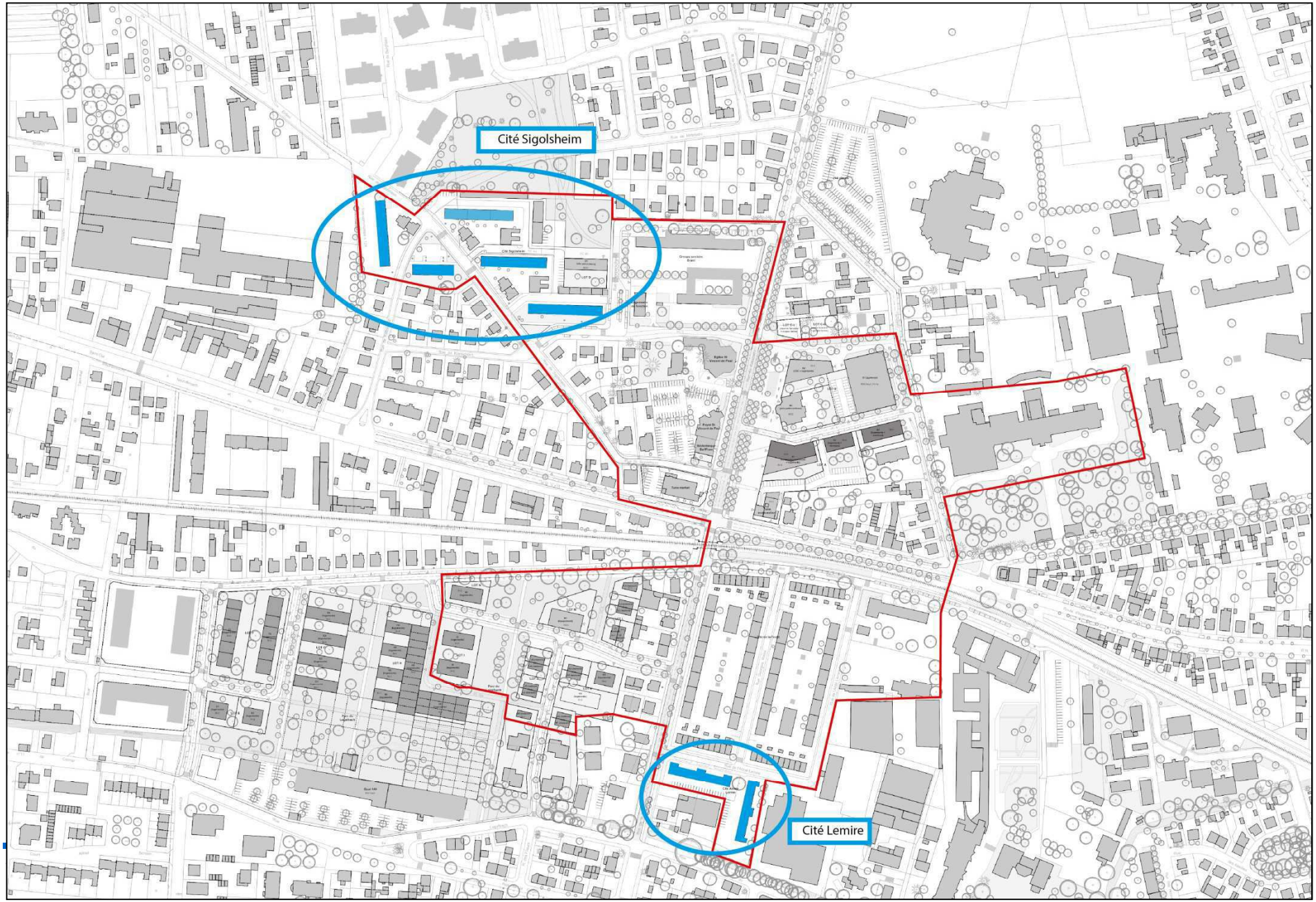




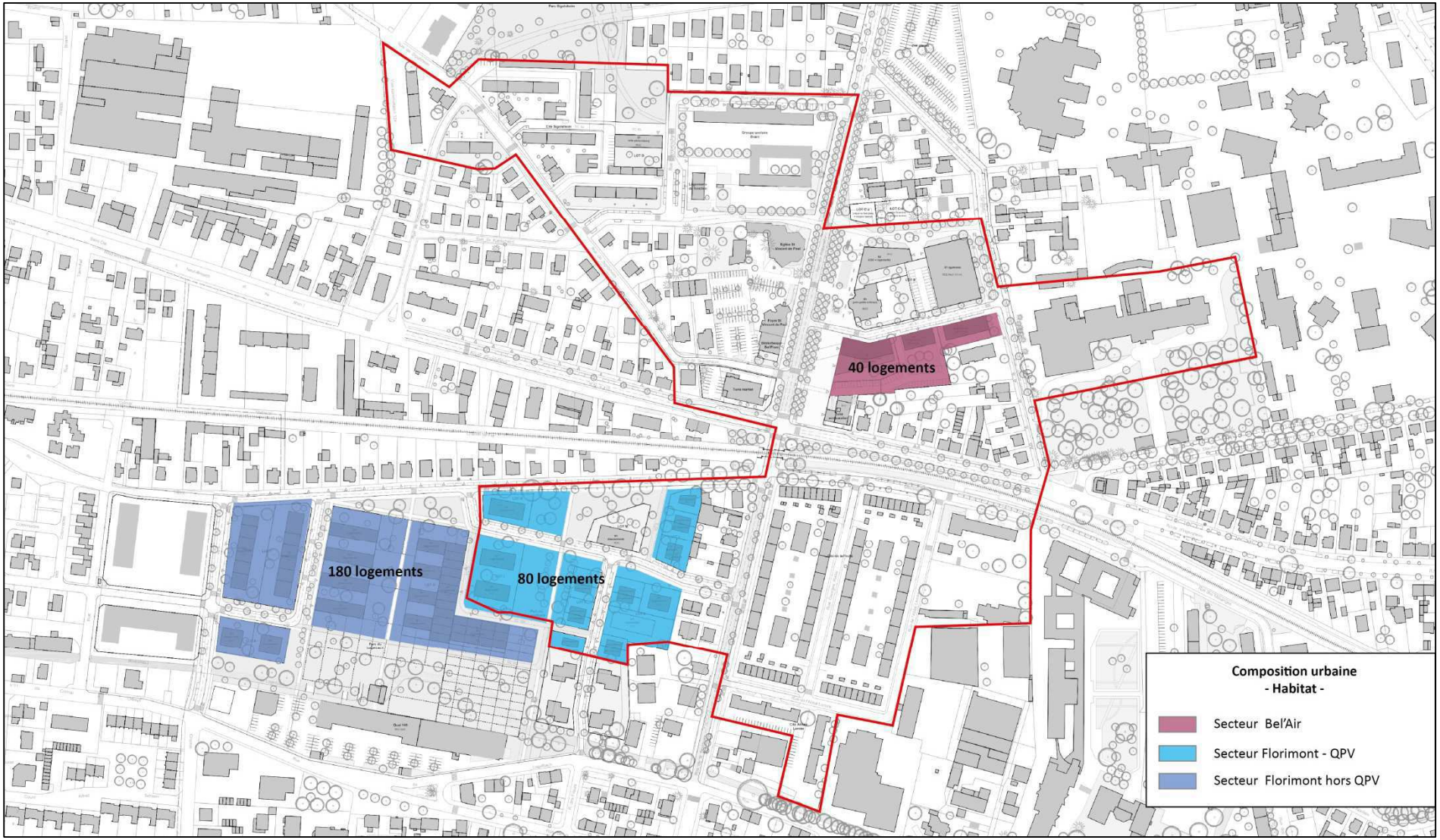



*Perspective sur la rue d'Ammerschwihr, au droit des équipements publics*

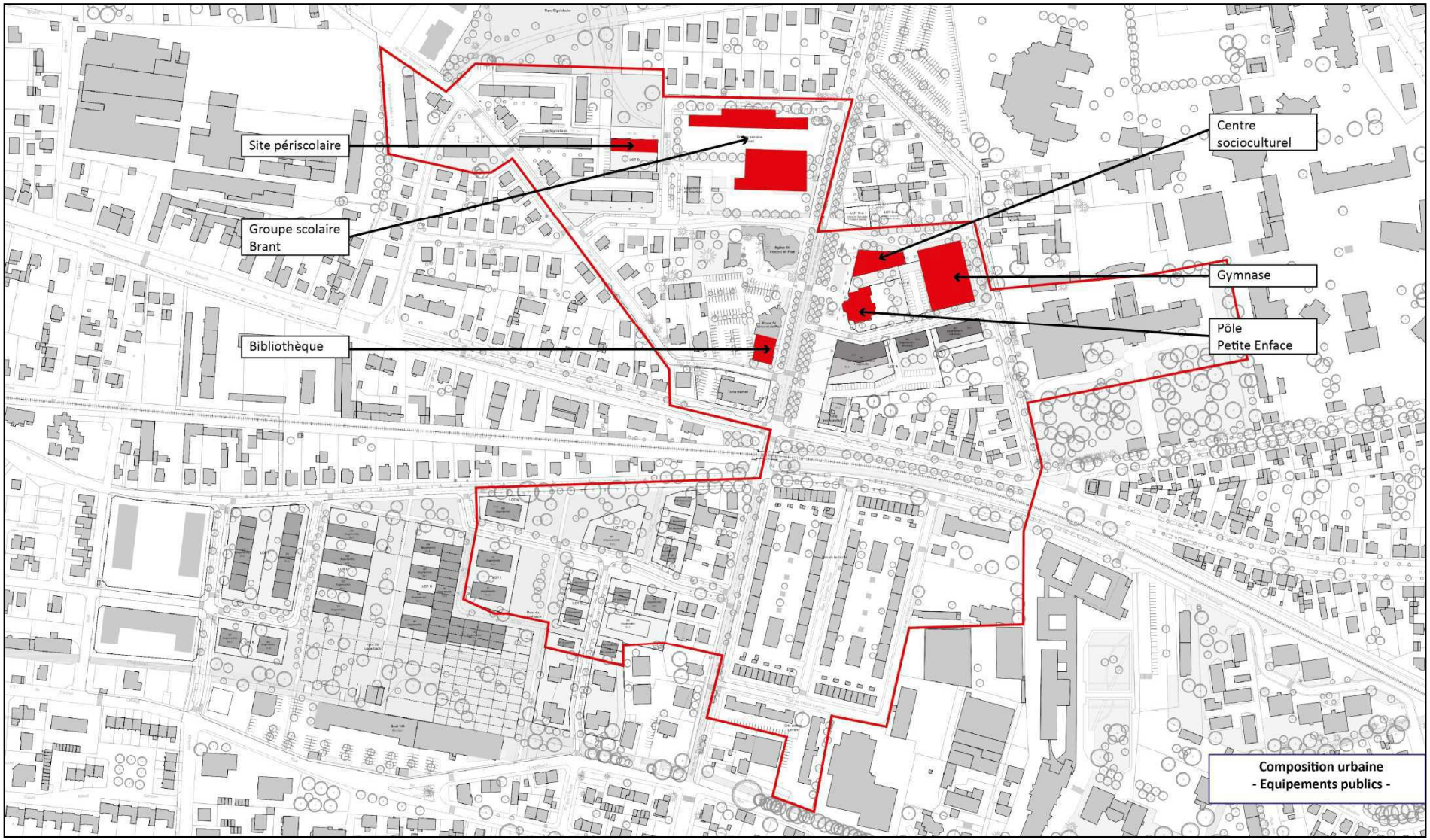
## Les réhabilitations du parc social



## Les nouvelles constructions d'habitat



## Les équipements publics

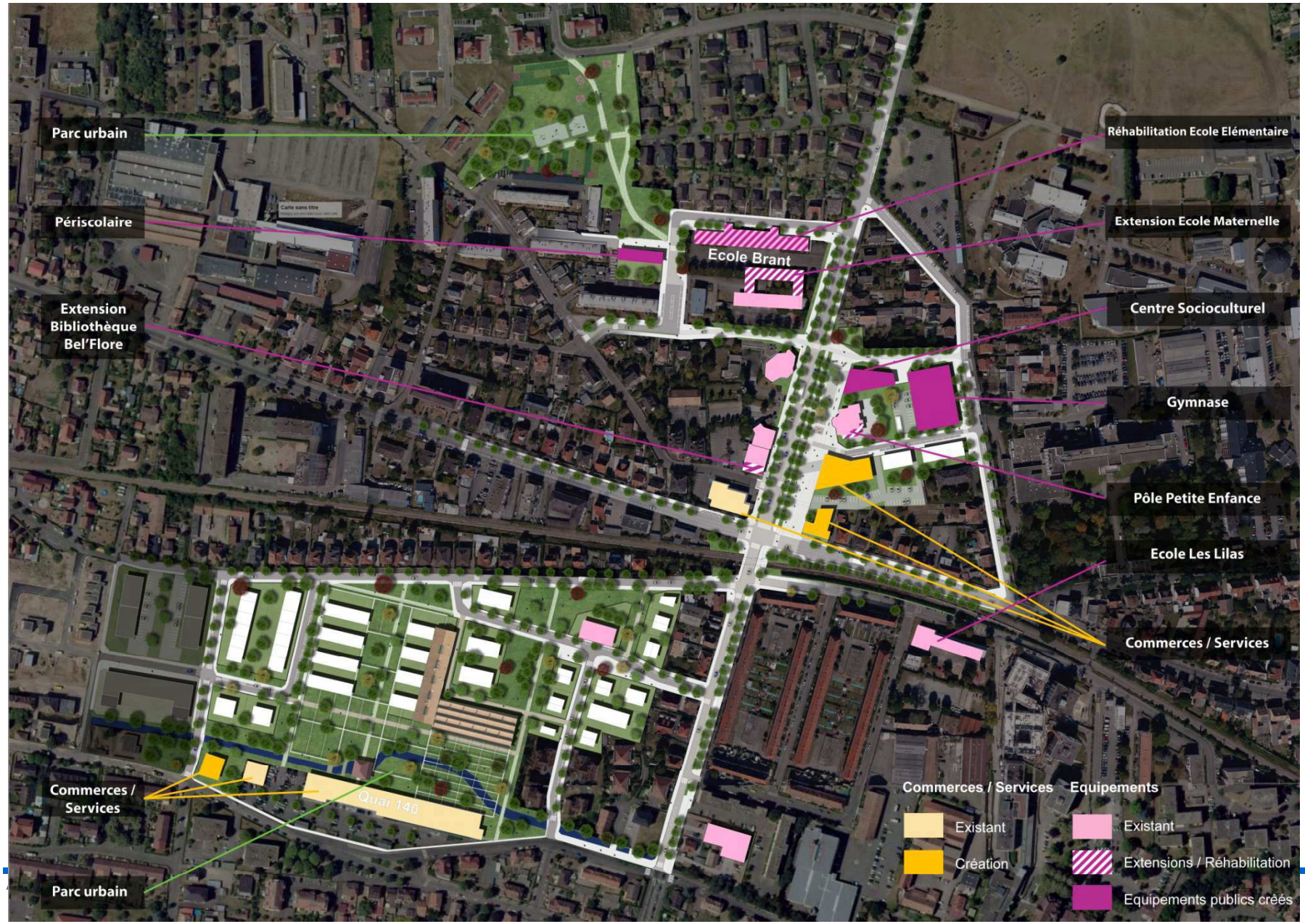


# ANNEXE A9 – Programme urbain – atlas cartographique

## Diversité et qualité de l'habitat



## Mixité fonctionnelle et développement économique



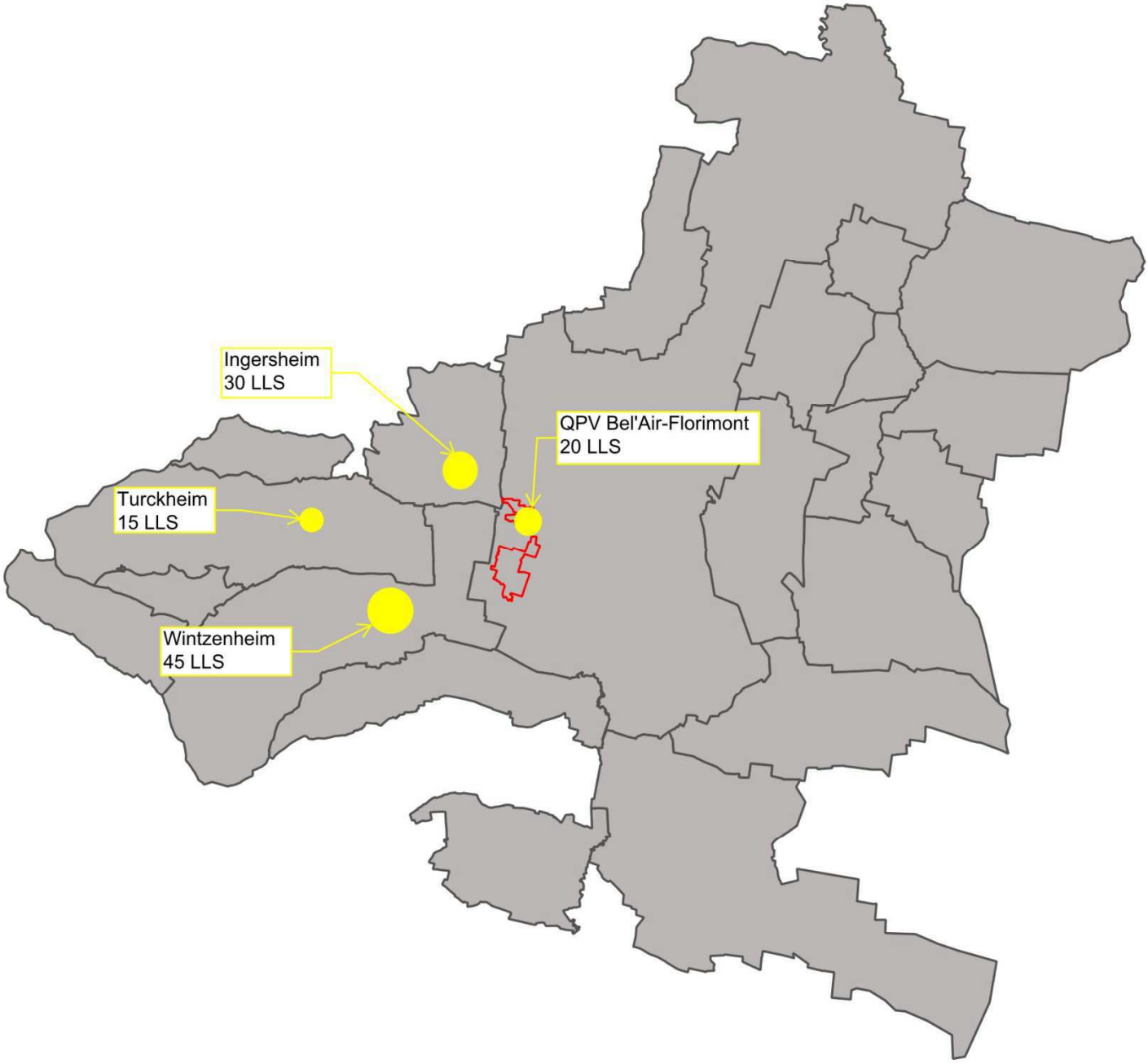
## Désenclavement et mobilité



## Amélioration du cadre de vie



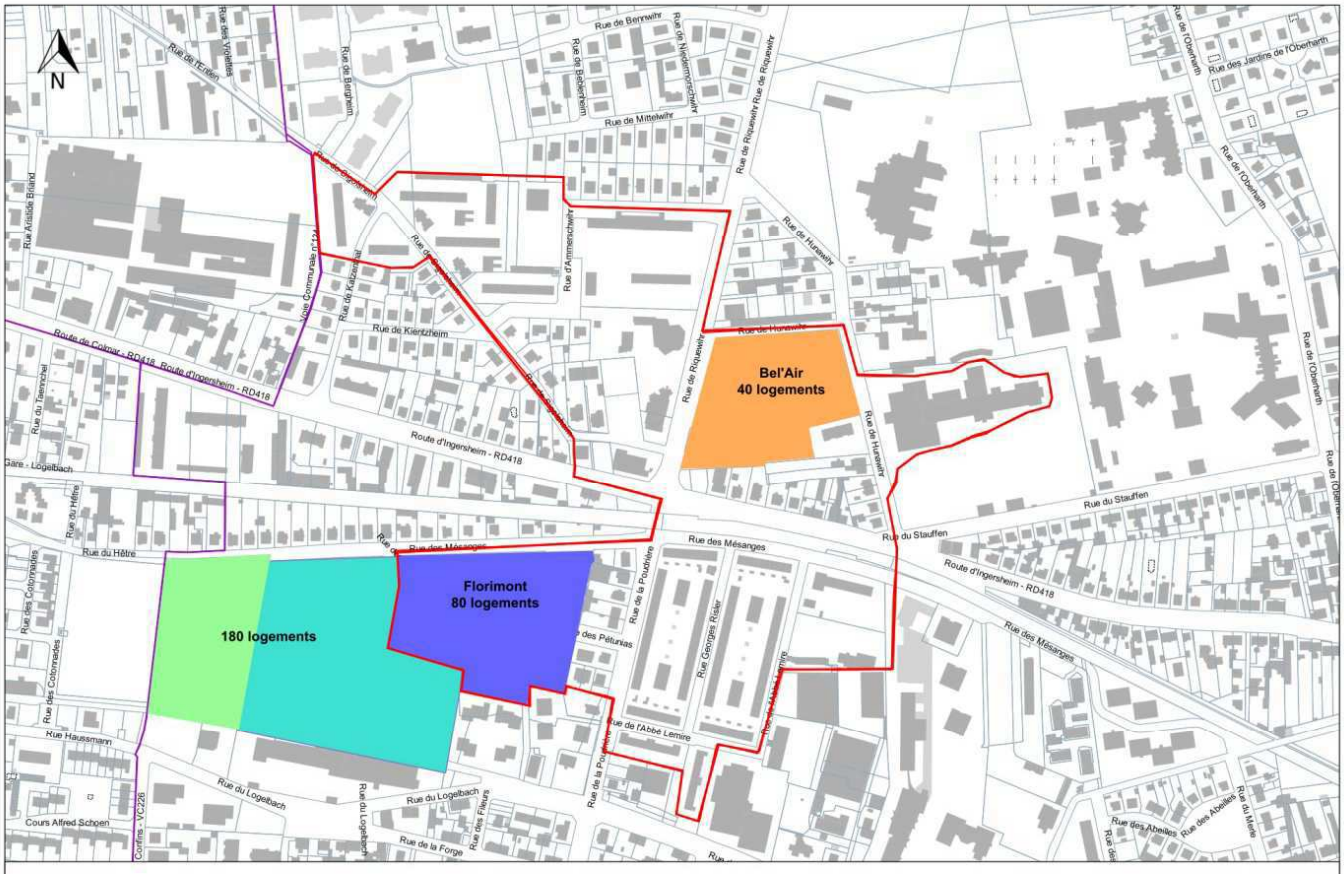
# ANNEXE A10 – Reconstitution de l'offre



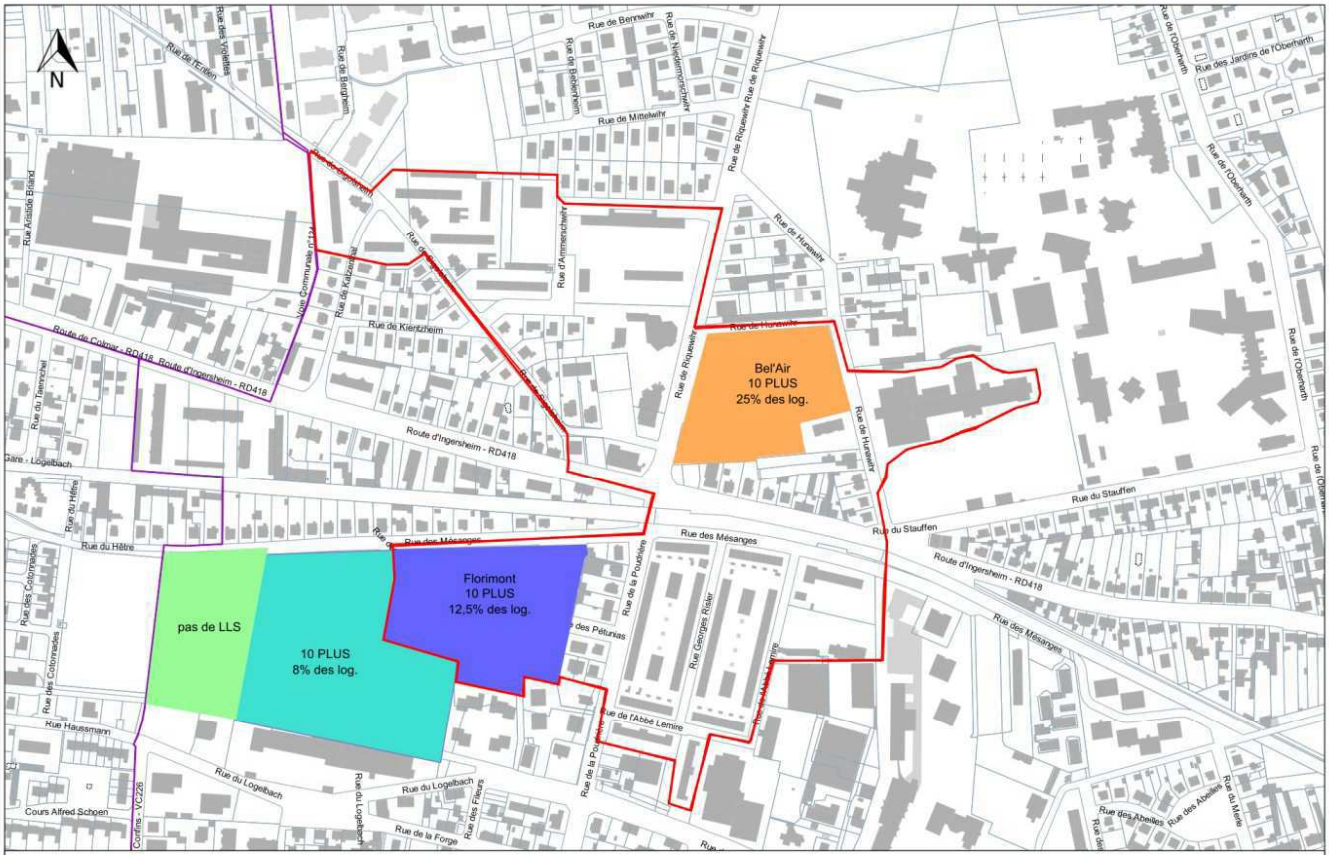

***Reconstitution de l'offre de logements***

# ANNEXE A11 – Programmation immobilière

***Programmation résidentielle***




***Programmation en logements sociaux***

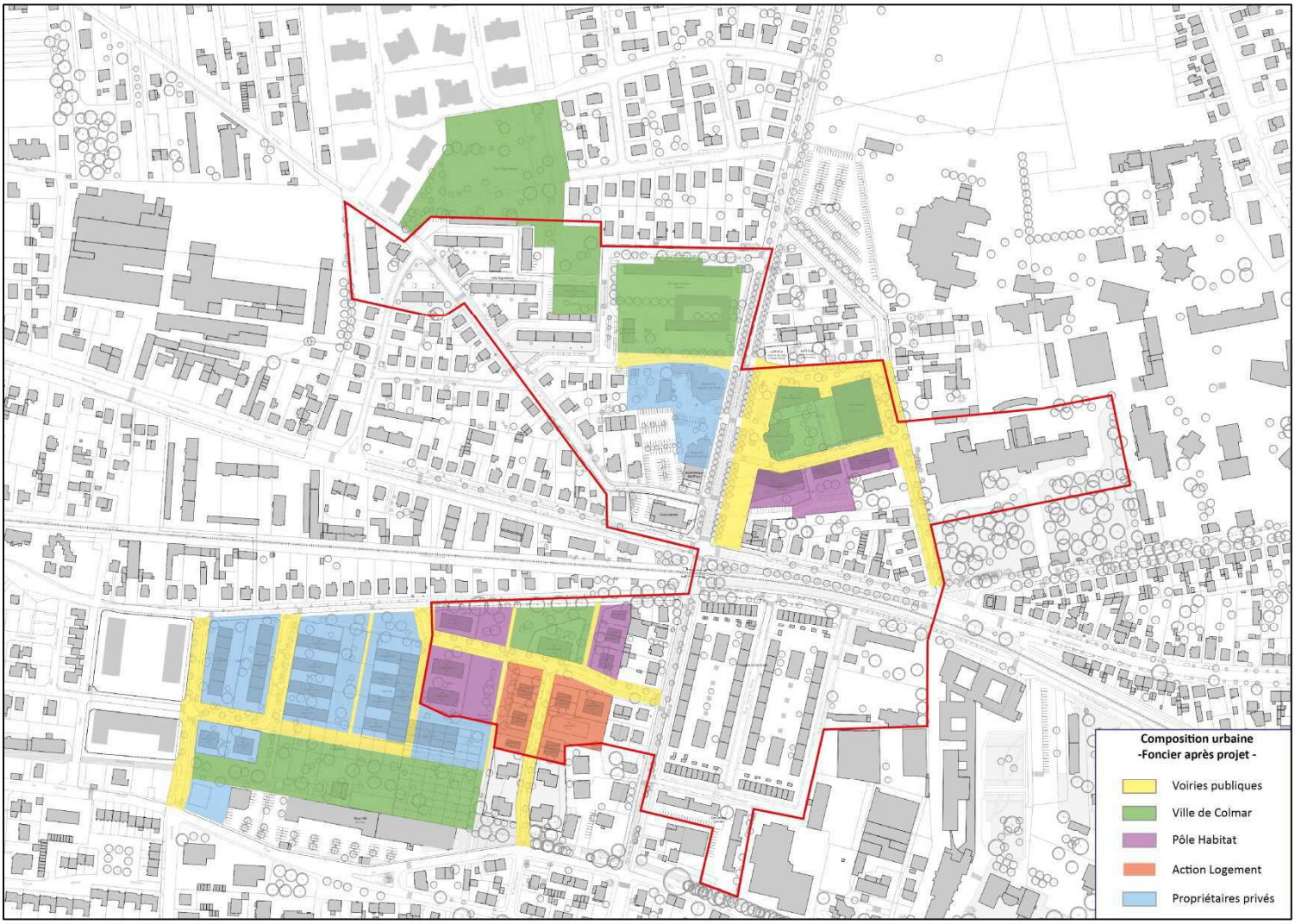


# ANNEXE A12 – Plan du foncier identifiant les contreparties du groupe Action Logement

## Foncier avant projet



## Foncier après projet



# ANNEXE A13 – Avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 26 février 2018

**Avis du comité d'engagement du 26 février 2018**

**Recommandations pour la finalisation de la convention pluriannuelle**

**Projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Colmar**

---

Le projet de convention de l'agglomération de Colmar a été examiné le 26 février 2018 par les membres du comité d'engagement sur la base du dernier dossier présenté. Le projet porte sur 1 QPV d'intérêt régional portant principalement sur 2 secteurs de la ville : Florimont et Bel'Air.

L'intervention sur l'habitat concerne la démolition de 463 logements sociaux dont 322 dans le cadre du NPNRU, la reconstruction de 110 logements sociaux avec 35 logements reconstruits sur le secteur du projet urbain dont 20 LLS à l'intérieur du QPV, ainsi que la réhabilitation de 184 logements sociaux.

La reconstitution de l'offre démolie répond à deux enjeux : compenser la démolition des logements et redistribuer l'offre sur le territoire avec pour objectif la déconcentration de l'offre sociale vers les territoires périphériques et la réimplantation d'une nouvelle offre proche des services et des infrastructures (économiques, commerce, de transports, de loisirs, d'équipements publics de proximité ; …) en favorisant la reconstitution hors-site sur les communes carencées.
Les partenaires ont examiné la demande de dérogation portée dans le projet de convention pluriannuelle de Colmar. Le porteur de projet sollicite la construction de 20 logements locatifs sociaux, au titre de la reconstitution de l'offre locative sociale démolie, en deux opérations séquencées, au sein du QPV :

- Rue de Riquewihr /Hunawihr « Bel-Air » : 10 PLUS programmés en phase 1 par Pôle Habitat sur une programmation de 43 logements, le reste sera probablement porté par le groupe Domial ;
- Rue des Mésanges/ Poudrière « Florimont » : 10 PLUS programmés en phase 3 en construction neuve programmés par Pôle Habitat sur une programmation de 70 logements prévue entièrement et exclusivement à de la diversification ;
- Cette planification est complétée en limite du QPV par une première phase de 61 logements en accession aidée puis un second phasage de 113 logements dont 15 en locatif social.

Compte tenu de l'intégration de cette offre locative sociale dans un programme de diversification argumenté et phasé sur lequel le porteur de projet confirme l'intérêt d'un certain nombre d'opérateurs privés, les partenaires valident la reconstitution sur site demandée.
Elle correspond à un volume très faible en comparaison de l'offre démolie conduisant à une déconcentration notable de logements locatifs sociaux et une offre résidentielle diversifiée sur le site.

Les partenaires autorisent la prise en compte des dépenses à compter de la date du Comité d'Engagement.

# B – CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

# ANNEXE B1 – Contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

# DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de DOMIAL, filiale du Groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

## I. Attributaires des contreparties foncières

DOMIAL, filiale du groupe Action Logement

## II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3.224 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le directeur général de l'Agence. Le directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | **Site 1** |
|---|---|
| **Adresse** | Rue des mésanges à Colmar |
| **Nom du QPV (préciser national/régional)** | QPV d'intérêt régional Florimont-Bel'Air |
| **Propriétaire(s) du terrain avant cession** | Pôle Habitat Colmar Centre Alsace |
| **Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)** | Terrain bâti – démolition prévue dans le cadre du projet de renouvellement urbain |
| **État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)** | A faire après démolition |
| **Surface du terrain (m²)** | 5.919m² |
| **Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)** | 3.224 m² |
| **Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher** | 40 |
| **Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)** | 1er semestre 2020 |
| **Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)** | Références cadastrales non connues à ce jour |
| **Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :**<br>**- Logements locatifs à loyer libre**<br>**- Logements en accession à la propriété « libre »,**<br>**- Logements en accession sociale à la propriété,**<br>**- Nombre de logements individuels / collectifs** | Logements en accession sociale à la propriété |
| **Viabilisation du terrain** | Ville de Colmar |
| ***Autres informations*** | |

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée commercial en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.




IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique dès la libération des sites avec l'attributaire, comportant les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure et dépollué.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées, le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.
Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.
L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.
En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira :

- une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

## V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

# ANNEXE B2 – Contreparties en droit de réservation pour Action Logement Services

# DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 37 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

**A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 12 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements. La totalité des droits de réservation sont accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.
Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[3] :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prév. de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contributaire | Typologies de logements visées | Commentaire qualitatif |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hors QPV – Opération de 30 logements collectifs - **Wintzenheim** rue du hêtre | PHCA | 15 PLUS<br>15 PLAI | Fin 2018 | Logements non réservés de l'OPH : 4 dont 2 PLUS<br>2 PLAI | *A définir* | |
| Hors QPV – Opération de 15 logements collectifs **Wintzenheim** route de Colmar | PHCA | 15 PLAI | Fin 2021 | Logements non réservés de l'OPH : 2 PLAI | *A définir* | |
| Hors QPV – Opération de 30 logements collectifs **Ingersheim** route de Colmar | PHCA | 8 PLUS<br>22 PLAI | Juillet 2021 | Logements non réservés de l'OPH : 4 dont 2 PLAI<br>2PLUS | *A définir* | |
| Hors QPV – Opération de 15 logements collectifs **Turckheim** | PHCA | 15 PLAI | Fin 2022 | Logements non réservés de l'OPH : 2 PLAI | *A définir* | |

*adresse précise et nom de la commune

[3] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

**B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU**

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

23 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition du logement à Action Logement Services. La totalité des droits de réservation sont accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[4] :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contributaire | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatif |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Requalification de 48 logements collectifs – **Colmar** Cité Abbé Lemire | PHCA | ECON | Fin 2021 | Logements non réservés de l'OPH 6 | *A définir* | |
| Requalification de 136 logements collectifs – **Colmar** Cité de Sigolsheim | PHCA | HLMO/ PSR | Juillet 2021 | Logements non réservés de l'OPH 17 | A définir | |

*adresse précise et nom de la commune

2. **Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville**

2 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

[4] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. La totalité des droits de réservation sont accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[5] :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contributaire | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatif |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dans QPV – Opération de 10 logements collectifs – **Colmar** Terrain de la cité Bel'Air<br>Rue de Hunawihr | PHCA | PLUS | Juillet 2021 | Logements non réservés de l'OPH : 1 | *A définir* | |
| Dans QPV – Opération de 10 logements collectifs – **Colmar** Terrain de la cité Florimont<br>Rue des Marguerites | PHCA | PLUS | Juillet 2022 | Logements non réservés de l'OPH : 1 | A définir | |

*adresse précise et nom de la commune

[5] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

### C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le directeur général de l'Agence. Le directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

# C – SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

# ANNEXE C1 – Echéancier prévisionnel

| Famille | OPERATIONS | Durée en semestres | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 | S1 | S2 |
| DEMOLITION | Démolition Florimont | 9 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Démolition Bel'Air | 6 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AMENAGEMENT | Secteur Riquewihr - Hunawihr Cité Bel Air | 7 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Secteur Sigolsheim - Ammerschwihr | 11 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Secteur Florimont | 5 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RECONSTITUTION | Reconstitution 30 logements Wintzenheim | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reconstitution 15 logements Wintzenheim | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reconstitution 30 logements PLAI PLUS Ingersheim | 5 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reconstitution 15 logements Turckheim | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reconstitution 10 logements Bel'Air rue Hunawihr | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reconstitution 10 logements Florimont rue Marguerites | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REQUALIFICATION | Requalification Abbé Lemire | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Requalification rues de Sigolsheim et Ammerschwihr | 5 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EQUIPEMENTS | Périscolaire | 4 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gymnase | 5 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Extension Brant | 2 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Multi accueil | 2 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Extension bibliothèque | 3 semestres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

# ANNEXE C2 – Plan de financement prévisionnel global

## NPRU Bel'Air-Florimont - Plan prévisionnel de financement de l'ensemble du programme urbain

| Libellé précis de l'opération | Maître d'ouvrage (raison sociale) | *Coûts du projet global HT* | *Coût du projet global TTC* | Ville HT | % | Région | % | Bailleur (y compris prêts) HT | % | CAF | % | autres | % | ANRU | % | *Prêt bonifié ANRU* | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations d'aménagement** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Démolition** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Démolition Cité Florimont | PHCA | *3 000 000 €* | *3 600 000 €* | 504 000 € | 16,8% | | | 520 610 € | 17,4% | | | 729 550 € | | 1 245 840 € | 41,5% | | |
| Démolition Cité Bel'Air | PHCA | *883 699 €* | *971 679 €* | 136 035 € | 15,4% | | | 31 517 € | 3,6% | | | 396 380 € | | 319 767 € | 36,2% | | |
| **TOTAL** | | *3 883 699 €* | *4 571 679 €* | **640 035 €** | **16,5%** | - € | **0,0%** | **552 127 €** | 14,2% | - € | - € | **1 125 930 €** | | **1 565 607 €** | 40,3% | | |
| **Aménagement d'ensemble** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| secteur Riquewihr-Hunawihr | | 3 074 000 € | 3 688 800 € | 2 636 003 € | 85,8% | 69 100 € | 2,2% | | | | | | | 368 897 € | 12,0% | | |
| secteur Sigolsheim - Ammerschwihr | | 1 767 800 € | 2 121 360 € | 1 523 226 € | 86,2% | 111 700 € | 6,3% | | | | | | | 132 874 € | 7,5% | | |
| secteur route d'Ingersheim | | 698 000 € | 837 600 € | 698 000 € | 100,0% | | | | | | | | | 0 € | 0,0% | | |
| secteur Florimont | | 4 258 152 € | 5 109 782 € | 4 022 176 € | 94,5% | 100 000 € | 2,3% | | | | | | | 135 976 € | 3,2% | | |
| **TOTAL** | | *9 797 952 €* | *11 757 542 €* | **8 879 405 €** | **90,6%** | **280 800 €** | **2,9%** | | | | | | | **637 747 €** | **6,5%** | | |
| **Programmes immobiliers** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Construction** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wintzenheim 15 PLAI | PHCA | *1 728 912 €* | *1 824 002 €* | 90 000 € | 5,2% | | | 1 431 912,00 € | 82,8% | | | 90 000 € | 5,2% | 117 000,00 € | 6,8% | *147 000 €* | *8,5%* |
| Wintzenheim 15 PLUS | PHCA | *1 728 438 €* | *1 823 502 €* | 90 000 € | 5,2% | | | 1 548 438,00 € | 89,6% | | | 90 000 € | 5,2% | - € | | *184 500 €* | *10,7%* |
| Wintzenheim route de Colmar 15 PLAI | PHCA | *1 522 275 €* | *1 606 000 €* | | | 69 000,00 € | 4,5% | 1 246 275,00 € | 81,9% | | | 90 000 € | 5,9% | 117 000,00 € | 7,7% | *147 000 €* | *9,7%* |
| Ingersheim 22 PLAI | PHCA | *2 919 431 €* | *3 080 000 €* | | | | | 2 637 831,00 € | 90,4% | | | 110 000 € | 3,8% | 171 600,00 € | 5,9% | *215 600 €* | *7,4%* |
| Ingersheim 8 PLUS | PHCA | *1 061 611 €* | *1 120 000 €* | | | | | 1 021 611,00 € | 96,2% | | | 40 000 € | 3,8% | | | *98 400 €* | *9,3%* |
| Turckheim 15 PLAI | PHCA | *1 990 521 €* | *2 100 000 €* | | | | | 1 788 521,00 € | 89,9% | | | 85 000 € | 4,3% | 117 000,00 € | 5,9% | *147 000 €* | *7,4%* |
| Bel'Air 10 PLUS | PHCA | *1 327 014 €* | *1 400 000 €* | 70 000 € | 5,3% | 46 200,00 € | 3,5% | 1 210 814,00 € | 91,2% | | | | | | | *67 000 €* | *5,0%* |
| Florimont 10 PLUS | PHCA | *1 327 014 €* | *1 400 000 €* | 70 000 € | 5,3% | 46 200,00 € | 3,5% | 1 210 814,00 € | 91,2% | | | | | | | *67 000 €* | *5,0%* |
| **TOTAL** | | *13 605 216 €* | *14 353 503 €* | **320 000 €** | **2,4%** | **161 400 €** | **1,2%** | **12 096 216 €** | **88,9%** | | | **505 000 €** | **3,7%** | **522 600 €** | **3,8%** | *1 073 500 €* | *7,9%* |
| **Requalification** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cité Lemire | PHCA | *720 000 €* | *792 000 €* | 142 560 € | 19,8% | 144 000 € | 20,0% | 409 440 € | 56,9% | | | | | 24 000 € | 3,3% | *300 000 €* | *41,7%* |
| Cité Sigolsheim | PHCA | *2 090 909 €* | *2 300 000 €* | 414 000 € | 19,8% | 408 000 € | 19,5% | 1 122 727 € | 53,7% | | | | | 146 182 € | 7,0% | *866 500 €* | *41,4%* |
| **TOTAL** | | *2 810 909 €* | *3 092 000 €* | **556 560 €** | **19,8%** | **552 000 €** | **19,6%** | **1 532 167 €** | **54,5%** | | | | | **170 182 €** | **6,1%** | *1 166 500 €* | *41,5%* |
| **Equipements publics** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periscolaire Brant | Ville | *1 951 000 €* | *2 341 200 €* | 1 329 085 € | 68,1% | 300 000 € | 15,4% | | | | | | | 321 915 € | 16,5% | | |
| Construction Gymnase Brant | Ville | *3 080 900 €* | *3 697 080 €* | 1 967 175 € | 63,9% | 300 000 € | 9,7% | | | | | 308 090 € | 10% | 505 635 € | 16,4% | | |
| Centre socioculturel | Ville | *2 499 633 €* | *2 999 560 €* | 1 324 761 € | 53,0% | 300 000 € | 12,0% | | | 874 872 € | 35% | | | | 0,0% | | |
| Extension maternelle Brant + esp ext | Ville | *1 077 287 €* | *1 292 744 €* | 899 535 € | 83,5% | | | | | | | | | 177 752 € | 16,5% | | |
| Multi-accueil les P'tits Aviateurs | Ville | *442 967 €* | *531 560 €* | 63 433 € | 14,3% | 88 593 € | 20,0% | | | 218 000 € | 49% | | | 72 941 € | 16,5% | | |
| Réhabilitation école maternelle Brant | Ville | *360 000 €* | *432 000 €* | 335 000 € | 93,1% | 25 000 € | 6,9% | | | | | | | | 0,0% | | |
| Réhabilitation école elémentaire Brant | Ville | *1 946 750 €* | *2 336 100 €* | 1 881 750 € | 96,7% | 65 000 € | 3,3% | | | | | | | | 0,0% | | |
| Extension de la bibliothèque Bel'Flore | Ville | *190 000 €* | *228 000 €* | 120 650 € | 63,5% | 38 000 € | 20,0% | | | | | | | 31 350 € | 16,5% | | |
| **TOTAL** | | *11 548 537 €* | *13 858 244 €* | **7 921 389 €** | **68,6%** | **1 116 593 €** | **9,7%** | | | **1 092 872 €** | **9,5%** | **308 090 €** | **2,7%** | **1 109 593 €** | **9,6%** | | |
| **TOTAL GENERAL** | | *41 646 313 €* | *47 632 969 €* | **18 317 389 €** | **44,0%** | **2 110 793 €** | **5,1%** | **14 180 510 €** | **34,0%** | **1 092 872 €** | **2,6%** | **1 939 020 €** | **4,7%** | **4 005 729 €** | **9,6%** | *2 240 000 €* | *5,4%* |

# ANNEXE C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

# DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maître d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Démolition Cité Florimont - 220 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| | 737-6068001-21-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La cité Florimont comporte 220 logements, répartis en quatre ensembles. Elle a été construite à la fin des années 1950, dans le cadre des opérations LoPoFa (Logements Populaires Familiaux).
Une opération de requalification d'ampleur a été réalisée dans le cadre du programme « Développement social Quartiers » en 1987. Cette opération de réhabilitation complète comprenait également l'agrandissement des logements et la création des balcons, ainsi que la suppression des caves.

Malgré ces efforts, la cité a connu une paupérisation et un vieillissement très rapide des aménagements.
Dès 2005, dans le cadre de l'élaboration du CPER 2007/2013, la ville de Colmar et Pôle Habitat conscients des difficultés rencontrées par la cité Florimont, ont étudié les différentes possibilités d'amélioration de la qualité de vie des habitants de cet ensemble.
Différents constats nous ont conduits à s'orienter vers une démolition de la cité Florimont
- une conception et des procédés constructifs ne permettant pas une réhabilitation globale des bâtiments, dans un équilibre budgétaire supportable
- un habitat énergivore, entrainant de lourdes charges pour les locataires
- une organisation fonctionnelle ne répondant plus aux besoins actuels des locataires (appartements mono-orientés, taille et disposition des appartements non adaptées…)
- une organisation spatiale des bâtiments,

Le dossier d'intention de démolir a été enregistré par Monsieur le Préfet le 12 février 2016. La démolition de la cité interviendra fin 2018, début 2019.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 4 à 10 rue des Marguerites - 1, 3 rue des Marguerites - 2 à 8 rue des Pétunias - 2, 4 rue des Dahlias | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | DA 122, 123, 128, 129,et DE 29, 30, 31, 32, 33,130, 109, 126, 127 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1959 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 220 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Construction de logements et aménagements publics |
| Nombre de ménages à reloger : | 209 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | En 1989, 20 000€ au logement |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 10/02/2016 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2016 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 2 995 171,33 € |
| Montant des recettes retenues : | 729 550,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **2 265 621,33 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 54,99% |
| Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre : | |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **54,99%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 245 839,93 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 000 000,00 € | montant TTC : | 3 243 342,66 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 504 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 520 610,07 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 729 550,00 € | | |
| | ANRU : | 1 245 839,93 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 000 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Démolition Cité Bel Air - 102 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-21-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
La cité Bel'Air, construite au début des années 1960, comportait 243 logements, formant un ensemble en U.
Elle a fait l'objet de plusieurs réhabilitations entre 1982 et 1996.
Malgré ces interventions, cet ensemble s'est peu à peu paupérisé, l'offre de logements ne correspondant plus aux attentes des occupants d'origine et aux demandeurs potentiels.
Du fait de l'évolution de ce secteur, la Ville de Colmar a obtenu l'inscription, dans le CPER 2007-2013, d'une première tranche de démolition, portant sur
141 logements et qui s'est déroulée de 2012 à 2015.
La Déclaration d'Intention de Démolir de la dernière tranche de la cité Bel'Air a été réceptionnée le 22 octobre 2015 par Monsieur le Délégué Territorial de l'ANRU. La démolition, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration, s'est déroulée en fin d'année 2016.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 39 à 49 rue de Hunawihr | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | Section DI parcelle 85 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1960 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 102 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Réalisation d'équipements et espaces publics. Prestations réalisées par la Ville de Colmar |
| Nombre de ménages à reloger : | | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 10/12/2015 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2015 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

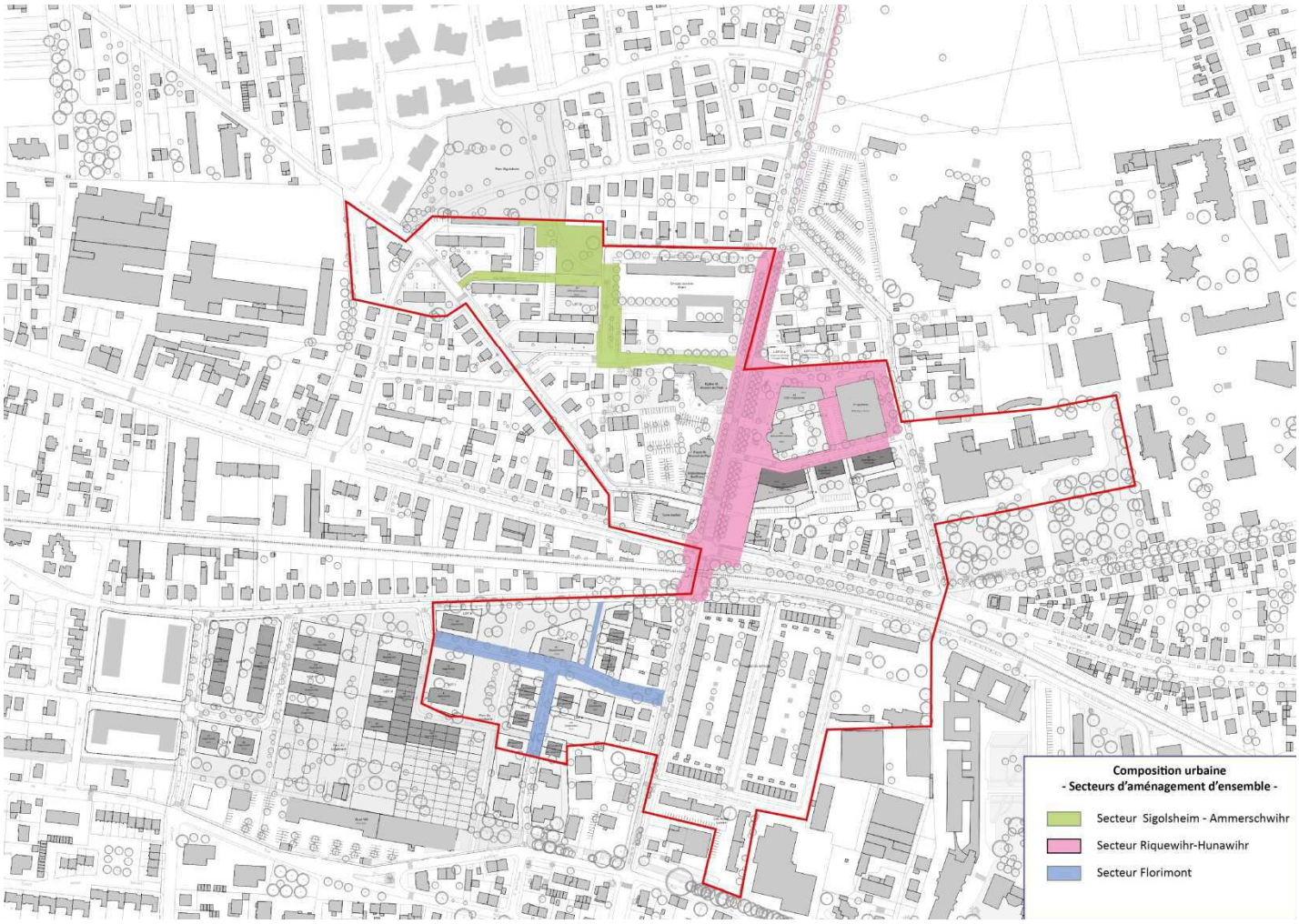
| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 913 176,91 € |
| Montant des recettes retenues : | 396 380,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **516 796,91 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 61,87% |
| Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre : | |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **61,87%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **319 767,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 883 698,77 € | montant TTC : | 971 678,99 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 136 035,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 31 516,77 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 396 380,00 € | | |
| | ANRU : | 319 767,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 883 698,77 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

# AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE



Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Aménagement du secteur Riquewihr Hunawihr |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-24-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Pour mémoire, 3 objectifs principaux ont été fixés pour le projet de renouvellement urbain :
- désenclaver le quartier et le relier à son territoire
- relever les atouts et ressources du quartier
- favoriser le vivre ensemble des habitants et des usagers

L'opération d'aménagement du secteur Riquewihr-Hunawihr permettra d'atteindre ces objectifs par :
- le réaménagement partiel de la rue de Riquewihr, axe majeur du quartier en termes de desserte, de liaison et de visibilité pour les équipements et services proposés. Ce réaménagement prévoit une place importante aux modes de déplacements doux et à la sécurisation des traversées piétonnes donnant notamment l'accès aux écoles
- la création, le long de cet axe, d'un espace public piéton, élément phare du projet, qui animera la rue de Riquewihr aujourd'hui quasi exclusivement réservée aux véhicules. Cet espace public, aménagé en plusieurs séquences est un espace de vie, de rencontre, de jeux et facilite les accès aux différents équipements et services du secteur (ceux déjà présents ou ceux à construire dans le cadre du projet)
- la création de voies nouvelles :
  au nord (VC2) : dans la contnuité de la voie nouvelle piétonne créée au sud du groupe scolaire Brant (secteur Sigolsheim-ammerschwihr). Cette voie, complétée par un espace public permettra la desserte des nouveaux équipements publics (gymnase et CSC).
  au sud (VC1) : pour permettre la desserte des constructions d'habitation et de services avec l'aménagement de places de stationnements le long des voies et de dépose minute pour faciliter l'accès aux équipements
- la requalification et le réaménagement du carrefour Ingersheim-Riquewihr avec un nouveau rapport d'échelle plus adapté à une dimension urbaine de quartier.
- l'aménagement d'un parking mutualisé, au centre de l'ilot comprenant les équipements publics

L'ensemble de ces aménagements priviligiera la place de la végétation pour permettre une continuité paysagère dans le secteur.

Le secteur Riquewihr-Hunawihr concentre les équipements publics et les espaces publics majeurs du projet de renouvellement urbain du quartier Bel'Air Florimont, en facilitant les liaisons avec le reste du territoire, en renforcant l'offre d'équipements, de services et de logements et en offrant aux habitants un cadre de vie de qualité pour une attractivité renforcée.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| **Commune de réalisation**<br>Colmar | La recomposition urbaine du quartier Bel'Air Florimont a été décomposée en 3 secteurs correspondant à des entités physiques et fonctionnelles spécifiques favorisant une cohérence géographique et opérationnelle.<br>Les 3 secteurs retenus sont les suivants :<br>- secteur Riquewihr-Hunawihr<br>- secteur Sigolsheim-Ammerschwihr<br>- secteur Florimont |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en régie | Outil règlementaire : | PLU |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | voies publiques et cheminements : 13 776 m²<br>places et espaces publics : 5 052 m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | Cité Bel'Air : au total 243 logements sociaux, dont 141 ont été démolis dans le cadre du CPER 2007-2013 et les 102 lgts restants dans le cadre des opérations avec autorisation de démarrage anticipé inscrites dans le protocole de préfiguration. | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Taux de subvention maximal : | |
| Localisation : | |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 2 459 313,00 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **2 459 313,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **368 896,95 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 113 000,00 € | montant TTC : | 2 509 806,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 675 003,05 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 69 100,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 368 896,95 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 113 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Aménagement du secteur Sigolsheim Ammerschwihr |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-24-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Pour mémoire, 3 objectifs principaux ont été fixés pour le projet de renouvellement urbain :
- désenclaver le quartier et le relier à son territoire
- relever les atouts et ressources du quartier
- favoriser le vivre ensemble des habitants et des usagers

L'opération d'aménagement du secteur Sigolsheim-Ammerschwihr permettra d'atteindre ces objectifs par :
- le désenclavement de la cité Sigolsheim en particulier par l'ouverture créée sur le groupe scolaire Brant, avec la démolition du gymnase Brant et la création d'une nouvelle voie
- le désenclavement du parc Sigolsheim par l'ouverture créée suite à la démolition du gymnase Brant
- le réaménagement partiel de la rue d'Ammerschwihr pour faciliter l'accès aux équipements scolaires avec un traitement particulier de la traversée entre le périscolaire et les écoles et des espaces d'attente devant les écoles pour en faire davantage un espace de rencontre, espace sécurisé et convivial
- la création d'une voie nouvelle, entre le groupe scolaire Brant et l'église St- Vincent de Paul, réservée aux piétons et cycles, permettant de relier aisément les écoles et la cité Sigolsheim, aux équipements situés sur l'axe de la rue de Riquewihr (ancien site Bel'Air).

Ces aménagements s'articulent avec la réhabilitation des logements de la Cité Sigolsheim et avec les opérations de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipements publics à savoir :
- la création d'un site d'accueil périscolaire avec un service de cantine scolaire pour le déjeuner permettant de répondre à une forte demande des familles
- l'extension de l'école maternelle Brant pour le regroupement, sur un même site, des 3 écoles maternelles du secteur (Hortensias et Marguerites)
- l'extension de la bibliothèque Bel'Flore pour répondre à la forte demande des lecteurs sur ce site

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| **Commune de réalisation**<br>Colmar | La recomposition urbaine du quartier Bel'Air Florimont a été décomposée en 3 secteurs correspondant à des entités physiques et fonctionnelles spécifiques favorisant une cohérence géographique et opérationnelle.<br>Les 3 secteurs retenus sont les suivants :<br>- secteur Riquewihr-Hunawihr<br>- secteur Sigolsheim-Ammerschwihr<br>- secteur Florimont |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en régie | Outil règlementaire : | PLU |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | voies et cheminements : 2525 m²<br>places et espaces publics : 848 m²<br>parcs, jardins et aires de jeux : 2360 m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | Gymnase Brant | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Taux de subvention maximal : | |
| Localisation : | |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 885 825,80 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **885 825,80 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **132 873,87 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 761 000,00 € | montant TTC : | 904 111,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 587 726,13 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 40 400,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 132 873,87 € | | |
| | Total des co-financements : | 761 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Aménagement du secteur Florimont |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-24-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Pour mémoire, 3 objectifs principaux ont été fixés pour le projet de renouvellement urbain :
- désenclaver le quartier et le relier à son territoire
- relever les atouts et ressources du quartier
- favoriser le vivre ensemble des habitants et des usagers

L'opération d'aménagement du secteur Florimont permettra d'atteindre ces objectifs par :
- la création de voies nouvelles permettant de restructurer le secteur et de favoriser les laisons avec le reste du quartier.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| | La recomposition urbaine du quartier Bel'Air Florimont a été décomposée en 3 secteurs correspondant à des entités physiques et fonctionnelles spécifiques favorisant une cohérence géographique et opérationnelle. |
| **Commune de réalisation** | Les 3 secteurs retenus sont les suivants : |
| Colmar | - secteur Riquewihr-Hunawihr |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | - secteur Sigolsheim-Ammerschwihr |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | - secteur Florimont |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en régie | Outil règlementaire : | PLU |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | voies publiques et cheminements : 6 635m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | démolition de la cité Florimont (220 lgts) | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Taux de subvention maximal : | |
| Localisation : | |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 906 507,30 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **906 507,30 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **135 976,10 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 785 000,00 € | montant TTC : | 918 114,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 649 023,90 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 135 976,10 € | | |
| | Total des co-financements : | 785 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

# RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Wintzenheim rue du Hêtre 15 PLAI 15 PLUS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Acquisition en VEFA d'une opération immobilière de 30 logements auprès de la Société immobilière, «Territoire et Développement» de Grenoble. Les 30 logements se situent rue du Hêtre à Wintzenheim et se décomposent en 15 PLAI et 15 PLUS . Cette opération est soutenue par la commune de Wintzenheim, commune qui est également en situation de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Les travaux ont démarré en février 2017
La livraison de l'opération : octobre novembre 2018

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue du Hêtre | |
| **Commune de réalisation**<br>Wintzenheim | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 30<br>15<br>15 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet situé en périphérie de Colmar est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier où est situé le projet est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le Projet bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement. La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du projet. |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Effinergie PLUS | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements PLUS et 2 logement PLAI réservés pour Action Logement |

## Calendrier contractuel

| | | | |
|---|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | | |
| | Semestre | Année | |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2017 | |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 184 500,00 € | | 184 500,00 € |
| PLAI : | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € |
| **Total :** | **331 500,00 €** | **117 000,00 €** | **448 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 457 444,55 € | montant TTC : | 3 647 604,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 180 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 980 444,55 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 180 000,00 € | | |
| | ANRU : | 117 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 457 444,55 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 512 504,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 181 004,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 331 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Wintzenheim Route de Colmar 15 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Construction de 15 logements collectifs. Le projet prendra place sur une emprise foncière située sur le lieu dit "Untere Benzen" route de Colmar à Wintzenheim. La performance énergétique sera de niveau RT 2012.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Route de Colmar | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>Wintzenheim | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 15<br><br><br><br>15 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet situé en périphérie de Colmar est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier où est situé le projet est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le Projet bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement. La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du projet. |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements réservés pour Action Logement |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | | | |
| PLAI : | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € |
| **Total :** | **147 000,00 €** | **117 000,00 €** | **264 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 522 274,88 € | montant TTC : | 1 606 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 69 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | 1 246 274,88 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 90 000,00 € | | |
| | ANRU : | 117 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 522 274,88 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 180 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 033 000,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 147 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Ingersheim Route de Colmar 22 PLAI 8 PLUS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Acquisition en VEFA d'une opération immobilière de 30 logements qui sera réalisée sur l'ancienne friche industrielle "Mahlé Piston à Ingersheim Les 30 logements se situent entre la route de Colmar et de la rue Aristide Briand à Ingersheim et se décomposent en 22 PLAI et 8 PLUS . Cette opération est soutenue par la commune d'Ingersheim, commune qui est également en situation de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Route de Colmar | |
| **Commune de réalisation** | |
| Ingersheim | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Hors QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | Le projet situé en périphérie de Colmar est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier où est situé le projet est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le Projet bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement. La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du projet. |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués : | 30 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| dont en PLUS : | 8 | | |
| dont en PLAI : | 22 | | |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements PLUS et 2 logements PLAI réservés pour Action Logement |

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 98 400,00 € | | 98 400,00 € |
| PLAI : | 215 600,00 € | 171 600,00 € | 387 200,00 € |
| **Total :** | **314 000,00 €** | **171 600,00 €** | **485 600,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 981 042,65 € | montant TTC : | 4 200 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 659 442,65 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 150 000,00 € | | |
| | ANRU : | 171 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 981 042,65 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 814 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 500 000,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 314 000,00 € | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant : | |

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Turckheim 15 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Acquisition en VEFA d'une opération immobilière de 15 logements qui sera réalisée à Turckheim. Les 15 logements se décomposent en 15 PLAI . Cette opération est soutenue par la commune de Turckheim, commune qui est également en situation de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Turckheim | |
| **Commune de réalisation** | |
| Turckheim | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Hors QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués : | 15 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet situé en périphérie de Colmar est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier où est situé le projet est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le Projet bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement. La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du projet. |
| dont en PLUS : | | | |
| dont en PLAI : | 15 | | |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements réservés pour Action Logement |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre : Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement.

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | | | |
| PLAI : | 147 000,00 € | 117 000,00 € | 264 000,00 € |
| **Total :** | **147 000,00 €** | **117 000,00 €** | **264 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 990 521,33 € | montant TTC : | 2 100 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 788 521,33 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 85 000,00 € | | |
| | ANRU : | 117 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 990 521,33 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 515 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 368 000,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 147 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Colmar Bel Air rue de Hunawihr 10 PLUS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Construction de 10 logements collectifs sur le site de l'ancienne cité Bel Air 1ere tranche démolie dans le cadre du CPER 2007/2013. La performance énergétique sera de niveau RT 2012. Cette opération se fera conjointement avec des locaux tertiaires destinés à la profession médicale.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue de Hunawihr | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | Création de logements aidés qualitatifs afin d'amorcer le changement d'image du quartier. De reloger des familles concernées par les démolitions et qui souhaitent revenir sur le secteur. |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués : | 10 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet situé dans le quartier Bel Air/ Florimont est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le quartier Bel'Air-Florimont bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement.<br>La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du centre du quartier.<br>Positionné au carrefour de deux axes de circulation structurants (route d'Ingersheim et rues de Riquewihr et de la Poudrière), le quartier Bel'Air-Florimont est relié directement au cœur de ville (2.4km), au contournement de Colmar ( 0,6 km) et au centre de vie du quartier Europe (1 km) |
| dont en PLUS : | 10 | | |
| dont en PLAI : | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 logement réservé pour Action Logement |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. La reconstruction sur site est également validée par le Comité d'Engagement en date du 26 février 2018. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 67 000,00 € | | 67 000,00 € |
| PLAI : | | | |
| **Total :** | **67 000,00 €** | | **67 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 327 014,22 € | montant TTC : | 1 400 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 70 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 46 200,00 € | | |
| | BAILLEUR : | 1 210 814,22 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 1 327 014,22 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 103 800,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 036 800,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 67 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Colmar Florimont rue des Marguerites 10 PLUS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-31-0001-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Construction de 10 logements collectifs sur le site de l'ancienne cité Florimont. La performance énergétique sera de niveau RT 2012

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Rue des Marguerites | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | création de logements aidés qualitatifs afin d'amorcer le changement d'image du quartier. De reloger des familles concernées par les démolitions et qui souhaitent revenir sur le secteur. |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 10<br><br>10 | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet situé dans le quartier Bel Florimont est globalement bien desservi par les différentes infrastructures de transport (Voitures, bus et train). Le quartier est accessible depuis le contournement ouest de Colmar et par des voies structurantes reliant le centre ville . Il est également desservi par plusieurs lignes de Bus. Le quartier Bel'Air-Florimont bénéficie d'un emplacement privilégié par rapport aux principales zones d'activités économiques de Colmar. La Zone Industrielle Nord, située à 5 km et qui accueille notamment trois entreprises comptant plus de 500 salariés, est facilement accessible par la voie de contournement.<br>La zone d'activités du Rondpoint, principale pôle économique de l'ouest de l'agglomération se situe à 2,4 km du centre du quartier.<br>Positionné au carrefour de deux axes de circulation structurants (route d'Ingersheim et rues de Riquewihr et de la Poudrière), le quartier Bel'Air-Florimont est relié directement au cœur de ville (2.4km), au contournement de Colmar ( 0,6 km) et au centre de vie du quartier Europe (1 km) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 logement réservé pour Action Logement |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. La reconstruction sur site est également validée par le Comité d'Engagement en date du 26 février 2018. |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 67 000,00 € | | 67 000,00 € |
| PLAI : | | | |
| **Total :** | **67 000,00 €** | | **67 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 327 014,22 € | montant TTC : | 1 400 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 70 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 46 200,00 € | | |
| | BAILLEUR : | 1 210 814,22 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 1 327 014,22 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 103 800,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 036 800,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 67 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

# REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Requalification Cité Abbé Lemire 48 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-33-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Cette opération est décomposée en deux bâtiments de 24 logements chacun. Suite à l'audit énergétique réalisé, Pôle Habitat a décidé d'entrendre des travaux d'économie d'énergie: mise en œuvre d'une isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures et rénovation de la ventilation mécanique contrôlée. Les entrées d'immeuble seront également restaurées.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 9, 11, 13 et 15 rue Abbé Lemire | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 48 |
| Nombre de bâtiments : | 2 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 3 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | En 1987 à 1993, 20 800€ TTC de travaux par logement | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | plusieurs réunions de présentation seront réalisées pour présenter le programme des travaux auprès des locataires |
| Evolution des typologies : | Inchangée | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Conseillère en Économie Sociale et Familiale qui sera chargée de rencontrer les locataires et un conducteur d'opération chargé des travaux |
| Programme de travaux : | Isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, rénovation de la VMC et réfection des entrées d'immeuble . | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Etudes en cours |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | |
|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | |
| **Assiette subventionnable :** | **240 000,00 €** |
| Taux de subvention de base : | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **10,00%** |
| **Montant de la subvention ANRU :** | **24 000,00 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | |
| Total coûts de l'opération : | 720 000,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | **300 000,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | **324 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 720 000,00 € | montant TTC : | 792 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 142 560,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 144 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | 409 440,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 24 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 720 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 408 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 108 000,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 300 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE-OPH | Requalification Cité Sigolsheim 136 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-33-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Réhabilitation de 136 logements Parc Sigolsheim. Niveau de performance: BBC rénovation. Isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, rénovation de la ventilation, remplacement des radiateurs et mise en place de robinets thermostatiques

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 12 à 26 et 17 à 25 rue de Sigolsheim - 22 à 28 rue d'Ammerschwihr | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 136 |
| Nombre de bâtiments : | 6 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 3 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | dans les années 1990, cout des travaux par logement : 11 500€ TTC | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | plusieurs réunions de présentation seront réalisées pour présenter le programme des travaux auprès des locataires |
| Evolution des typologies : | Inchangée | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Conseillère en Économie Sociale et Familiale qui sera chargée de rencontrer les locataires et un conducteur d'opération chargé des travaux |
| Programme de travaux : | Mise en œuvre d'une isolation par l'extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, isolation de la toiture, pose de robinets thermostatiques, rénovation de la VMC | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Suite à la mise en œuvre d'une isolation extérieure, les charges concernant le chauffage seront diminuées de plus de 30%. |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement. |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | |
|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | |
| **Assiette subventionnable :** | **730 909,09 €** |
| Taux de subvention de base : | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | 10,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **20,00%** |
| **Montant de la subvention ANRU :** | **146 181,82 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | |
| Total coûts de l'opération : | 2 090 909,09 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | **866 500,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | **1 012 681,82 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 090 909,09 € | montant TTC : | 2 300 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 414 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 408 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | 1 122 727,27 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 146 181,82 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 090 909,09 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 106 500,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 240 000,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 866 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

# EQUIPEMENTS PUBLICS

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Création d'un périscolaire |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-37-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le renforcement du groupe scolaire Brant passe également par la construction d'un site d'accueil périscolaire, d'une capacité d'accueil de 150 enfants, pour le repas de midi. L'équipement, principalement dédié aux élèves du groupe scolaire Brant, permettra également d'accueillir des enfants d'autres établissements, pour alléger des sites de restauration scolaire aujourd'hui saturés. Un accueil du soir sera également mis en place, pour les activités périscolaires.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue d'Ammerschwihr - parcelle EB98 | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Le nouvel équipement comprendra 2 salles de restauration,2 vestaires,1 cuisine, des sanitaires et des locaux techniques | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | L'aménagement du Parc Sigolsheim et de la rue d'Ammerschwihr permettront de créer une unité d'aménagement de ce secteur, favorisant le désenclavement de la cité Sigolsheim et l'ouverture des équipement sur l'ensemble du quartier. |
| Public concerné par l'équipement : | Enfants des écoles maternelles et élémentaire Brant<br>Enfants d'autres établissements scolaires de Colmar, par acheminement en bus | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Gestion de l'équipement en régie directe par la Ville de Colmar<br>Gestion du service par l'association Préalis |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Permis de construire déposé mi-juin 2018 | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | Heures d'insertion dans les marchés de travaux |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 550,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) : | Aménagement sécurisé de la rue d'Ammerschwihr, entre le groupe scolaire Brant et le périscolaire. Desserte en bus scolaire |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | Cœur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 4 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **2 146 100,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **321 915,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 951 000,00 € | montant TTC : | 2 341 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 329 085,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 300 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 321 915,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 951 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Construction d'un gymnase |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-37-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La vocation du quartier d'ici 10 à 15 ans est d'être un espace de vie ouvert sur le reste de la ville et de l'agglomération, et aussi de permettre aux habitants, actuels et futurs, de bénéficier, au quotidien, des atouts d'un quartier attractif avec un cadre de vie de qualité. Le quartier, à vocation résidentielle, doit comprendre des équipements, publics ou privés, pour répondre aux usages quotidiens des ses habitants.
La création d'un gymnase (de type C) sur ce secteur participe à l'attractivité du quartier.

Le quartier dispose aujourd'hui d'un gymnase scolaire situé à côté du groupe scolaire Brant. Ce gymnase, construit en 1962, est aujourd'hui un équipement désuet. Construit en béton, sans isolant et avec des menuiseries simples vitrages, le bâtiment est très énergivore. Il ne répond plus aux normes sanitaires et électriques ni aux conforts actuels pour la pratique d'activités sportives. Par ailleurs, il ne permet pas de répondre aux besoins des associations du secteur qui sont à la recherche de créneaux horaires et d'équipements adaptés à leurs activités.
L'implantation actuelle du gymnase participe à l'enclavement de la Cité Sigolsheim. Cette dernière, majoritairement composée de logements sociaux est desservie par des voies en impasse fermant la cité sur elle-même. Le projet de renouvellement urbain, pour pouvoir atteindre l'un des objectifs fixés, doit permettre de désenclaver le quartier et le relier à son territoire.
Dans ce contexte, au vu de l'implantation du gymnase actuel et des travaux conséquent qu'il faudrait réaliser sur le bâtiment existant sans pour autant pouvoir répondre aux attentes des usagers, le projet prévoit la démolition de ce gymnase et la construction d'un nouvel équipement sur le site de l'ancienne Cité Bel'Air, à proximité des autres équipements publics. Ce nouvel équipement permettra de répondre aux besoins scolaires mais aussi associatifs.
Par ailleurs, la surface libérée par le gymnase, permettra une perspective ouverte sur le parc de Sigolsheim depuis la Cité Sigolsheim et le groupe scolaire Brant. Le projet prévoit également une extension du parc de Sigolsheim sur l'espace libérée par le gymnase et un réamanégement qualitatif de l'ensemble du parc.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Rue de Hunawihr - parcelle DI85 | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Le nouveau gymnase doit répondre aux besoins d'un équipement de proximité (gymnase scolaire + associations locales) et à une demande pour des rencontres sportives de niveau régional ou national | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | Ce projet s'articule avec les équipements proposés sur ce même ilot mais aussi avec le groupe scolaire Brant. En effet, l'équipement servant de gymnase scolaire, en priorité pour les élèves du groupe scolaire Brant, les distances et les cheminements sont étudiés pour favoriser les déplacements piétons sécurisés. |
| Public concerné par l'équipement : | Elèves du groupe scolaire Brant (écoles maternelle et élémentaire)<br>Associations et clubs sportifs | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Régie directe Ville de Colmar |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Programme de l'équipement validé par le service des sports de la Ville de Colmar | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | Heures d'insertion dans le cadre des marchés de travaux |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 1 810,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) : | Stationnement à proximité sur le parking créé en cœur d'îlot et sur les voies d'accès<br>Desserte en bus<br>Liaisons piétonnes et cycles |
| Nature d'intervention : | extension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Atelier de concertation dans le cadre de l'étude urbaine |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Localisation de l'équipement : | cœur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **3 370 900,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **505 635,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 080 900,00 € | montant TTC : | 3 697 080,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 967 175,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 300 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 308 090,00 € | | |
| | ANRU : | 505 635,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 080 900,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Extension de l'école maternelle Brant |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-37-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Un regroupement de trois (écoles Hortensias, Marguerites et Brant) des quatre écoles maternelles du quartier sur un seul site, celui de l'école Brant, permettra d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et de simplifier l'organisation des familles, en regroupant l'ensemble des niveaux scolaires. Le projet de la Ville de Colmar est de doter le groupe scolaire Brant de quatre classes supplémentaires, par une extension de 600 m² des bâtiments existants.
Cette opération a bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage, dans le cadre de l'avenant au protocole de préfiguration et a été réalisée en 2017.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 3 rue d'Ammerschwihr - parcelle : DH 147 | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | L'extension de l'école maternelle Brant comprend la création de 4 nouvelles salles de classe, 1 salle de psychomotricité, 1 dortoir, des sanitaires, 1 bureau et des locaux techniques. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | Le projet d'extension de l'école maternelle est une conséquence des démolitions des cités Bel'Air et Florimont et offre l'opportunité de concentrer sur un même site les écoles maternelles et élémentaires. La proximité de ce groupe scolaire avec les autres équipements (pôle petite enfance, gymnase, CSC, etc.) présente un atout pour les habitants et les usagers en termes de fonctionnement. |
| Public concerné par l'équipement : | Les enfants de la toute petite section de maternelle à la grande section selon la carte scolaire du secteur. | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Gestion du bâtiment en régie directe par la Ville de Colmar<br>Utilisation du bâtiment par l'Education Nationale |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Bâtiment livré pour la rentrée scolaire de septembre 2017 | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 1 085,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) : | Accès piéton et cycle facilité par l'aménagement de la rue d'Ammerschwihr |
| Nature d'intervention : | extension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Elaboration du projet d'extension en partenariat avec le personnel de l'Education Nationale |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Localisation de l'équipement : | cœur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | 01/01/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 2 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **1 185 015,70 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **177 752,36 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 077 287,00 € | montant TTC : | 1 292 744,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 899 534,64 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 177 752,36 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 077 287,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Création d'un multi-accueil |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-37-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, un regroupement des écoles maternelles les Hortensias (secteur Bel'Air) et les Marguerites (secteur Florimont) est prévu sur le site du groupe scolaire Brant. La libération des locaux de l'école les Hortensias, jouxtant le Relais Assistantes Maternelles (RAM), permet de créer, sur un même site, un pôle petite enfance avec la création d'un mutli-accueil. Ce projet permettra à la Ville de Colmar de développer, sur le territoire, une offre de garde répondant aux besoins des familles. A noter qu'il existe aujourd'hui une halte-garderie sur le secteur Florimont. Cette dernière sera déplacée et transformée en multi-accueil à côté du RAM permettant d'accueillir un nombre d'enfants plus important avec une amplitude horaire également plus grande pour répondre à la demande.

Le Pôle Petite Enfance regroupera dans un seul équipement, une offre de mode de garde collective (multi-accueil) et un point d'accueil d'information et de conseil en matière de mode de garde privé (relais assistantes maternelles). Ce dernier, seul équipement de ce type à l'échelle de la ville, accueille les familles de toute la collectivité.

La céation d'un nouveau multi accueil s'inscrit dans un Plan Pluriannuel d'investissement pour la Création de Crèche en partenariat avec la Caisse Nationale d'Allocations Familiales qui soutient le projet.
L'offre résidentielle ayant vocation a être modifiée durant les prochaines années, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, il est nécessaire de disposer d'un multi-accueil permettant d'offrir aux familles une amplitude horaire plus importante (horaires continus) pour répondre à la demande de ce type de mode de garde.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 2 rue de Riquewihr parcelle : D 86 | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | La restructuration de l'école maternelle les Hortensias comprend une extension du bâtiment de 69,80m² et permettra l'aménagement de 2 salles de vie, 2 dortoirs, 1 bureau, 1 vestiaire, 1 local vidoir, 1 local sanitaire, 1 local poussettes et d'une salle de psychomotricité. La cour extérieure sera également repensée afin de délimiter des espaces de vie et de jeux pour chaque tranche d'âge d'enfants. La salle de psychomotricité et la cour seront mutualisées avec le RAM. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | Le multi-accueil fait partie de la centralité d'équipements publics et de services créée le long de l'axe structurant de la rue de Riquewihr. Un espace public majeur le long de cet axe et au droit des équipements en favorise la visibilité et les accès. |
| Public concerné par l'équipement : | Enfants de 0 à 3 ans | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Régie directe Ville de Colmar |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Ouverture de l'équipement en octobre 2017 | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 307,25 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Stationnement à proximité sur le parking créé en cœur d'îlot et sur les voies d'accès<br>Desserte en bus<br>Liaisons piétonnes et cycles |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature d'intervention : | extension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | cœur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | 01/01/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 2 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **486 271,70 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **72 940,76 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 442 967,00 € | montant TTC : | 531 560,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 63 433,24 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 88 593,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 218 000,00 € | | |
| | ANRU : | 72 940,76 € | | |
| | Total des co-financements : | 442 967,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE COLMAR | Extension de la bibliothèque Bel'Flore |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 737-6068001-37-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain a fixé parmi les objectifs visés, la valorisation des atouts et des ressources du quartier. La Bibliothèque Bel'flore, construite en 2005, est un équipement alors dimensionné comme équipement de proximité pour le quartier. Il s'avère que cette bibiothèque accueille des lecteurs de toute la Ville de Colmar mais aussi d'autres communes de l'Agglomération. Le nombre d'inscrits et la fréquentation de cette équipement nécessitent un agrandissement des locaux. Cette extension permettra également de renforcer l'offre de services et de développer de nouvelles activités avec de nouveaux partenaires socioéducatifs et associatifs.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 1 rue de Riquewihr - parcelle DH16 | |
| **Commune de réalisation** | |
| Colmar | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 68066 Colmar 6068001 Florimont - Bel Air | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Le projet d'extension prévoit de nouveaux espaces de lectures, l'agrandissement de la salle d'animation et de l'espace dédié à la consultation informatique ainsi que du coin bébés | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | La bibliothèque Bel'Flore, située rue de Riquewihr, participe à la centralité d'équipements publics qui sera créée avec la construction d'un pôle petite enfance, d'un centre socioculturel, d'un gymnase, de services médicaux et de nouveaux logements. |
| Public concerné par l'équipement : | Tout public (enfants à adultes) du quartier, de Colmar et d'autres communes de l'Agglomération | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Régie directe Ville de Colmar |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Une étude des besoins a été faite par le service Lecture publique de la Ville de Colmar, il reste à faire projet d'établissement | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | Heures d'insertion dans les marchés de travaux |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 300,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) : | Parking à proximité de l'équipement<br>Desserte en bus<br>Liaisons piétonnes et cycles |
| Nature d'intervention : | extension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Une enquête, sous forme de boîte à suggestions, a été réalisée en 2016 auprès des usagers de la bibliothèque pour connaître leurs souhaits et attentes en termes d'équipements et d'espaces dans l'éventualité d'un agrandissement. |
| Localisation de l'équipement : | Cœur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

| | |
|---|---|
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : | Les dépenses sont prises en compte à partir du 26 février 2018, date de validation du Comité d'Engagement |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **209 000,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 15,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | **15,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **31 350,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 190 000,00 € | montant TTC : | 228 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 120 650,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 38 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 31 350,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 190 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

# ANNEXE C4 –Tableau financier relatif aux opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst7'me d'information le : 17/05/2018 ? 14:27)

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONVENTION : 737 | LOCALISATION | |
|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | INSEE QPV | INSEE COMMUNE |
| 68066/Colmar/QPV régional/Florimont - Bel Air | QP068001 | 68066 |
| PORTEUR DE PROJET | | |
| CA COLMAR AGGLOMERATION | | |

N° de convention(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)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

| Opération | COMMENTAIRE | LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(1) | LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou assimilé ou commune) | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE (MI,R+) | LOGEMENTS NBRE | SDP | COUT PAR LOGT | COUT PAR M2 | MAITRE D OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 21 0001 001 Démolition Cité Florimont _ 220 logements | NPR | QP068001 | | 4 | | 220 | 27 568,30 | 13 636,36 | 108,82 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 000 000,00 | 8,11% | 3 243 342,66 | 3 000 000,00 |
| 737 6068001 21 0001 002 Démolition Cité Bel'Air _ 102 logements | NPR | QP068001 | | 1 | | 102 | 4 961,00 | 8 663,71 | 178,13 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 883 698,77 | 9,96% | 971 678,99 | 883 698,77 |
| **SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | 5 | | 322 | 32 529,30 | 12 061,18 | 119,39 | | 3 883 698,77 | | 4 215 021,65 | 3 883 698,77 |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 24 0001 001 Aménagement du secteur Riquewihr Huna | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 2 113 000,00 | 18,78% | 2 509 806,00 | 2 113 000,00 |
| 737 6068001 24 0001 002 Aménagement du secteur Sigolsheim Amm | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 761 000,00 | 18,81% | 904 111,60 | 761 000,00 |
| 737 6068001 24 0001 003 Aménagement du secteur Florimont | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 785 000,00 | 16,96% | 918 114,60 | 785 000,00 |
| **SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 3 659 000,00 | | 4 332 032,20 | 3 659 000,00 |
| **31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 31 0001 001 Wintzenheim rue du Hêtre 15PLUS 15PLAI | NPR | QP068001 | | 1 | | 30 | 2 065,40 | 115 244,99 | 1 673,94 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 457 349,76 | 5,50% | 3 647 504,00 | 3 457 349,76 |
| 737 6068001 31 0001 002 Wintzenheim route de Colmar 15PLAI | NPR | QP068001 | | 1 | | 15 | 992,00 | 101 484,99 | 1 534,55 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 522 274,88 | 5,50% | 1 606 000,00 | 1 522 274,88 |
| 737 6068001 31 0001 003 Ingersheim route de Colmar 22PLAI 8 PLU | NPR | QP068001 | | 2 | | 30 | 2 130,00 | 132 701,42 | 1 869,03 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 3 981 042,65 | 5,50% | 4 200 000,00 | 3 981 042,65 |
| 737 6068001 31 0001 004 Turckheim 15PLAI | NPR | QP068001 | | 0 | | 15 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 990 521,33 | 5,50% | 2 100 000,00 | 1 990 521,33 |
| 737 6068001 31 0001 005 Colmar Bel'Air rue de Hunawihr 10PLUS | NPR | QP068001 | | 0 | | 10 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 327 014,22 | 5,50% | 1 400 000,00 | 1 327 014,22 |
| 737 6068001 31 0001 006 Colmar Florimont rue des Marguerites 10P | NPR | QP068001 | | 0 | | 10 | 0,00 | 132 701,42 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 1 327 014,22 | 5,50% | 1 400 000,00 | 1 327 014,22 |
| **SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO** | | | | 4 | | 110 | 5 187,40 | 123 683,79 | 2 622,74 | | 13 605 217,06 | | 14 353 504,00 | 13 605 217,06 |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 33 0001 001 Requalification Cité Abbé Lemire 48 logem | NPR | QP068001 | | 2 | | 48 | 0,00 | 15 000,00 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 720 000,00 | 10,00% | 792 000,00 | 720 000,00 |
| 737 6068001 33 0001 002 Requalification Cité Sigolsheim 136 logem | NPR | QP068001 | | 6 | | 136 | 0,00 | 15 374,33 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 2 090 909,09 | 10,00% | 2 300 000,00 | 2 090 909,09 |
| **SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | 8 | | 184 | 0,00 | 15 276,68 | 0,00 | | 2 810 909,09 | | 3 092 000,00 | 2 810 909,09 |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 37 0001 001 Création d'un périscolaire | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 1 951 000,00 | 20,00% | 2 341 200,00 | 1 951 000,00 |
| 737 6068001 37 0001 002 Construction d'un gymnase | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 3 080 900,00 | 20,00% | 3 697 080,00 | 3 080 900,00 |
| 737 6068001 37 0001 003 Extension de l'école maternelle Brant | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 1 077 287,00 | 20,00% | 1 292 744,40 | 1 077 287,00 |
| 737 6068001 37 0001 004 Création d'un multi-accueil | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 442 967,00 | 20,00% | 531 560,40 | 442 967,00 |
| 737 6068001 37 0001 005 Extension de la bibliothèque Bel'Flore | NPR | QP068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 190 000,00 | 20,00% | 228 000,00 | 190 000,00 |
| **SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 6 742 154,00 | | 8 090 584,80 | 6 742 154,00 |
| **TOTAL** | | | | 17 | | 616 | 37 716,70 | | | | 30 700 978,92 | | 34 083 142,65 | 30 700 978,92 |

CONTRIBUTIONS / PRETS / ECHEANCIER

| Opération | VILLE | % | EPCI | % | CONSEIL DEPARTEMENTAL | % | CONSEIL REGIONAL | % | BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts) | % | CDC | % | EUROPE | % | ANAH | % | AUTRES | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt CDC | Pour mémoire Prêt Bonifié AL | Démarrage Année | Démarrage semestre | Durée en semestre | vérif |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 21 0001 001 | 504 000,00 | 16,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 520 610,07 | 17,35% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 729 550,00 | 24,32% | 1 245 839,93 | 41,53% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 1 | 9 | V |
| 737 6068001 21 0001 002 | 136 035,00 | 15,39% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 31 516,77 | 3,57% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 396 380,00 | 44,85% | 319 767,00 | 36,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2015 | 2 | 6 | V |
| **SOUS TOTAL 21** | 640 035,00 | 16,48% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 552 126,84 | 14,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 125 930,00 | 28,99% | 1 565 606,93 | 40,31% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 24 0001 001 | 1 675 003,05 | 79,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 69 100,00 | 3,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 368 896,95 | 17,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 1 | 7 | V |
| 737 6068001 24 0001 002 | 587 726,13 | 77,23% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 40 400,00 | 5,31% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 132 873,87 | 17,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 1 | 11 | V |
| 737 6068001 24 0001 003 | 649 023,90 | 82,68% | 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% | 0,00 | 0,00% | 135 976,10 | 17,32% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2021 | 1 | 5 | V |
| **SOUS TOTAL 24** | 2 911 753,08 | 79,58% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 109 500,00 | 2,99% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 637 746,92 | 17,43% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 31 0001 001 | 180 000,00 | 5,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 980 349,76 | 86,20% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 180 000,00 | 5,21% | 117 000,00 | 3,38% | 2 512 504,00 | 72,67% | 2 181 004,00 | 331 500,00 | 2017 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 002 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 69 000,00 | 4,53% | 1 246 274,88 | 81,37% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 90 000,00 | 5,91% | 117 000,00 | 7,69% | 1 180 000,00 | 77,52% | 1 033 000,00 | 147 000,00 | 2020 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 003 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 3 659 442,65 | 91,92% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 150 000,00 | 3,77% | 171 600,00 | 4,31% | 2 814 000,00 | 70,69% | 2 500 000,00 | 314 000,00 | 2019 | 1 | 5 | V |
| 737 6068001 31 0001 004 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 788 521,33 | 89,85% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 85 000,00 | 4,27% | 117 000,00 | 5,88% | 1 515 000,00 | 76,11% | 1 368 000,00 | 147 000,00 | 2021 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 005 | 70 000,00 | 5,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 46 200,00 | 3,48% | 1 210 814,22 | 91,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 103 800,00 | 83,18% | 1 036 800,00 | 67 000,00 | 2020 | 2 | 4 | V |
| 737 6068001 31 0001 006 | 70 000,00 | 5,27% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 46 200,00 | 3,48% | 1 210 814,22 | 91,24% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 103 800,00 | 83,18% | 1 036 800,00 | 67 000,00 | 2022 | 1 | 4 | V |
| **SOUS TOTAL 31** | 320 000,00 | 2,35% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 161 400,00 | 1,19% | 12 096 217,06 | 88,91% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 505 000,00 | 3,71% | 522 600,00 | 3,84% | 10 229 104,00 | 75,19% | 9 155 604,00 | 1 073 500,00 | | | | |
| **33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 33 0001 001 | 142 560,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 144 000,00 | 20,00% | 409 440,00 | 56,87% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 24 000,00 | 3,33% | 408 000,00 | 56,67% | 108 000,00 | 300 000,00 | 2020 | 1 | 4 | V |
| 737 6068001 33 0001 002 | 414 000,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 408 000,00 | 19,51% | 1 122 727,27 | 53,70% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 146 181,82 | 6,99% | 1 106 500,00 | 52,92% | 240 000,00 | 866 500,00 | 2019 | 2 | 5 | V |
| **SOUS TOTAL 33** | 556 560,00 | 19,80% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 552 000,00 | 19,64% | 1 532 167,27 | 54,51% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 170 181,82 | 6,05% | 1 514 500,00 | 53,88% | 348 000,00 | 1 166 500,00 | | | | |
| **37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 737 6068001 37 0001 001 | 1 329 085,00 | 68,12% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 300 000,00 | 15,38% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 321 915,00 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 4 | V |
| 737 6068001 37 0001 002 | 1 967 175,00 | 63,85% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 300 000,00 | 9,74% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 308 090,00 | 10,00% | 505 635,00 | 16,41% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2020 | 1 | 5 | V |
| 737 6068001 37 0001 003 | 899 534,64 | 83,50% | 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% | 0,00 | 0,00% | 177 752,36 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 737 6068001 37 0001 004 | 63 433,24 | 14,32% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 88 593,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 218 000,00 | 49,21% | 72 940,76 | 16,47% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 1 | 2 | V |
| 737 6068001 37 0001 005 | 120 650,00 | 63,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 38 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 31 350,00 | 16,50% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2019 | 1 | 3 | V |
| **SOUS TOTAL 37** | 4 379 877,88 | 64,96% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 726 593,00 | 10,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 526 090,00 | 7,80% | 1 109 593,12 | 16,46% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | 8 808 225,96 | 28,69% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 549 493,00 | 5,05% | 14 180 511,17 | 46,19% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 157 020,00 | 7,03% | 4 005 728,79 | 13,05% | 11 743 604,00 | 38,25% | 9 503 604,00 | 2 240 000,00 | | | | |

*(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 )*

| Le Délégué Territorial de l'ANRU | Le Préfet du Département du Haut-Rhin | Le Président de Colmar Agglomération | Le 1[er] Adjoint de la Ville de Colmar | La Directrice Régionale Grand Est d'Action Logement Services | La Directrice Déléguée Régionale de la Caisse des Dépôts | Le Directeur Général de DOMIAL | Le Directeur Général de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M. Laurent TOUVET | M. Laurent TOUVET | M. Gilbert MEYER | M. Yves HEMEDINGER | Mme Caroline MACE | Mme Laurence DEHAN | M. Christian KIEFFER | M. Jean-Pierre JORDAN |

# ANNEXE C5 – Concours financiers de l'ANRU – courrier de M. le Préfet du 29 septembre 2017

(e)
(26)

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Délégué Territorial
**Haut-Rhin**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU HAUT-RHIN

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
-5 OCT. 2017
Pilote | Copie
E 214

COLMAR AGGLOMÉRATION
- 3 OCT. 2017
DGS
Serv. Pilote | Serv. Prest. de Service
Pr le Président

Le préfet du Haut-Rhin,
délégué territorial de l'ANRU

MAIRIE de COLMAR
Entré le
- 5 OCT. 2017
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

à

Monsieur le président de Colmar Agglomération

Colmar, le 29 SEP. 2017

Objet : Projets régionaux du NPNRU – concours financiers de l'ANRU
communauté d' agglomération de Colmar « QPV Florimont Bel Air»

Monsieur le président,

Le quartier Florimont Bel-Air fait partie des 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) du Haut-Rhin. Ce quartier a également été retenu pour un financement dans le cadre de la part régionale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Il a ainsi fait l'objet d'un protocole de préfiguration signé en date du 10 décembre 2015 et d'un avenant en date du 3 février 2017 qui introduit des opérations en démarrage anticipé et prolonge la durée des études de préfiguration jusqu'au 31 août 2017.

Bien que les protocoles de préfiguration n'ont pas tous abouti sur la région Grand Est, l'avancée des études et des diagnostics combinée à une méthode d'analyse des situations et des projets a permis d'estimer de manière plus ajustée les besoins des quartiers.

Aussi, lors du collège des préfets du 24 mai 2017, une proposition de répartition des concours financiers de l'ANRU pour chacun des sites PRIR a été validée.

Pour le QPV « Florimont Bel-Air » la proposition de répartition des concours financiers de l'ANRU retenue est de **6 400 000 €.** Cette dotation inclut la première répartition pour les études de préfiguration d'un montant de 168 600 €.
Ce montant comprend les parts dévolues aux subventions et aux prêts bonifiés, qui ne peuvent se préciser qu'en apportant un ordre de grandeur du ratio appliqué de type : 65 % pour les subventions et 35 % pour les prêts bonifiés.

Je vous invite également à mobiliser et à associer l'ensemble des partenaires (Action Logement, caisse des dépôts et consignations, ADEME, conseil régional du Grand Est, conseil départemental du Haut-Rhin, bailleurs concernés) afin d'entrer progressivement dans la dynamique du renouvellement urbain et à bien identifier les enjeux et les effets leviers recherchés dont la cible est celle de l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier.

Par ailleurs, je vous rappelle l'obligation d'annexer à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, lors de sa signature par l'ANRU, la convention intercommunale d'attribution (CIA) prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 (dite loi Lamy). CIA

Les services de la délégation locale de l'ANRU restent à votre disposition pour toute information complémentaire. Il sera fait copie de la présente lettre à Monsieur le maire de la ville de Colmar, pour information.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement

Le préfet du Haut-Rhin,
délégué territorial de l'ANRU,

Laurent TOUVET

*Copie à Monsieur le maire de Colmar*

# ANNEXE C6 – Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier Bel'Air Florimont par la présente convention pluriannuelle

*TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 23/04/2018 à 11:00)*

## PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

| *N° PROJET : 342* | *LOCALISATION* | | | | | | | | | | | | *CONTRIBUTIONS* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | *PRETS* | | | | *ECHEANCIER* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | INSEE ZONE | INSEE COMNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **68066/Colmar/QPV régional/Florimont - Bel Air** | **6068001** | **68066** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° de projet(3 caractères) ou de convention<br>+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c<br>+N° de famille d'opération(<br>+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)<br>N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **COMMENTAIRE** | **LOCALISATION** | | **IMMEUBLES** | | **LOGEMENTS** | | **COUT PAR** | | | **MAITRE D OUVRAGE** | **COUT HT** | **TAUX TVA** | **COUT TTC** | **BASE DE** | **VILLE** | | **EPCI** | **CONSEIL DEPARTEMENTAL** | | **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° ZUS ou commune | NBRE | TYPE (MLR+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | | | | | | | y compris les prêts | | | | | | | | | | | | | | Prêt PRU ou pas | Prêt CIL ou pas | Année | semestre | semestre | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | | | | | | | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 342 6068001 14 0001 001 Conduite de projet Ville | NPR | 6068001 | 68066 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 214 408,33 | 0,00% | 214 408,33 | 214 408,33 | 107 204,16 | 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% | 0,00 | 0,00% | 107 204,17 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 1 | 4 | V |
| 342 6068001 14 0001 002 Communication | NPR | 6068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 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% | 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 | | | | V |
| 342 6068001 14 0001 003 Etudes sociologiques et urbaines | NPR | 6068001 | 68066 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 87 630,00 | 20,00% | 105 156,00 | 87 630,00 | 43 815,01 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 8 000,00 | 9,13% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 35 814,99 | 40,87% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 2 | 4 | V |
| 342 6068001 14 0001 004 Audit énergétique équipements publics | NPR | 6068001 | 68066 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE COLMAR/216800 | 6 098,00 | 20,00% | 7 317,60 | 6 098,00 | 402,72 | 6,60% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 3 500,00 | 57,40% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 195,28 | 36,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 1 | 4 | V |
| 342 6068001 14 0002 001 Analyse de l'opportunité de l'extension e | NPR | 6068001 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/STE COLMARIENNE DE CHAUF | 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% | 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 | | | | V |
| 342 6068001 14 0003 001 Audit énergétique logements sociaux | NPR | 6068001 | 68066 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/POLE HABITAT COLMAR CENT | 19 270,00 | 20,00% | 23 124,00 | 19 270,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 7 500,00 | 38,92% | 2 713,10 | 14,08% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 9 056,90 | 47,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2016 | 1 | 4 | V |
| ***SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*** | | | | | | | | | | | | 327 406,33 | | 350 005,93 | 327 406,33 | 151 421,89 | 46,25% | 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% | 154 271,34 | 47,12% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | | | | | | | | | 327 406,33 | | 350 005,93 | 327 406,33 | 151 421,89 | 46,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 11 000,00 | 3,36% | 2 713,10 | 0,83% | 8 000,00 | 2,44% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 154 271,34 | 47,12% | 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 )*

# D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

# ANNEXE D1 – Convention Intercommunale d'Attribution- Orientations

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

COLMAR AGGLOMÉRATION

Colmar Agglomération

# Convention intercommunale d'attribution

2018 - 2023

Entre

Colmar d'Agglomération, représentée par son Président, désignée ci-après « Colmar Agglomération »

D'une part

Et

L'Etat, représentée par Monsieur le Préfet du Haut Rhin

Et

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, représenté par sa Présidente, désigné ci-après « le Conseil Départemental »

Et

L'OPH Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, représenté par son Directeur Général

La S.C Colmar Habitat, représentée par …

L'OPH départemental du Haut-Rhin, Habitats de Haute-Alsace, représenté par …

La S.A HLM Néolia, représentée par…

La S.A HLM ICF Habitat, représentée par…

La S.A HLM mulhousienne des Cités ouvrières, représentée par…

La S.A Batigère Nord-Est, représentée par…

La S.A HLM LogiEst, représentée par…

LA S.A HLM immobilière 3F Grand Est, représentée par…

La Société Nationale Immobilière, représentée par…

La SA HLM DOMIAL, représentée par …

Et l'AREAL représentée par…

Et Action Logement, représenté par…

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-1,

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017

# Table des matières

**Les principes de la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 8**
Objet de la Convention ..... 8
Territoire d'application de la Convention ..... 8
Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 8
Champ d'application de la Convention et leviers mobilisés ..... 9
**Les publics de la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 11**
**Les objectifs quantitatifs d'accueil ..... 11**
L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs ..... 11
L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO ..... 15
L'accueil des ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville ..... 18
**Les orientations territorialisés ..... 19**
Liminaires - La définition des capacités d'accueil des communes ..... 19
Une analyse de la fragilité et de la fragilisation de l'occupation sociale du parc social ..... 19
La définition d'une typologie de communes et secteur en fonction des enjeux de peuplement : ..... 20
Les enjeux territorialisés en matière de peuplement ..... 21
Les quartiers politique de la Ville – Des secteurs fragilisés à rééquilibrer ..... 21
Des secteurs présentant un faible niveau de parc social mais une fragilité de leur occupation ..... 21
Des secteurs fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale .. 22
Des secteurs moins fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale ..... 22
Des secteurs moins fragilisés pouvant être mobilisés pour l'accueil des ménages les plus en difficultés dans le respect du maintien d'une certaine mixité sociale ..... 23
Une typologie à intégrer lors des Commissions d'Attributions de Logements et fixant un cadre d'analyse pour la mise en œuvre des objectifs quantitatifs d'attribution de la présente convention ..... 23
**Les orientations à l'échelle intercommunale ..... 24**
Orientation n°1 - Faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels ..... 24
Orientation n° 2 - Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attributions ..... 24
Orientation n°3 - Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement ..... 28
Orientation n°4 – Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires 29
Orientation n°5 - Assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale ..... 30
La stratégie en matière de relogement dans le cadre du renouvellement urbain ..... 30
Orientation n°6 - Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté ..... 31
**La mise en œuvre opérationnelle de la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 33**

Le suivi de la mise en œuvre de la Convention ..... 33
La création d'une commission de coordination ..... 33
Le suivi annuel des attributions visées par l'Accord ..... 34
Les engagements des partenaires de la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 35
**Les signataires de la convention intercommunale d'attribution ..... 37**
**Méthode de calcul des estimations d'objectifs quantitatifs d'attributions ..... 38**
Note de lecture des estimations ..... 38
La méthode de construction des estimations ..... 38
Les estimations ..... 42
Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par commune ..... 42
Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par bailleur ..... 43
Les estimations d'attributions aux ménages DALO et L441-1 ..... 44
Les estimations d'accueil en direction des ménages des trois autres quartiles en QPV ..... 45
**Les publics DALO et L441-1 ..... 46**
**Etat des lieux ..... 47**
**Une organisation du parc de logement public et privé à l'échelle de l'agglomération qui interroge sur la capacité à répondre aux besoins et attentes des ménages les plus fragiles ..... 47**
Une concentration du parc social de l'agglomération qui souligne la nécessité de renforcer les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles dans une logique de solidarité territoriale ..... 48
***Des indicateurs de fragilités socio-économiques qui témoignent des besoins sur le territoire*** ..... 48
***Un parc social fortement concentré qui ne permet pas d'instaurer une dynamique de solidarité territoriale dans l'accueil des ménages les plus défavorisés*** ..... 51
Un parc privé jouant un rôle de parc social « de fait », des risques de difficultés financières dans le logement des locataires et propriétaires du parc privé ..... 54
***Une demande de logement social potentielle importante dans le parc privé*** ..... 54
***Des risques en matière d'impayés et de difficulté financière au maintien dans le logement*** ..... 56
***Des relogements dans le parc social après impayés de loyer qui soulèvent des questions en matière de pédagogie de l'action de lutte contre les expulsions*** ..... 57
**Un parc social financièrement accessible concentré dans la ville centre et les QPV ..... 60**
***Une tension sur le parc social fortement renforcée par les demandes de mutation marquant un déficit d'attractivité du parc social ou une relative inadéquation entre offre et demande*** ..... 60
***Un parc ancien, dont les niveaux de loyer permettent l'accueil des ménages les plus précaires, dont les charges indirectes peuvent être élevées faisant l'objet d'un important travail de requalification*** 62
***Un coût du parc social qui permet de loger les ménages économiquement moins favorisés mais des risques de marginalisation et de concentration des plus précaires*** ..... 66
***Une demande de logement social fortement précarisée qui complexifie les perspectives de rééquilibrage des indicateurs socio-économiques à l'échelle de l'agglomération*** ..... 68
***Un parc social qui présente un déficit de logements T2, et des difficultés à assurer l'accès au parc s'agissant de ces demandes*** ..... 69
***Une inadéquation en matière de typologie qui ne se traduit pas par une incapacité à faire accéder au logement certaines compositions familiales mais peut induire la présence de logements inadaptés aux occupants*** ..... 71
***Une plus grande difficulté des 35-59ans et des jeunes séniors à accéder au parc social*** ..... 72

**Une occupation de parc social qui témoigne des enjeux en matière de lutte contre la concentration de la fragilité sociale sur les mêmes segments du parc ..... 74**

*La construction d'un indice de fragilité de l'occupation du parc social* ..... 74

*Une analyse des risques de fragilisation de l'occupation sociale qui permettent d'identifier une stratégie territoriale d'intervention en matière de politique d'attribution* ..... 78

*Une typologie de secteurs relevant d'enjeux différents en matière de production et d'attributions* . 81

**En synthèse ..... 88**

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Créée le 1er novembre 2003 et étendue successivement le 1er janvier 2012 et le 1er janvier 2016, Colmar Agglomération compte aujourd'hui 20 communes. Avec près de 111 000 habitants au 1er janvier 2013, l'agglomération représente le 2ème EPCI du Haut-Rhin en termes de poids démographique soit près de 15% de l'ensemble de la population du département.

Selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2016, l'agglomération compte 11 705[1] logements locatifs sociaux. Avec une part de 31,71% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2014[2] (contre 23,55% pour l'agglomération), la commune de Colmar bénéficie du parc social le plus important, rapporté à son poids démographique. La commune de Colmar regroupait ainsi en 2016, 90,3% des logements sociaux de l'EPCI. Sur les autres communes de l'agglomération le parc de logements sociaux apparait particulièrement limité et quasiment inexistant sur les communes non soumises à la loi SRU. Les communes SRU représentent ainsi 98,68% du parc social.

| Commune | | Nombre de logements sociaux | Part des logements sociaux de l'agglomération |
|---|---|---|---|
| Colmar | SRU | 10570 | 90,3% |
| Herrlisheim-près-Colmar | | 16 | 0,1% |
| Horbourg-Wihr | SRU | 208 | 1,8% |
| Houssen | | 52 | 0,4% |
| Ingersheim | SRU | 295 | 2,5% |
| Jebsheim | | 6 | 0,1% |
| Niedermorschwihr | | 5 | 0,0% |
| Sainte-Croix-en-Plaine | | 56 | 0,5% |
| Turckheim | SRU | 181 | 1,5% |
| Wettolsheim | | 1 | 0,0% |
| Wintzenheim | SRU | 297 | 2,5% |
| Zimmerbach | | 18 | 0,2% |
| **Colmar Agglomération** | | 11705 | 100,0%[3] |

Avec le financement de 750 logements sociaux le territoire fait preuve d'un réel volontarisme en matière de développement en volume de l'offre sociale. De plus, comme le souligne le diagnostic du Programme local de l'Habitat et les données compilées par l'ADIL, les communes SRU, font l'objet d'un effort de production particulièrement important, soulignant l'engagement d'une politique de rééquilibrage territorial. En effet, les communes de la périphérie urbaine représentent 50,4% (378 logements) de la programmation sur la période 2010-2015 soit un effort de production de 76 logements / an.

A l'intérieur même de Colmar, l'habitat social se concentre dans les 2 quartiers prioritaires politiques de la Ville : Bel-Air Florimont et Europe Schweitzer. A eux deux, ces quartiers comptent 4159 logements sociaux, soit plus du tiers des logements sociaux de l'agglomération. Un premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) portant sur le quartier Europe Schweitzer avait permis d'engager la transformation socio-urbaine de ce quartier. Un second programme d'intérêt régional, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dont le protocole de préfiguration a été signé le 10 décembre 2015, permettra lui d'amorcer la transformation du quartier Bel Air Florimont.

La loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014, « loi LAMY », la loi ALUR du 26 mars 2014, et la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 affichent l'ambition de **réduire les écarts de développement et de fragilité socioéconomique entre les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et leur agglomération mais également à assurer une meilleure prise en compte des besoins et attentes des demandeurs de logement social**. Ces trois lois renforcent le rôle prépondérant des EPCI sur les questions de logement et de peuplement, ainsi les intercommunalités, désignées chef de file en la matière, sont

[1] Données RPLS 2016

[2] Données RPLS 2014 rapportées au nombre de résidences principales FILOCOM 2013.

[3] Données RPLS 2016

invitées à se saisir des nouveaux outils mis à leur disposition pour élaborer une stratégie de peuplement à même de concilier déconcentration de la précarité et accueil des publics défavorisés. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) constitue l'organe partenarial, à l'échelle des EPCI, de pilotage de cette politique. L'installation de la CIL Colmar Agglomération, en octobre 2017 témoigne de la volonté des partenaires sur le territoire de la Communauté d'agglomération d'agir en faveur d'un peuplement plus équilibré.

Forte de son engagement et d'un cadre législatif renouvelé Colmar Agglomération a engagé l'élaboration de cette Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), visant à garantir dans le respect des objectifs de développement de la mixité sociale à l'échelle intercommunale, pour chaque organisme et au sein des différents segments de parc social, un engagement quantifié d'attributions de logements aux personnes présentant d'importantes difficultés économiques et sociales ainsi que les moyens affectés au suivi et à la mise en œuvre du présent engagement. Les engagements quantitatifs consentis tiennent comptent de manière territorialisée de la capacité d'accueil de chaque organisme au regard des conditions actuelles d'occupation de chaque résidence constituant leur patrimoine.

Le présent document poursuit, ainsi, deux objectifs majeurs :

- Améliorer la prise en compte des ménages prioritaires dans les attributions.
- Réaliser ces attributions dans le cadre d'un meilleur équilibre social des territoires.

## Les principes de la Convention Intercommunale d'Attribution

### *Objet de la Convention*

Le présent accord vise

- A préserver ou renforcer la mixité sociale via les orientations et attributions de logements sociaux, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les réservataires ;
- A rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales - la Communauté d'agglomération, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés ;
- A favoriser l'accès ou le maintien dans le parc social existant des publics défavorisés (cf. partie de la présente convention « Les publics de la Convention Intercommunale d'Attribution ») ;

### *Territoire d'application de la Convention*

La Convention s'applique de façon immédiate sur les 20 communes constituant le territoire de la Communauté d'agglomération « Colmar Agglomération » au 1er janvier 2017.

### *Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution*

Les dispositions de la présente Convention, s'appliquent **à partir du 1er décembre 2017** et ce **pour une durée de six ans**. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune seront revus annuellement.

La première année est une année d'installation du document, c'est au cours de cette première année que seront réunies les conditions d'atteinte des objectifs d'attribution définis pour chaque territoire et chaque

bailleur. A l'issue de cette première année, un bilan sera établi afin de mesurer les avancées réalisées (production de logements sociaux, mobilisation des programmes neufs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement…) et d'analyser les freins rencontrés (retard dans la programmation de logements, faiblesse du taux de rotation…). Ce bilan devra permettre de réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil des patrimoines et des territoires.

### *Champ d'application de la Convention et leviers mobilisés*

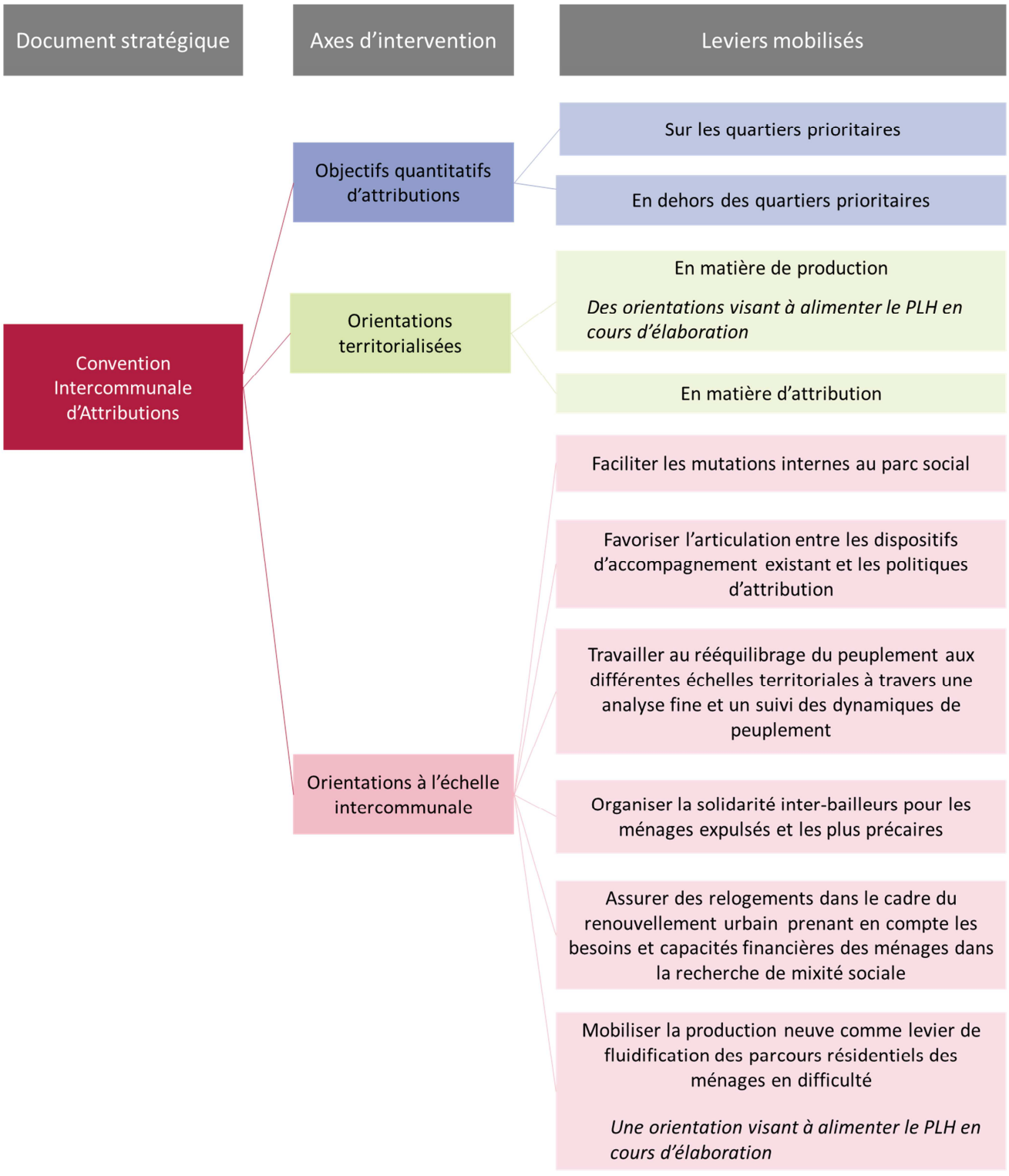
La politique d'attributions menée à l'échelle intercommunale devra permettre, à terme, le rééquilibrage du peuplement sur ces secteurs de la politique de la ville. Ce mouvement ne pourra qu'être progressif au regard des caractéristiques du territoire. Pour rappel :

- Un parc social fortement concentré sur la ville-centre (66% de l'offre intercommunale) et ses deux quartiers prioritaires (34%)
- Un parc accessible financièrement aux ménages les plus précaires également localisé pour l'essentiel dans les QPV

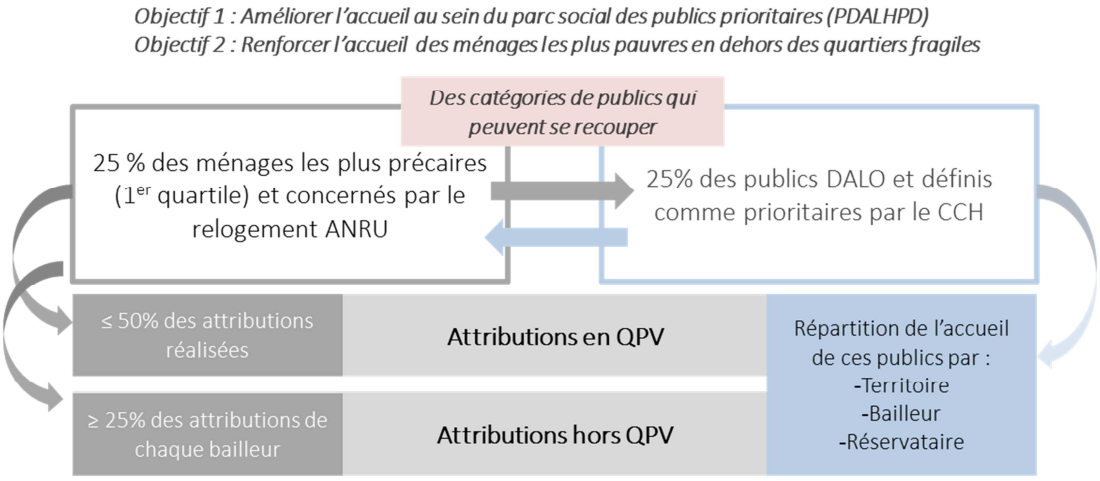
Les efforts déployés pour rééquilibrer la production, s'articuleront avec les objectifs du futur PLH et permettront d'atteindre à moyen terme cet objectif. Tout comme les actions qui seront engagées, en partenariat avec les bailleurs sociaux dans le cadre du renouvellement de leur Convention d'Utilité Sociale, en matière de modulation des loyers.
Néanmoins si les forts enjeux constatés en matière de renforcement de l'attractivité des QPV, couplés à une faible tension sur le parc social, limitent les leviers en matière d'atteinte de cet objectif à court terme, la mobilisation des leviers de la politique d'attribution, du relogement, de l'articulation entre politique d'attribution et accompagnement social et renforcement de la coopération partenariale peut favoriser le développement de la mixité.
Il s'agira ainsi de travailler de concert une politique d'attributions à même de favoriser le rééquilibrage des indicateurs sociodémographiques en QPV et une politique de renforcement de l'attractivité des quartiers. Les partenaires pourront en ce sens s'appuyer sur les dynamiques à l'œuvre et notamment la requalification du quartier Bel'Air Florimont dans le cadre du NPRU.

La présente Convention s'articule autour de trois axes d'intervention complémentaires visant à assurer le développement de la mixité sociale sur l'agglomération :

- Des objectifs quantitatifs d'attributions ;
- Des orientations territorialisées ;
- Des orientations à l'échelle intercommunale ;


Document stratégique
Axes d'intervention
Leviers mobilisés
Convention Intercommunale d'Attributions
Objectifs quantitatifs d'attributions
Sur les quartiers prioritaires
En dehors des quartiers prioritaires
Orientations territorialisées
En matière de production
Des orientations visant à alimenter le PLH en cours d'élaboration
En matière d'attribution
Orientations à l'échelle intercommunale
Faciliter les mutations internes au parc social
Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existant et les politiques d'attribution
Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement
Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires
Assurer des relogements dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale
Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté
Une orientation visant à alimenter le PLH en cours d'élaboration

## Les publics de la Convention Intercommunale d'Attribution




Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, Colmar Agglomération et ses partenaires souscrivent aux obligations définies à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté : dédier 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 et ménages DALO, consacrer 25% des logements libérés hors quartiers prioritaires aux demandeurs de logement social du 1er quartile et assurer 50% des attributions en QPV aux ménages des trois autres quartiles.

Le niveau de revenus du premier quartile des demandeurs est défini, à 576€ / mois / unité de consommation - 6 912€ annuels - conformément à l'arrêté préfectoral n°21 – DDCSPP – ISSL du 20 avril 2017. Les ménages dont les revenus déclarés dans le fichier du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social sont inférieurs à ce seuil sont ainsi considérés pour l'objectif d'accueil en direction du premier quartile des demandeurs.

*Les différents objectifs d'accueil font l'objet d'estimations quantitatives d'attribution sur les années d'exercice de la convention. Ces estimations sont présentées en annexe de la Convention. Les estimations quantitatives s'appuient sur des hypothèses d'évolution du parc social, de taux de mobilité et de taux de vacance, aussi le suivi de l'atteinte des objectifs devra être évalué au regard des évolutions effectives du nombre de logements sociaux et du volume d'attributions et non sur la base de ces estimations.*

## Les objectifs quantitatifs d'accueil

***L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs***

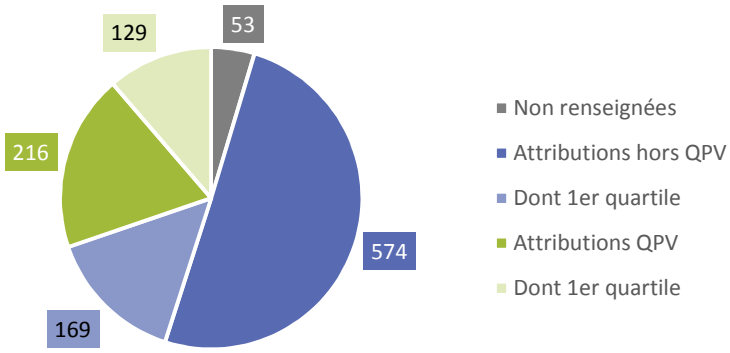
Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, les signataires s'engagent à consacrer 25% minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux plus précaires (le 1er quartile des ménages des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.

Des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés pour accueillir au mieux ces ménages. A titre indicatif, les données du fichier partagé de la demande Alsace, gérées par l'AREAL, permettent d'estimer le niveau d'atteinte actuel des objectifs portés par la loi Egalité et Citoyenneté. Le calcul se fonde sur l'hypothèse d'un seuil du premier quartile des revenus fixé 568,25€ - 6 819€ annuels – soit un différentiel de 8€ / mois avec l'arrêté préfectoral d'avril 2017.

| Attributions 2016 | Part sur les renseignées | Volume |
|---|---|---|
| **Total** | | **1141 attributions** |
| Renseignées | 100% | 1088 attributions |
| **Hors QPV** | 68% | 743 attributions |
| *dont premier quartile* | 16% | **169 attributions** |
| **En QPV** | 32% | 345 attributions |
| *dont premier quartile* | 12% | 129 attributions |

Attributions 2016

*Source : Fichier partagé de la demande Alsace*




| Attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs | Part | Volume |
|---|---|---|
| **Objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté** | 25% | 185,75 ménages |
| **Attributions effectives en 2016** | 22,7% | 169 ménages |
| *Différentiel* | 2,3% | 17 ménages |

Ainsi, sur la base des données de l'année 2016, les objectifs fixés par la loi Egalité et citoyenneté étaient atteints à 92%. Afin d'atteindre 25% d'attributions hors QPV pour les ménages du premier quartile (hors relogements PRU), 17 attributions supplémentaires auprès des ménages du premier quartile auraient dû être réalisées.

Néanmoins, l'analyse des données du Système National d'Enregistrement de la demande (SNE), permet de mesurer que l'essentiel des attributions en direction des demandeurs les plus précaires (entre 0 et 500€ mensuels de ressources déclarées) se fait essentiellement sur la ville de Colmar. En effet, 13% des demandes satisfaites sur Colmar correspondent à ces ménages contre seulement 5% pour les autres communes SRU.

Ce phénomène se justifie par les caractéristiques du parc social de l'agglomération. Le parc social et notamment le parc financièrement accessible est fortement concentré sur la ville centre. La nécessité de proposer des attributions ne se traduisant pas par des taux d'effort trop élevés pour les ménages et les besoins de ces ménages – desserte en transports en commun, présence d'équipements et de services de

proximité… – conduit ainsi à concentrer les attributions sur Colmar. Il semble toutefois essentiel de tendre vers un rééquilibrage des attributions en faveur des ménages les plus précaires.

C'est sur l'amélioration de l'accueil de ces demandeurs très précaires que les 20 communes de l'intercommunalité et les bailleurs sociaux s'engagent à travailler dans le cadre de la CIA à travers la définition d'objectifs quantitatifs et territorialisés.

La CIA fixe en ce sens un objectif par commune au prorata du volume d'attribution effectif constaté pour chacune des communes sur les secteurs ciblés.

Néanmoins, au regard :

- Du faible volume de leur parc social ;
- De leur maillage plus limité en transport en commun ;

Les communes non-soumises à la loi SRU, ne seront pas soumises aux objectifs d'accueil des ménages issus du premier quartile des demandeurs. Cependant, les objectifs affichés correspondent à des objectifs d'accueil *a minima*, ainsi des attributions en direction des ménages du premier quartile ou relogés PRU pourront être réalisées sur des communes non SRU, ou au-delà de l'objectif de 25% sur les autres communes, notamment pour répondre aux demandes endogènes et aux choix résidentiels des ménages.

- Pour les communes soumises à la loi SRU, à savoir Colmar, Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim : un objectif de 25% d'attributions en dehors des quartiers politique de la Ville,
- Pour les autres communes : un objectif fixé à 0%, avec une logique de report sur les communes soumises à la loi SRU.

Au-delà du cadre d'attributions en dehors des quartiers prioritaires, il s'agira de veiller dans le cadre des propositions d'attribution à favoriser la mixité sociale en évitant de renforcer la fragilité sur les secteurs identifiés comme fragile ou en fragilisation.

Par ailleurs, conformément aux dispositions règlementaires les objectifs d'attributions en direction des ménages du premier quartile des demandeurs seront répartis entre les différents bailleurs sociaux du territoire. La répartition se fera au prorata de la répartition du parc social hors QPV par bailleur.

Les attributions définies pour la SNI foncière et la SCI seront en revanche réaffectées aux deux bailleurs majoritaires du territoire : Pôle Habitat et Colmar Habitat. En effet, la part de PLI/PLS dans le parc de la SNI et de la SCI s'élève entre 50% et 100%[4], hors ces logements ne sont pas adaptés à l'accueil des ménages du premier quartile.

Il est à noter que, conformément aux attentes de la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs concernant les attributions en direction de ménages demandeurs du premier quartile hors-QPV doivent se faire sur la base de baux signés, et non de simples propositions enregistrées de logement comme cela est le cas pour les deux autres objectifs quantitatifs de la loi Egalité et Citoyenneté (voir ci-après).

Ainsi, l'évaluation de ces objectifs devra s'appuyer :

- Sur un suivi des baux signés en direction des ménages du premier quartile, ou relogés dans le cadre de l'ANRU ;
- Sur un suivi des propositions de logements en direction des publics prioritaires (DALO et L441-1 et des trois autres quartiles) ;

[4] Voir annexe : La méthode de calcul des estimations des attributions

**Mode de calcul retenu des objectifs pour le suivi et l'évaluation de la Convention :**

| Calcul des objectifs | Objectifs d'accueil en direction du premier quartile | |
|---|---|---|
| | 1 | 2 |
| **Colmar Agglomération** | 25% des attributions effectives | |
| Colmar | 25% des attributions effectives - à réaliser en dehors des QPV | Répartition d'un volume correspondant à 25% des attributions réalisées sur les communes non-SRU au prorata du parc disponible |
| Horbourg-Wihr | 25% des attributions effectives | |
| Ingersheim | 25% des attributions effectives | |
| Turckheim | 25% des attributions effectives | |
| Wintzenheim | 25% des attributions effectives | |
| Autres | 0% | |

*Par commune :*

*Par bailleur :*

| Calcul des objectifs | Objectifs d'accueil en direction du premier quartile | |
|---|---|---|
| | 1 | 2 |
| **Colmar Agglomération** | 25% des attributions effectives hors QPV = *n* | |
| NEOLIA | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| Pôle Habitat | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | Report entre 50% et 100% des attributions correspondant au parc de la SCI et SNI |
| Habitats de Haute Alsace | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| Batigère | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| ICF Nord Est | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| Immobilière 3F Alsace | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| Domial | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| LogiEst | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| SOMCO | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | |
| Colmar Habitat | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur\ hors - QPV$ | Report entre 0% et 50% des attributions correspondant au parc de la SCI et SNI |
| SCI Foncière DI 01/2007 | 0 | |
| Sociéte Nationale Immobilière | 0 | |

***L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO***

Conformément aux obligations fixées dans la loi Egalité et citoyenneté, les signataires s'engagent à effectuer 25% des attributions, à l'échelle de l'agglomération aux demandeurs relevant du Droit Au Logement Opposable et aux publics tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat. La définition des publics concernés à date de l'élaboration de la CIA est disponible en annexe du document.

25% des attributions devront être réalisées en direction de ces publics, sur chacun des contingents :

- Action Logement ;
- Bailleurs sociaux ;
- Etat.

Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires, aux côtés de l'Etat.

L'atteinte de l'objectif devra néanmoins s'appuyer sur une réflexion relative à l'identification et la labélisation des publics prioritaires. La labellisation des publics prioritaires s'effectue aujourd'hui de manière rétroactive sur le logiciel SYPLO. Le suivi des attributions permet de mesurer au temps T combien de ménages ayant bénéficié d'attributions hors QPV appartiennent aux catégories DALO et PDALPD, néanmoins le pilotage de la CIA et le suivi en continu de l'atteinte des objectifs pourra supposer une identification des ménages prioritaires dès le stade de la demande.

Les évolutions prévues du logiciel ImmohWeb devraient permettre cette identification dans le fichier partagé de la demande Alsace et ainsi favoriser la bonne labélisation des publics et faciliter de la sorte leur accès au parc et ce sur l'ensemble des contingents.

| | Avant la réforme | | Après la réforme | |
|---|---|---|---|---|
| | Droit de réservation (%) | Fonctionnement | Droit de réservation (%) | Changements |
| La Préfecture | **30%** dont 25% dédiés aux « mal-logés » (PDALHPD) et 5% fonctionnaires | • Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de ménages DALO<br>• Le préfet dispose d'une voix consultative en CAL | Inchangé : **30%** | • Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de tout candidat, y compris DALO<br>• Le préfet dispose d'une voix délibérative en CAL |
| Les collectivités territoriales – EPCI / communes | **Pas de droit de réservation** sur Colmar agglomération contingent délégué aux communes | | Inchangé | • Substitution du Préfet à la collectivité en cas de non-respect de cette obligation<br>• Pour les communes carencées : transfert possible au Préfet de la gestion du contingent |
| Les organismes HLM | Part variable | • Des objectifs de relogement des publics prioritaires dans les CUS et conventions de réservation<br>• Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de ménages DALO | Part variable<br>**Obligations** : **25%** des attributions sur leur contingent dédiés aux bénéficiaires DALO ou publics prioritaires<br>**25%** des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile<br>Au moins **50%** des attributions dans les QPV dédiés aux 3 autres quartiles | |
| Action Logement | Part variable | Obligation de consacrer **25%** des attributions consacrées aux ménages **DALO** | Part variable | • **Obligation** de consacrer **25%** des attributions consacrées aux ménages DALO et aux ménages prioritaires<br>• Présence en CAL avec voix consultative |

**<u>Mode de calcul retenu des objectifs pour le suivi et l'évaluation de la Convention :</u>**

| Calcul des objectifs | Objectifs d'accueil en direction des ménages prioritaires DALO et L441-1 |
|---|---|
| **Par contingent** | 25% des attributions effectives |

*Par contingent :*

*Par bailleur :*

| Calcul des objectifs | Objectifs d'accueil en direction du premier quartile | |
|---|---|---|
| | 1 | 2 |
| Colmar Agglomération | 25% des attributions effectives sur l'ensemble du parc = *n* | |
| NEOLIA | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| Pôle Habitat | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | Report entre 50% et 100% des attributions correspondant au parc de la SCI et SNI |
| Habitats de Haute Alsace | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| Batigère | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| ICF Nord Est | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| Immobilière 3F Alsace | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| Domial | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| LogiEst | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| SOMCO | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | |
| Colmar Habitat | $n \times part\ du\ parc\ social\ du\ bailleur$ | Report entre 0% et 50% des attributions correspondant au parc de la SCI et SNI |
| SCI Foncière DI 01/2007 | 0 | |
| Société Nationale Immobilière | 0 | |

La position d'Action Logement

Sur ce point spécifique, Action Logement rappelle son inscription, au même titre que les autres réservataires dans la démarche de renforcement de la mixité sociale sur le territoire de Colmar Agglomération.

Action Logement Services est réservataire de logements sociaux auprès des bailleurs sociaux présents sur le territoire de Colmar Agglomération. Son contingent de réservation s'adresse à tous les salariés des entreprises du secteur privé d'au moins 10 salariés.

Si les modalités actuelles de labélisation de la demande de logement social ne permettent pas d'identifier parmi les demandeurs Action Logement ceux relevant de la CIA, celui-ci souhaite prioriser dans le cadre du respect des objectifs quantitatifs de la Convention, les publics répondant aux critères susmentionnés. Dans cet esprit et pour répondre aux impératifs de la loi, Action Logement Services étudie actuellement la mise en place d'un système interne d'aide à la décision pour la désignation des candidats, afin de garantir l'articulation entre le respect des objectifs fixés par la loi Egalité et citoyenneté et la satisfaction des besoins en logement de son propre public prioritaire.

En l'état, son intervention vise à favoriser l'accès au parc des ménages présentant des signes de fragilité par rapport à l'ensemble de ses demandeurs, à savoir :

- Les jeunes disposant de faibles ressources ;
- Les salariés précaires (CDD, intérimaires, temps partiel, contrat d'alternance) ;
- Les salariés suivis par leur dispositif d'accompagnement CIL PASS Assistance ;
- Les ménages présentant des besoins de mobilité ;

Par ailleurs Action Logement sera en mesure de mobiliser, pour faciliter l'accueil et la bonne insertion dans leur nouvel environnement des ménages issus de ses demandeurs en situation de fragilité le dispositif d'assistance aux salariés en difficultés CIL PASS Assistance, ainsi que les autres produits Action Logement, ayant vocation à sécuriser les parcours résidentiels.

Pour bénéficier de l'obtention d'un logement social sur le contingent de réservation d'Action Logement Services, les salariés des entreprises de plus de 10 salariés doivent impérativement obtenir l'accord de leur employeur.

Pour la désignation des candidats, Action Logement Services assure une gestion mixte des demandes de logements des salariés :

- Gestion en stock : désignation par Action Logement de candidats au sein de son propre contingent réservataire ;
- Gestion en flux : désignation par les bailleurs de candidat sur son contingent, réservé ou non par le bailleur ;

***L'accueil des ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville***

Les attributions dédiées aux ménages les plus pauvres ne dépasseront pas le seuil des 50% dans les quartiers politique de la ville, c'est ainsi considérer que la moitié des attributions réalisées sur les patrimoines présents dans les Quartiers Politique de la Ville doivent se faire en direction de ménages dont le revenu se situe au 2e, 3e et 4e quartile.

Cet objectif devra s'articuler avec les transformations socio-urbaines du quartier Bel'Air Florimont dans le cadre du NPNRU. Le renforcement de l'attractivité du quartier constitue une clé de réussite du projet. En effet le faible niveau de tension sur le parc social conditionne l'accès de ménages moins précaires sur les quartiers à une revalorisation de l'image du quartier.

En ce sens la mise en œuvre de la Convention pourra s'appuyer sur les perspectives en matière de diversification permises via les potentielles interventions de la Foncière Logement, en lien avec les contreparties foncières apportées à Action Logement suite à son engagement financier et la stratégie de communication qui pourra alors être mise en place pour faciliter la commercialisation des logements concernés auprès de ménages présentant un potentiel de diversification de l'occupation sociale. Dans le cadre du Nouveau Programme Régional de Renouvellement Urbain, Action Logement Services bénéficiera de 37 droits de réservation sur le patrimoine de Pôle Habitat Les modalités de communication pourront en ce sens être définies dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

**Mode de calcul retenu des objectifs pour le suivi et l'évaluation de la Convention :**

| Calcul des objectifs | Objectifs d'accueil en direction des ménages prioritaires DALO et L441-1 | |
|---|---|---|
| | **Bel'Air Florimont** | **Europe Schweitzer** |
| **Par quartier** | 50% des attributions effectives | 50% des attributions effectives |

## Les orientations territorialisés

### *Liminaires - La définition des capacités d'accueil des communes*

***Une analyse de la fragilité et de la fragilisation de l'occupation sociale du parc social***

Le diagnostic sur lequel repose la présente convention s'est fondé sur l'identification d'une typologie de communes et secteurs géographiques au sein de Colmar Agglomération en fonction de la fragilité de l'occupation du parc social existant. Ont ainsi été identifiés :

- Les espaces fragilisés devant faire l'objet d'une déconcentration des difficultés ;
- Les espaces en voie de fragilisation devant faire l'objet d'une vigilance particulière ;
- Les espaces présentant des indicateurs permettant leur identification comme **secteurs de développement** pour l'accueil de ménages plus fragiles ;

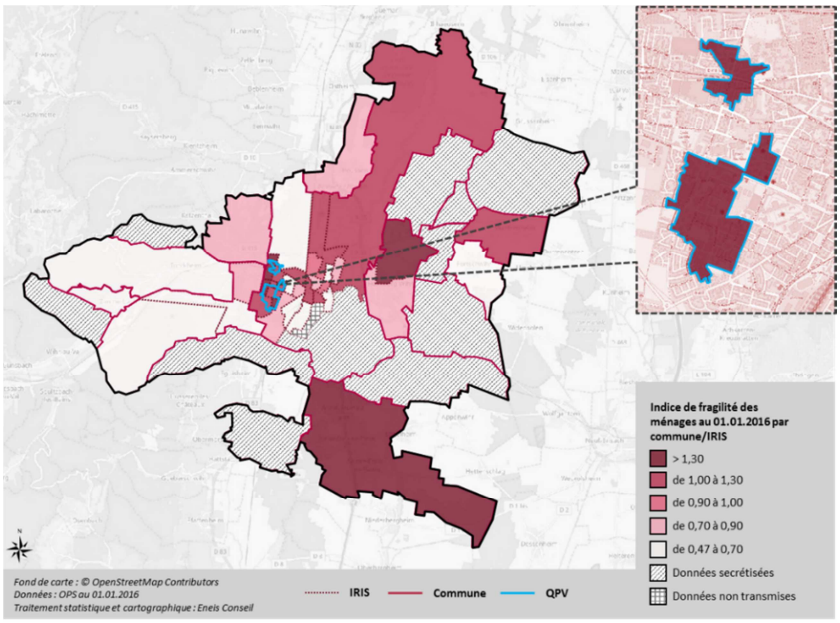
La définition de cette typologie s'est appuyée sur une analyse croisée :

I. **De la fragilité de l'occupation sociale** : La fragilité sociale a été mesurée via la construction d'un indice sur la base des enquêtes Occupation du Parc Social (OPS) 2016, des bailleurs sociaux, compilées et agrégées par l'AREAL, association régionale de ces bailleurs.

L'indice retenu recoupe 3 indicateurs :

- La part des familles monoparentales ;
- La part des personnes en emplois précaires en 2016 ;
- La part **des ménages dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds HLM**, au regard de l'importance de ce critère celui-ci a été pondéré de sorte à peser davantage dans l'indice final (*pondération = 2*)

A partir de ces indicateurs, un indice synthétique a été calculé permettant de mesurer les effets de spatialisation et de répartition de la fragilité sur le territoire. Un indice de « 1 » correspond à la fragilité moyenne de l'agglomération.




2. **Des dynamiques de fragilisation de l'occupation sociale** : L'analyse des facteurs de fragilité ne saurait néanmoins constituer à lui seul une base suffisante, pour déterminer les enjeux de territorialisation en matière d'attribution comme de production. Ainsi, il convient de compléter ces éléments par une approche permettant de restituer les dynamiques de fragilisation à l'œuvre sur l'agglomération. L'observation de la fragilisation s'est fondée sur une double analyse :

- Une approche comparée des emménagés récents et de l'ensemble des occupants du parc, pour le patrimoine du bailleur Pôle Habitat (52% du parc social de l'agglomération, 92% en QPV) : Les données OPS transmises par Pôle Habitat ont permis d'affiner l'analyse de l'occupation sociale avec une étude des dynamiques d'évolution de son occupation.
- Une approche qualitative, reposant sur l'analyse par les partenaires (bailleurs, services de la ville, services de l'agglomération et service de l'Etat) sur les risques de précarisation et de fragilisation de certains segments du parc.

3. **De la capacité du parc à répondre aux besoins** : L'analyse des données RPLS, des données FILOCOM traitées par l'ADIL et des données relatives à la production de logements sociaux fournis par la DDT, ont permis de mesurer la capacité du parc social à accueillir les ménages les plus précaires en volume, niveau de loyer, adéquation du parc. La territorialisation prend aussi en compte la fourniture du territoire en réseaux de transports et services adaptées à la spécificité des publics précaires.

***La définition d'une typologie de communes et secteur en fonction des enjeux de peuplement :***

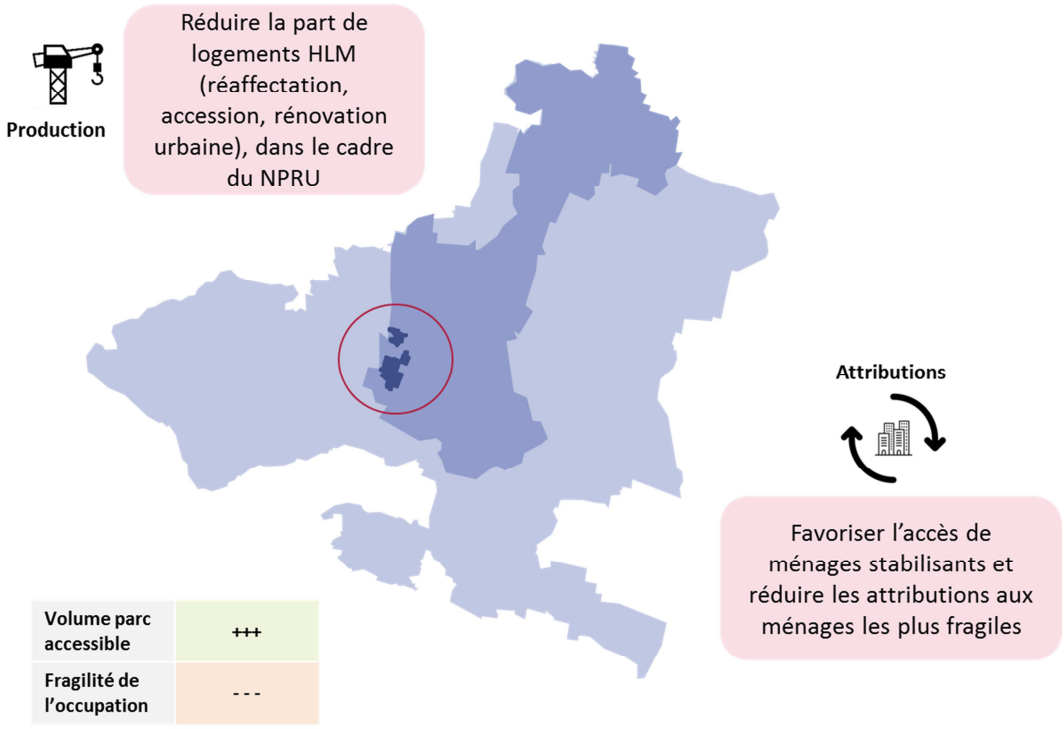
| Facteur de détermination du rôle du secteur en matière de peuplement | Indicateurs |
|---|---|
| Volume de parc accessible | - Nombre de logements locatifs sociaux - RPLS 2016<br>- Accessibilité financière du parc - RPLS 2016<br>- Présence de transports et services en adéquation avec les besoins des publics cibles |
| Fragilité de l'occupation | - Fragilité de l'occupation sociale – OPS 2016<br>- Fragilisation de l'occupation sociale<br>o OPS 2016 – Emménagés récents – Pôle Habitat<br>o Analyse qualitative / entretiens – reste du parc |

| Nature des enjeux | Dimensions |
|---|---|
|  <br>Production | - Enjeux relatifs au développement du parc social en volume<br>- Enjeux relatifs à la diversification du parc social<br>- Enjeux relatifs au renforcement de l'adéquation du parc aux besoins |
| Attributions<br>  | - Publics ciblés par les logiques d'attributions<br>- Enjeux de gestion partagée des attributions |

*NB. Le détail des analyses ayant permis la définition de la typologie des communes et secteurs est présenté dans l'état des lieux de la politique de peuplement, en annexe de la Convention.*

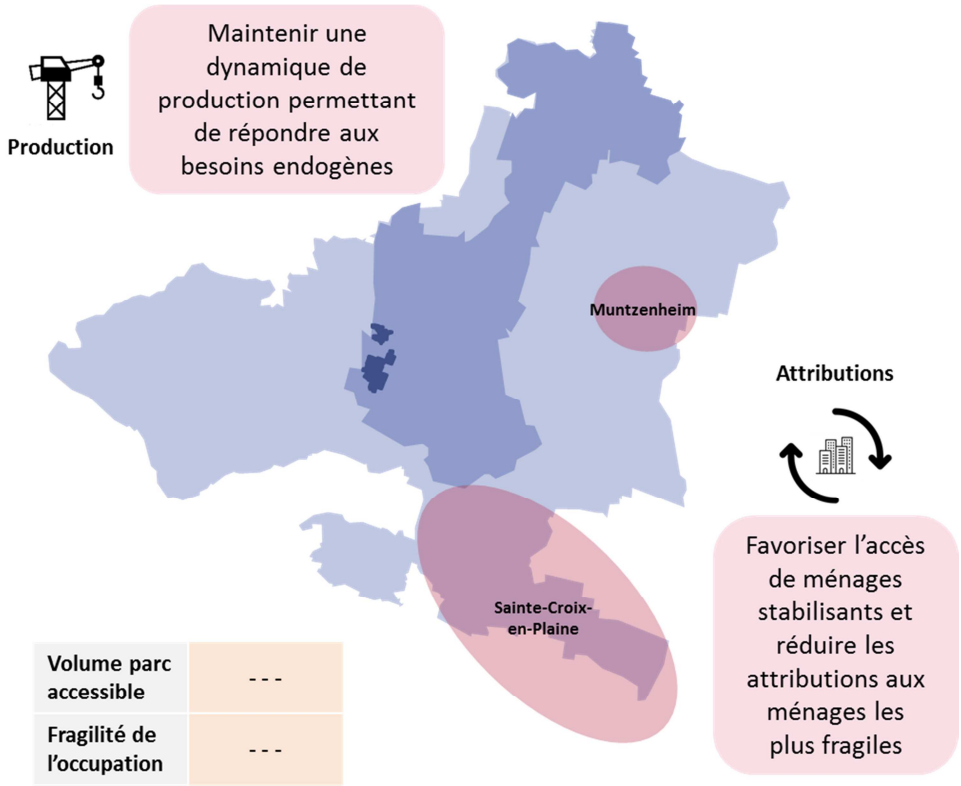
## *Les enjeux territorialisés en matière de peuplement*

### *Les quartiers politique de la Ville – Des secteurs fragilisés à rééquilibrer*

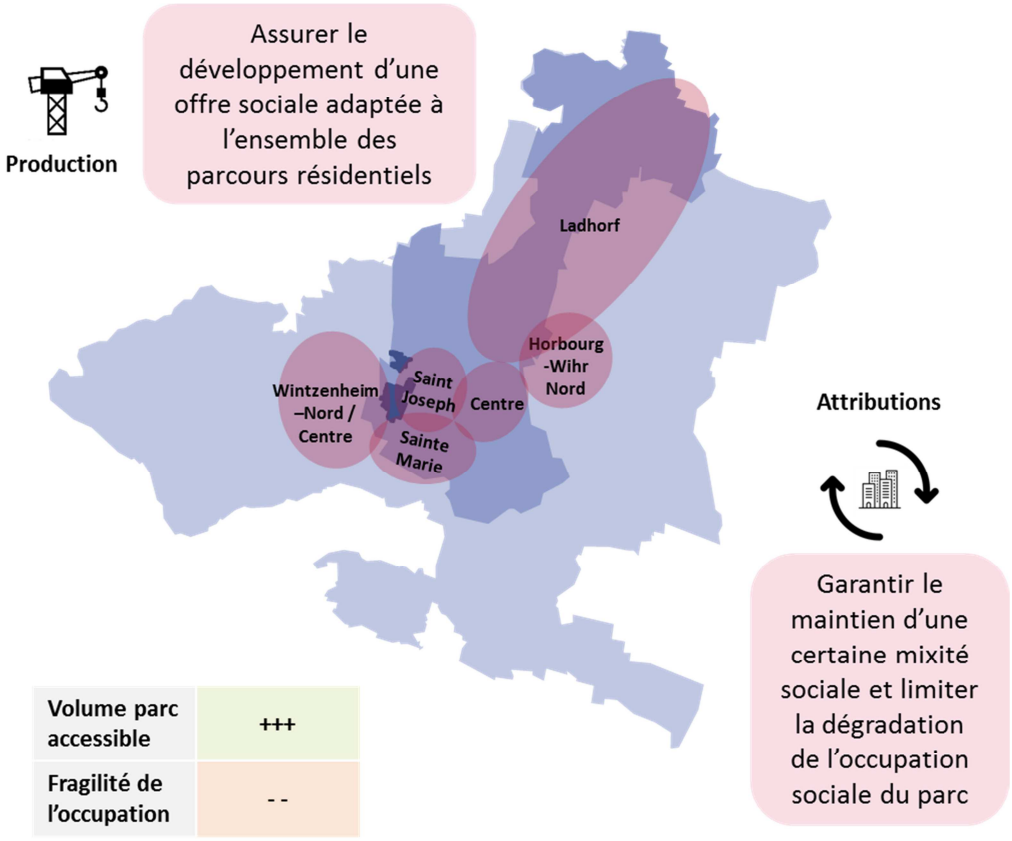



→ Une concentration des difficultés renforcée par la structure du parc, la nature de la demande et les logiques d'attributions

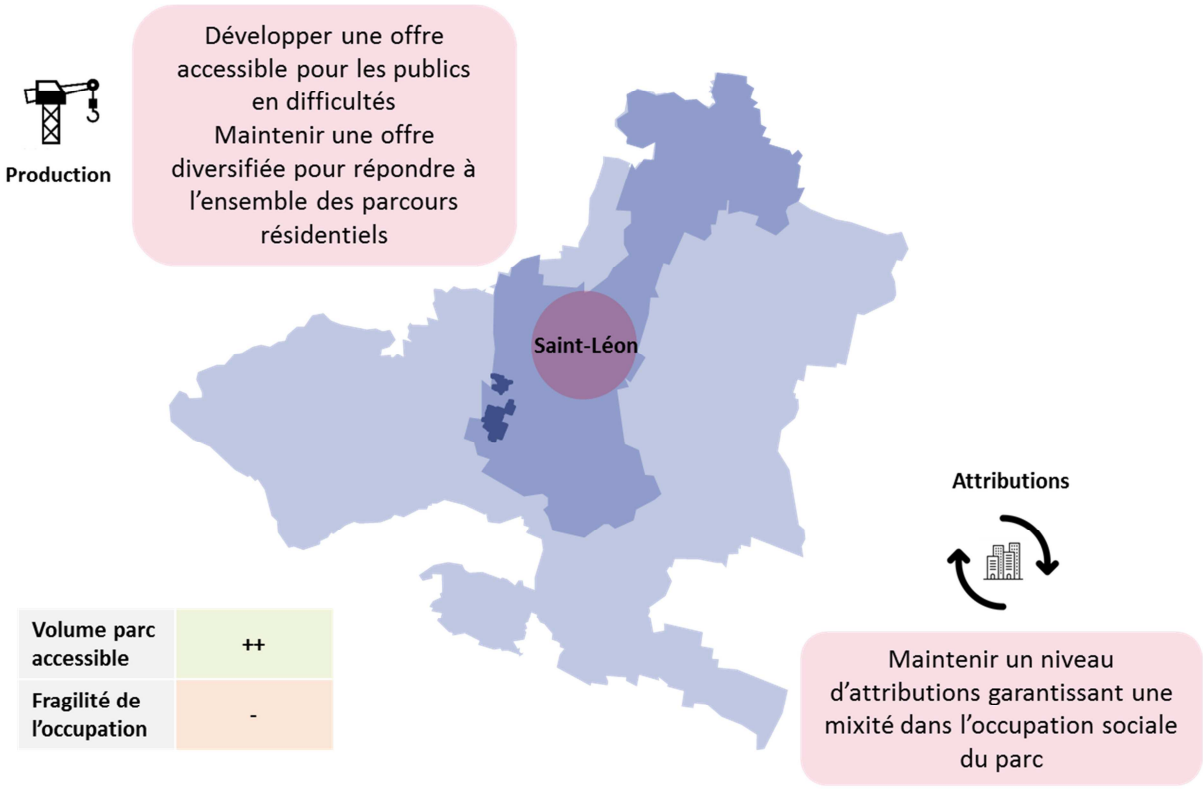
### *Des secteurs présentant un faible niveau de parc social mais une fragilité de leur occupation*



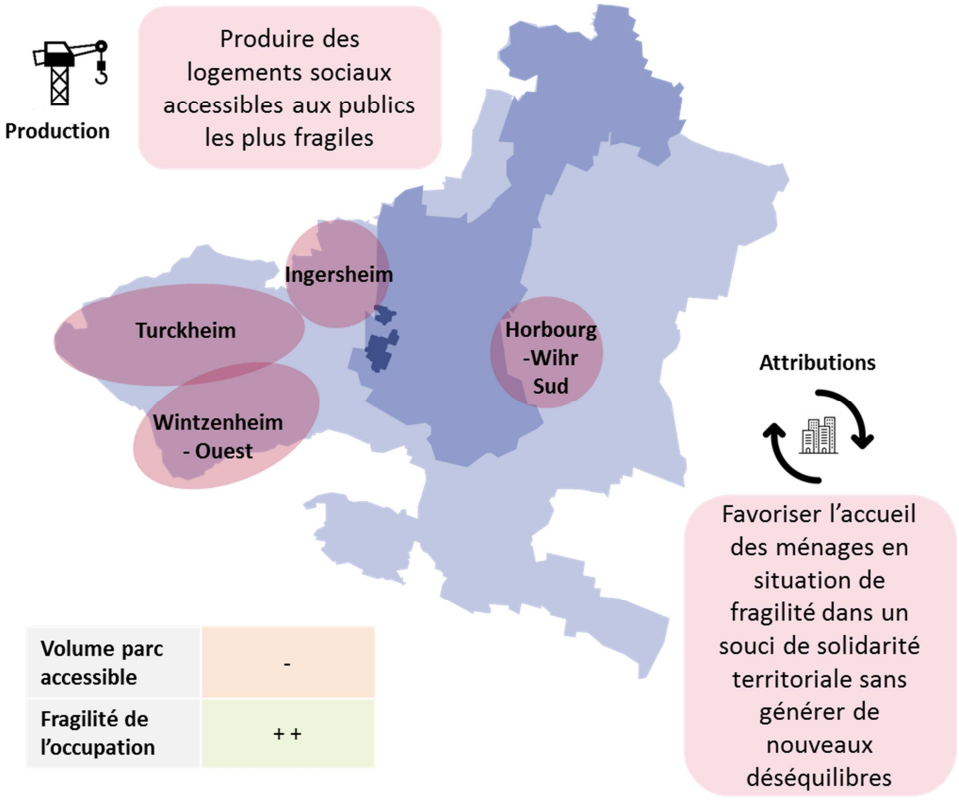
***Des secteurs fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale***




***Des secteurs moins fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale***



***Des secteurs moins fragilisés pouvant être mobilisés pour l'accueil des ménages les plus en difficultés dans le respect du maintien d'une certaine mixité sociale***




***Une typologie à intégrer lors des Commissions d'Attributions de Logements et fixant un cadre d'analyse pour la mise en œuvre des objectifs quantitatifs d'attribution de la présente convention***

Conformément aux objectifs édictés dans le cadre de la présente convention :

- Les bailleurs sociaux s'engagent à dédier 25% des attributions, en dehors des quartiers prioritaires, aux demandeurs du 1er quartile ou aux ménages relogés dans le cadre du NPRU.
- Conformément à ce qui a été énoncé à l'article 4, une attention particulière sera accordée aux demandeurs dont les ressources sont inférieures à 576€ par unité de consommation. Ainsi, de façon variable en fonction de l'indice de fragilité, une part des attributions effectuées sur les logements très sociaux réservés au titre du contingent communautaire (délégué aux bailleurs) sera dédiée aux publics précaires.

La déclinaison à l'échelle des résidences de ces orientations territorialisées, s'appuiera néanmoins sur une appréciation qualitative et lorsque que cela est possible quantitative des enjeux de mixité et d'occupation sociale, lors des Commissions d'Attribution de Logements.

| Catégorie | Communes | Secteurs de vigilance |
|---|---|---|
| *Communes « pouvant être mobilisés pour l'accueil des ménages les plus en difficultés dans le respect du maintien d'une certaine mixité sociale »* | **Horbourg-Wihr** | Horbourg-Wihr IRIS Nord |
| | **Ingersheim** | |
| | **Turckheim** | |
| | **Wintzenheim** | Wintzenheim IRIS Nord<br>Wintzenheim IRIS Est |
| *Communes présentant des secteurs moins fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale* | **Colmar hors-QPV** | Quartier Ladhof<br>Centre-ville<br>Saint-Joseph<br>Sainte-Marie |
| *Communes présentant une forte fragilité de leur occupation* | **Muntzenheim** | |
| | **Sainte-Croix-en-Plaine** | |

## Les orientations à l'échelle intercommunale

### *Orientation n°1 - Faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels*

***Objectifs :***

- Identifier les ménages et situations pouvant faire l'objet de mutations internes ou inter-bailleurs ;
- Accompagner collectivement les ménages dans leur parcours résidentiel : parc social – parc social ;

La demande de logement social sur l'agglomération est fortement alimentée par les demandes de mutations. Ainsi, près d'un demandeur de logement social sur trois est d'ores et déjà logé dans le parc social. Ces demandes sont d'après les motivations précisées par les ménages principalement liées à des problématiques de taille ou de coût des logements.

Les dispositifs en faveur du logement des publics de la Convention doivent, ainsi, s'accompagner de dispositifs de facilitation de leur mobilité au sein du parc existant dans un souci de fluidification des parcours résidentiels et de meilleure adéquation entre les logements occupés et les besoins.

Aussi, la Convention vise à faciliter les mutations internes au sein du parc social afin d'apporter des réponses aux besoins des ménages :

- Adaptation de la nature du logement à la taille du ménage ;
- Adaptation de la nature du logement aux ressources du ménage ;
- Adaptation de la nature de logement aux handicaps des membres du ménage ;

Les bailleurs sociaux s'engagent ainsi à poursuivre l'identification des ménages en situation de sous-occupation et à leur proposer, le cas échéant et en fonction des logements disponibles sur leur parc, ou sur le parc disponible d'un autre bailleur, un nouveau logement correspondant à leurs attentes, présentant un niveau de loyer inférieur à celui qu'ils consentent. Les logements ainsi libérés pourront faire l'objet d'une proposition aux ménages en éprouvant le besoin.

Ces démarches font d'ores et déjà l'objet d'investissement par les bailleurs sociaux, néanmoins, il s'agira de renforcer la dimension partenariale, notamment inter-bailleur en matière d'accompagnement aux parcours résidentiels parc social- parc social.

L'Association régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), sera ainsi amenée à organiser un travail mobilisant les bailleurs sociaux du territoire et visant à spécifier et formaliser :

- Les modalités d'indentification des ménages pouvant faire l'objet d'une mutation inter-bailleur ;
- Les modalités de proposition de relogement sur le parc social en inter-bailleur ;

L'instance de travail inter-bailleurs pilotée par l'AREAL (voir partie « La mise en œuvre opérationnelle de la convention ») pourra être mobilisée pour la mise en œuvre de cette orientation.

### *Orientation n° 2 - Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attributions*

***Objectifs :***

- Favoriser la mobilisation de l'offre d'accompagnement en direction des ménages présentant des

besoins et bénéficiant d'une attribution en dehors des quartiers disposant de points d'accès physiques aux services publics notamment d'accompagnement social ;
- Engager une réflexion sur les perspectives de développement de l'accompagnement social hors QPV, notamment sur les secteurs présentant un taux élevé de logements sociaux ;
- Prendre en compte lors des CAL, les enjeux d'accompagnement social des publics et de l'offre existante (CCAS, associations, etc.) ;

Les enjeux de développement de la mixité sociale portés par la présente Convention, visent à assurer l'accès au parc social en dehors des Quartiers politique de la Ville, aux ménages précaires (premier quartile) ou présentant des signes de fragilité (publics DALO et L441-1). Il est important de rappeler ici que la précarité ou la reconnaissance de priorité dans le cadre de l'accès au logement n'implique pas nécessairement un besoin d'accompagnement social particulier. Il faut néanmoins souligner que pour une partie des publics cibles de la CIA un éloignement des quartiers prioritaires et des actions spécifiques qui y sont portées dans le cadre des crédits Politique de la Ville et notamment des Contrats de Ville, peut conduire à un besoin renforcé en matière d'accompagnement.

Aussi, la Convention prévoit un renforcement de l'articulation entre les politiques d'attributions d'une part et les dispositifs d'accompagnement liés au logement d'autre part. Le Département du Haut-Rhin dispose de plusieurs outils en faveur de l'accompagnement dans le logement, notamment le Fonds Solidarité Logement (FSL) et les mesures d'aide social liée au logement (ASLL) et les dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) portés par l'Etat.

Le renforcement de cette articulation pourra passer :

- Par une étude dès le stade de l'attribution des perspectives de mobilisation des aides FSL et ASLL en direction des ménages en difficultés permettant de faciliter leur entrée dans le parc social, notamment en dehors des quartiers prioritaires mais aussi en termes d'accès au logement ;
- Par l'identification sur certains secteurs de développement de la mixité des possibilités de mise en places de mesures ASLL collectives ;

Pour cela, il s'agira lors des CAL de faciliter l'identification des ménages potentiellement éligibles par les services en charge de ces mesures (Conseil départemental et ses opérateurs) et la communication auprès des ménages sur les dispositifs existants.

*Les mesures ASLL dans le département du Haut-Rhin*[5]

| Mesures | Objectifs des mesures | Opportunités pour la CIA |
|---|---|---|
| **Mesures ASLL individuelle** | Accompagnement permettant l'installation dans le logement, le maintien dans les lieux quand un ménage présente des problématiques de logement justifiant l'intervention d'un tiers spécialisé dans ce domaine. | Faciliter l'identification des ménages potentiellement éligible par les services du FSL<br><br>Faciliter la connaissance du FSL par les ménages potentiellement éligibles |
| **Mesures ASLL collectives** | Accompagnement visant la résolution des problématiques de logement au niveau d'un groupe de ménage, d'un quartier, d'un immeuble, dans le cadre entre autre d'une réhabilitation de logement. | Identifier les potentiels de mobilisation sur les secteurs identifiés comme pouvant faire l'objet d'un |

[5] Source : Adil68, Guide des dispositifs logement et hébergement dans le Haut-Rhin, url : https://www.adil68.org/informations-logement/guide-des-dispositifs-logement-et-hebergement-dans-le-haut-rhin/accompagnement-des-menages/mesure-daccompagnement-social-lie-au-logement/

| | | |
|---|---|---|
| | La mesure vise à améliorer les conditions de logement et d'habitat, à favoriser les relations entre les familles et leur environnement, à favoriser l'insertion sociale des ménages, et à participer de l'évolution des conditions de logement. | renforcement de la mixité sociale. |

*Les dispositifs du FSL pouvant être mobilisés dans le département du Haut-Rhin*[6]

| Mesures existantes | Objectifs des mesures | Opportunités pour la CIA |
|---|---|---|
| **Accès au logement** | Equivalent du 1er mois de loyer | Faciliter l'accès des ménages DALO à l'accès au parc, y compris hors QPV |
| **Assurance locative** | Montant de la première année dans la limite des plafonds ci-dessous :<br>- F1 : 80€<br>- F2 : 90€<br>- F3 : 100€<br>- F4 : 115€<br>- F5 : 130€ | Faciliter l'accès des publics cibles de la CIA au parc social, y compris hors QPV |
| **Garantie du paiement de loyer** | Jusqu'à 1200€ | |
| **Dépôt de garanties** | Equivalent à un mois de loyer hors charge, 2 mois de loyer pour les locations meublées, jusqu'à 1000€ | |

*Les dispositifs AVDL dans le Haut-Rhin*[7]

| Mesures existantes | Objectifs des mesures | Opportunités pour la CIA |
|---|---|---|
| **Accès au logement** | Accompagner le public sans résidence stable ayant des ressources et des capacités de vie autonome en logement, à se loger, soit directement, soit en logement privé, en logement social ou en résidence sociale (logement adaptée) sans passer au préalable par un temps en centre d'hébergement | Faciliter l'accès des ménages sans résidence stable à l'accès au parc, y compris hors QPV |

Outre les dispositifs départementaux, des dispositifs d'aides locaux portés par les communes et leurs opérateurs (CCAS notamment) ou par des associations, pourront être identifiés pour participer du

[6] Source : Adil68, Guide des dispositifs logement et hébergement dans le Haut-Rhin, url : https://www.adil68.org/informations-logement/guide-des-dispositifs-logement-et-hebergement-dans-le-haut-rhin/accompagnement-des-menages/mesure-daccompagnement-social-lie-au-logement/

[7] Source : Ibid.

renforcement de la mixité sociale. Comme cela a été évoqué (voir « Les objectifs quantitatifs d'accueil ») Action Logement propose notamment un service en faveur de l'insertion des ménages relevant de son action, notamment le dispositif CIL PASS ASSISTANCE® et LOCA-PASS®.

Le CIL PASS ASSISTANCE® permet de mettre en place notamment des dispositifs financiers sous forme d'avances ou de prêts pour les locataires et de rechercher des solutions de logement ou d'hébergement selon la situation du demandeur.

Pour bénéficier de ce service, les personnes concernées doivent être confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement (difficultés à payer les loyers ou les mensualités d'un prêt immobilier, risque d'expulsion ou d'une saisie du logement, difficulté à accéder à un logement en raison de faibles ressources ou d'un statut d'emploi précaire, surendettement, logement inadapté à la situation du demandeur, situation d'urgence en raison de la perte d'un emploi ou d'une maladie, d'un sinistre, d'un décès,… ).

Parallèlement à ce dispositif, Action Logement Services propose les aides LOCA PASS® :

- L'avance LOCA-PASS® : permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandée par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 500 € maximum. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit l'effectif de l'entreprise.
- La garantie LOCA-PASS® : est une garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement Services règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit l'effectif de l'entreprise.

Aussi, les signataires s'engagent à agir en faveur du renforcement de l'accompagnement social des ménages les plus en difficultés. Les partenaires, agents communautaires, communaux, bailleurs sociaux et travailleurs sociaux s'engagent à travailler à une meilleure articulation de leurs actions. La convention réaffirme ainsi le principe d'accompagnement social.

La réflexion en matière de développement de l'offre d'accompagnement et de mobilisation des dispositifs existants au service du développement de la mixité pourront faire l'objet de réflexions dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Un groupe de travail spécifique pourrait être mobilisé sur ces questions. Ce groupe pourra regrouper *a minima* :

- Colmar Agglomération ;
- Les bailleurs sociaux du territoire et l'AREAL ;
- Le Conseil départemental ;
- Les opérateurs communaux et communes ;
- Action Logement ;
- Les associations partenaires ;

Cette réflexion pourra s'articuler avec les démarches d'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en cours d'élaboration.

Par ailleurs, dans le souci d'éviter de mettre en difficultés des ménages présentant des difficultés socio-économiques, les CAL prendront en compte dans les décisions d'attribution du contexte en matière :

- D'accès aux réseaux de transports en commun ;
- D'accès aux services publiques et bassins d'emplois ;
- D'accès à une offre d'accompagnement social ;

Ces facteurs devront s'apprécier au regard de l'ensemble du dossier présenté en CAL. L'accès à ces services ne saurait constituer une condition d'attribution.

***Orientation n°3 - Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement***

***Objectifs :***

- Poursuivre le travail d'observation des dynamiques de peuplement
- Permettre la production de données statistiques à même d'orienter le pilotage des politiques d'attributions

L'élaboration de la politique de peuplement a constitué une première étape dans l'analyse de l'occupation sociale aux différentes échelles territoriales : intercommunalité, communes et quartiers / secteurs géographiques.

Ce travail doit être poursuivi et :

- S'orienter vers une analyse à une échelle plus fine ;
- S'inscrire dans une logique d'observation « en continu » et à long terme du peuplement ;

Cette dimension est essentielle, en particulier pour les secteurs géographiques où la concentration des fragilités sociales est particulièrement importante, les deux quartiers prioritaires de la politique de la ville de Colmar en premier lieu mais également dans les quartiers mis en avant dans le cadre de l'état des lieux et des orientations territorialisées.

La formalisation d'une démarche d'observation, pourrait s'appuyer sur les dispositifs existants et démarches en cours :

- Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin : L'observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin piloté par l'ADIL 68 constitue un outil essentiel d'amélioration de la connaissance du marché de l'habitat sur le territoire et une ressource essentielle pour les acteurs du territoire ;
- Démarche d'élaboration du PDALHPD : Le PDALHPD du Département est actuellement en cours d'élaboration, une partie du travail de construction du document concernera l'identification de modalités d'observation sur le territoire ;

Aussi, il est proposé d'envisager dans le cadre du PDALHPD un Groupe de travail dédié aux enjeux d'observation, qui intégreront les enjeux d'observation du peuplement. Ce Groupe de travail pourrait réunir *a minima* :

- L'ADIL 68 ;
- L'AREAL ;
- Le Conseil départemental ;
- Colmar Agglomération ;

L'objet de ce groupe pourrait être d'identifier :

- L'objet de l'observation :
  - Indicateurs retenus
  - Bases de données mobilisées
  - Echelles d'analyse et secteurs cibles
- Les modalités d'observation :
  - Fréquence d'actualisation des observations
  - Modalités de coopération entre les partenaires (conventionnement d'échange de données, modalités de traitement, etc.)
  - Format des analyses

- Articulation avec l'observatoire de l'Habitat

Par ailleurs l'analyse statistique a mis en évidence certains enjeux d'amélioration de la fiabilité de la statistique publique : enjeu d'articulation entre les fichiers OPS et RPLS et modalités de renseignement du fichier SNE. Ce travail est en cours de réalisation à l'échelle nationale, sous l'égide de la Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). L'amélioration en continue des outils de suivi de la statistique publique et de l'observation du peuplement permettra d'assurer l'articulation entre les différents dispositifs mis en place, la présente Convention, le Plan partenarial de gestion de la demande.

L'amélioration de la connaissance des enjeux de peuplement et le suivi dynamique des évolutions en matière d'occupation sociale devra permettre d'améliorer la mise en œuvre et le suivi de la politique d'attribution sur le territoire. Les résultats des observations produites pourront être mis en perspectives dans le cadre des bilans d'atteinte des objectifs quantitatifs de la CIA pour les compléter et les contextualiser.

ARTICLE 78 de la loi Egalité et citoyenneté :

L'article 78 de la nouvelle loi prévoit que les bailleurs sociaux partagent avec les acteurs concernés par la politique intercommunale des attributions les données de l'enquête sur l'occupation du parc social (y compris pour les données issues de l'enquête réalisée début 2016). Il leur est par ailleurs permis de recueillir les avis d'imposition de leurs locataires.

La définition de modalités d'observation de l'occupation sociale sur le territoire de l'agglomération à des échelles plus fines pourra permettre à moyen terme, de favoriser le rééquilibrage des indicateurs de peuplement à l'échelle de l'agglomération et dans la mesure du possible entre les différents quartiers. Le travail d'observation devra ainsi permettre, le cas échant et dans le cadre de la gouvernance de la convention, d'appuyer la redéfinition et la précision des orientations territorialisées de la présente convention.

***Orientation n°4 – Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires***

***Objectifs :***

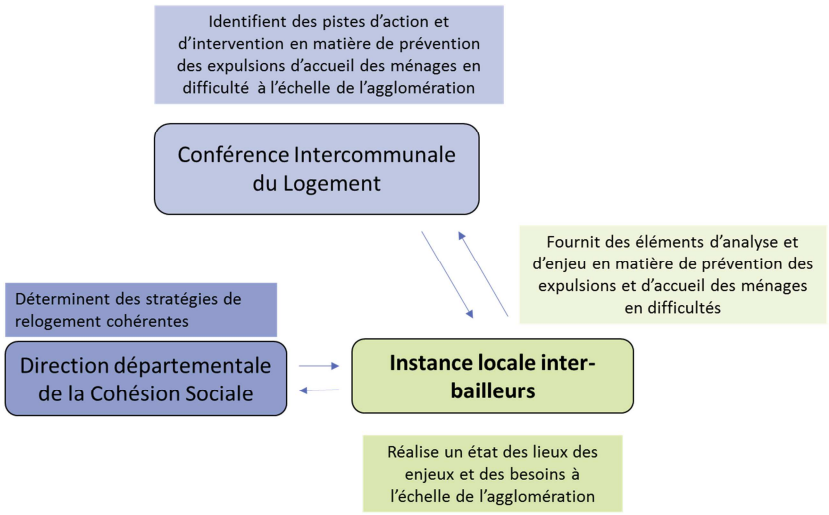
- Favoriser les coopérations inter-bailleurs en matière de prévention des expulsions
- Faciliter le relogement et la pédagogie des interventions en direction des ménages après impayés de loyer

La concentration au sein des QPV, qui disposent de l'essentiel du parc financièrement accessible aux ménages disposant des revenus les moins élevés, peut conduire à des difficultés en matière d'élaboration de stratégies de relogement de ménages après expulsions. En effet, il arrive que des ménages soient relogés dans le parc du bailleur duquel ils ont été expulsés. L'identification de procédures de relogement permettant de reloger ces ménages au sein du parc d'un autre bailleur, sur un logement sans se traduire par une hausse trop élevé de leur taux d'effort fait aujourd'hui l'objet d'un travail partenarial entre les bailleurs et entre les bailleurs et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP). Ce travail sera poursuivi et les réflexions menées en matière de stratégie de relogement après expulsions articulées au travail mené plus largement en faveur de la lutte contre les expulsions.

La Convention prévoit la mobilisation d'un espace de travail partenarial entre bailleurs sociaux, piloté par l'AREAL pouvant permettre d'identifier les leviers, le partage de bonnes pratiques et des positions communes en matière de prévention des expulsions. Cette instance de travail pourra réaliser un état des

lieux des enjeux et besoins à l'échelle de l'agglomération et remettre ses analyses et propositions à la Conférence Intercommunale du Logement pour étudier les perspectives de mise en place de réponse partenariales plus larges. La CIL pourra alors envisager les modalités d'action à mettre en œuvre, en articulation avec les autres dispositifs existants, notamment la CCAPEX pour répondre à ces enjeux.

Des temps d'échange pourront être organisés entre l'instance inter-bailleurs pilotée par l'AREAL et la DDCSPP afin de poursuivre le travail réalisé en faveur de la construction de parcours de relogement cohérents après expulsions.




***Orientation n°5 - Assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale***

***Objectifs :***

- Mobiliser les relogements dans le cadre du PRU pour favoriser la mixité sociale
- Permettre le relogement des ménages en adéquation avec leurs choix résidentiels en prenant en compte la structure du parc de l'agglomération

***La stratégie en matière de relogement dans le cadre du renouvellement urbain***

Afin de répondre aux besoins identifiés, une stratégie de relogement permettant d'engager une stratégie de parcours résidentiel a été mise en œuvre, malgré un cadre contraint par :

- Une offre mobilisable hors QPV limitée, notamment en matière de T2 sur lesquels la pression de la demande est plus élevée ;
- Des potentialités de relogement dans le neuf limitées ;
- Des potentialités de relogements hors Colmar réduites et ne correspondant pas aux souhaits d'une part importante des locataires ;

1. **Une stratégie de priorisation en adéquation avec les obligations règlementaires ;**

- L'établissement d'une liste prioritaire sur l'ensemble du patrimoine pour les ménages en attente de relogement ;
- Le traitement des décohabitations comme demande prioritaire ;
- La définition d'un objectif de 11 attributions en moyenne par Commission d'Attribution de Logement (22/mois)
- Le respect des engagements de proposition de 3 offres de relogement correspondant aux capacités du locataire en adéquation avec les articles L353-2 et L442-6 du CCH ;

2. **<u>Un volontarisme en matière d'impulsion de parcours résidentiels ascendants et une participation à la politique de mixité sociale de l'agglomération ;</u>**

- Des propositions de relogement en dehors des QPV, notamment auprès des ménages, principalement des familles, ayant émis des souhaits en ce sens lors de l'enquête sociale ;
- Une prise en compte des objectifs fixés par l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, notamment en matière d'accueil hors QPV de 25% des demandeurs en dessous du seuil du premier quartile des revenus et aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain ;
- Des propositions de relogement en patrimoine ancien réhabilité et résidentialisé, sur les secteurs QPV ou non, permettant un maintien ou une amélioration de la qualité des logements pour les ménages relogés ;
- Des propositions dans le neuf notamment sur les programmes PLAI, lorsque la livraison est compatible avec le calendrier d'intervention ;

3. **<u>Une prise en compte des difficultés socio-économiques des ménages ;</u>**

- L'assurance d'une compatibilité des restes à charge avec les ressources des ménages pour les ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM : taux d'effort (loyer + charges – APL) qui sera comparable à celui des logements précédents pour un logement de catégorie et surface équivalents ;
- Réduction ou augmentation en proportion du taux d'effort lors des résolutions de situation de sur/sous-occupation ;
- Des possibilités de minorations de loyers à la marge en cas de nécessité ;
- Un travail sur la mobilisation d'outils d'accompagnement adaptés (FSL, ASSL, curatelle/tutelle, etc.) en lien avec l'ensemble des partenaires lorsque nécessaires ;
    - Définition d'un accompagnement variable et adapté aux besoins des ménages ;
    - Traitement différencié de la gestion des impayés, sur la base de la volonté des ménages, et identification de perspective de résolution des difficultés liées aux procédures contentieuses.

Pôle Habitat, en lien avec les services de Colmar Agglomération a mis en place des outils de suivi permettant d'assurer un pilotage efficace de la stratégie de relogement : BDD de suivi des flux, outils de gestion et suivi des relogements (RIME), outils de suivi pour la CAL, renseignement d'indicateurs de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des relogements, tableaux de bord de pilotage (taux de rotation, rythme de relogement, typologie, localisation, etc.)

Ces outils ont pu être appuyés par l'organisation d'une gouvernance dédiée au pilotage de la stratégie relogement un Comité de pilotage et un comité de suivi chargé d'assurer le bon déroulé des *process* de relogement.

Enfin, un travail d'accompagnement des locataires a été mis en place via des démarches de communication (réunions publiques) et de prise en charge des frais de déménagement.

***<u>Orientation n°6 - Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté</u>***

***Objectifs :***

- Favoriser la construction de logements locatifs sociaux dans les communes SRU et volontaires, tout en tenant en compte de critères d'accès aux services (accompagnement social, mobilité,

équipements etc.) ;
- Favoriser le développement de l'offre sociale accessible en dehors des territoires en QPV ou de veille.
- Renforcer la part des logements accessibles aux ménages les plus précaires au sein de la production neuve, s'adressant à des ménages plus fragiles.

Colmar Agglomération s'investit pour favoriser le rééquilibrage du peuplement et améliorer l'accueil des ménages les plus précaires. Les orientations de la présente convention devront ainsi s'inscrire en cohérence avec le PLH en cours d'élaboration. Le PLH devra ainsi étudier les perspectives pour le développement d'une offre accessible en dehors des quartiers relevant de la Politique de la Ville et des secteurs déjà fortement fragilisés. La nature de l'accessibilité financière du parc à produire devra être interrogée dans le cadre du PLH au regard des enjeux relatifs au financement de la production et de l'enjeu de permettre l'accès aux ménages les plus précaires au parc social en dehors des quartiers de la Politique de la Ville.

Sur ce dernier point et dans la continuité de la période récente où le parc social s'est fortement développé, les efforts en matière de production locative sociale et notamment très sociale devront être maintenus afin d'assurer l'atteinte des objectifs quantitatifs énoncés précédemment. Les dynamiques de production de logements sociaux pourront ainsi cibler prioritairement :

- Les communes soumises à la loi SRU en retard sur leurs objectifs de production ;
- Les communes non soumises à la loi SRU et s'inscrivant de manière volontaire dans une démarche de production de logements sociaux ;

De plus, la programmation de logements devra à l'avenir permettre de répondre aux besoins en logements de type T2, insuffisamment représentés à l'échelle intercommunale au regard de l'analyse de la demande et des attributions.

Les contrats de mixité sociale

Deux des cinq communes SRU du territoire, Wintzenheim et Turckheim, ont signé avec les services de l'Etat des contrats de mixité sociale. Ces contrats ont vocation, à identifier les modalités et les programmes en cours ciblés pour permettre une accélération de la production de logements sociaux. Ils fixent ainsi des objectifs quantifiés de production pour la période 2017-2019 :

- 60 logements sur Turckheim ;
- 83 logements sur Wintzenheim ;

## *Le suivi de la mise en œuvre de la Convention*

### *La création d'une commission de coordination*

Les représentants à la commission de coordination seront désignés par la Conférence Intercommunale du Logement, conformément aux impératifs réglementaires relatifs au suivi de la Convention[8]. A ce titre, la commission aura pour mission de :

- Veiller au respect des engagements des partenaires :
  - Examen des bilans d'attributions fournis par les bailleurs et l'instance inter-bailleurs pilotée par l'AREAL ;
  - Mise en évidence des difficultés d'application opérationnelle des objectifs ;
  - Identification des mesures complémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs et pour l'amélioration du dispositif ;
- S'assurer que le peuplement évolue au regard des orientations définies et des objectifs fixés par commune et quartier ;
- Etre un lieu d'échange pour les acteurs concernés et de partage des bonnes pratiques ;
- Réorienter et redéfinir les objectifs en fonction des bilans et analyses présentés ;

Par ailleurs, la commission, sur la base des informations issues des CAL, alimente la Conférence Intercommunale sur les points suivants :

- Analyser les écarts entre l'offre et la demande en vue d'orienter les programmes de construction ou de réhabilitation ;
- Evaluer les besoins de construction locative sociale ;

La composition de la commission de coordination

La commission de Coordination sera nommée dans le cadre de la CIL. La loi Egalité et Citoyenneté fixe néanmoins la liste des membres de droit de cette commission :

- Le Président de l'EPCI ou son représentant, qui préside la commission de coordination ;
- Le représentant de l'Etat ;
- Les maires des communes membres de l'EPCI ;
- Les représentants des bailleurs sociaux ;
- Les représentants du Département ;
- Les représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation et de représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

[8] Article L441-1-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'ordonnance N°2014-1543 du 19 décembre 2014 – art.14

***Le suivi annuel des attributions visées par l'Accord***

La commission de coordination assurera le suivi de la Convention sur la base des informations fournies par les bailleurs sociaux et des Commissions d'Attributions de Logements.

La commission de coordination se réunira pour l'examen des attributions.

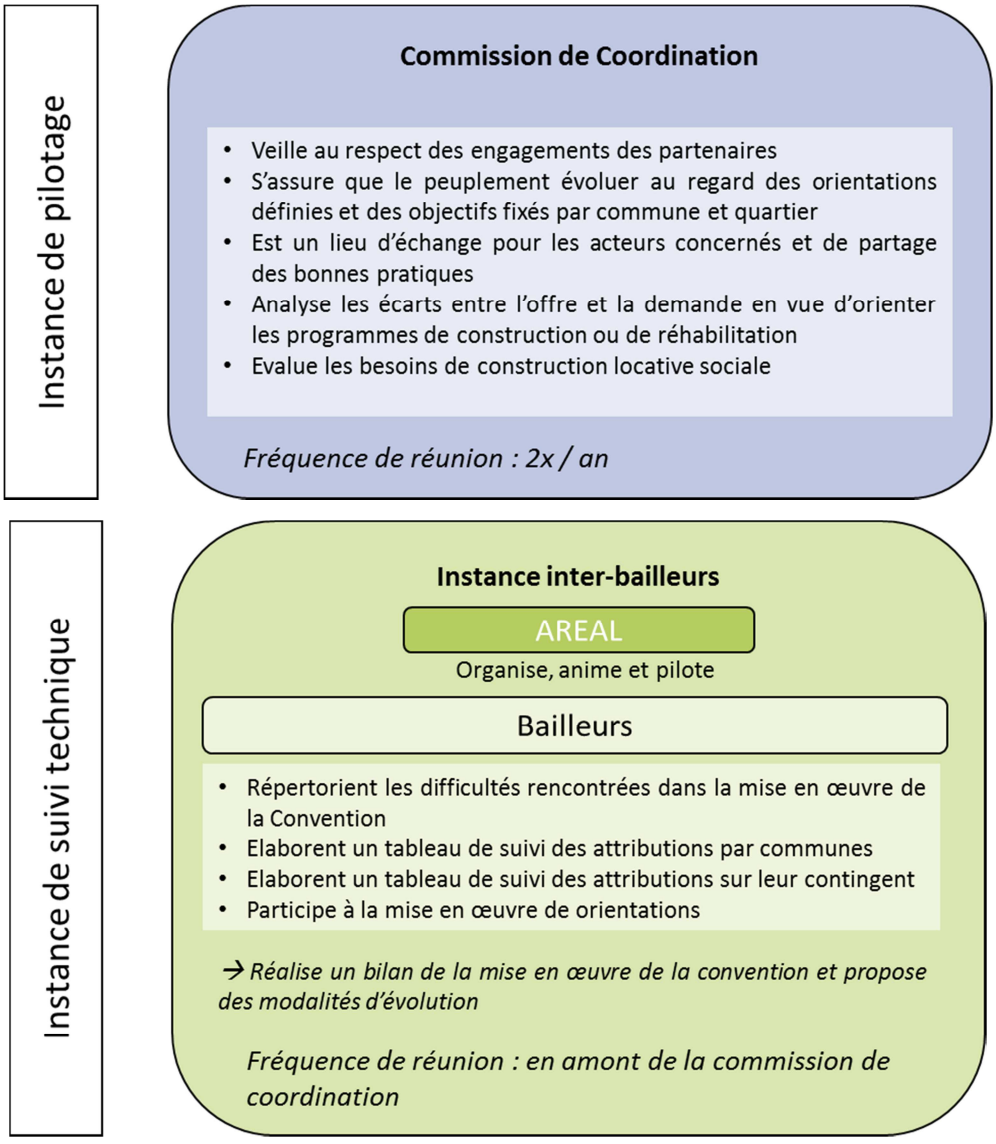
En dehors des dates prévues ci-dessus, la commission de coordination pourra se réunir sur demande du Président de Colmar Agglomération, ou de tout participant.

Une instance locale inter-bailleurs, pilotée par l'AREAL regroupera les bailleurs de l'agglomération, notamment ceux disposant du plus important volume de logements sociaux :

- Pôle Habitat ;
- Colmar Habitat ;
- Habitats de Haute Alsace ;
- LogiEst ;

Cette instance sera chargée de réaliser un tableau récapitulatif comprenant :

- La part d'attributions de logements en direction des publics de la convention pour :
  - Chaque bailleur
  - Chaque territoire : commune, quartiers prioritaires voire résidences HLM ;
- Les difficultés rencontrées pour l'atteinte des objectifs et les éventuelles mesures correctrices envisagées pour y répondre



***Les engagements des partenaires de la Convention Intercommunale d'Attribution***

**Colmar Agglomération** fixe le cadre global d'action de la politique intercommunale d'équilibre du peuplement pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence entre les attributions aux ménages du 1er quartile et aux ménages concernés par le NPRU. L'Etat et l'intercommunalité sont garants du droit au logement, de l'accès au logement des ménages prioritaires de la CIA et s'assurent de l'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions.

Colmar Agglomération :

- Copréside la conférence intercommunale du logement et les instances prévues par la CIA
- Anime les instances en découlant (le cas échéant : groupes de travail thématiques, instances de coordination…)
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA,
- Mobilise les réservataires (contingent bailleurs sociaux, contingent préfectoral et contingent Action Logement),
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière annuellement, sur la base des éléments recueillis par l'instance inter-bailleurs.

L'Etat co-pilote la mise en œuvre de la CIA :

- Copréside la conférence intercommunale du logement et les instances prévues par la CIA
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA
- Assure le suivi des attributions et veille à l'équilibre territorial,
- Met en œuvre la loi DALO,
- Met en œuvre le PDAHLPD avec le Département (et Colmar Agglomération),
- Assure le suivi des relogements NPRU,
- Assure avec Colmar Agglomération le suivi des objectifs de la CIA, intervient, le cas échéant, en CAL pour garantir l'application des dispositifs du droit au logement,
- Veille au rééquilibrage du territoire, en particulier, dans le cadre du NPRU,
- Accompagne l'élaboration des Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social.

Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre du peuplement :

- Mettent en œuvre la CIA ;
- Contribuent sur leur territoire à la mise en œuvre des orientations de la CIA et veillent à leur application dans le cadre des CAL, auxquelles elles participent,
- Participent à la CIL et aux instances en découlant (le cas échéant),
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité :

- Mettent en œuvre la CIA,
- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs de la CIA. Ils attribuent les logements selon les orientations de mixité sociale définies de manière partenariale dans la CIA et les instances dont ils sont parties prenantes (la CIL),

- Définissent la politique de loyer, en veillant aux objectifs de la CIA, dans le cadre réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- Développent l'offre nouvelle en coordination avec les services de la Direction Départementale des Territoires,
- Gèrent l'équilibre d'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des politiques définies à l'échelle de Colmar Agglomération
- Présentent annuellement l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions,
- Transmettent les données nécessaires au suivi des évolutions du peuplement à la Conférence Intercommunale du Logement,
- Mettent en œuvre les politiques de l'Etat et définies de manière partenariale d'accès au logement des ménages prioritaires dans le cadre de leur mission d'intérêt général,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

Action logement :

- Accompagne la mise en œuvre la CIA,
- S'implique dans la CIA
- Est réservataire de logements sociaux dans le cadre du financement du logement social et du NPRU. Est garant de la satisfaction des demandes de logement des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de la CIA,
- S'accorde sur la coordination des contingents avec les autres réservataires, tout en maintenant le niveau de satisfaction d'attributions aux salariés de ses entreprises cotisantes, dans le respect de ses objectifs et de ses prérogatives,
- Signe et applique les conventions de réservation de parcs sur le contingent Action logement signées avec l'Etat pour les sortants d'hébergement.

Le Conseil Départemental :

- Participe à la CIL et aux instances en découlant (le cas échéant),
- Met en œuvre le PDAHLPD avec l'Etat (et Colmar Agglomération),
- Participe au titre de sa compétence action sociale et plus spécifiquement du Fonds Solidarité Logement (FSL) à l'accompagnement à l'accès et maintien dans le logement.

## Les signataires de la convention intercommunale d'attribution

Fait à Colmar, le ……..

| | | | |
|---|---|---|---|
| Colmar Agglomération | Préfet du Haut-Rhin | Conseil Départemental du Haut-Rhin | Pôle Habitat Colmar Centre Alsace |
| Colmar Habitat | Habitats de Haute-Alsace | Néolia | ICF Habitat Nord-Est |
| S.A HLM mulhousienne des Cités ouvrières (SOMCO) | Batigère Nord-Est | LogiEst | Immobilière 3F Grand Est |
| SA HML DOMIAL | Société Nationale Immobilière | AREAL | Action Logement |

# Annexes

## Méthode de calcul des estimations d'objectifs quantitatifs d'attributions

### *Note de lecture des estimations*

Les données présentées ci-après correspondent à des estimations des objectifs quantitatifs fixés dans la présente convention. Ces données visent à aiguiller le pilotage des politiques d'attributions et non à évaluer l'atteinte des objectifs.

En effet, ces estimations permettent de proposer des estimations sur la base d'hypothèses dont la construction est présentée ci-après. Ces hypothèses permettent de mobiliser :

- Un taux de mobilité théorique
- Un taux de vacance théorique
- Une dynamique de production théorique

Il est impossible d'anticiper précisément ce que seront les taux et dynamiques réelles correspondant à ces hypothèses, aussi il conviendra de juger de l'atteinte des objectifs d'attribution sur la base :

- Du volume effectif d'attribution en QPV et hors QPV ;
- De la représentation effective en volume de logement de chaque bailleur dans le parc social chaque année ;

Ainsi, les volumes d'attributions évaluables et devant faire l'objet d'un suivi seront à redéfinir chaque année dans le cadre des bilans réalisées par l'instance locale sur la base des modes de calculs présentés dans la convention (voir Partie « Les objectifs quantitatifs d'accueil »)

### *La méthode de construction des estimations*

1. Déterminer le mode de calcul du parc « mobilisable » en année n et n+1

La méthode d'estimation s'est fondée sur une approche permettant de définir un stock théorique de logements disponibles pour la réalisation d'attribution. Ici le volume de logement disponible pour réaliser une attribution correspond :

- Au nombre des logements libres car vacants ;
- Au nombre des logements libres car libérés par le taux de mobilité ;

Ces taux ont été calculé sur la base des données RPLS et selon les modes de calcul définis conventionnellement[9] en la matière soit :

[99] Pour plus de précision voir Dictionnaire des variables RPLS :

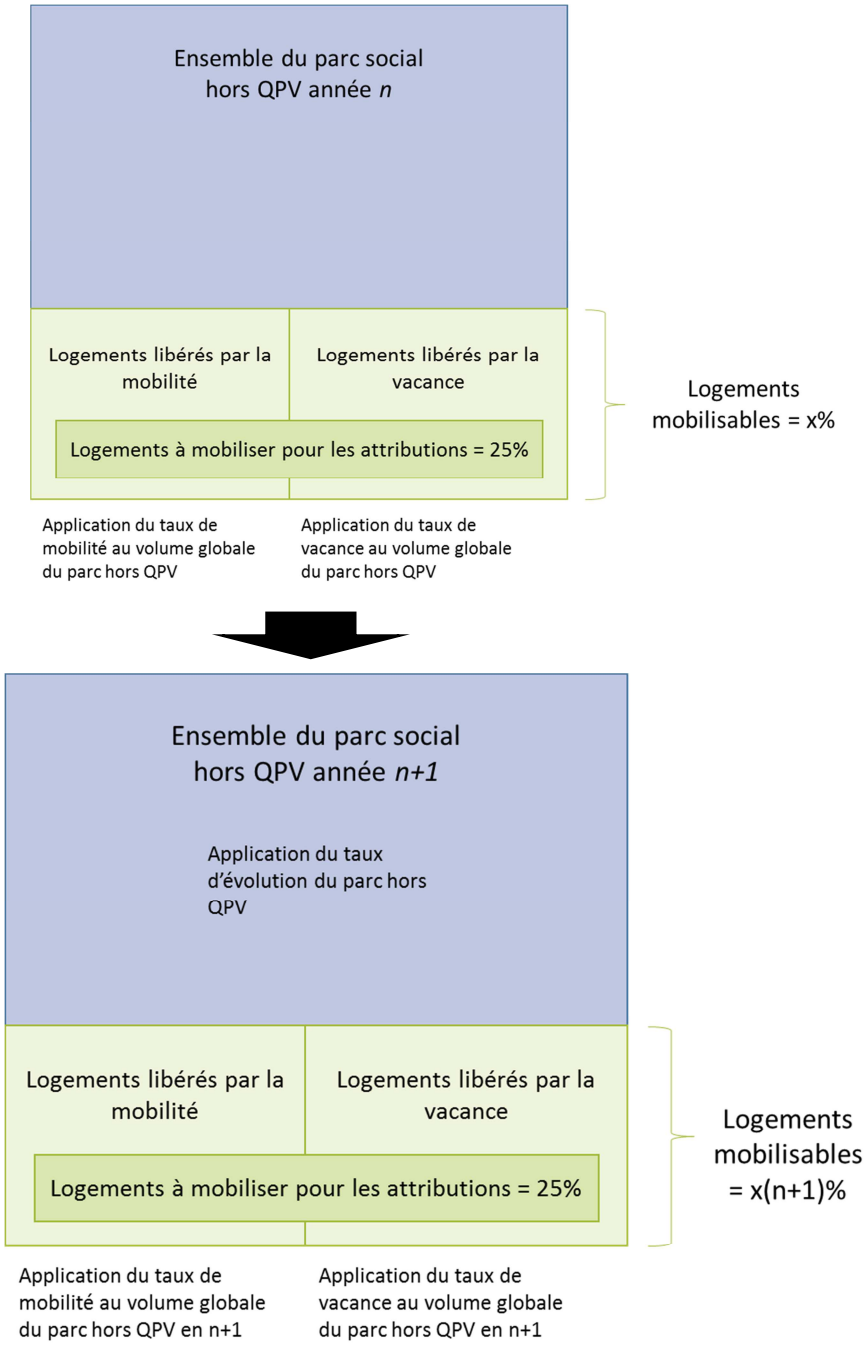
- Taux de mobilité en N-1 : Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (mode_red) = 1 et Année du bail (année de bail_red) = 2012 et Année de première mise en location (locat_red) ≠ N et N-1 ; Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (mode_red) = 1 ou 2 et Année de première mise en location (locat_red) ≠ N et N

- Taux de mobilité = $\frac{Ensemble\ des\ logements\ ayant\ changé\ d'occupant}{Ensemble\ des\ logements\ du\ parc}$

- Taux de vacance = $\frac{Ensemble\ des\ logements\ vacants}{Ensemble\ des\ logements\ mis\ en\ location}$

La méthode a alors consisté à définir le stock de logements mobilisables (vacants + libérés par la mobilité) chaque année de la Convention. Pour cela il s'agissait de définir le taux d'évolution du parc total afin d'y rapporter le taux de mobilité et taux de vacance.

Le schéma ci-après résume la logique s'agissant des ménages issus du premier quartile ;




---

- Taux de vacance : Numérateur = Logements à Mode d'occupation (mode_red) = 2 ; Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (mode_red) = 1 ou 2

2. <u>Déterminer le mode de calcul du parc « mobilisable » en année n et n+1</u>

Le taux d'évolution du parc social a été défini de la manière suivante :

- Estimation du parc de logements sociaux hors QPV :
  - Estimation du parc social hors QPV au temps T
  - Estimation des dynamiques de production de logements sociaux par communes sur les neuf dernières années
  - Identification des objectifs conventionnés par commune
  - Estimation par commune du parc social hors-QPV pour chacune des années de mise en œuvre de la convention

| Commune ou ARM | Libellé commune ou ARM | Logements présents hors QPV au 01.01.2016 |
|---|---|---|
| 68134 | Herrlisheim-près-Colmar | 16 |
| 68155 | Ingersheim | 295 |
| 68145 | Horbourg-Wihr | 208 |
| 68338 | Turckheim | 181 |
| 68066 | Colmar | 6411 |
| 68374 | Wintzenheim | 297 |
| 68146 | Houssen | 52 |
| 68157 | Jebsheim | 6 |
| 68237 | Niedermorschwihr | 5 |
| 68295 | Sainte-Croix-en-Plaine | 56 |
| 68365 | Wettolsheim | 1 |
| 68385 | Zimmerbach | 18 |
| | **CA Colmar** | **7546** |

1.1 Identification du parc social hors QPV au temps T

| Libellé commune ou ARM | Prgrammation LLS 2009 - 2016 | Prorgrammation annuelle LLS 2009-2016 |
|---|---|---|
| Herrlisheim-près-Colmar | 21 | 3 |
| Ingersheim | 50 | 7 |
| Horbourg-Wihr | 322 | 46 |
| Turckheim | 54 | 8 |
| Colmar | 764 | 109 |
| Wintzenheim | 103 | 15 |
| Houssen | 23 | 3 |
| Jebsheim | 0 | 0 |
| Niedermorschwihr | 0 | 0 |
| Sainte-Croix-en-Plaine | 13 | 2 |
| Wettolsheim | 6 | 1 |
| Zimmerbach | 0 | 0 |
| **CA Colmar** | **1356** | **194** |

1.2 Identification des dynamiques de production de logements sociaux par communes sur les neufs dernières années

| Libellé commune ou ARM | Objectifs de production annuels - Conventions 2017-2019 | Objectifs de porduction de LLS annuel Conventions 2017-2019 |
|---|---|---|
| Herrlisheim-près-Colmar | | |
| Ingersheim | | |
| Horbourg-Wihr | | |
| Turckheim | 60 | 20 |
| Colmar | | |
| Wintzenheim | 84 | 28 |
| Houssen | | |
| Jebsheim | | |
| Niedermorschwihr | | |
| Sainte-Croix-en-Plaine | | |
| Wettolsheim | | |
| Zimmerbach | | |
| **CA Colmar** | | |

1.3. Identification des objectifs conventionnés de programmation par communes

| Libellé commune ou ARM | Estimation parc de logements hors QPV en 2017 MT | Estimation parc de logements hors QPV en 2018 MT | Estimation parc de logements hors QPV en 2019 MT |
|---|---|---|---|
| Herrlisheim-près-Colmar | 19 | 22 | 25 |
| Ingersheim | 302 | 309 | 316 |
| Horbourg-Wihr | 254 | 300 | 346 |
| Turckheim | 201 | 221 | 241 |
| Colmar | 6520 | 6629 | 6738 |
| Wintzenheim | 325 | 353 | 381 |
| Houssen | 55 | 59 | 62 |
| Jebsheim | 6 | 6 | 6 |
| Niedermorschwihr | 5 | 5 | 5 |
| Sainte-Croix-en-Plaine | 58 | 60 | 62 |
| Wettolsheim | 2 | 3 | 4 |
| Zimmerbach | 18 | 18 | 18 |
| **CA Colmar** | **7765** | **7985** | **8204** |

1.4 : Estimations prospectives de l'évolution du parc de logements

- Application prospective à l'ensemble des communes non conventionnées du rythme de programmation annuel observé sur les années 2009 – 2016
- Correctif sur les communes conventionnées : inscription des objectifs de production fixés dans les conventions

- Estimation de la capacité d'accueil pour chacune des années de la convention : Identification de l'ensemble des logements libérés (vacance + mobilité) par commune

| Libellé commune ou ARM | Capacité d'accueil 2017 hors QPV | Capacité d'accueil 2018 hors QPV | Capacité d'accueil 2019 hors QPV |
|---|---|---|---|
| Herrlisheim-près-Colmar | 6 | 7 | 7 |
| Ingersheim | 46 | 47 | 48 |
| Horbourg-Wihr | 68 | 72 | 76 |
| Turckheim | 39 | 41 | 43 |
| Colmar | 1102 | 1119 | 1135 |
| Wintzenheim | 70 | 74 | 77 |
| Houssen | 8 | 8 | 8 |
| Jebsheim | 0 | 0 | 0 |
| Niedermorschwihr | 0 | 0 | 0 |
| Sainte-Croix-en-Plaine | 5 | 5 | 5 |
| Wettolsheim | 1 | 1 | 1 |
| Zimmerbach | 3 | 3 | 3 |
| **CA Colmar** | **1348** | **1376** | **1404** |

- Identification pour chacune des communes du taux d'évolution de la capacité d'accueil en QPV (pourcentage estimatif de l'évolution du parc disponible) :

| Taux de variation de la capacité d'accueil en QPV | |
|---|---|
| Colmar | 3% |
| Horbourg-Wihr | 12% |
| Ingersheim | 4% |
| Turckheim | 10% |

3. <u>L'application du taux d'évolution aux attributions effectives</u>

Les taux d'évolution ainsi obtenus ont été appliqués sur la base des objectifs 2016 pour permettre d'estimer le nombre d'attributions à réaliser chaque année.

Exemple :

- 1214 attributions en 2016 sur la ville de Colmar, dont 742 hors QPV (nb. Les données du fichier partagé Alsace distinguent les attributions en QPV et les attributions hors QPV : on estime ainsi la part des attributions hors QPV à 61% des attributions)
    - 25% doivent être consacrées au 1er quartile soit 186 attributions
    - En 2017 il s'agira de réaliser 187 attributions +3% (taux d'évolution de la capacité d'accueil) soit 193 attributions

Les estimations d'objectifs fixés aux communes non-SRU sont ici rattaché à la commune de Colmar, d'Horbourg-Wihr et de Wintzenheim en effet le faible volume de parc accessible ne rend pas pertinent l'estimation d'objectifs sur ces communes.

## *Les estimations*

### *Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par commune*

| Calcul des objectifs | Attributions 2016 | Estimation des attributions hors QPV | Estimation des objectifs d'attributions 2016 | Objectifs d'attributions corrigés |
|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | **1348** | **876** | **219** | **219** |
| Colmar | **1214** | **742** | **186** | **187** |
| Horbourg-Wihr | **32** | **32** | **8** | **9** |
| Ingersheim | **29** | **29** | **7** | **7** |
| Turckheim | **13** | **13** | **3** | **3** |
| Wintzenheim | **50** | **50** | **13** | **14** |
| Autres | **10** | **10** | **3** | |

| Calcul des objectifs | Taux de variation de la capacité d'accueil en QPV | Objectifs d'attributions 2017 | Objectifs d'attributions 2018 | Objectifs d'attributions 2019 | Objectifs d'attributions 2020 | Objectifs d'attributions 2021 | Objectifs d'attributions 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | | 229 | 238 | 248 | 258 | 269 | 281 |
| Colmar | 3% | 193 | 198 | 204 | 210 | 217 | 223 |
| Horbourg-Wihr | 12% | 10 | 11 | 13 | 14 | 16 | 18 |
| Ingersheim | 4% | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 |
| Turckheim | 10% | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| Wintzenheim | 10% | 15 | 17 | 19 | 20 | 23 | 25 |
| Autres | | | | | | | |

***Les estimations d'attributions aux ménages du premier quartile par bailleur***

| Bailleur | Logements hors QPV | Part de l'ensemble du parc hors QPV | Part des PLI/PLS | Objectifs d'attributions 2017 | Objectifs d'attributions 2018 | Objectifs d'attributions 2019 | Objectifs d'attributions 2020 | Objectifs d'attributions 2021 | Objectifs d'attributions 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total** | | | | **229** | **238** | **248** | **258** | **269** | **281** |
| NEOLIA | 61 | 0,81% | 43% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Pôle Habitat | 3959 | 52,46% | 3% | 121 | 127 | 132 | 138 | 143 | 148 |
| Habitat de Haute Alsace | 670 | 8,88% | 5% | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| Batigère | 26 | 0,34% | 0% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ICF Nord Est | 41 | 0,54% | 34% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Immobilière 3F Alsace | 169 | 2,24% | 50% | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Domial | 189 | 2,50% | 6% | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| LogiEst | 180 | 2,39% | 0% | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 |
| SOMCO | 70 | 0,93% | 0% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| Colmar Habitat | 2093 | 27,74% | 4% | 65 | 67 | 70 | 73 | 76 | 80 |
| SCI Foncière DI 01/2007 | 16 | 0,21% | 100% | | | | | | |
| Sociéte Nationale Immobilière | 72 | 0,95% | 56% | | | | | | |

Ici les objectifs relevant des bailleurs présentant plus de 50% de PLI ou PLS inadaptés à l'accueil des ménages précaires ont été réaffectés aux principaux bailleurs du territoire : Pôle Habitat et Colmar Habitat

***Les estimations d'attributions aux ménages DALO et L441-1***

Les estimations d'accueil des ménages DALO et L441-1 sont eux établis sur l'ensemble du par cet des attributions, en QPV ou non. Néanmoins, au regard des enjeux de diversification de l'habitat en QPV et de développement de l'offre en dehors celles-ci s'appuient sur le même taux d'évolution que celui du parc « mobilisable » en QPV.

La déclinaison par bailleurs est en revanche ici fondée sur la part du parc de chaque bailleur sur l'ensemble du parc QPV ou non, et non simplement hors QPV comme pour la déclinaison des estimations en direction des ménages du premier quartile.

Par ailleurs la loi prévoit outre un niveau d'attribution par bailleur, un niveau d'attribution de 25% sur chacun des contingents. Cependant il est aujourd'hui, en l'absence d'identification précise des logements réservés par contingents de fixer des estimations d'accueil en ce sens.

| *Bailleurs* | Part dans le parc social de l'agglomération | Objectifs d'attribution 2017 | Objectifs d'attribution 2018 | Objectifs d'attribution 2019 | Objectifs d'attribution 2020 | Objectifs d'attribution 2021 | Objectifs d'attribution 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble de l'agglomération** | 100,00% | 350 | 364 | 379 | 394 | 410 | 426 |
| ***NEOLIA*** | 0,50% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ***Pôle Habitat*** | 66,40% | 233 | 243 | 254 | 264 | 274 | 285 |
| ***Habitat de Haute Alsace*** | 6% | 20 | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 |
| ***Batigère*** | 0,20% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ***ICF Nord Est*** | 0,40% | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ***Immobilière 3F Alsace*** | 1,40% | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 |
| ***Domial*** | 2% | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| ***LogiEst*** | 3,50% | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 |
| ***SOMCO*** | 0,60% | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| ***Colmar Habitat*** | 18,90% | 68 | 70 | 72 | 75 | 80 | 82 |
| ***SCI Foncière DI 01/2007*** | 0,10% | | | | | | |
| ***Sociéte Nationale Immobilière*** | 0,60% | | | | | | |

***Les estimations d'accueil en direction des ménages des trois autres quartiles en QPV***

Les estimations d'évolution du parc en QPV sont plus complexes que celle du parc hors-QPV notamment du fait :

- Des modalités d'intervention sur le quartier Bel'Air Florimont qui restent à déterminer dans le cadre du programme de rénovation urbaine
- Des perspectives de développement plus limité sur le quartier Europe

Aussi les estimations ne portent ici que sur l'année 2017.

| | Total attributions | Estimations - attributions en QPV | Objectifs d'attributions 2016 | Objectifs d'attributions 2017 en direction des ménages des 3 autres quartiles |
|---|---|---|---|---|
| **Colmar Agglomération** | **1348** | **472** | **236** | **245** |

## Les publics DALO et L441-1

Les publics définis dans le Code de la Construction et de l'Habitat, comme prioritaires au titre de l'article L441-1 sont, au 21 novembre 2017, les publics suivant :

- Les personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- Les personnes dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles auxquelles la priorité doit être donnée pour l'attribution de logements ;
- Les personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou de cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Les menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires » pour les motifs DALO et de la réservation préfectorale mal logés ci-après ;
- Les sortants de structures d'hébergement et de logement accompagné ou de transition ;
- Les personnes dépourvues de logement (en fin de bail, hébergés chez un tiers...) ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement ;
- Les personnes en situation de sur-occupation ou sous-occupation ;
- Les femmes victimes de violences ;
- Les autres publics cumulant des difficultés économiques et sociales.

S'agissant du dispositif DALO, les motifs sont **limitativement énumérés** par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans le **délai de 2 ans** ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Une attention devra être portée aux publics présentant des *problématiques particulières* :

- Les jeunes de moins de 25 ans sans ressource, en rupture familiale ou en errance ;
- Les femmes isolées souvent en situation de familles monoparentales et notamment celles victimes de violences ;
- Les gens du voyage ainsi que les personnes ayant recours à la cabanisation et les communautés marginalisées en voie de sédentarisation ;
- Les personnes souffrant de problèmes de santé, le plus souvent de troubles psychiatriques et de conduites addictives voire de handicap physique ;
- Les personnes en situation administrative complexe au regard de leur nationalité.

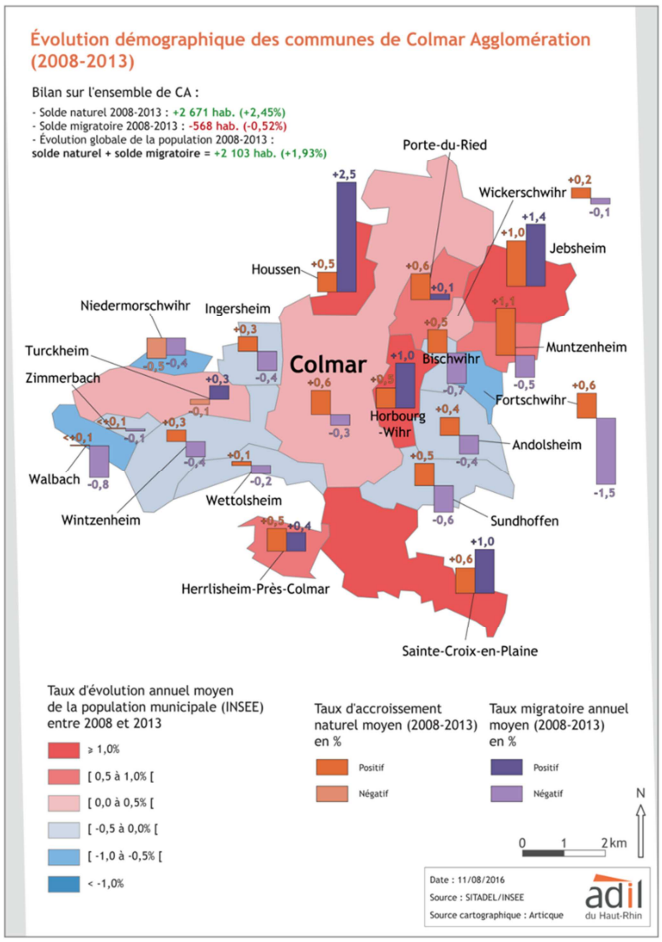
# Une organisation du parc de logement public et privé à l'échelle de l'agglomération qui interroge sur la capacité à répondre aux besoins et attentes des ménages les plus fragiles

Colmar Agglomération, avec **près de 111 000 habitants** représente au 1er janvier 2013, le 2ème EPCI du Haut-Rhin en termes de poids démographique soit près de 15% de l'ensemble de la population du département. Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat, réalisé par l'ADIL, permet de réaliser un portrait du territoire et une première analyse de ces enjeux en matière de besoin et d'offre de logements.

L'essentiel de la population du territoire se concentre sur l**a ville centre de Colmar, qui compte plus de 60% de la population de la Communauté d'agglomération**. Si on intègre la périphérie immédiate de la ville, on relève que 83% de la population de l'agglomération habite l'aire urbaine de Colmar.

Avec une **croissance de sa population de 0,38% par an** sur la période 2008-2013, le territoire présente un certain dynamisme démographique. Cette croissance s'explique toutefois exclusivement par un taux de croissance naturel positif, le solde migratoire étant quant à lui négatif (-0,10% sur la même période) et ce notamment sur la Ville centre et le périurbain Ouest. Au total, entre 2008 et 2013 la Communauté d'agglomération a gagné près de 2700 habitants.

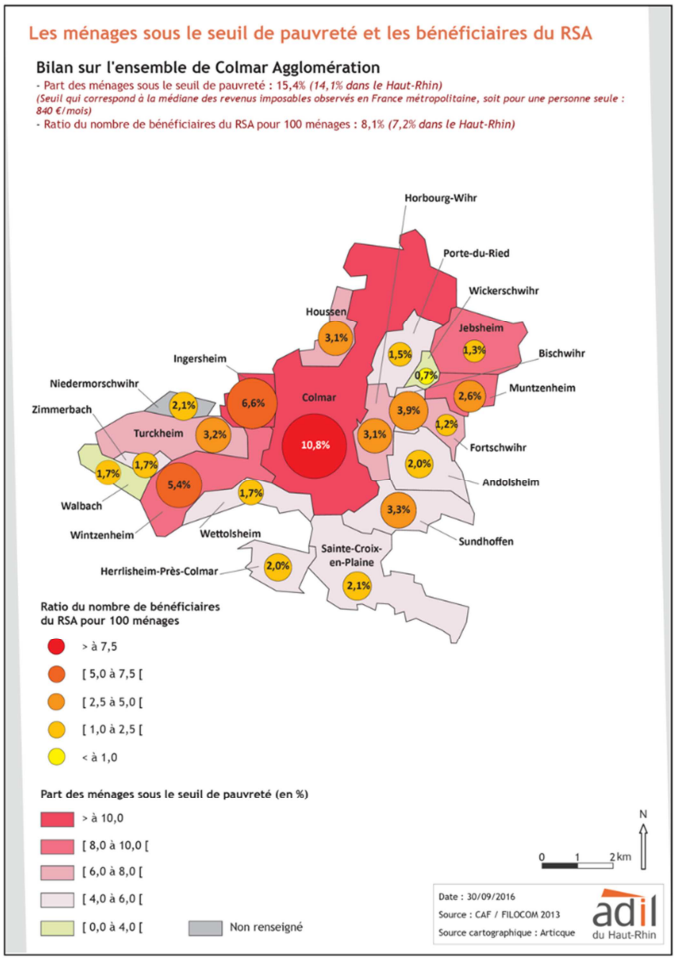
Cependant, cette croissance démographique est inégalement répartie sur le territoire et **toutes les communes ne bénéficient pas du même niveau d'attractivité résidentielle**. En effet, les communes de Houssen, Jebsheim et Horbourg-Wihr disposent toutes trois d'un taux migratoire moyen sur la période supérieur ou égal à 1. Tandis que les communes de l'Ouest (à l'exception de Turckheim) et de l'Est connaissent des taux négatifs.



## Une concentration du parc social de l'agglomération qui souligne la nécessité de renforcer les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles dans une logique de solidarité territoriale

### *Des indicateurs de fragilités socio-économiques qui témoignent des besoins sur le territoire*

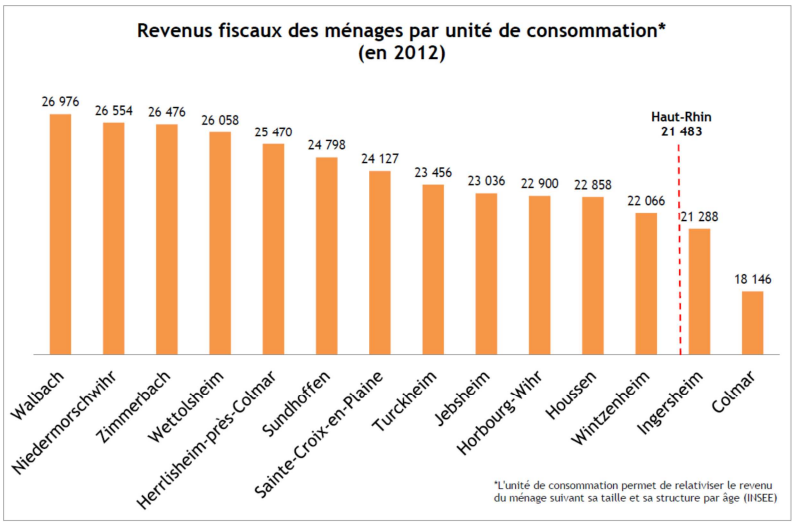
**Le revenu médian sur le territoire de Colmar Agglomération s'élève à 20 272€ par an**, ce qui le situe en dessous de la moyenne départementale (21 316€), signe de l'existence de situations de précarité financière sur le territoire. La part de ménages sous le seuil de pauvreté en 2013, y est également d'un point supérieur à celle du Haut-Rhin (15,1% contre 14,1%).




La commune de Colmar présente les enjeux les plus saillants. En effet, on y trouve le **taux de ménages sous le seuil de pauvreté le plus élevé de l'agglomération et on y dénombre 1 bénéficiaire du RSA pour 10 ménages**. Cependant, si, en ampleur et en volume, les risques de fragilité socio-économiques sont plus importants sur la commune de Colmar, **certains indicateurs permettent de relever des situations de précarité sur les autres communes de l'agglomération**.

Ainsi, la commune de Wintzenheim, 2ème commune de l'agglomération en termes de démographie, compte plus de 5 bénéficiaires du RSA pour 100 ménages et un taux de ménages sous le seuil de pauvreté supérieur à 6%. De même, on dénombre sur Ingersheim, 3ème commune de l'agglomération, près de 7 bénéficiaires du RSA pour 100 ménages et plus de 8% de ménages sous le seuil de pauvreté.

Enfin, les communes du quart Nord-Est de l'agglomération, certes moins peuplées, présentent toutefois (à l'exception de Porte-du-Ried) des indicateurs socio-économiques qui soulignent l'existence de situation de précarité économique. Les réponses apportées en matière de déconcentration de la précarité à l'échelle de l'agglomération, comme les enjeux d'accès au logement des publics précaires, devront ainsi prendre en compte **la présence de ménages fragilisés en dehors de la ville-centre, sur des**



**communes ou le parc social est en volume moins développé.**

***La construction d'un indice de fragilité sociale du territoire***

Afin de compléter cette analyse, **un indice de fragilité** a été calculé permettant de localiser et cartographier de manière synthétique **les enjeux de concentration des populations confrontées à des difficultés socio-économiques**. L'indice a été calculé de sorte à permettre une analyse :

- A l'échelle des communes pour l'ensemble de l'agglomération ;
- A l'échelle des IRIS pour la ville de Colmar, de Wintzenheim et Horbourg-Wihr ;

Porter le regard à une échelle plus fine s'agissant des communes les plus peuplées, permet de mesurer les écarts importants qui peuvent exister à l'échelle infra communale et d'interroger la fragilité spécifique sur les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville (QPV)[10].

L'indice retenu recoupe 4 indicateurs[11], chacun permettant d'apprécier un volet différent de la fragilité socio-économique du territoire :

- La **part des ménages vivant sous le seuil des bas revenus** ;
- La **part des locataires HLM**, entendu que ces ménages présentent des niveaux de revenus en moyenne inférieurs au reste des ménages ;
- La **part des familles monoparentales**, entendu que les parents de familles monoparentales peuvent éprouver des difficultés d'ordre financier et rencontrer plus de freins à l'insertion socioprofessionnelle ;
- Le **taux de chômage** qui témoigne d'une fragilité économique et professionnelle ;

A partir de ces indicateurs, un indice synthétique a été calculé permettant de mesurer les effets de spatialisation et de répartition de la fragilité sur le territoire. Un indice de « 1 » correspond à la fragilité moyenne de l'agglomération.

L'analyse des indices de fragilité, permet de constater que **la commune de Colmar apparait comme particulièrement fragile**. En effet, alors que sur l'ensemble de l'agglomération aucune commune / IRIS n'atteint un niveau d'indice de « 1 », **sur les 26 IRIS de Colmar 19 dépassent ce niveau** et **6 ont un indice de fragilité supérieur à 2**. Seuls les IRIS Sud-Est, Sud-Ouest et Maraichers présentent un indice de fragilité faible.

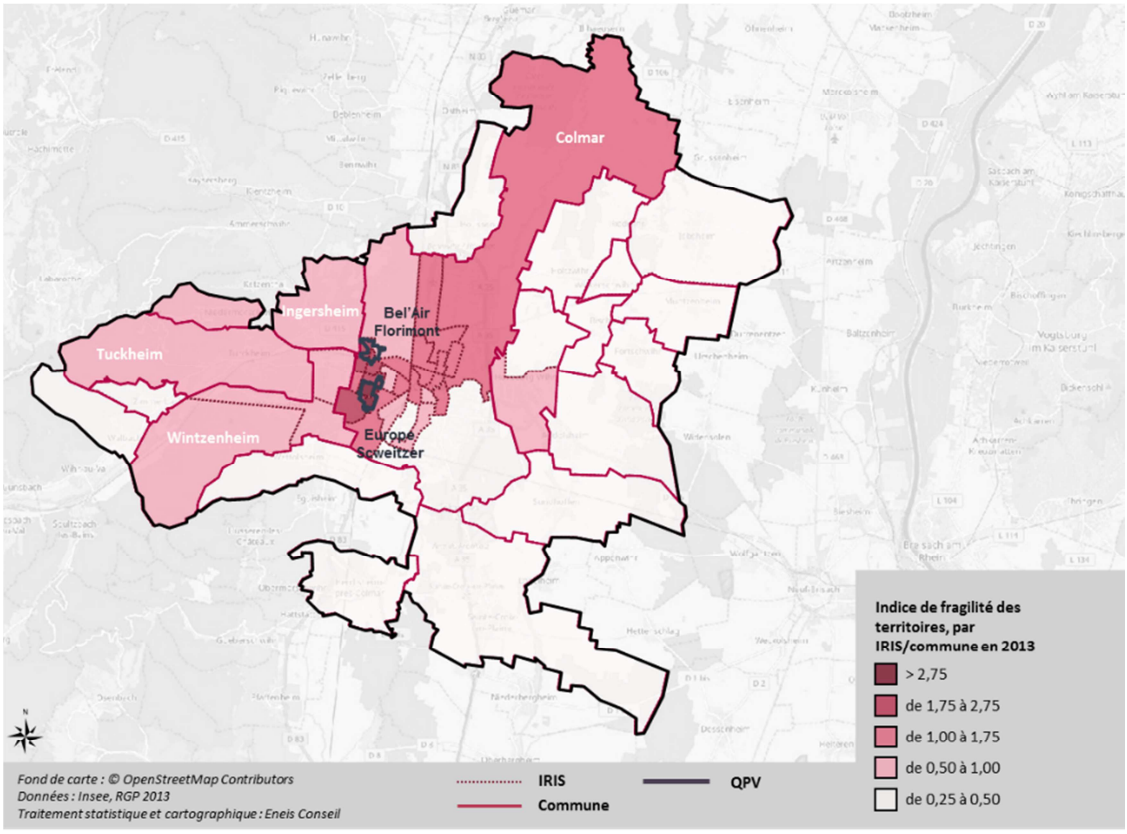
| Libellé de l'IRIS | Indice Locataires HLM | Indice Familles monoparentales | Indice Taux chômage | Indice Seuil de pauvreté | INDICE DE FRAGILITE |
|---|---|---|---|---|---|
| Europe Sud Est | 4,04 | 1,82 | 3,07 | 11,21 | 3,36 |
| Europe Centre | 4,39 | 2,19 | 2,81 | 8,41 | 2,97 |
| St-Vincent de Paul Est | 2,53 | 1,34 | 2,22 | 7,11 | 2,20 |
| St-Vincent de Paul Ouest | 2,19 | 1,31 | 2,88 | 6,71 | 2,18 |
| Europe Nord Est | 2,45 | 1,46 | 1,81 | 6,72 | 2,07 |
| Europe Sud Ouest | 2,12 | 1,27 | 1,57 | 7,19 | 2,03 |
| Europe Nord Ouest | 1,39 | 1,16 | 1,76 | 5,35 | 1,61 |
| Centre Nord Ouest | 1,87 | 1,47 | 1,68 | 4,08 | 1,52 |
| Centre Sud Ouest | 1,61 | 1,59 | 1,16 | 4,22 | 1,43 |

[10] La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine marque une refonte de la géographie prioritaire à l'échelle nationale. Désormais seul le critère de revenus des habitants est retenu pour déterminer les quartiers prioritaires, le critère de revenu est défini sur la base de l'écart entre le quartier et l'échelle nationale d'une part et l'écart entre le quartier et son unité urbaine d'autre part.

[11] Données INSEE RGP 2013 et INSEE 2011 données carroyées pour la part des ménages vivant sous le seuil des bas revenus

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| St-Leon Est | 1,98 | 1,34 | 1,01 | 3,94 | 1,38 |
| St-Leon Ouest | 1,64 | 1,09 | 1,50 | 3,94 | 1,36 |
| Centre Nord Est | 1,01 | 2,13 | 1,24 | 3,58 | 1,33 |
| St-Antoine Ladhof Nord | 1,59 | 1,47 | 1,21 | 3,39 | 1,28 |
| St-Leon Nord | 1,74 | 1,33 | 0,93 | 3,24 | 1,21 |
| St-Joseph Mittelharth Centre | 1,31 | 1,00 | 1,20 | 3,70 | 1,20 |
| St-Joseph Mittelharth Sud Est | 1,04 | 1,41 | 1,18 | 3,52 | 1,19 |
| Ste-Marie Ouest | 1,77 | 1,17 | 1,01 | 3,16 | 1,19 |
| Centre Sud Est | 1,13 | 1,66 | 0,91 | 3,27 | 1,16 |
| St-Antoine Ladhof Sud | 1,58 | 1,03 | 0,94 | 2,47 | 1,00 |
| Centre Centre | 0,18 | 1,05 | 0,90 | 3,77 | 0,98 |
| St-Joseph Mittelharth Sud Ouest | 1,42 | 1,29 | 0,79 | 2,25 | 0,96 |
| Ste-Marie Est | 0,60 | 0,88 | 0,83 | 2,47 | 0,80 |
| St-Joseph Mittelharth Nord | 0,82 | 0,75 | 1,45 | 1,75 | 0,80 |
| Sud Est | 0,58 | 1,12 | 0,54 | 1,53 | 0,63 |
| Sud Ouest | 0,16 | 0,89 | 0,43 | 1,39 | 0,48 |
| Maraichers | 0,03 | 0,72 | 0,56 | 1,54 | 0,47 |

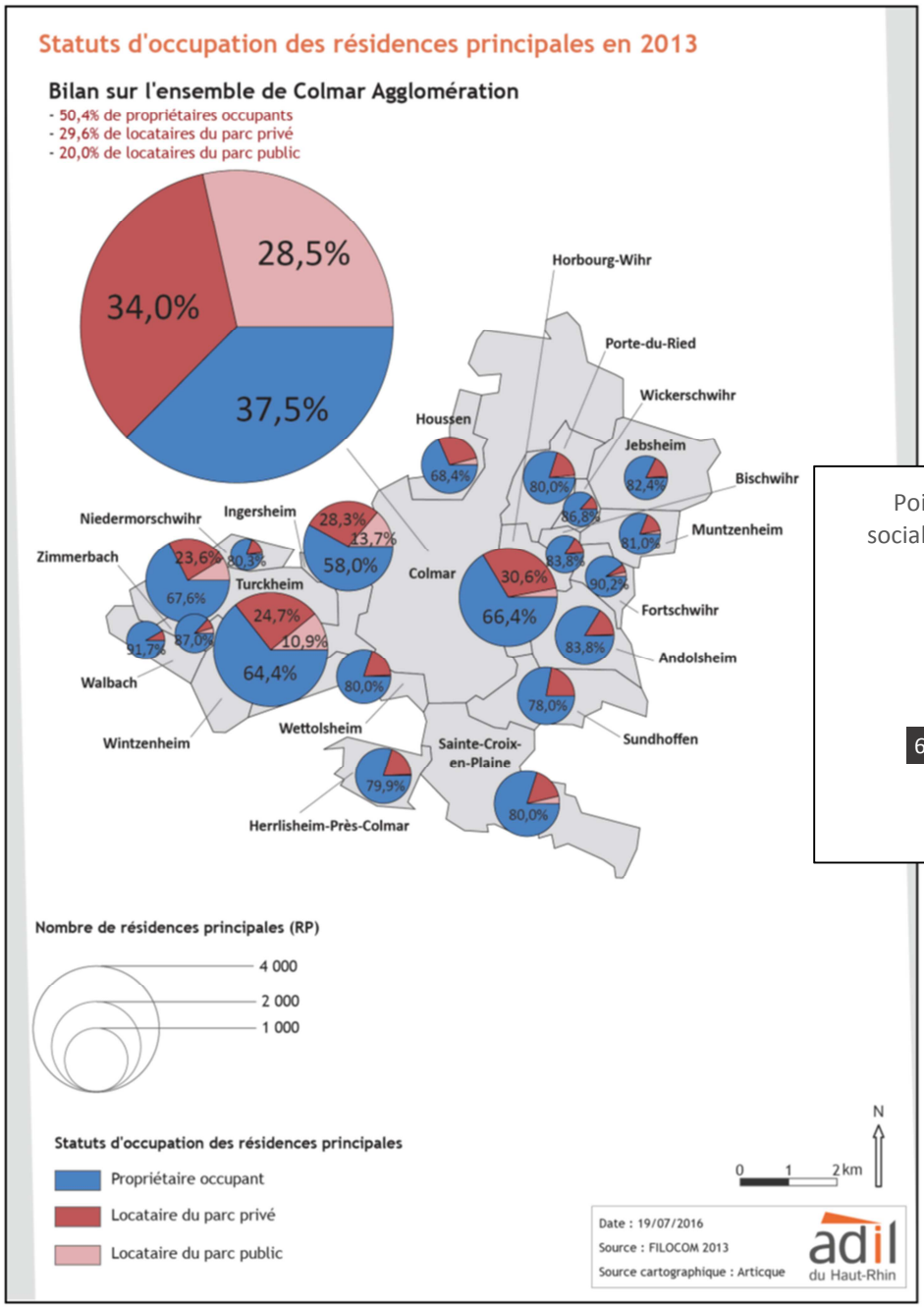
**Cette fragilité s'observe notamment sur les IRIS intégrant les quartiers prioritaires de la Politique de la ville**. Ainsi les 6 IRIS présentant des niveaux de fragilité supérieur à 2, sont tous localisés sur les quartiers Europe ou Bel'Air-Florimont : Europe Sud-Est, Europe Centre, Saint Vincent de Paul Est, Saint Vincent de Paul Ouest, Europe Nord-Est et Europe Sud-Ouest. Il apparait en ce sens que, tant du point de vue des exigences règlementaires que de celui des réalités territoriales, **ces secteurs devront prioritairement faire l'objet d'une déconcentration des situations de fragilité**, afin de **limiter des effets de spécialisation socio-spatiales** facteurs d'effets cumulatifs des inégalités.

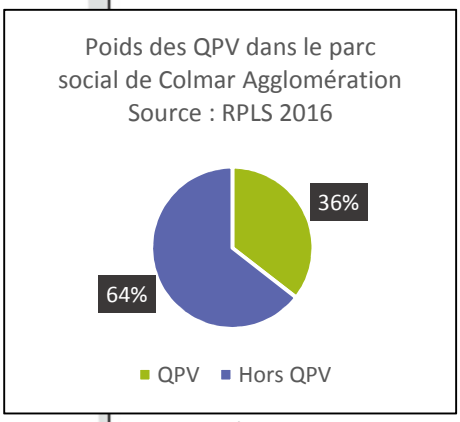


*Un parc social fortement concentré qui ne permet pas d'instaurer une dynamique de solidarité territoriale dans l'accueil des ménages les plus défavorisés*

Ainsi, avec une part de **31,71% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2014**[12] (contre 23,55% pour l'agglomération), la commune de Colmar bénéficie du parc social le plus important, rapporté à son poids démographique. Ce phénomène soulève plusieurs risques :

- Une spécialisation de la commune de Colmar dans l'accueil des ménages en difficultés : **La commune de Colmar regroupait ainsi en 2016, 90,3% des logements sociaux de l'EPCI[13].** Sur les autres communes de l'agglomération le parc de logements sociaux apparait particulièrement limité et quasiment inexistant sur les communes non soumises à la loi SRU. **Les communes SRU représentent ainsi 98,68% du parc social**. Cette spécialisation soulève deux questions :
  - **Un enjeu de renforcement de la solidarité territoriale dans la production de logements sociaux et dans l'accueil des ménages les plus fragiles**, en tenant compte des capacités et des contraintes de chacun des territoires ;



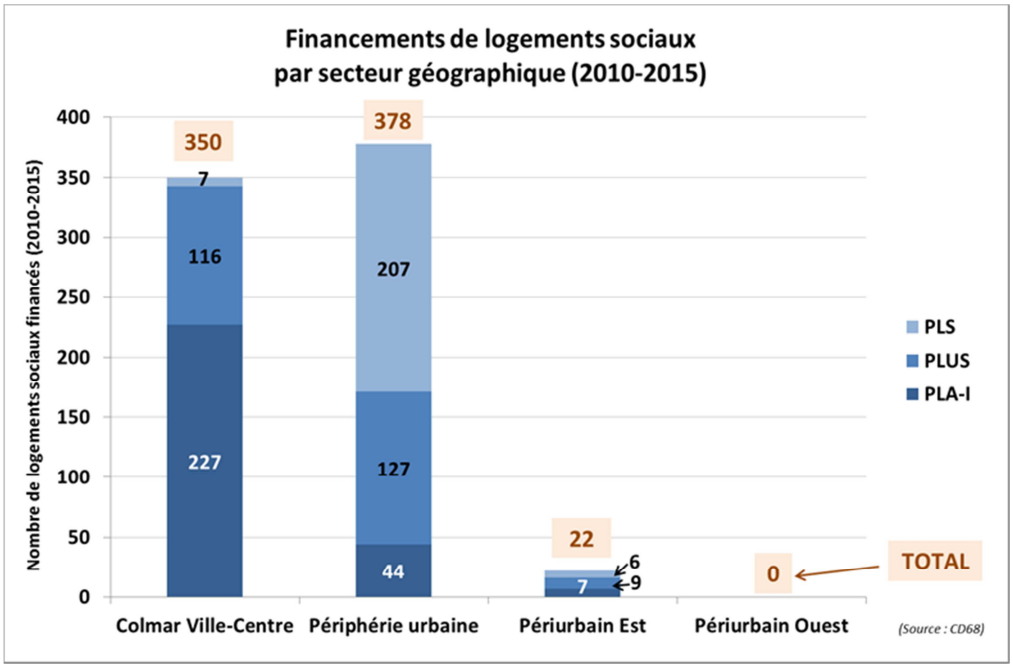




[12] Données RPLS 2014 rapportées au nombre de résidences principales FILOCOM 2013.

[13] Données RPLS 2016

- **Des risques de difficultés à répondre aux besoins des ménages précaires en dehors de la ville-centre**. En effet, sur les communes de Wintzenheim et d'Ingersheim, malgré des indicateurs socioéconomiques qui soulignent la présence de ménages en situation de précarité, les statuts d'occupation révèlent que la part de logements sociaux malgré les efforts consentis pour rattraper le retard constatés sur les seuils SRU, restent déficitaires au regard des besoins.

Néanmoins, il faut souligner qu'avec le financement de 750 logements sociaux le territoire fait preuve d'un **réel volontarisme en matière de développement en volume de l'offre sociale**. De plus, comme le souligne le diagnostic du Programme local de l'Habitat et les données compilées par l'ADIL, les communes SRU, font l'objet d'un effort de production particulièrement important, **soulignant l'engagement d'une politique de rééquilibrage territorial.** En effet, les communes de la périphérie urbaine représentent ainsi 50,4% (378 logements) de la programmation sur la période 2010-2015 soit un effort de production de 76 logements / an[14].




*Source du graphique : ADIL 68*

- <u>Une concentration des populations présentant des signes de fragilités socio-économiques :</u> **La structuration de la répartition du parc social à l'échelle de l'agglomération conduit à une concentration des ménages précaires sur la ville de Colmar et plus spécifiquement sur les deux quartiers prioritaires Politique de la Ville : Florimont Bel-Air et Europe Schweitzer**, qui comptent à eux deux, **plus du tiers des logements sociaux de l'agglomération (36%).**

[14] Source : Données de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

| Commune | | Nombre de logements sociaux | Part des logements sociaux de l'agglomération |
|---|---|---|---|
| Colmar | SRU | 10570 | 90,30% |
| Herrlisheim-près-Colmar | | 16 | 0,10% |
| Horbourg-Wirh | SRU | 208 | 1,80% |
| Houssen | | 52 | 0,40% |
| Ingersheim | SRU | 295 | 2,50% |
| Jebsheim | | 6 | 0,10% |
| Niedermoschwirh | | 5 | 0,00% |
| Sainte-Croix-en-Plaine | | 56 | 0,50% |
| Turckheim | SRU | 181 | 1,50% |
| Wettolsheim | | 1 | 0,00% |
| Wintzeinheim | SRU | 297 | 2,50% |
| Zimmerbach | | 18 | 0,20% |
| Colmar Agglomération | | 11705 | 100,00% |

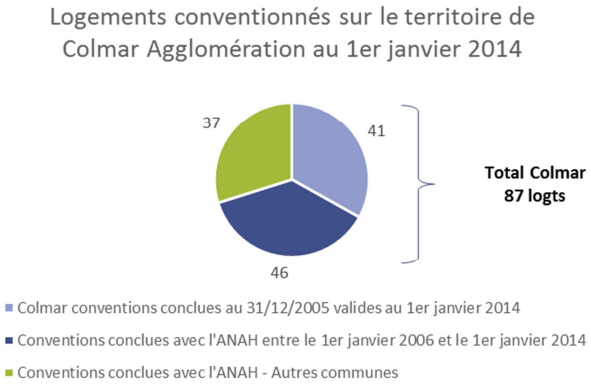
15

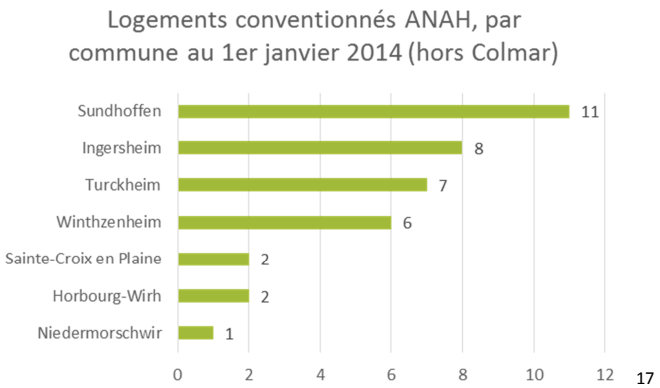
***Une offre de logements conventionnés limitée, mais qui permet de compléter l'offre et d'apporter des réponses sur des communes non ou faiblement dotées en logements sociaux***

Il convient de compléter l'analyse de l'offre par le parc conventionné. Les propriétaires bailleurs peuvent depuis 2006, louer leur logement à des ménages modestes à un niveau de loyer inférieur à celui du marché dans le cadre d'un conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Deux types de conventionnement sont possibles : conventionnement avec ou sans travaux.

- Conventionnement avec travaux : Subvention allouée au propriétaire pour la réalisation de travaux contre l'engagement de location à un ménage modeste pour une durée de 9ans.
- Conventionnement sans travaux : Avantage fiscal accordé au propriétaire contre l'engagement de location à un ménage modeste pour une durée de 6 ans.

Sur le territoire, la Direction Départementale des Territoires (DDT) identifiait ainsi **126 logements conventionnés au 1er janvier 2014**, dont près d'un tiers (41 logements) l'a été avant 2006 et l'installation des conventionnements ANAH. Si ces logements sont essentiellement concentrés sur la commune de Colmar (87 logements), ils permettent toutefois d'étoffer l'offre sur les communes périphériques et d'apporter des réponses ponctuelles sur des territoires faiblement dotés en parc social (Sundhoffen, Sainte-Croix en Plaine, Niedermorschwir)[16].




17

[15] Source : RPLS 2016

[16] Source : Données de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

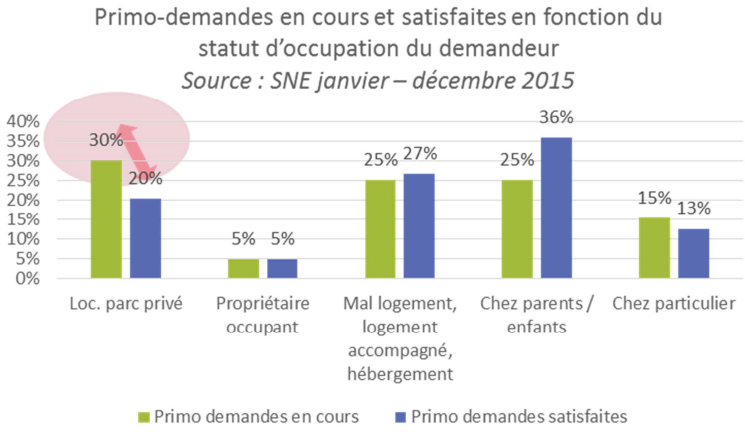
[17] *Ibid.*

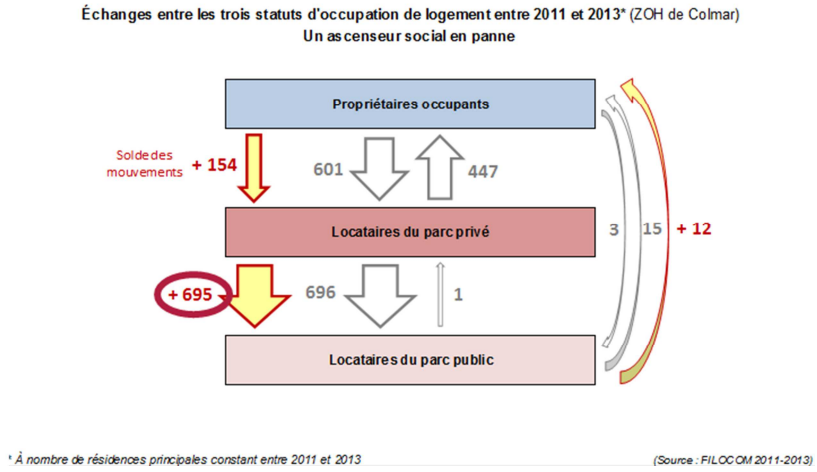
## Un parc privé jouant un rôle de parc social « de fait », des risques de difficultés financières dans le logement des locataires et propriétaires du parc privé

### *Une demande de logement social potentielle importante dans le parc privé*

Malgré une tension sur le parc social **limitée à 3 demandes par attribution**, contre 4 demandes par attribution à l'échelle nationale[18], on relève **une part significative de ménages disposant de ressources inférieures aux plafonds HLM dans le parc privé**. Les traitements des données FILOCOM réalisés par l'ADIL, mettent en évidence les situations de précarité au sein du parc privé. **Si un dixième des propriétaires du parc privé disposent de revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, sur la commune de Colmar c'est 1 locataire du parc privé sur 3 qui est éligible au PLAI.** Sur le reste de l'agglomération malgré des chiffres moins élevés, on dénombre tout de même entre 1 locataire du parc privé sur 4 et 1 sur 5 qui serait éligible au PLAI. Y compris parmi les ménages propriétaires occupant on identifie des ménages dont le niveau de revenus les rend éligible au logement social.

Les locataires du parc privé alimentent ainsi la demande de logement social, ils représentent 17% de la demande globale, c'est-à-dire la 2ème situation de logement derrière les locataires HLM et pour près d'un tiers des primo-demandeurs. Ces ménages semblent, par ailleurs, éprouver des difficultés à accéder au parc social. Alors qu'ils pèsent pour un tiers des primo-demandeurs, ils ne comptent que pour un cinquième des demandes satisfaites. Ce phénomène souligne la tendance de fragilisation des occupants du parc privé et la difficulté du parc social sur le territoire à servir de levier à la fluidification des parcours résidentiels pour ces publics.



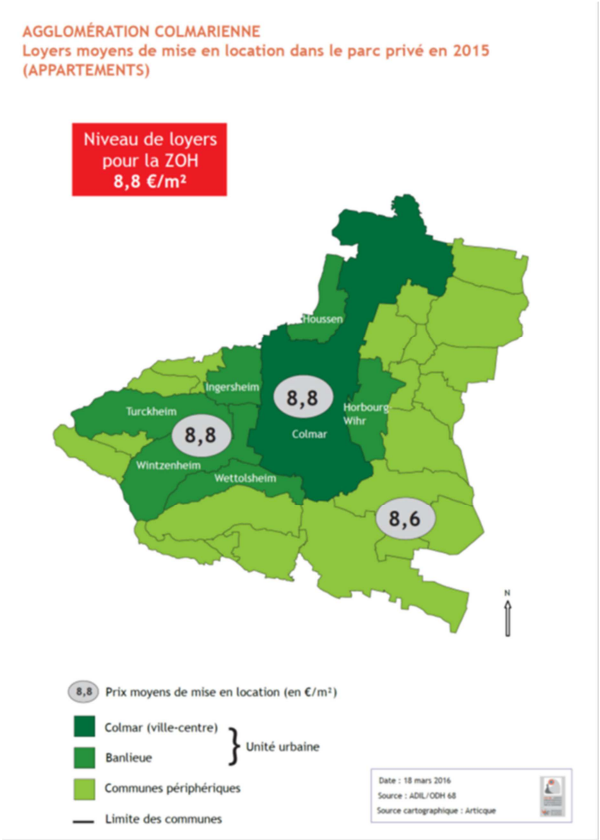



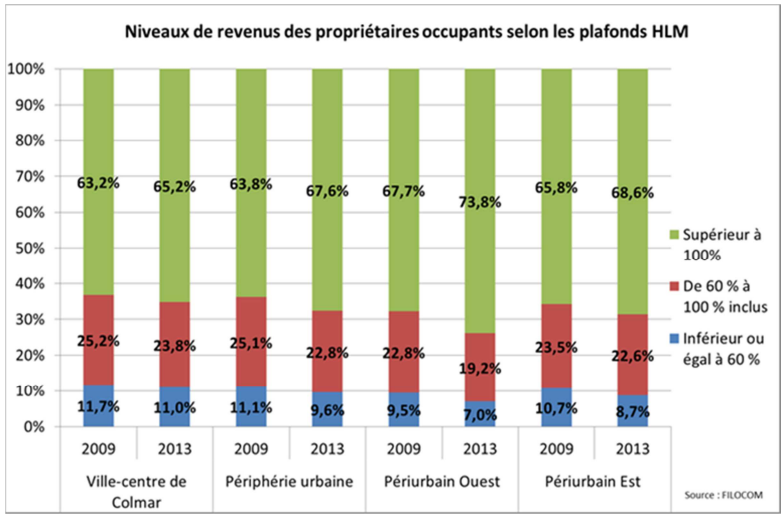

*Source du graphique : ADIL 68*

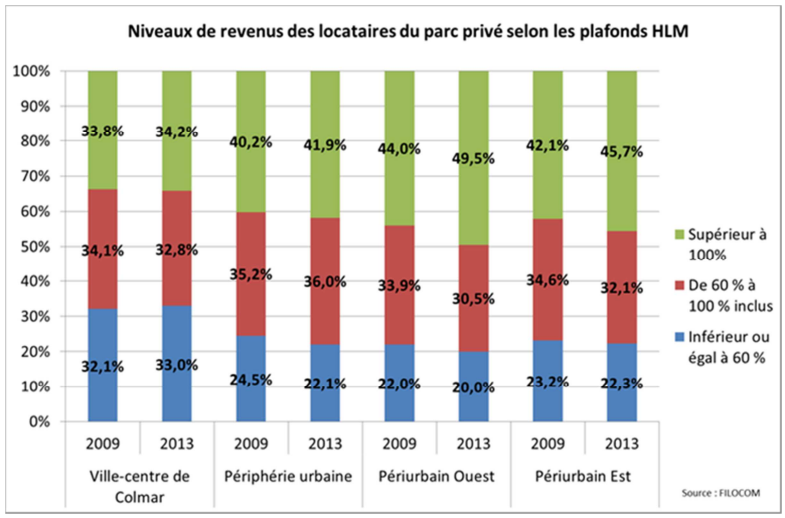
[18] Source : SNE janvier – décembre 2015

**Le parc privé est mené à jouer de fait, un rôle complémentaire au parc public dans l'accueil des ménages les plus précaires.** Cette situation, peut poser des difficultés importantes aux ménages concernés, notamment avec un niveau de loyer moyen sur le parc privé **s'élevant à près de 8,8€/m² en 2015** soit le marché immobilier privé le plus cher du Département, derrière le secteur de Saint Louis**, contre 5,25€ dans le parc public**[19]. Ce qui peut masquer différentes difficultés :

- Des **restes à charges importants pour les ménages**, des risques d'impayés de loyers et/ou d'endettement ;
- Des **besoins d'accompagnement dans le logement** habituellement repérés par les bailleurs sociaux qui restent là « invisibles » auprès des services d'action sociale ;
- Des **risques de dégradation d'une partie du parc privé** (absence de revenus suffisants pour garantir l'entretien, absence d'accompagnement dédié) ;




*Source des graphiques : ADIL 68*

Ces éléments permettent d'appréhender au-delà des données relatives à la tension sur la demande de logement social exprimée et enregistrée dans le Système National d'Enregistrement, la demande potentielle et les besoins identifiables sur le territoire.

Ainsi, la faible tension sur le parc social sur le territoire interroge quand l'on prend en considération la très forte proportion de ménages, notamment dans le parc privé, éligibles, non seulement au parc social mais y compris au PLAI. Le delta constaté entre la demande potentielle et la demande effective peut traduire un déficit d'attractivité du parc social, y compris en direction de ménages qui pourraient y prétendre. Cette question se pose notamment pour les ménages présentant des revenus faibles, mais trop élevés pour

[19] Source : RPLS 2016

bénéficier des prestations sociales leurs dépenses de logements, aides pour le logement (APL) notamment. Cette situation souligne deux axes de travail importants à prendre en compte dans le cadre d'élaboration d'une stratégie de peuplement et qui seront à poursuivre dans le cadre de formalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH) :

- Le **développement d'un parc locatif privé abordable** ;
- Le **développement d'une offre sociale correspondant aux besoins et attentes des ménages précaires occupants du parc privé**, et le renforcement de l'attractivité du parc existant ;

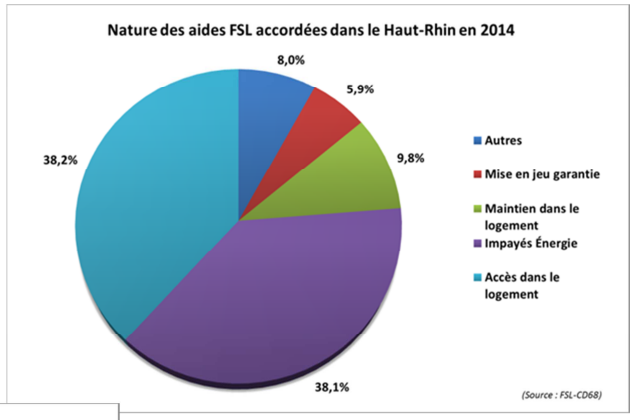
Sur ce second point, il s'agit également **d'adopter des logiques de priorisations et hiérarchisation des demandes issues du parc privé**. La politique de peuplement de l'agglomération devra **définir des profils types de ménages à favoriser dans les attributions**. Au regard des enjeux et besoins soulignés par ce diagnostic deux catégories devront faire l'objet d'une attention particulière :

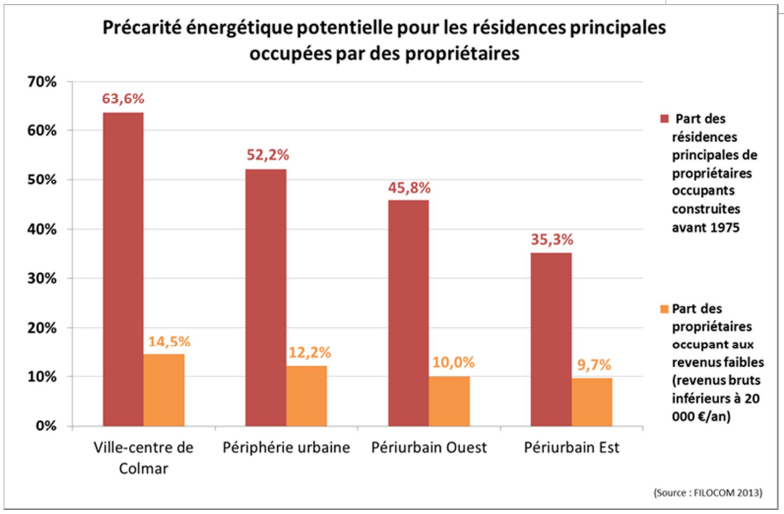
- Les **ménages les plus précaires**, pour lesquels le logement privé représente un coût particulièrement élevé et une forte limitation de la qualité de vie ;
- Les **profils équilibrants** (faibles revenus mais forte insertion professionnelle, notamment), permettant de stabiliser les dynamiques de peuplement sur les secteurs fragilisés, en particulier les QPV ;

### *Des risques en matière d'impayés et de difficulté financière au maintien dans le logement*

L'analyse de la nature des aides du Fonds Solidarité Logement accordées par le Département, souligne les **enjeux de maintien dans le logement sur le territoire**, en effet la moitié des aides accordées concernent le maintien dans le logement (9,8%) et surtout les **impayés-énergie (38,1%).**

La précarité énergétique apparait comme un enjeu fort sur le territoire sur le parc public (voir ci-après) comme privé. Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat soulignait les enjeux en matière de précarité énergétique, notamment sur la ville centre avec de **nombreux propriétaires occupants à faible niveaux de revenus et une part très élevée (63,6%) de résidences principales construites avant 1975 c'est-à-dire** avant l'instauration de la règlementation thermique et énergétique de référence.



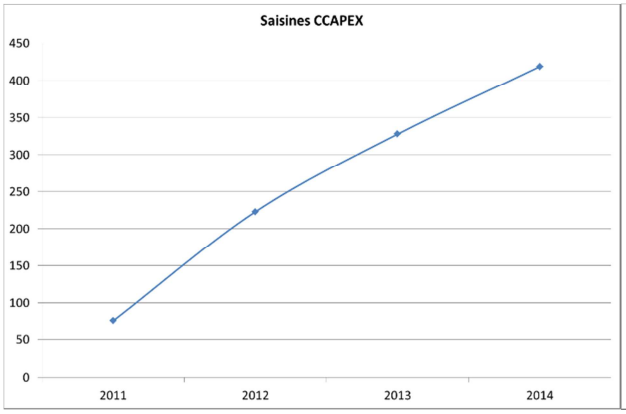



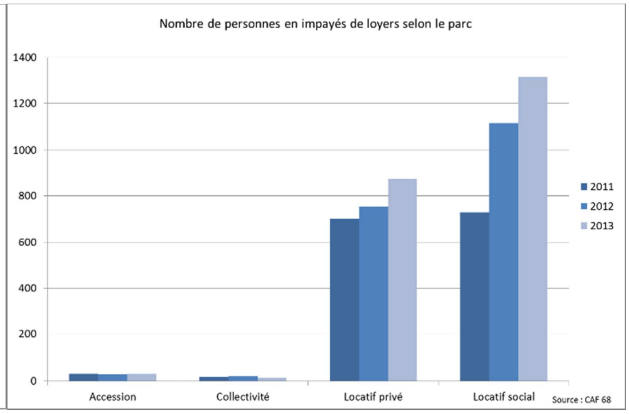

Au-delà des enjeux de précarité énergétique, le logement apparait comme un coût important pour les ménages de l'agglomération. Le taux d'effort des ménages, dans le parc public comme privé y apparait particulièrement élevé. **Selon la CAF, en 2013, 40,7% des bénéficiaires d'allocation logement habitant l'agglomération avaient un taux d'effort égal ou supérieur à 40% avant aides.**

*Document directeur en matière de peuplement, la CIA a vocation à organiser et assurer des logiques*

*d'attributions de logements sociaux à même de garantir l'accès des plus précaires et plus en difficultés au logement dans le respect d'objectifs ambitieux en matière de mixité sociale.*
*Au-delà, elle vise à identifier l'ensemble des leviers à mobiliser, hors attribution, permettant d'améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles et de fluidifier les parcours résidentiels. La prise en compte des taux d'effort et des enjeux de précarité énergétique font donc pleinement partie des ambitions à apporter, sur un territoire tel que Colmar Agglomération, à l'instauration d'une stratégie politique de peuplement.*

L'enjeu d'adéquation des loyers et charges effectives avec les capacités réelles des occupants peut poser question sur le territoire. Si nous reviendrons dans un second temps sur la question des charges locatives et de la précarité énergétique, notons déjà que l'ADIL a relevé à échelle départementale, une augmentation constante sur la période 2011-2013 des impayés de loyers, dans le parc privé comme dans le parc social, soulignant l'enjeu d'un accompagnement le plus en amont des ménages dans une logique de prévention des expulsions.




*Source des graphiques : ADIL 68*

***Le rôle social du parc privé***

L'accueil de nombreux ménages éligibles au parc social, et notamment au PLAI dans le parc privé, invite à engager une réflexion autour du rôle social du parc privé. Le parc privé ne pouvant proposer les mêmes services en matière d'accompagnement que les bailleurs sociaux, il conviendra d'identifier des dispositifs intermédiaires à même d'assurer la mobilisation du parc privé sur la dimension sociale de l'accès au logement dans une logique de suivi des parcours résidentiels.
Plusieurs pistes pourront être envisagées en ce sens :

- Le développement de l'intermédiation locative ;
- Le développement des conventionnements ANAH ;

Ces différentes dimensions pourront faire l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Colmar Agglomération en cours d'élaboration.

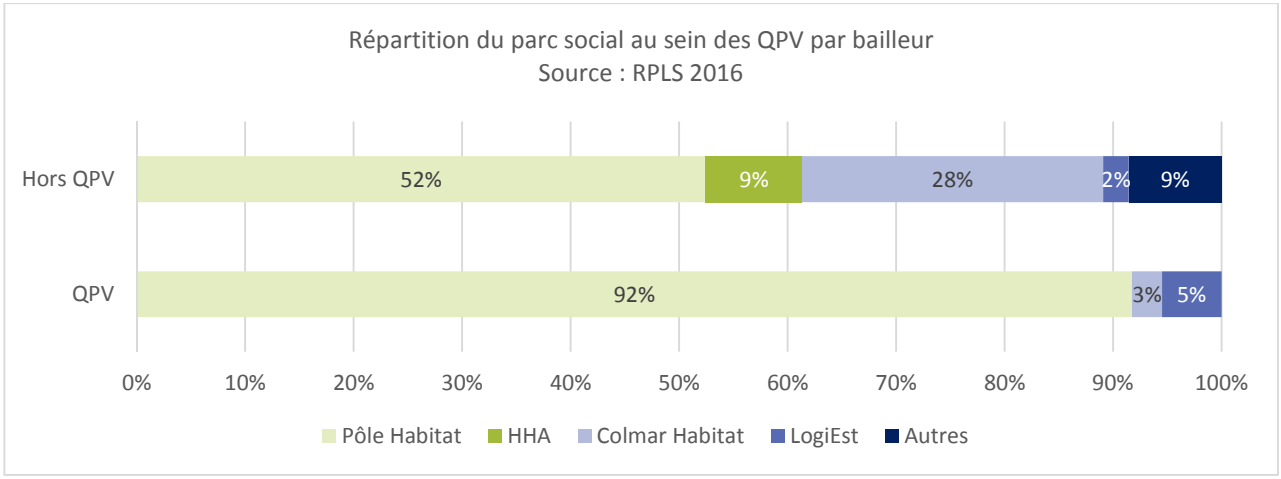
***Des relogements dans le parc social après impayés de loyer qui soulèvent des questions en matière de pédagogie de l'action de lutte contre les expulsions***

La gestion des impayés de loyer dans le parc social, soulève par ailleurs des questions quant à la pédagogie et la portée des mesures mises en place. La **structuration du parc social, sur l'agglomération est marquée par la prédominance d'un bailleur unique sur la ville centre, Pôle Habitat qui détient 71% des logements**

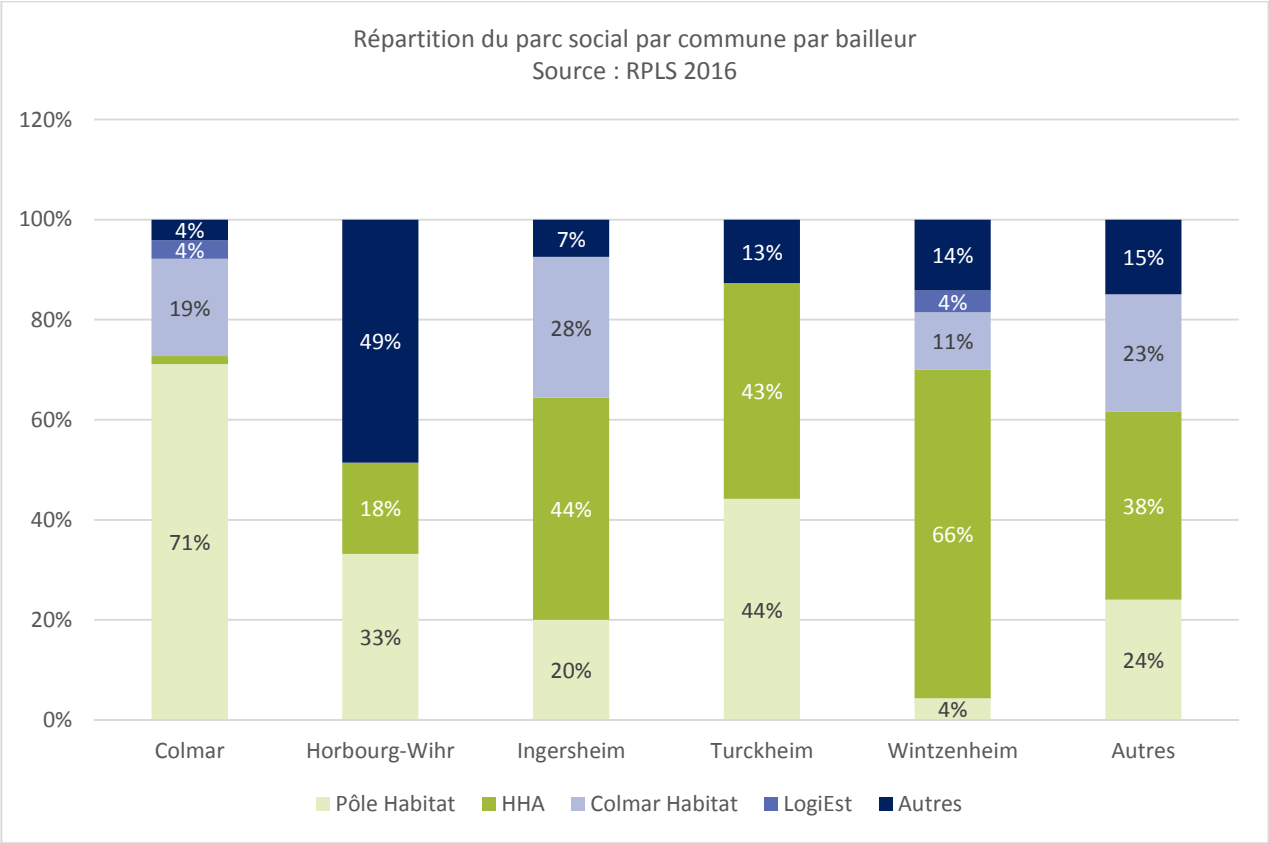
**sociaux de la commune de Colmar. Situation marquée encore plus fortement sur les QPV où cette part s'élève à 92%[20].**

La politique de relogement après impayés de loyers notamment sur les QPV, conduit ainsi souvent à opter **pour un relogement des ménages sur le parc disponible, principalement celui de Pôle Habitat, et ce y compris quand le ménage était issu du parc de Pôle Habitat**. Les services de l'Etat et les services de Pôle Habitat voient dans cette situation une difficulté en matière de lisibilité de la politique contre les expulsions, n'entrainant, ni responsabilisation des ménages, ni amélioration des pratiques en matière de gestion de budget.

A ce titre, **une plus grande représentativité des différents bailleurs sur le parc social de la ville centre, et plus** spécifiquement des QPV, permettrait d'assurer des flux plus cohérents en matière de relogement après impayés. Cela faciliterait une plus grande solidarité dans l'accueil des ménages les plus en difficultés. Il importe de développer en ce sens des **logiques de coopération interbailleurs permettant, dans le respect des capacités et volontés de chacun, de disposer de réponses partagées**. Les logiques de coopérations interbailleurs devront notamment permettre d'éviter le relogement après expulsion pour impayé de loyer, d'un ménage au sein du parc du même bailleur.




[20] Source : RPLS 2016


Répartition du parc social par commune par bailleur
Source : RPLS 2016
120%
100%
80%
60%
40%
20%
0%
4%
4%
19%
71%
49%
18%
33%
7%
28%
44%
20%
13%
43%
44%
14%
4%
11%
66%
4%
15%
23%
38%
24%
Colmar
Horbourg-Wihr
Ingersheim
Turckheim
Wintzenheim
Autres
Pôle Habitat
HHA
Colmar Habitat
LogiEst
Autres

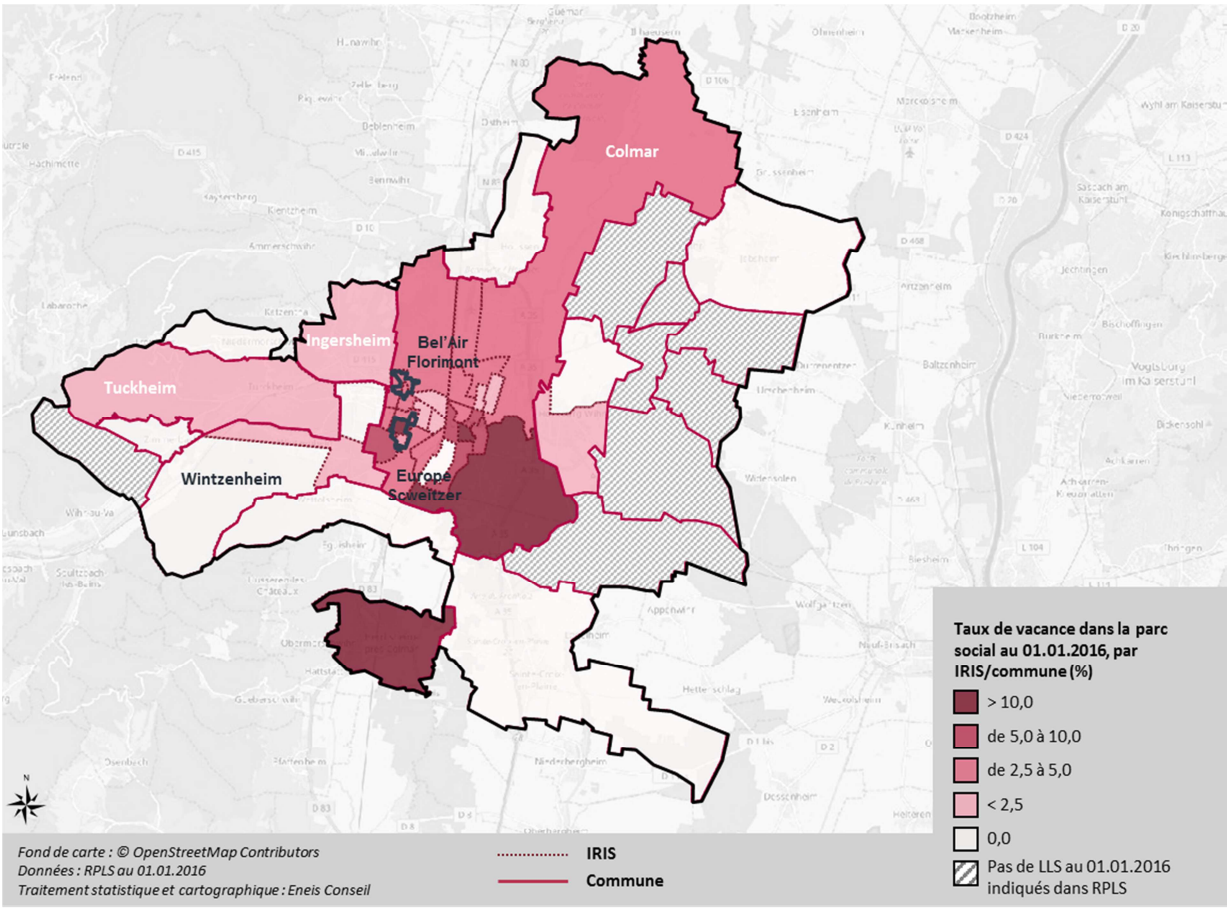
# Un parc social financièrement accessible concentré dans la ville centre et les QPV

*Une tension sur le parc social fortement renforcée par les demandes de mutation marquant un déficit d'attractivité du parc social ou une relative inadéquation entre offre et demande*

***Une demande de mutation qui représente plus du tiers des demandes de logements sociaux***

| Etat de la demande de logement social<br>Source : SNE janvier– décembre 2015 | Demande totale | Mutation | Hors mutation |
|---|---|---|---|
| **Ensemble des demandes recensées par le SNE** | 3994 demandes | 1724 demandes | 2287 demandes |
| **Ancienneté moyenne** | 18 mois | **22 mois** | 15 mois |
| **Taux de satisfaction** | 34% | **29%** | 37% |

La demande sur l'agglomération présente la caractéristique de correspondre pour plus du tiers à des demandes de mutations. **La demande de mutation correspond en partie à des difficultés d'occupation du parc social, et notamment de logements jugés « trop chers » (24% des demandes de mutations) ou « trop petits » (12% des demandes de mutations).**



Secteurs présentant les taux de vacance longue durée (2mois et plus) du parc social les plus élevés[21]

| Libellé commune ou ARM | Libellé de l'IRIS | Logements présents au 01.01.2016 | Taux de vacance des logements au 01.01.2016 | Taux de mobilité en 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Herrlisheim-près-Colmar | Herrlisheim-près-Colmar (commune non irisée) | 16 | 43,8% | 12,5% |
| Colmar | **Centre Centre** | 7 | 14,3% | 14,3% |
| Colmar | **Europe Centre** | 977 | 11,4% | 8,6% |
| Colmar | Maraichers | 18 | 11,1% | 0,0% |
| Colmar | **Europe Sud Ouest** | 902 | 8,0% | 13,7% |

Les quartiers correspondant aux IRIS Europe Sud-Ouest et Europe Centre, présentent notamment des taux inquiétant au regard du volume de logements concernés et peut souligner plus largement le déficit d'attractivité du quartier Europe. **Affirmation qui doit néanmoins être nuancée**, entendu que le taux de vacance comptabilise ici la « vacance organisée », notamment les logements maintenus vacants dans l'attente des opérations de démolition programmées au titre du NPRU.

En dehors de la vacance organisée, le taux de vacance apparait comme relativement faible sur le territoire, en outre celui-ci fait l'objet d'une vigilance particulière pour les bailleurs sociaux qui est à mettre en parallèle de leur intervention en faveur du maintien et du renforcement de la qualité du parc de logements. Ainsi, plus que les problématiques de vacances, c'est le risque de présence d'un public « captif » sur des segments de parc peu attractifs mais très accessibles financièrement qui interroge.

***Des enjeux de tranquillité publique et voisinage qui se traduisent dans les demandes***

L'attractivité du parc social est aussi conditionnée par son environnement. Et, à ce titre, l'analyse des raisons de demandes de mutation est assez éclairante. En effet, la part de ménages justifiant leur demande de mutation par un « problème d'environnement, voisinage » est de 14% à l'échelle de l'agglomération, ce qui représente deux points de plus que la moyenne nationale ou départementale. Cette problématique ne concerne pas seulement les QPV, puisque cette part s'élève également à 21% sur Horbourg-Wihr, et même à 27% sur la commune de Houssen, disposant pourtant d'un parc moins important[22].

*La lecture des taux de vacance et de mobilité*

*Le taux de mobilité sur un quartier ou un IRIS permet de mesurer l'intensité des flux de résidence. Il s'obtient en rapportant la somme des entrants et sortants à la population sur une période donnée. Si le taux d'accroissement de la population permet de mesurer le solde des échanges (le secteur perd t-il ou gagne t-il beaucoup d'habitant ?), le taux de mobilité permet lui de mesurer l'ampleur des flux (beaucoup d'habitant ont-ils quitté / rejoints le quartier sur la période étudiée, indépendamment de l'évolution du nombre d'habitants à la fin de la période ?)*

*Le taux de vacance correspond à la part des logements vacants (proposés à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou locataire mais en attente d'occupation, conservé par un employeur pour un usage futur, gardé vacant sans affectation précise par le propriétaire) de plus de 3 mois sur l'ensemble des logements.*
*Le taux de vacance sur le parc social inclut à ce titre :*

- La vacance organisée : logements non affectés en vue d'une démolition
- Les mises en services, pouvant faire augmenter artificiellement les taux ;

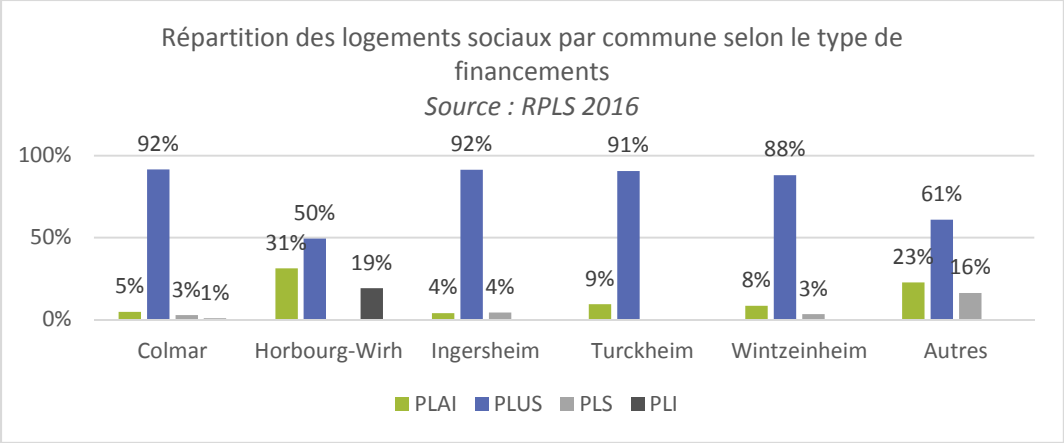
[21] Source : RPLS 2016

[22] Source : SNE janvier – décembre 2015

*Un parc ancien, dont les niveaux de loyer permettent l'accueil des ménages les plus précaires, dont les charges indirectes peuvent être élevées faisant l'objet d'un important travail de requalification*

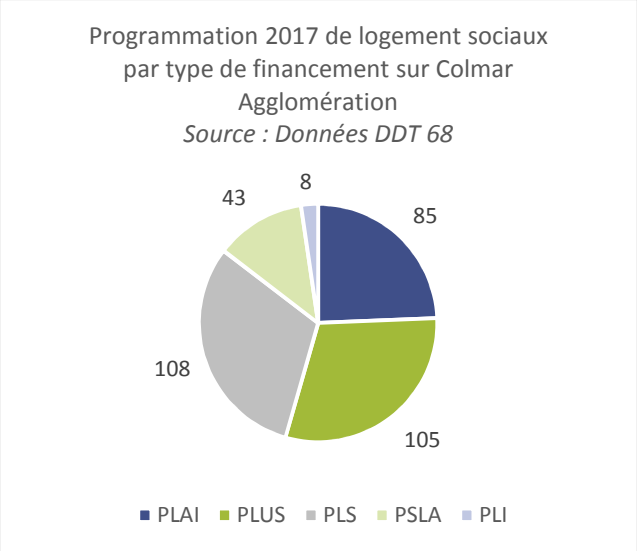
***Un parc social ancien, financièrement accessible aux ménages les plus précaires***

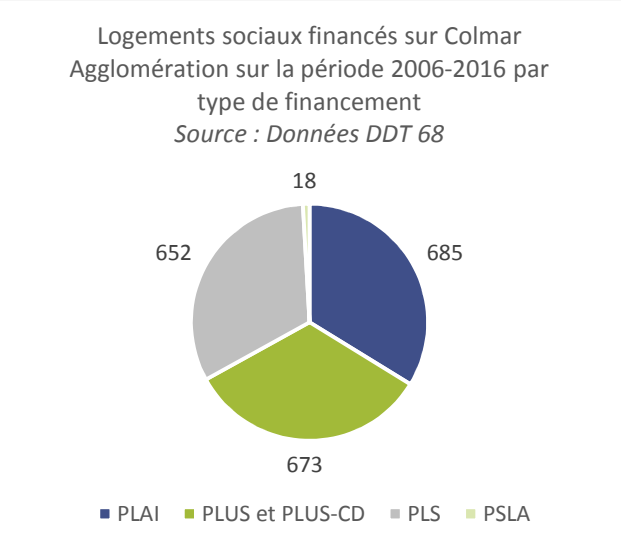
La composition du parc social souligne le faible volume de logements PLAI. En effet, on ne dénombre à l'échelle de l'agglomération que 6% de logements PLAI sur l'ensemble du parc HLM, ce qui, au vu des données indiquées en matière de fragilité socio-économique de la population semble limité. Sur la ville de Colmar, qui concentre une partie des difficultés, cette part redescend même à 5%[23].




*Attention : si 23% du parc des « Autres » communes correspond à du PLAI, en volume, il ne s'agit que de 35 logements.*

Il faut toutefois souligner, qu'en cohérence avec les priorités affichées par l'Etat, la production de PLAI s'est développée sur le territoire. Ainsi, les PLAI représentent plus du tiers des logements sociaux financés entre 2006 et 2016, soit 685 logements sur la période. En 2017, 85 PLAI sont programmés sur un total de 349 programmations de logements sociaux.



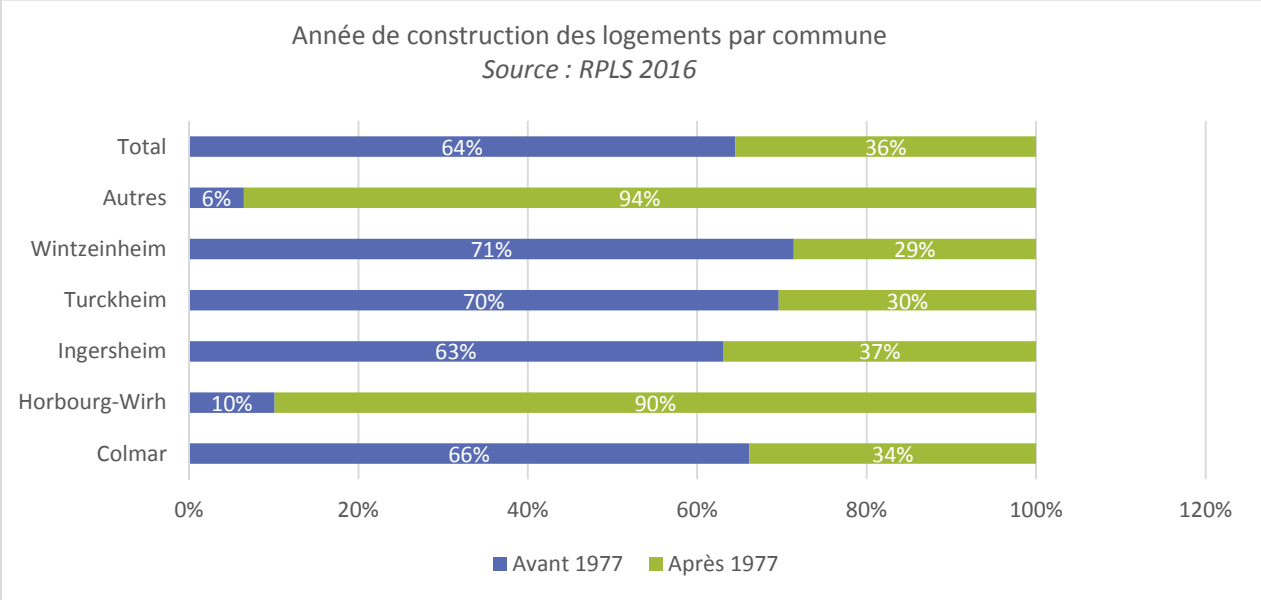




Toutefois l'offre en PLAI, souvent associée à l'offre accessible aux ménages les plus défavorisés (60% des plafonds HLM), ne constitue pas le seul parc financièrement accessible aux ménages à faible niveau de revenus sur le territoire. En effet, une part importante du parc, aujourd'hui identifié comme relevant du financement PLUS, correspond en fait à un financement Habitat Loyer Modéré (HLMO). Le financement HLMO correspond au principal mode de financement antérieur à la réforme des aides à la pierre de 1977.

[23] Source : RPLS 2016

Le parc de logement HLMO constitue un parc social très accessible et explique des niveaux de loyer qui restent relativement faibles sur le territoire (5,25€ / m² à l'échelle de l'agglomération).

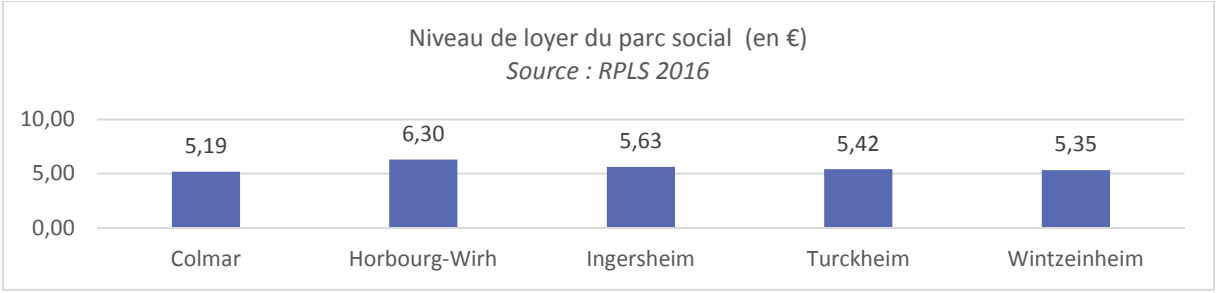
**Selon les données RPLS 2016, 7548 logements sociaux ont été construits avant 1977 sur l'agglomération, soit plus de 64% du parc social**. Sur les communes de Wintzenheim, et de Turckheim, cette proportion dépasse les 70%. On peut donc estimer que Colmar Agglomération dispose d'un parc accessible aux ménages les plus précaires. En revanche sur la commune d'Horbourg-Wihr et les communes non soumises à la loi SRU, le parc apparait bien plus récent, avec seulement un logement sur 10 construit en 1977 ou avant. Toutefois, avec 31% de PLAI Horbourg-Wihr, compense son déficit de logements financés en HLMO, par un parc social récent qui correspond au financement adapté aux ménages les plus fragiles s'agissant du niveau de loyer.

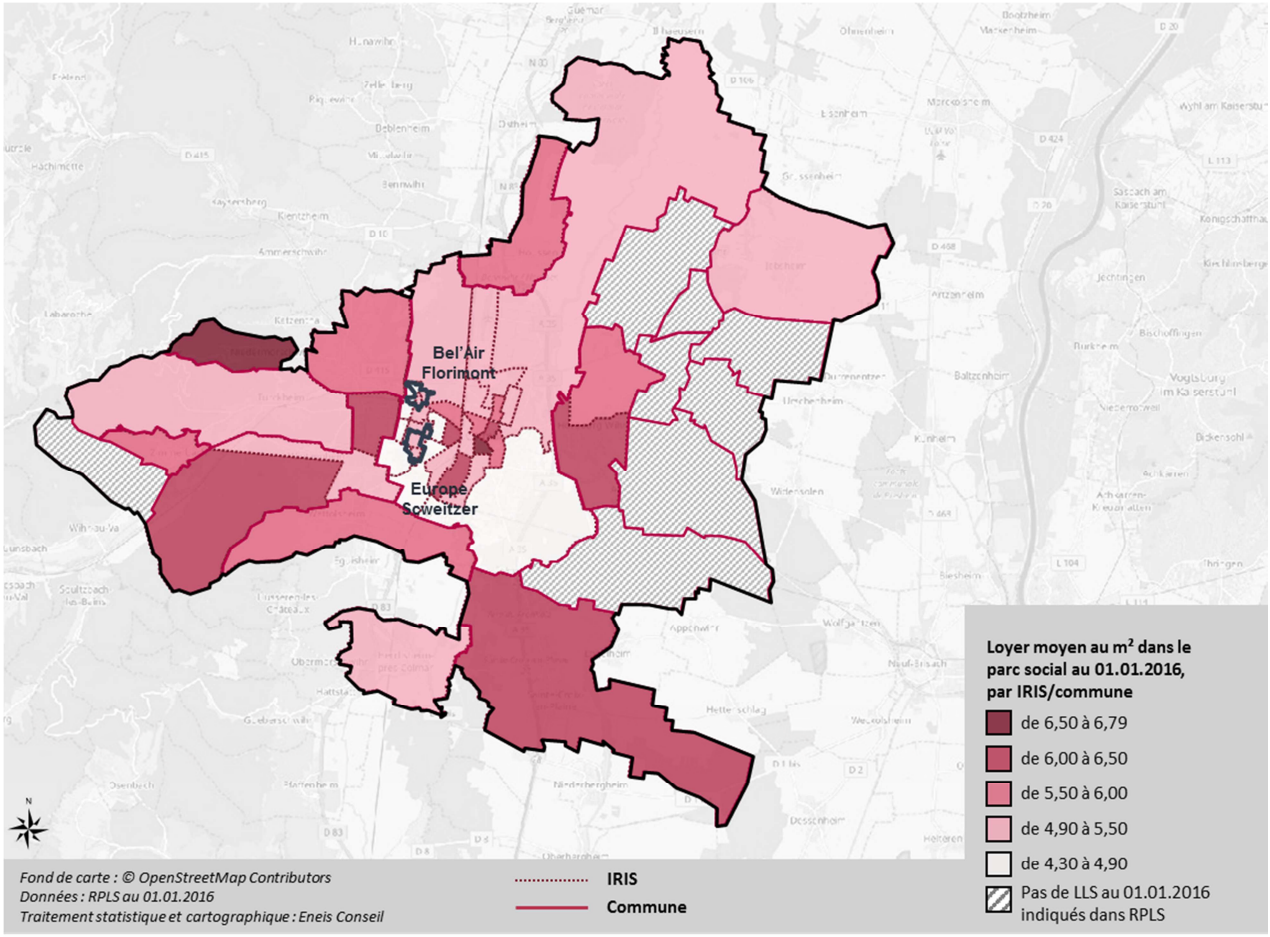



Si le parc sur Colmar apparait accessible notamment grâce à une part importante de logement HLMO et le développement du PLAI, se pose la question de l'accessibilité des ménages très défavorisés au parc social. En effet, **les loyers PLAI restent parfois trop élevés, notamment en y intégrant les charges pour les ménages particulièrement défavorisés**. Si les ménages les plus précaires peuvent être solvabilisés par les APL et les aides sociales, il convient d'assurer le développement un parc financièrement accessible, pour les ménages moins couverts et précaires.

***<u>Un niveau de loyer relativement faible mais des charges potentiellement importantes</u>***

Le niveau de loyer apparait relativement faible s'agissant du parc social de l'agglomération (5,25€ m²) et davantage sur la ville centre de Colmar (5,19€). Néanmoins, comme indiqué précédemment ce parc apparait comme ancien et peut supposer des taux effort importants à prendre en compte quand il s'agit d'observer l'accessibilité financière du parc.






En effet, si le loyer représente le 1er niveau de coût du logement, il convient pour rendre de compte de l'accessibilité effective du parc d'y adjoindre **la prise en compte des charges directes et indirectes**. Or comme cela a été souligné, le parc social apparait comme particulièrement ancien sur le territoire. En effet, 60% des logements sociaux y ont été construit avant 1974 (45% si l'on exclut les QPV), date de la première règlementation thermique. Autrement dit, les logements HLMO, les plus accessibles financièrement sur le parc social sont également les plus susceptibles d'impliquer des charges indirectes importantes notamment s'agissant de la consommation en énergie.

A contrario, le patrimoine le plus récent, pour lequel les charges peuvent être les plus faibles semble concentré sur les communes pour lesquelles le niveau de loyer est le plus important notamment Horbourg-Wihr et dans une moindre mesure Ingersheim.

Conscients de ces difficultés **les bailleurs sociaux ont engagé des politiques volontaristes de requalification de leur parc** :

- Dans le cadre du PRU pour Pôle Habitat
- Dans le cadre du droit commun pour les autres bailleurs

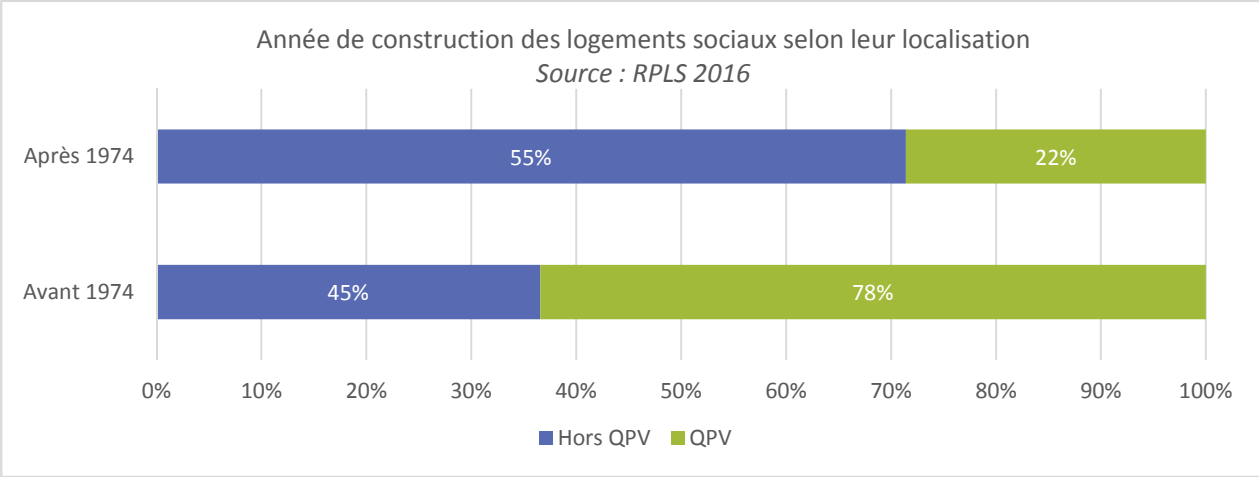
Ainsi, selon les données compilées par l'AREAL, agence régionale des bailleurs sociaux, ce sont 1011 logements qui ont bénéficié de travaux de réhabilitation sur la période 2009-2016, permettant une nette amélioration du confort notamment énergétique. Ainsi, 48 logements disposant d'un classement DPE de F, 547 d'un classement E et 188 d'un classement D sont passés à un classement B[24]. Cet enjeu est identifié par l'essentiel des bailleurs sociaux du territoire comme une priorité avant le développement d'une production

[24] Le classement DPE correspond à un outil d'estimation de la consommation énergétique d'un logement et de ses émissions de Gaz à effet de serre (GES). Un classement A correspond à un logement économe et le classement le plus élevé, G à un logement fortement énergivore.

neuve. Sur la période 2015-2020, la programmation prévisionnelle recensée par l'AREAL vise un total de 737 logements réhabilités.

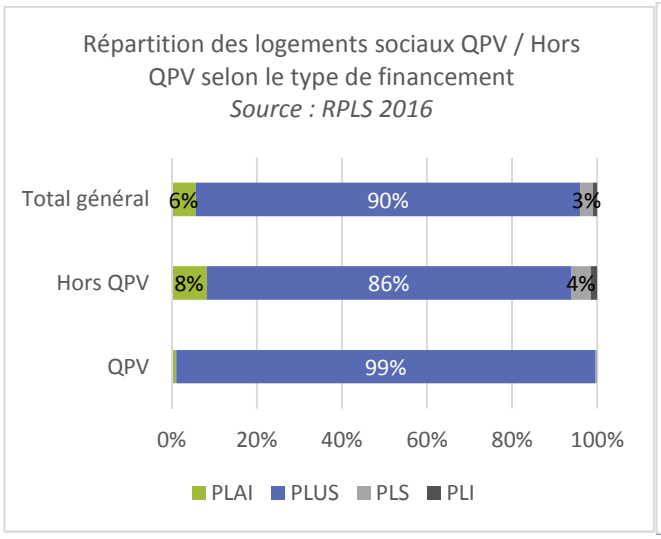
***Des QPV qui concentrent une offre HLMO p accessible, au risque de polariser les demandes des ménages les plus fragiles économiquement, entrainant un renforcement de la spécialisation socio-spatiale***

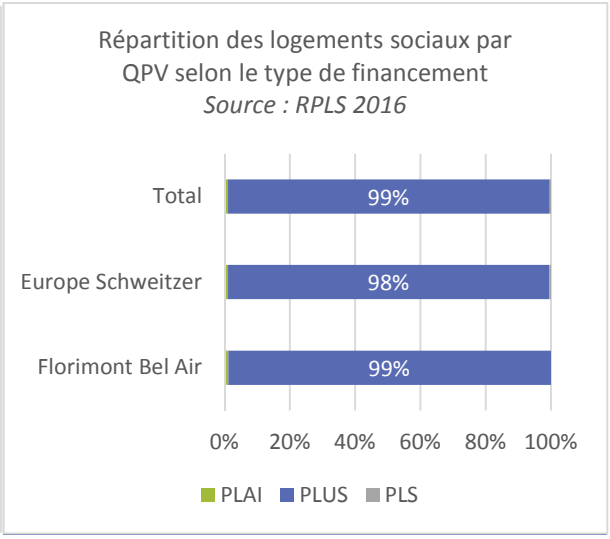
SI à l'échelle de l'agglomération, le parc ancien présente des risques de fortes charges pouvant peser sur les budgets des locataires. La situation sur les quartiers prioritaires de Bel'Air Florimont et Europe Schweitzer semble différente. Le parc y est plus ancien que sur le reste de l'agglomération, puisque 78% des logements y ont été construit avant 1974 contre 45% sur le reste de l'agglomération hors QPV. Néanmoins les problématiques de précarité énergétique et de coûts des charges indirectes s'y présentent avec moins d'acuité.



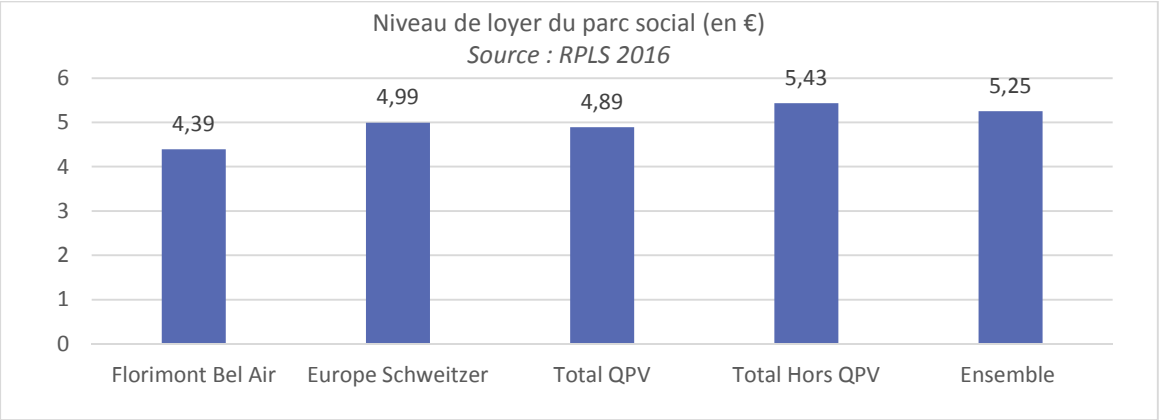

En effet, **le quartier Europe a bénéficié d'une amélioration significative de l'efficacité énergétique de son parc dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine**, notamment avec la **création d'un éco-quartier sur le secteur Amsterdam**. Certains enjeux demeurent toutefois notamment sur le secteur de Belgrade, pour lequel les opérations ont été reportées.

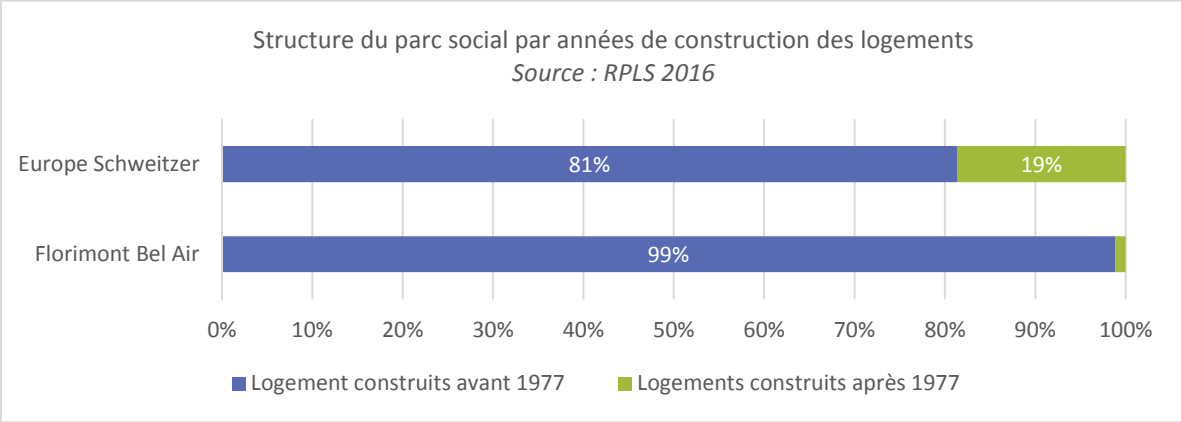
Quant au secteur de Florimont Bel'Air, il est amené à faire l'objet d'une intervention dans le cadre du NPNRU qui devrait permettre d'y améliorer, là aussi, la performance énergétique.




**Ainsi, les quartiers présentent certes un parc ancien, mais en partie réhabilité ou amené à l'être**. On peut dès lors estimer que malgré un taux de PLAI particulièrement faible, l'accessibilité financière du parc est réelle avec un niveau de loyer faible (4,39€ /m² sur Florimont Bel'Air et 4,99€ sur Europe Schweitzer) et une performance énergétique correcte.

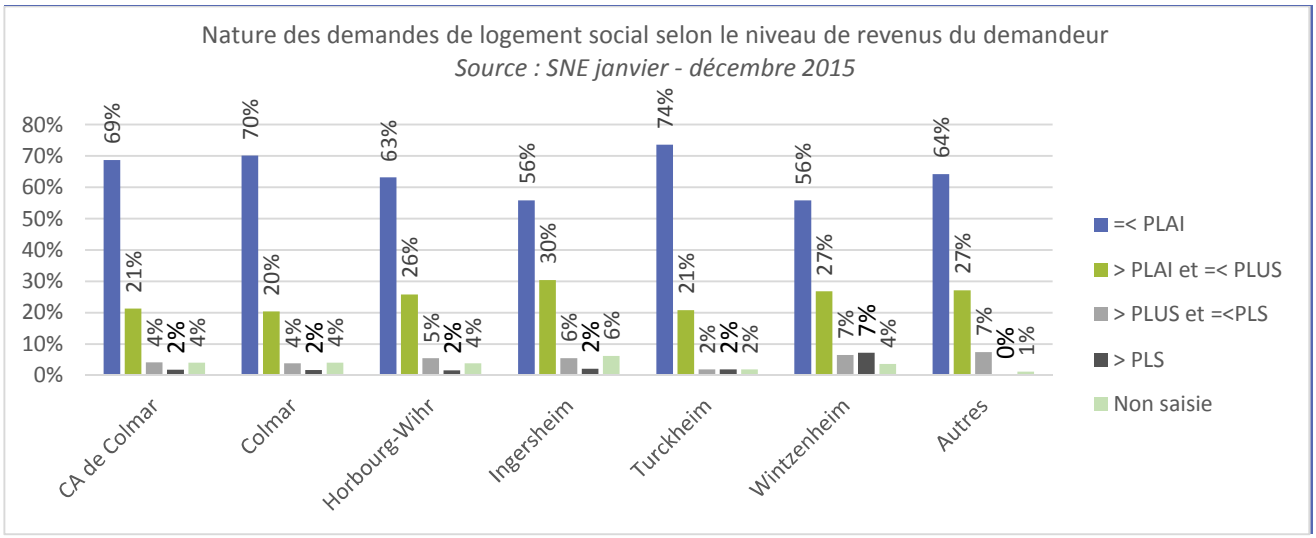


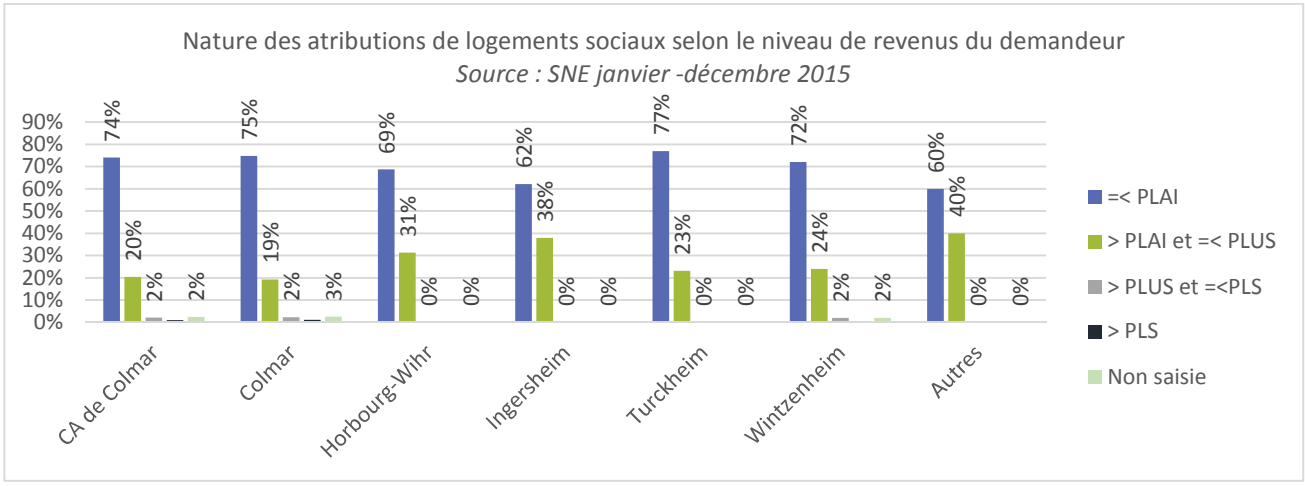




Cependant, la forte accessibilité financière du parc, notamment au regard du reste de l'agglomération, entraine des phénomènes de concentration des publics les plus précaires sur la ville centre de Colmar et notamment sur les QPV. La ville centre et les QPV comptent à la fois le volume de logements sociaux le plus élevé et le parc le plus financièrement accessible, ces deux effets de composition du parc conduisent à une forte concentration de la population la plus précaires sur ces secteurs, interrogeant les perspectives de déspécialisation.

***Un coût du parc social qui permet de loger les ménages économiquement moins favorisés mais des risques de marginalisation et de concentration des plus précaires***

L'analyse du niveau de satisfaction de la demande témoigne de la **bonne capacité du parc à accueillir des ménages en dessous des plafonds PLAI.** En effet, alors que les personnes de référence disposant de niveaux de ressources inférieurs aux plafonds PLAI correspondent à 69% des demandeurs ils représentent 74% des attributions. Ainsi un ménage dont les revenus sont en dessous des plafonds a comparativement plus de chance que les autres de bénéficier d'une attribution.

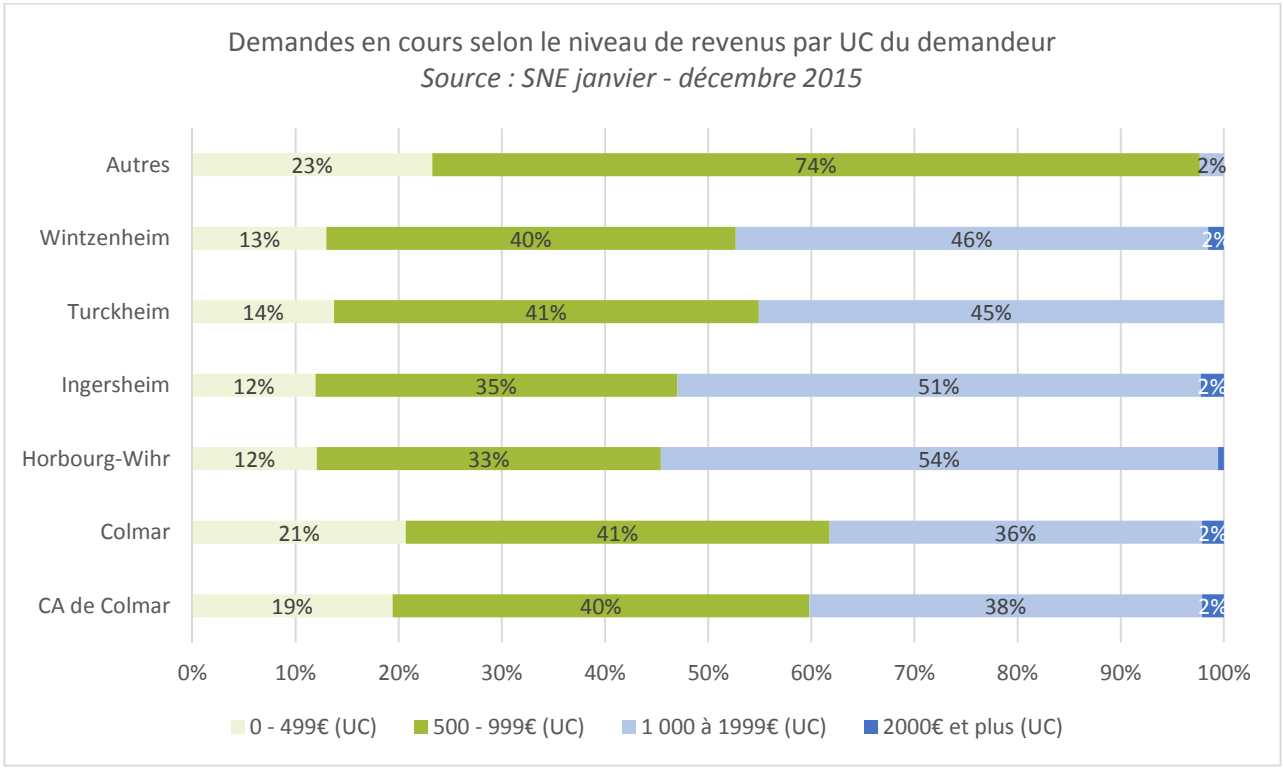


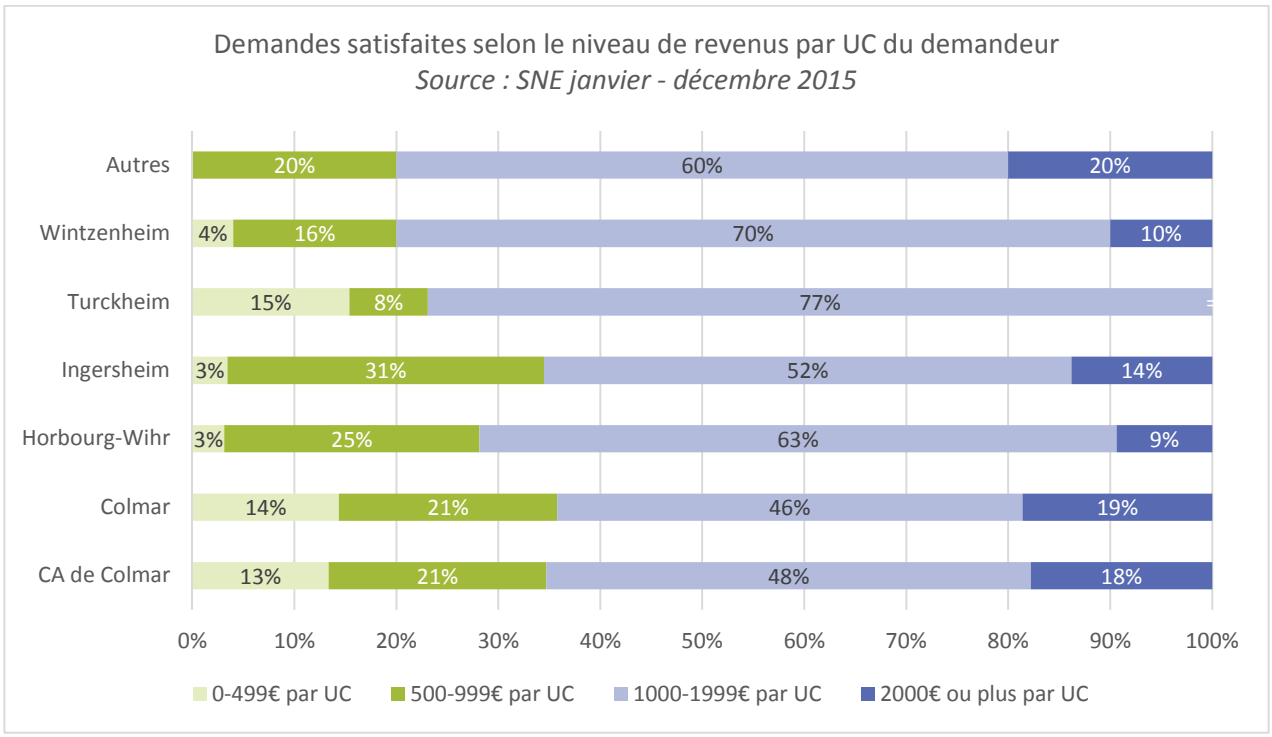




On constate néanmoins **de fortes différences en matière d'attribution à l'échelle de l'agglomération**. En effet, alors que 14% des demandes de logement social issus de ménages dont les revenus sont compris en 0 et 500€ par unité de consommation sont satisfaites sur Colmar et 15% pour Turckheim, sur aucune autre commune ce taux ne dépasse les 3%, soulignant **le risque de spécialisation de ces deux communes dans l'accueil des ménages les plus précaires**. Pourtant, quelle que soit la commune, au moins un ménage demandeur sur 10 dispose de revenus inférieurs à 500€ par Unité de consommation.[25]

Par ailleurs le premier quartile des revenus, tel que retenu dans l'arrêté préfectoral du 20 avril 2017, correspond à 6912€ annuel par Unité de Consommation, soit 576€ mensuel. Ainsi, ces données, au-delà de la spécialisation des QPV et de la ville de Colmar dans l'accueil des très précaires, incite à faire évoluer les logiques d'attributions de sorte à assurer le respect des nouvelles obligations inscrites dans la loi Egalité et Citoyenneté.

[25] Ces données doivent néanmoins être analysées avec une certaine prudence, en effet, les ressources présentées dans les graphiques correspondent aux informations présentes sur les formulaires CERFA, il s'agit donc de revenus déclaratifs.



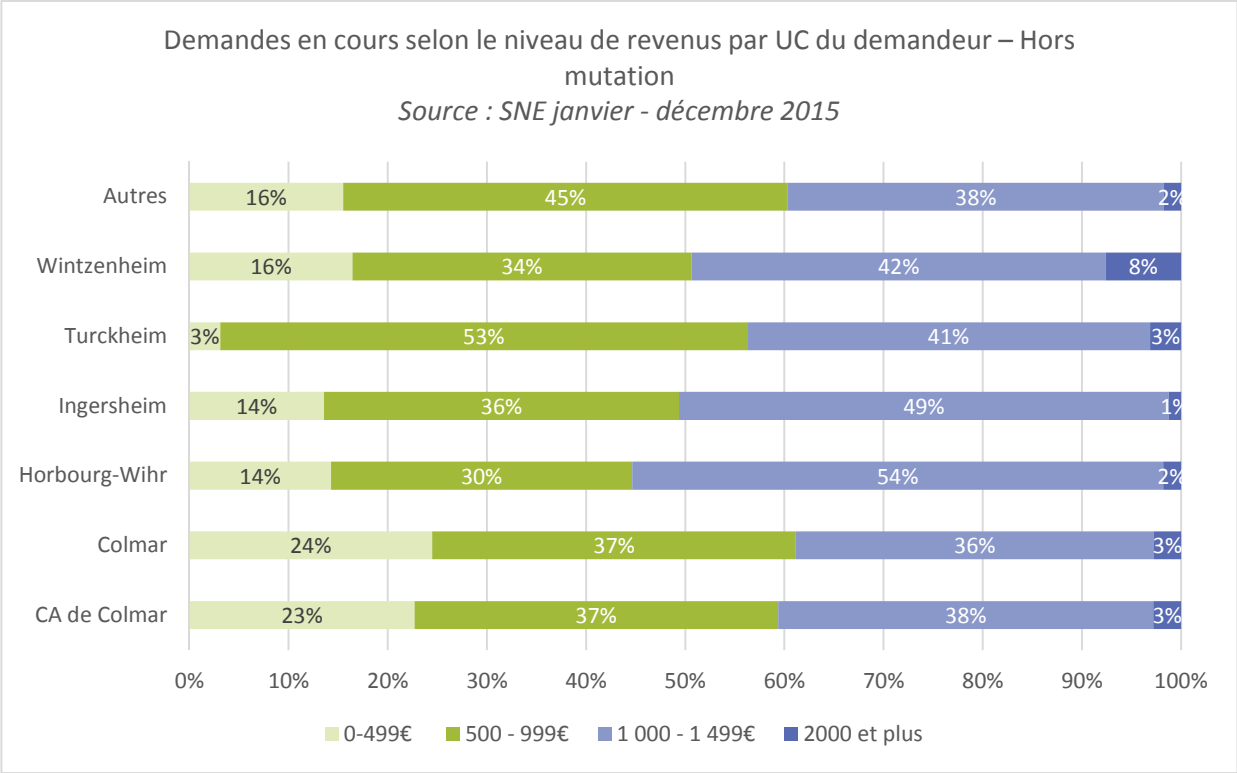




*L'estimation des niveaux de revenus se fait sur base déclarative des formulaires CERFA. Les formulaires peuvent poser des difficultés d'interprétation liées à de possibles confusions entre le niveau de ressources/de revenus pour les ménages appelés à le renseigner. Il convient donc de rappeler que ces données correspondent à des revenus déclaratifs.*

***Une demande de logement social fortement précarisée qui complexifie les perspectives de rééquilibrage des indicateurs socio-économiques à l'échelle de l'agglomération***

Au-delà de l'enjeu de logement des ménages les plus précaires, on constate plus largement une forte précarité de la demande. En effet, à l'échelle de l'agglomération 1 demandeur sur 5 déclare disposer de

ressources inférieures à 500€ / mois Cette part est encore plus élevée s'agissant des primo-demandeurs. En effet, près d'un primo-demandeur sur quatre (23%) déclare des ressources inférieures à 500€ mensuel.




Cette forte précarité déclarée des primo-demandeurs implique que mécaniquement les processus d'attributions entrainent :

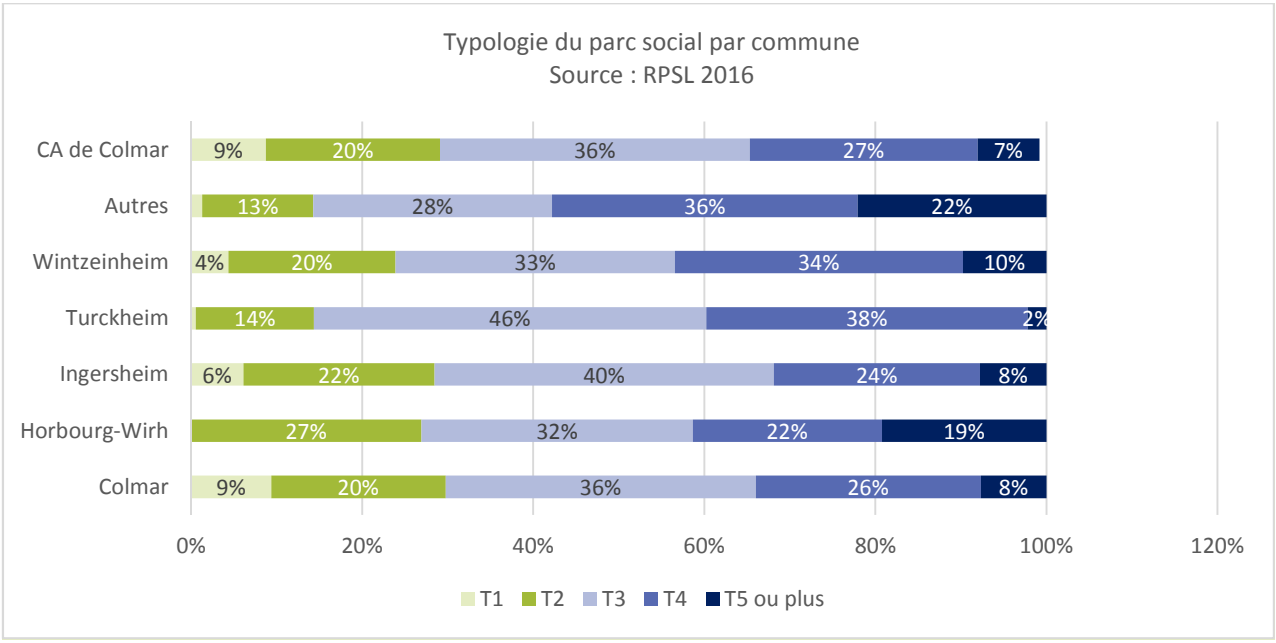
- Une précarisation de l'occupation sociale du parc ;
- *ou*, un phénomène d'éviction, plus ou moins prononcé des ménages les plus précaires ;

La logique de lutte contre la spécialisation de certains segments du parc social dans l'accueil des ménages les plus précaires doit en ce sens, s'articuler avec l'ensemble des politiques de lutte contre la précarité et en premier lieu avec la politique de développement économique.

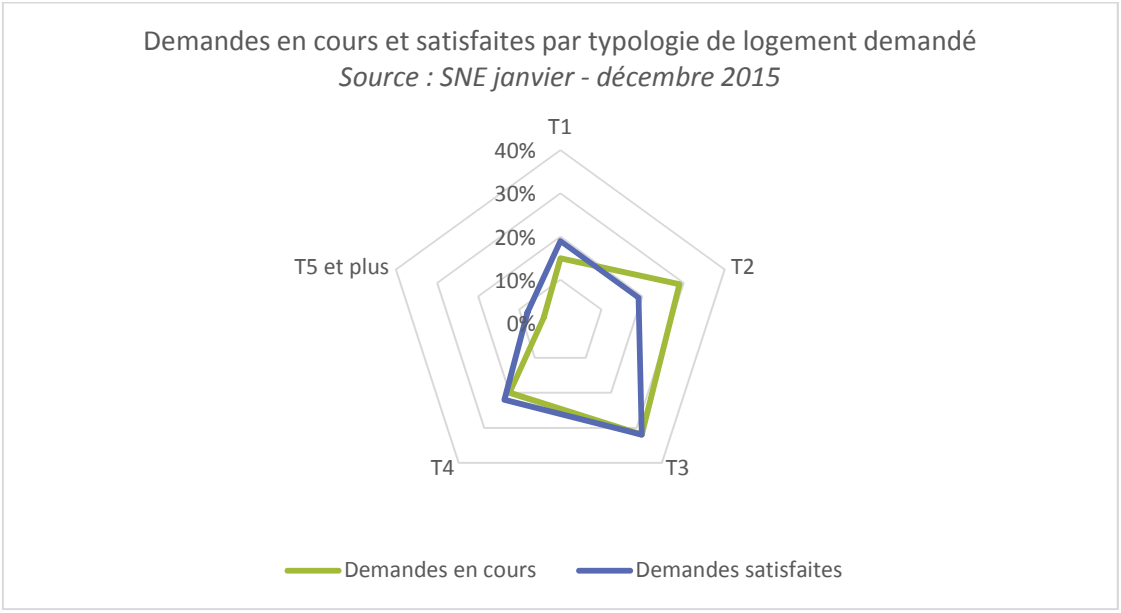
### *Un parc social qui présente un déficit de logements T2, et des difficultés à assurer l'accès au parc s'agissant de ces demandes*

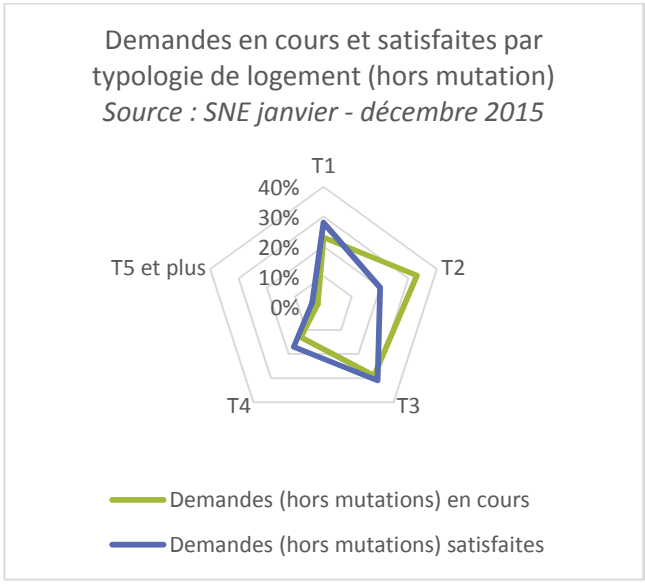
**Le parc de logement social de l'agglomération compte principalement des logements de typologie moyenne avec 63% de T3/T4**, et ce alors même que **seulement 50% des demandes concernent un de ces deux produits**. De manière générale on note plus largement un **déficit de T2 dans le parc social** puisqu'avec 20% des logements le parc n'est pas en mesure de répondre aux demandes. En effet alors que 30% des demandes concernent des T2, seulement 20% des attributions effectives sont en direction de logements de ce type. Si le décalage entre demande et attribution s'observe pour les demandes de mutation, il est surtout observable s'agissant des primo-demandeurs[26].

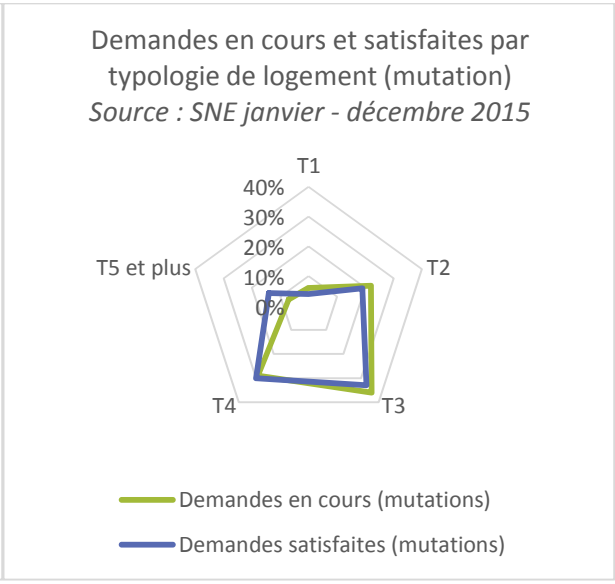
[26] Source : SNE janvier – décembre 2015

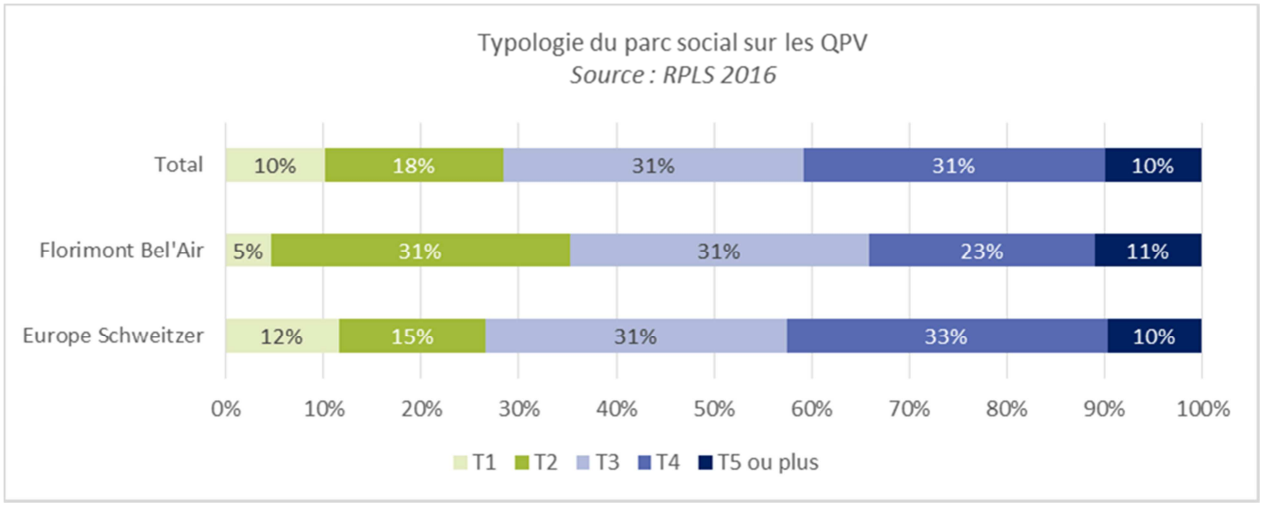



A l'inverse, **les T1 sont surreprésentés dans les attributions** (19% des demandes satisfaites) par rapport aux demandes (15% des demandes en cours), tant pour les primo-demandeurs que pour les demandes de mutation. Cette surreprésentation interroge notamment s'agissant du quartier Europe Schweitzer qui compte 12% de T1 pour simplement 15% de T2. Néanmoins la présence d'une résidence étudiante sur le quartier permet néanmoins d'expliquer en partie cette surreprésentation de T1.





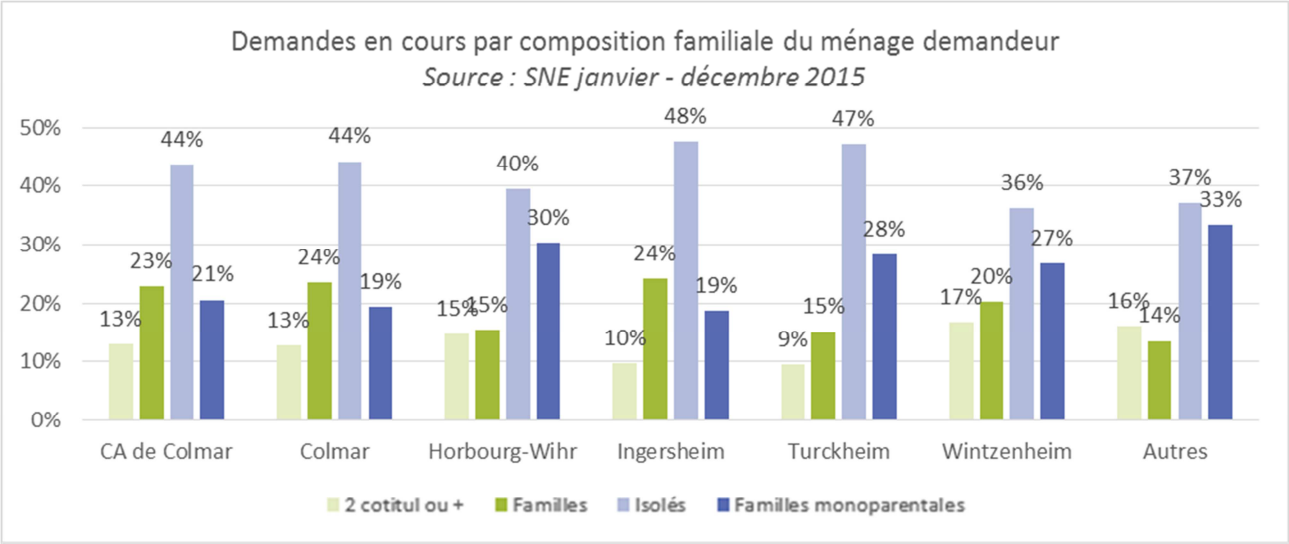



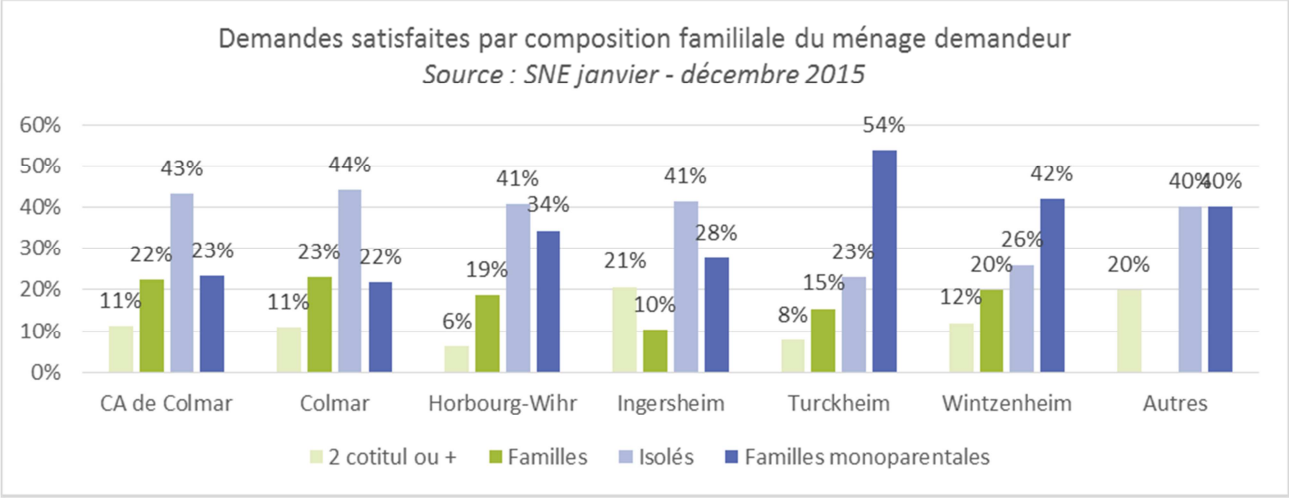

***Une inadéquation en matière de typologie qui ne se traduit pas par une incapacité à faire accéder au logement certaines compositions familiales mais peut induire la présence de logements inadaptés aux occupants***

Malgré, le déficit de logement T2, et une surreprésentation de logement de type T1 au regard des demandes et des logiques d'attributions, on constate que la composition des ménages n'a que peu d'impact sur leur capacité à accéder au parc. En effet, si l'on constate une plus grande difficulté des personnes isolées et couples sans enfants à accéder à une attribution, les écarts restent faibles.

Les évolutions socio-familiales permettent d'expliquer en partie la forte proportion de familles monoparentales parmi les demandeurs et attributaires. De plus le rôle du parc social consiste également à fournir des réponses adéquates pour ces familles qui peuvent s'avérer plus fragiles (ressources moindres, plus grandes difficultés à accéder au marché de l'emploi, etc.). Toutefois certaines situations soulèvent des interrogations notamment la forte proportion de ces familles parmi les attributions sur certaines communes (Turckheim et Wintzenheim) qui peut conduire à un renforcement de la spécialisation

territoriale. A l'inverse sur la commune de Horbourg-Wihr, alors que 15% des demandes sont issues de couples sans enfants, ceux-ci ne représentent que 9% des attributions[27].




*Attention, sur la catégorie « autres » l'absence de familles parmi les demandes satisfaites s'explique par un volume particulièrement faible de demandes satisfaites (10 demandes)*

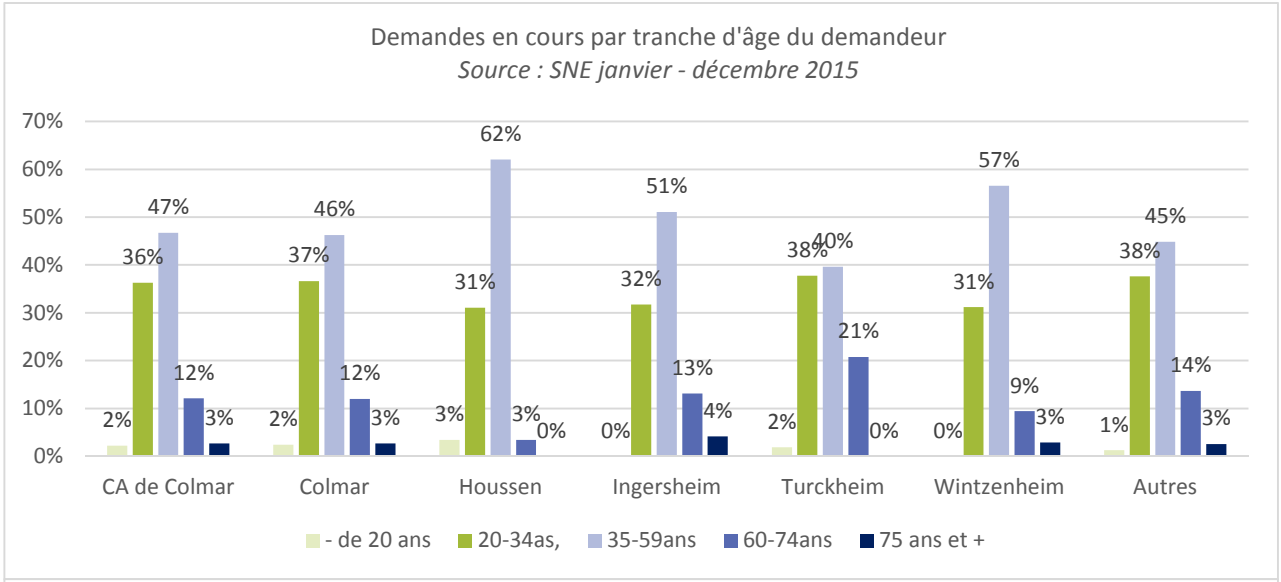
En revanche, **cette inadéquation peut interroger, sur la façon dont les logements attribués correspondent aux aspirations des ménages et s'inscrivent en cohérence avec leurs projets résidentiels**. Ainsi, 12% des demandes d'attributions sont liées à un problème de « logement trop cher » et 24% à un « logement trop petit ». Si une partie de ces constats s'expliquent par des évolutions socio-économiques des ménages entre l'instant de l'attribution du premier logement la nouvelle demande, il peut également traduire des attributions en matière de surface et typologies en décalage avec les attentes et besoins des ménages.

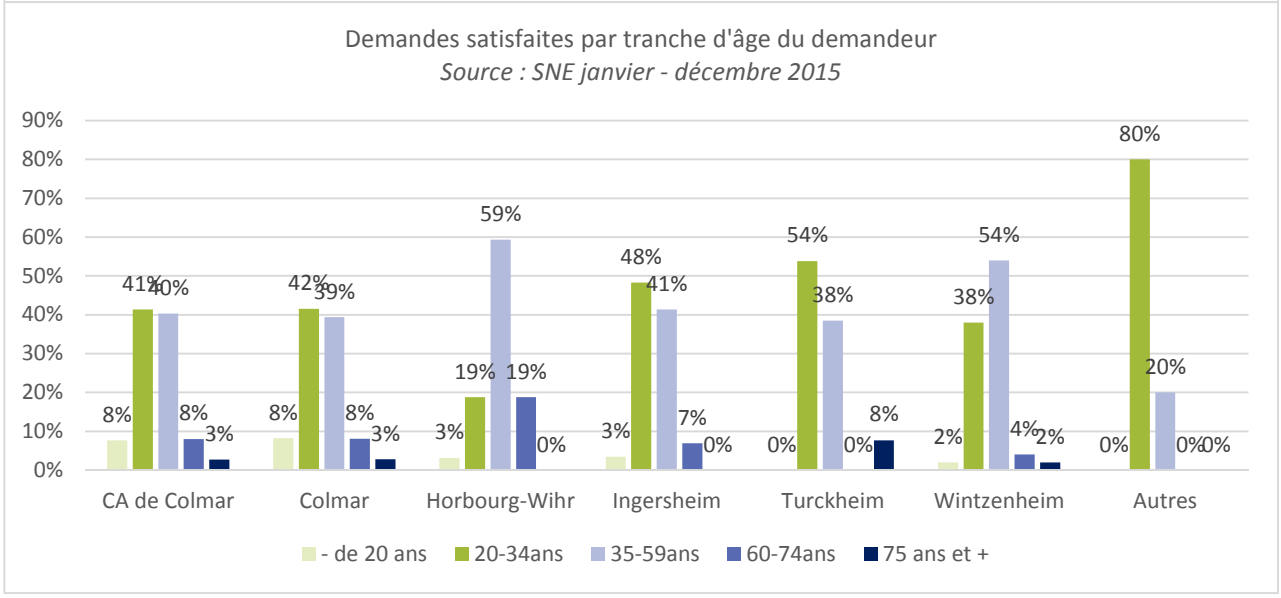
### *Une plus grande difficulté des 35-59ans et des jeunes séniors à accéder au parc social*

L'analyse des demandes satisfaites rapportées aux demandes en cours permet également d'observer que **les ménages jeunes 20-34ans sont surreprésentés dans les attributions**, puisqu'ils comptent pour 36% des demandes mais 41% des attributions. A l'inverse, les 35-59ans peuvent avoir plus de difficultés à accéder au parc. Près d'un demandeur sur deux appartient à cette classe d'âge contre deux sur cinq des bénéficiaires

[27] Source : SNE janvier – décembre 2015

d'une attribution[28]. De la même façon, les jeunes séniors, 60-74ans, sont 12% parmi les demandeurs et seulement 8% parmi les demandes satisfaites.




[28] Source : SNE janvier – décembre 2015

# Une occupation de parc social qui témoigne des enjeux en matière de lutte contre la concentration de la fragilité sociale sur les mêmes segments du parc

*La construction d'un indice de fragilité de l'occupation du parc social*

De la même façon que pour l'analyse de la fragilité sociale à l'échelle de l'agglomération, **un indice de la fragilité de l'occupation du parc social a été constitué et décliné aux différentes échelles territoriales** (cf. infra).

L'appréciation de la fragilité sociale a été réalisée sur la base des enquêtes Occupation du Parc Social (OPS) 2016, des bailleurs sociaux, compilées et agrégées par l'AREAL, association régionale de ces bailleurs.

Afin d'avoir une vision fine, de l'occupation sur les quartiers prioritaires et de mesurer plus précisément les enjeux de déconcentration de la pauvreté sur ces espaces, cette analyse a été menée :

- A l'échelle des communes pour l'ensemble de l'agglomération ;
- A l'échelle des IRIS pour la ville de Colmar, de Wintzenheim et Horbourg-Wihr ;
- A l'échelle de chacun des quartiers prioritaires ;

L'indice retenu recoupe 3 indicateurs[29] :

- La **part des familles monoparentales** ;
- La **part des personnes en emplois précaires en 2016** ;
- La **part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds HLM,** au regard de l'importance de ce critère celui-ci a été pondéré de sorte à peser davantage dans l'indice final (pondération = 2)

L'indice synthétique obtenu sur la base de ces indicateurs, permet de comparer les situations. Colmar Agglomération représente l'indice 1, l'ensemble des secteurs dont l'indice est supérieur à 1 présentent donc une fragilité plus importante que la moyenne intercommunale. **Avec des indices de 1,34 et 1,38 les quartiers prioritaires présentent la plus importante fragilité** (avec la commune de Sainte Croix en Plaine, mais qui ne compte elle que 48 ménages répondants contre 445 pour Florimont Bel'Air et 2172 pour Europe Schweitzer).

| Code INSEE | Communes/IRIS/QPV | Indice familles monoparentales | Indice ménages revenus <20% des plafonds HLM | Indice emplois précaires | Indice de fragilité |
|---|---|---|---|---|---|
| *QP068002* | Europe – Schweitzer | 1,08 | 3,15 | 1,13 | 1,34 |
| *QP068001* | Florimont - Bel Air | 0,70 | 3,55 | 1,26 | 1,38 |

L'analyse des données OPS souligne donc la **nécessité d'engager des dynamiques de déspécialisation des QPV**. On constate, néanmoins, que **les espaces présentant les niveaux de fragilité les plus faibles sont également ceux disposant d'un parc social réduit**. Aussi, il s'agira pour engager un rééquilibrage à long terme d'intervenir sur deux leviers :

- Un **travail sur la localisation de la production** permettant une diversification de l'habitat sur les quartiers et un développement d'une offre financièrement accessible à l'échelle de l'agglomération dans un souci de solidarité territoriale.

[29] Données INSEE RGP 2013 et INSEE 2011 données carroyées pour la part des ménages vivant sous le seuil des bas revenus

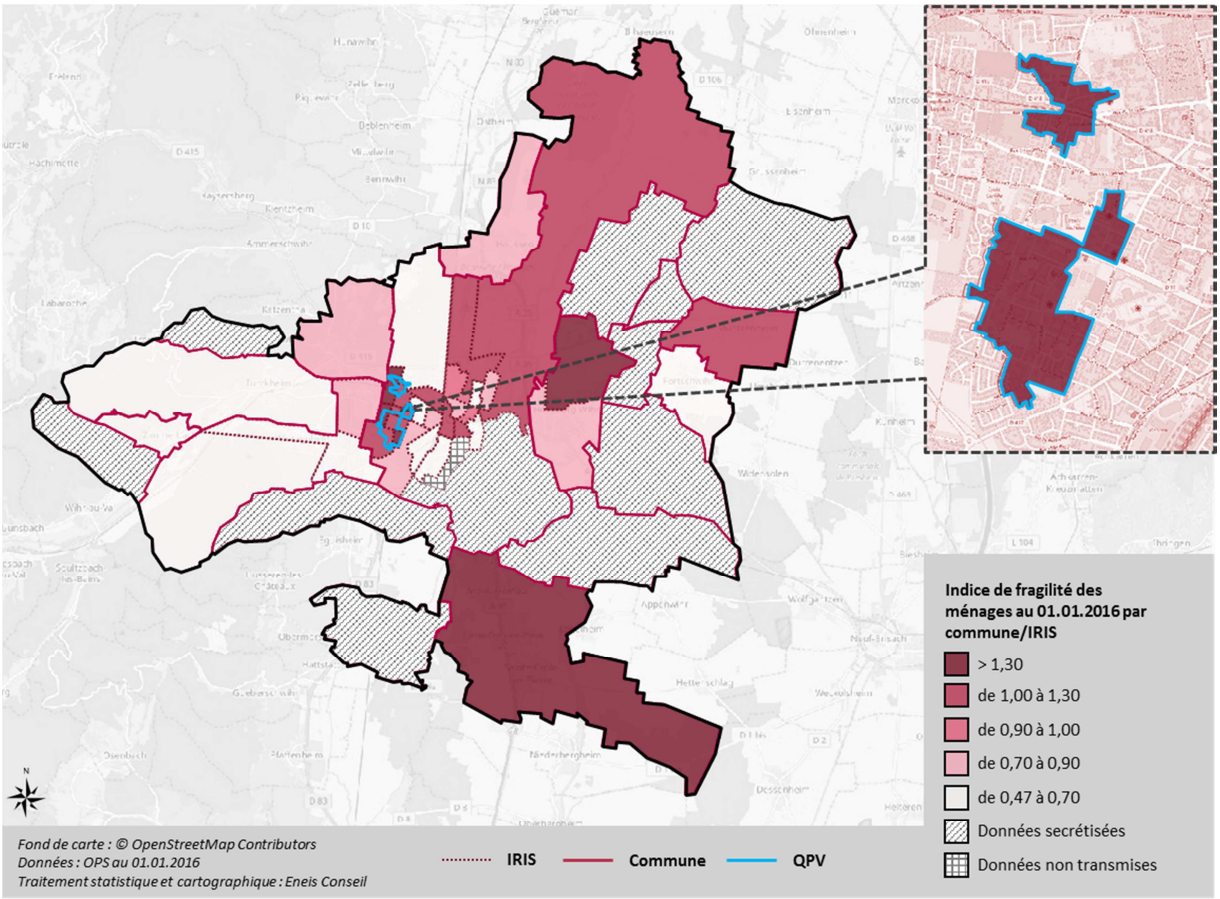
- Un **travail sur les logiques d'attribution**, permettant de limiter les phénomènes de concentration des difficultés sur les mêmes secteurs et mêmes résidences pouvant s'appuyer sur les nouveaux segments de parc produits.

La loi Egalité et citoyenneté impose néanmoins, d'engager dès à présent le rééquilibrage du peuplement, notamment via l'accueil de 25% de demandeurs disposant de ressources inférieurs au premier quartile des revenus (6 912€ par UC[30]) en dehors des QPV.

A plus court terme, il s'agira donc de **repenser les pratiques d'attribution de sorte à assurer une déspécialisation des quartiers Europe Schweitzer et Bel'Air Florimont** en mobilisant le parc des IRIS les moins fragilisés de la ville-centre[31] :

- Le centre-ville, à l'exception de l'IRIS centre-centre ;
- Le quartier Saint Joseph ;
- Le quartier Sainte-Marie ;
- L'IRIS Sud-Ouest, Saint Léon Est, Saint Antoine Ladhof Sud,

Si ce rééquilibrage correspond à une nécessité légale, il concernera néanmoins, au regard des logements disponibles et des flux, des volumes limités.



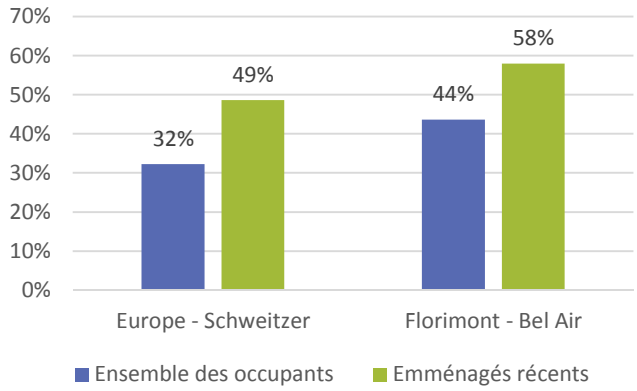

[30] Seuil fixé par arrêté préfectoral du 20 avril 2017, conformément à la règlementation en vigueur suite à la promulgation de la loi Egalité et citoyenneté

[31] Sur la ville de Colmar, deux IRIS n'ont néanmoins pas pu faire l'objet d'une analyse :

- L'IRIS « Maraichers », qui dispose d'un volume de parc social faible et fait ainsi l'objet d'une secrétisation
- L'IRIS Sud-Est pour lequel les données OPS ne sont pas disponibles

Néanmoins, les dynamiques observables en matière d'attributions invitent à une meilleure régulation et gestion de la demande à même d'éviter les phénomènes de concentration. En effet, les acteurs ont relevé des **tendances à la précarisation de l'occupation sociale en QPV, notamment dans le parc du bailleur Pôle Habitat.**

Part des ménages dont les niveaux de revenus sont inférieurs à 20% des plafonds HLM du parc de Pôle Habitat
Source : Enquête OPS 2016, Pôle Habitat

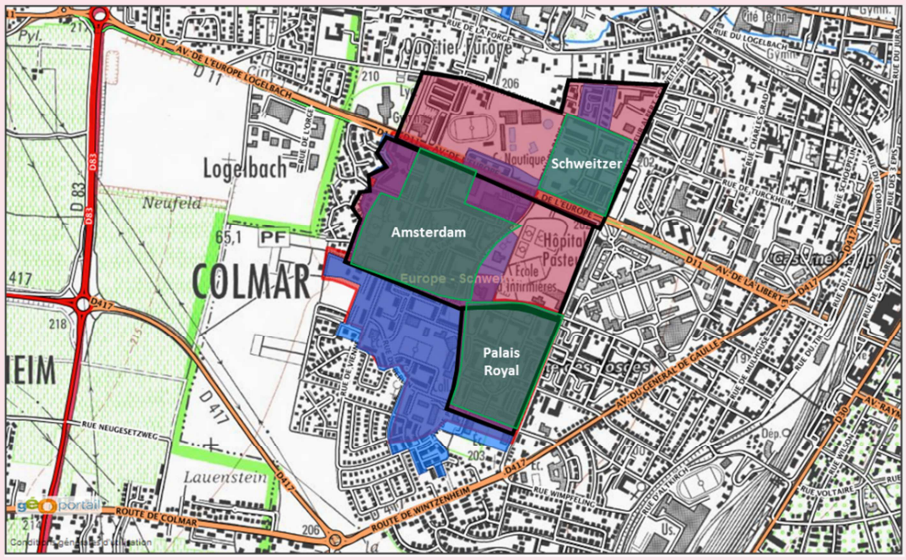



Ainsi, la part de ménages en dessous des 20% des plafonds de ressources HLM atteint, pour ce bailleur **32% des ménages sur Europe Schweitzer et 44% sur Florimont Bel'Air,** contre 25% pour l'ensemble de son parc (et 23% pour l'ensemble des bailleurs). En revanche, cette part est de **17 points supérieure pour les emménagés récents sur le quartier Europe, et de 14 points supérieure sur le quartier Florimont Bel'Air.**

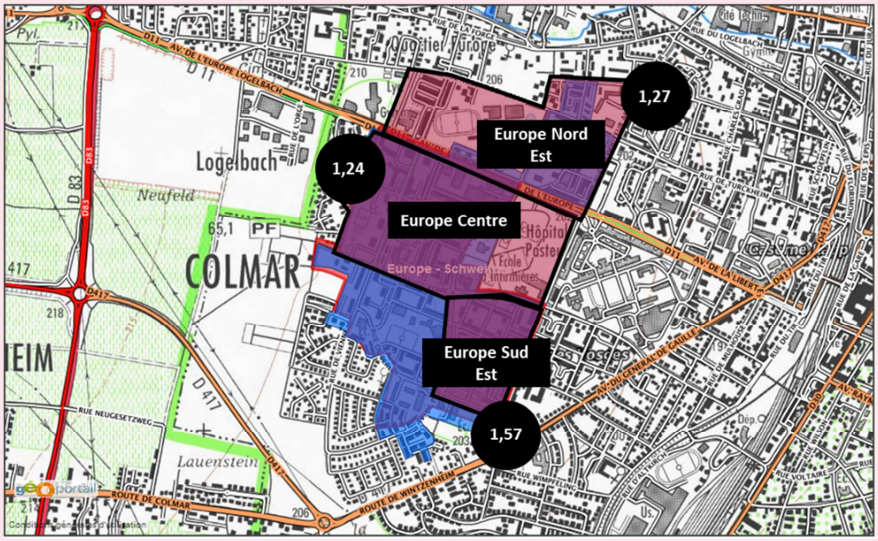
***Focus – L'impact du Programme de Rénovation Urbaine sur l'occupation sociale***

La lecture de la fragilité de l'occupation sociale des IRIS sur lesquels on retrouve les secteurs ayant bénéficié d'opérations dans le cadre de l'ANRU 1, semble témoigner d'un effet limité des opérations en termes de mixité sociale.
Ainsi, sur le secteur Palais Royal, correspondant à l'IRIS Europe Sud-Est, l'indice de fragilité est aujourd'hui de 1,57 soit le plus élevé de l'agglomération. Sur les deux autres secteurs ayant bénéficié du PRU, le découpage des IRIS ne nous permet pas une lecture spécifique aux secteurs ayant bénéficié de l'intervention. En effet l'IRIS Europe Nord Est englobe une partie des logements au Nord et à l'Est du secteur Schweizer et l'IRIS Centre, une partie des logements à l'Ouest du secteur Amsterdam et dans une moindre mesure au Nord Est. Il est néanmoins possible de souligner que ces deux secteurs font l'objet d'une fragilité importante avec respectivement un indice de 1,27 et 1,25. Ils ne s'éloignent que faiblement des autres secteurs du QPV.

*Secteurs d'intervention dans le cadre de l'ANRU 1 (Source : SIG-Ville – Traitement ENEIS)*



*Délimitations des IRIS concernés par les opérations de Rénovation urbaine et indice de fragilité de ces IRIS (Source : SIG-Ville – Traitement ENEIS)*




*Indices de fragilité du secteur Europe*

| Communes/IRIS/QPV | Part des familles monoparentales en 2016 | Part des ménages dont les revenus dont < 20% des plafonds HLM en 2016 | Part de personnes en emploi précaire en 2016 | Indice de fragilité |
|---|---|---|---|---|
| Europe - Schweitzer | 1,08 | 3,15 | 1,13 | 1,34 |
| Colmar/Europe Sud Est | 1,27 | 3,68 | 1,32 | **1,57** |
| Colmar/Europe Sud Ouest | 0,77 | 3,46 | 0,81 | 1,26 |
| Colmar/Europe Nord Ouest | 1,21 | 2,88 | 1,41 | 1,37 |
| Colmar/Europe Centre | 1,04 | 2,76 | 1,16 | **1,24** |
| Colmar/Europe Nord Est | 1,23 | 2,65 | 1,21 | **1,27** |
| Colmar Agglomération | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

La mixité sociale ne faisait pas l'objet d'un objectif spécifique dans le cadre du PRU. Néanmoins la forte fragilité sur les secteurs repérés interroge sur la manière dont le programme a pu répondre aux enjeux d'attractivité. Le renforcement de l'attractivité du quartier Europe dans son ensemble ne semble à ce titre pas avoir pleinement bénéficié du premier PRU.
L'accompagnement de la transformation socio-urbaine du quartier et son intégration dans les dynamiques de l'agglomération devra donc s'appuyer également sur des pratiques renouvelées en matière d'attribution à même de rééquilibrer ses indicateurs socio-économiques.

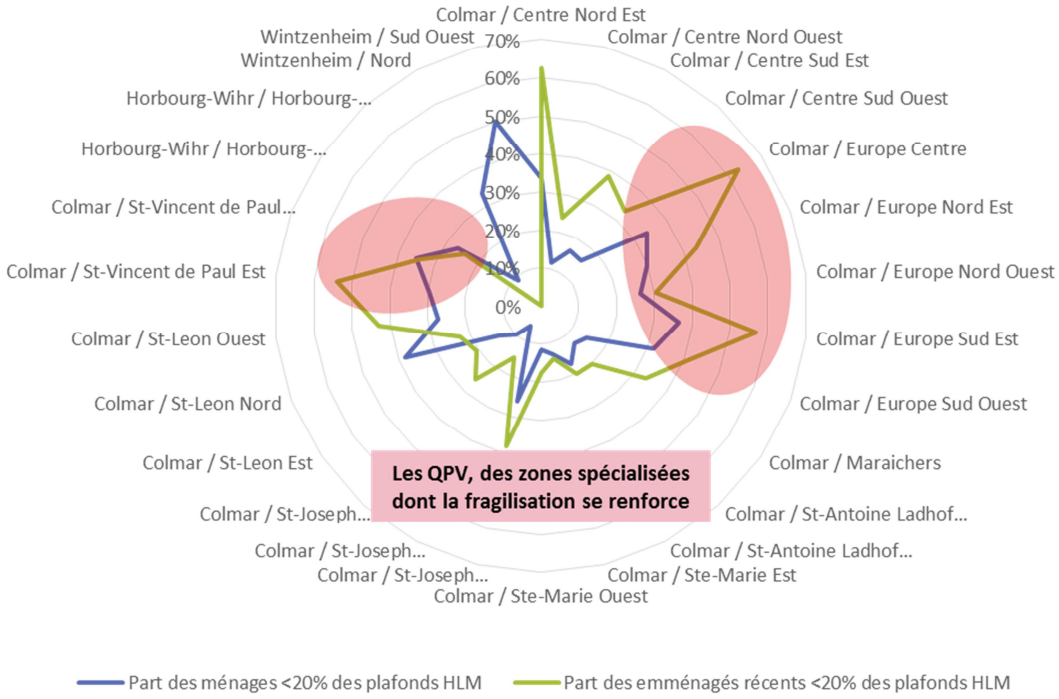
L'analyse des facteurs de fragilité ne saurait néanmoins constituer à lui seul une base suffisante, pour déterminer les enjeux de territorialisation en matière d'attribution comme de production. Ainsi, il convient de compléter ces éléments par une approche permettant de restituer les dynamiques de fragilisation à l'œuvre sur l'agglomération. En effet, comme nous l'avons souligné, l'analyse de la demande de logement social, témoigne d'une forte précarité des demandeurs.

Ainsi, afin d'éviter de renforcer des dynamiques de paupérisation en cours, il conviendra de prioriser les attributions aux ménages ciblés par la loi Egalité et Citoyenneté sur des secteurs ne présentant de risques de paupérisation trop marqués.

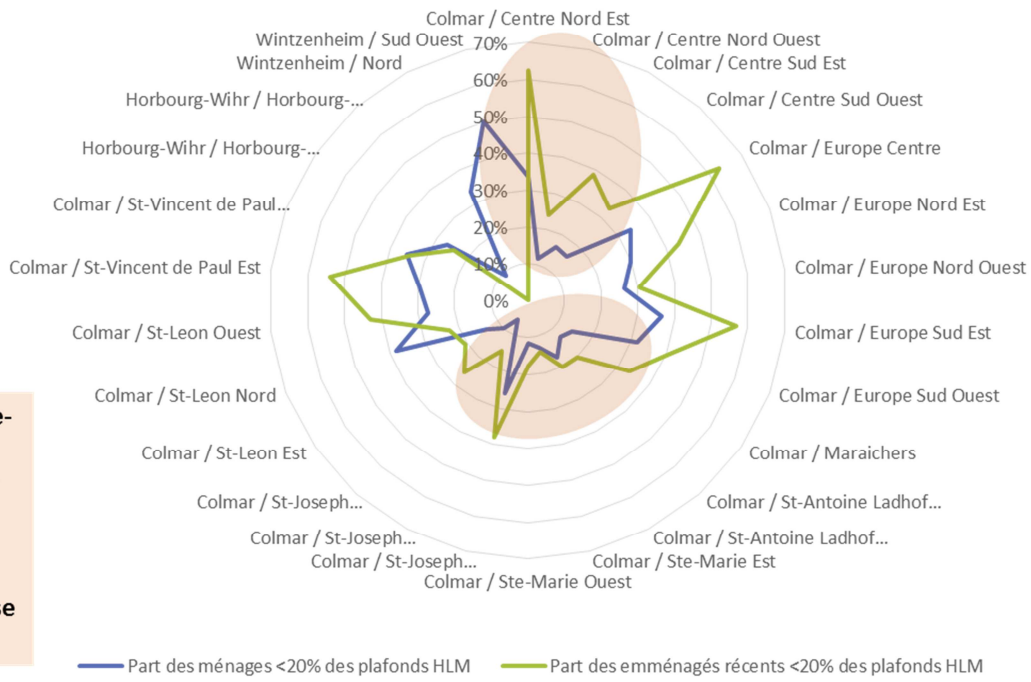
***Analyse des risques de fragilisation du patrimoine social de Pôle Habitat (71% du parc social de l'agglomération, 92% du parc social des QPV)***

L'analyse des dynamiques des ménages emménagés récents sur le parc de Pôle Habitat, permet d'affiner l'identification des espaces à mobiliser pour l'accueil de ménages en difficultés à l'échelle infra-communale, sur les communes irisées. En effet, elle permet de mesurer qu'outre les enjeux de déconcentration des QPV, le Centre-Ville et Sainte Marie présentent eux aussi des problématiques, non pas de fragilité, mais de forte fragilisation de leur occupation sociale qui invitent à une attention particulière.

Risque de fragilisation de l'occupation du parc social par IRIS
*Source : OPS 2014, Pôle Habitat, traitement ENEIS*

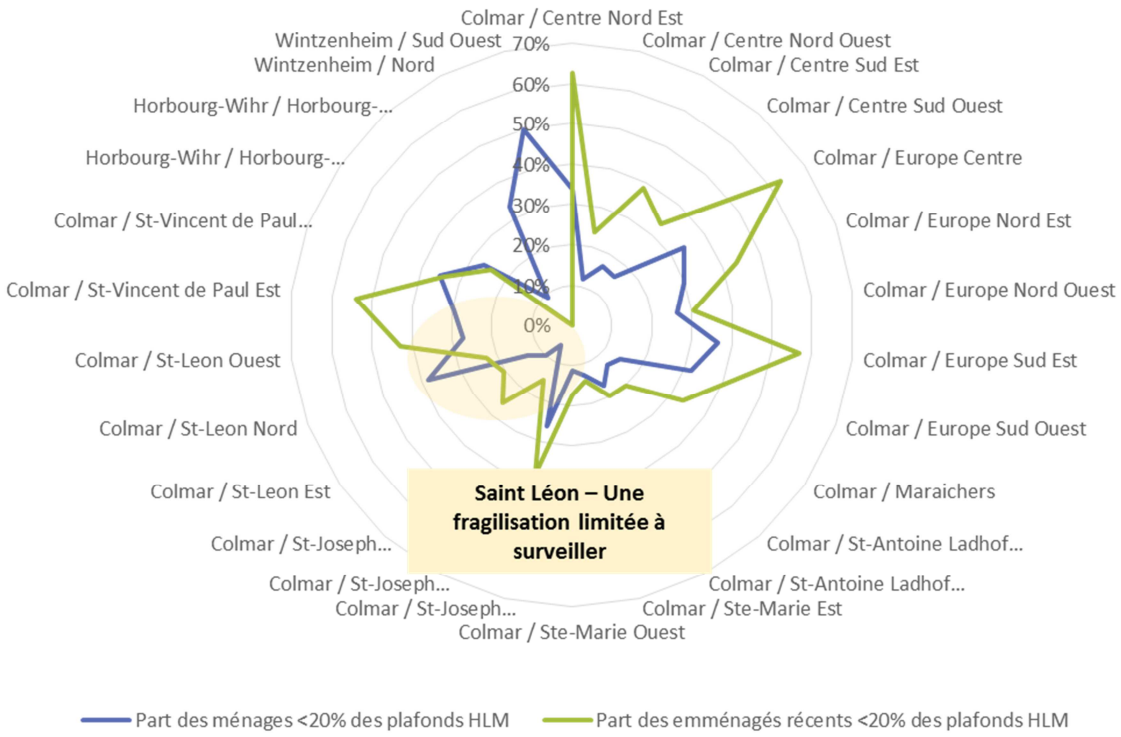


Risque de fragilisation de l'occupation du parc social par IRIS
*Source : OPS 2014, Pôle Habitat, traitement ENEIS*

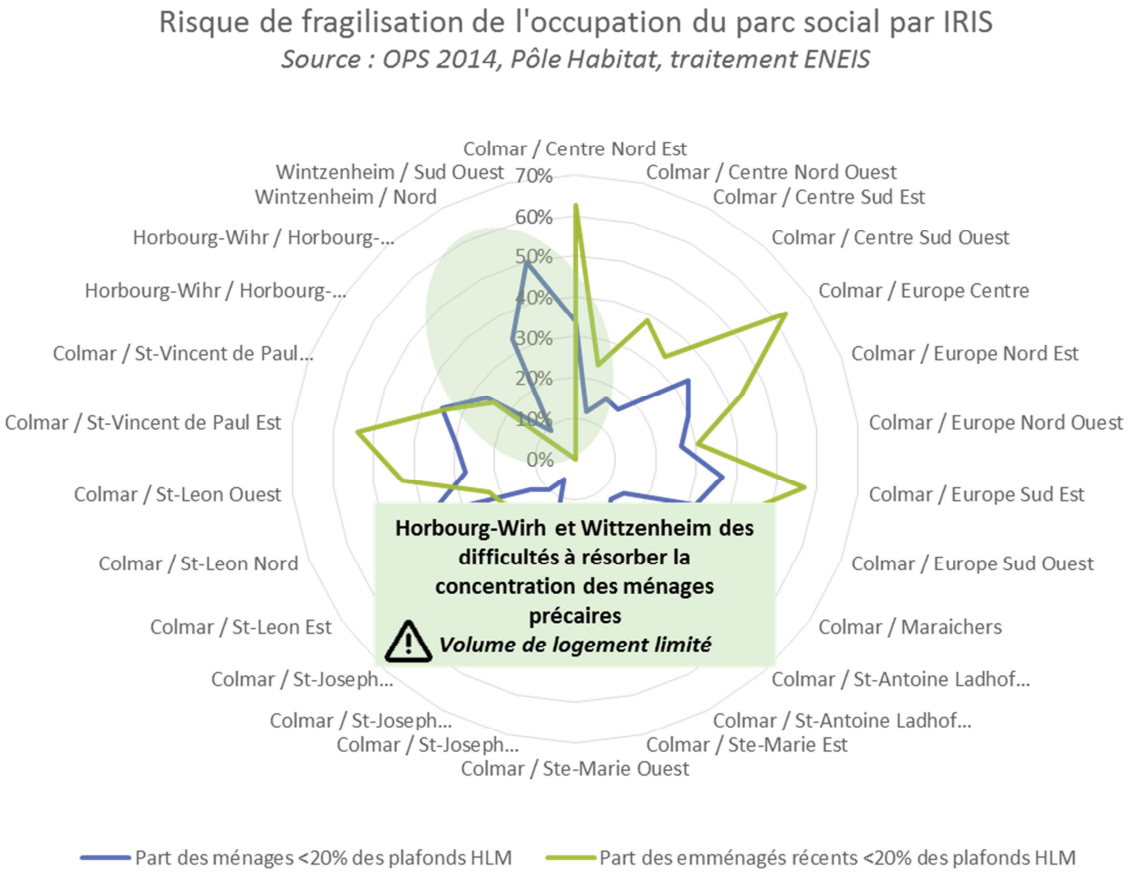



**Le centre, Sainte-Marie, Saint-Antoine, Saint-Joseph des quartiers en moins grande difficultés mais se fragilisant**

Risque de fragilisation de l'occupation du parc social par IRIS
*Source : OPS 2014, Pôle Habitat, traitement ENEIS*

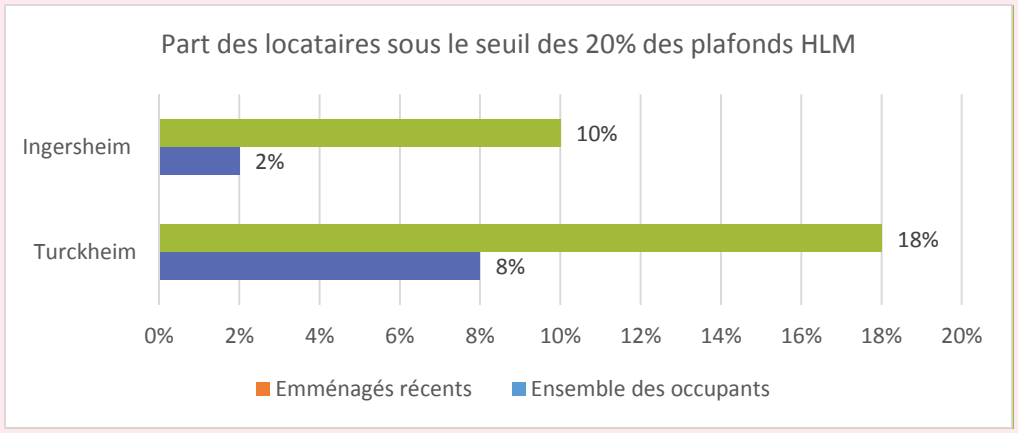



**Saint Léon – Une fragilisation limitée à surveiller**




***Focus – Les dynamiques de fragilisation des communes de Turckheim et Ingersheim***

Si l'analyse des enjeux de sectorisation, a permis d'identifier les enjeux de fragilisation à l'échelle des IRIS et d'alimenter la définition des objectifs territorialisés (voir ci-après), il est également possible pour les deux autres communes SRU du territoire de compléter l'approche de la fragilité, par un regard des dynamiques de fragilisation. Cependant le seuil de logements, à l'instar de celui de Wintzenheim, est réduit et la part des emménagés faibles (une dizaine de ménages), il convient donc de considérer les éléments avec une prudence statistique. Il est cependant à noter que l'occupation sur ces deux communes présente également des signes de fragilisation, qui doivent cependant être nuancés, si la fragilité des emménagés récents est de 8 points ou 10 points plus forte que celle de l'ensemble des occupants, elle n'atteint que 10% ou 18%, ce qui en fait un taux assez faible en comparaison des IRIS de comparaison.



***Des secteurs identifiés par les acteurs comme nécessitant une vigilance particulière***

L'analyse des dynamiques de fragilisation du parc de Pôle Habitat permet donc de mettre en évidence les risques importants pesant sur certains secteurs. Néanmoins, si le parc de Pôle Habitat est le plus important de l'Agglomération, il convient de prendre également en compte les dynamiques de fragilisation des autres bailleurs sociaux.

Les données disponibles pour l'élaboration de la CIA n'ont pas permis de réaliser une analyse quantitative fine pour le parc de l'ensemble des bailleurs appuyée sur une comparaison entre l'ensemble des occupants et les emménagés récents. Cependant, l'analyse de la fragilité (cf. infra) croisée avec les apports qualitatifs de la démarche d'élaboration du diagnostic, recueillis auprès des bailleurs sociaux et services de l'Etat, permet de définir des secteurs présentant des signes de fragilisation complémentaires auxquels il conviendra d'apporter une attention particulière :

- **Le secteur de Ladhof et l'Est de la commune de Colmar** : ce secteur fait l'objet d'une importante fragilisation de son occupation et présente de plus en plus d'enjeux de gestion locative, notamment sur le parc de Colmar Habitat, qui invitent à surveiller les dynamiques de peuplement à l'œuvre ;
- **Le secteur de Wintzenheim Est**, situé à proximité du quartier prioritaire Bel'Air Florimont fait lui aussi l'objet d'une concentration importante et accélérée des situations de fragilité ;
- **Le secteur d'Horbourg-Wihr Nord**, dont les dynamiques de fragilisation restent à objectiver, mais pour lequel le niveau de fragilité actuel du parc est suffisamment significatif pour faire l'objet d'une vigilance particulière

*Une typologie de secteurs relevant d'enjeux différents en matière de production et d'attributions*

Le croisement entre l'analyse de l'occupation sociale du parc HLM et celles des dynamiques de peuplement de ce parc permet de définir **une typologie de secteurs à l'échelle de l'agglomération** :

- Les **secteurs fragilisés devant faire l'objet d'une déconcentration des difficultés** ;
- Les **secteurs en voie de fragilisation devant faire l'objet d'une vigilance particulière** ;
- Les secteurs présentant des indicateurs permettant leur identification comme secteurs de développement pour l'accueil de ménages plus fragiles ;

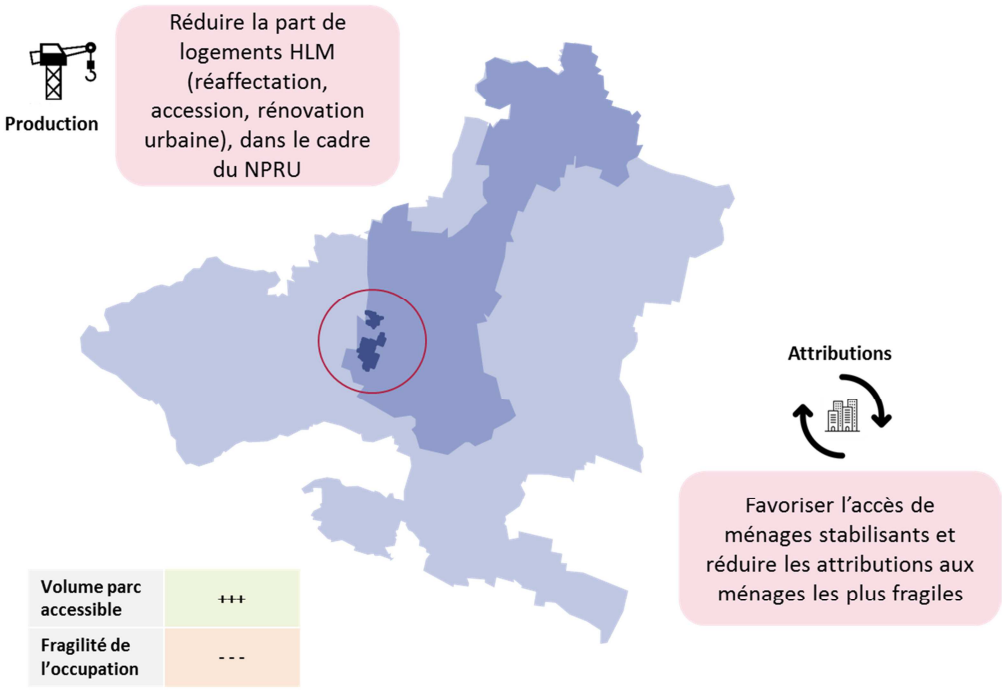
Seulement, le croisement de cette typologie avec les volumes du parc social, notamment du parc financièrement accessible souligne les difficultés à mobiliser l'offre existante pour favoriser l'accueil des ménages précaires. Il convient donc d'envisager les perspectives en matière d'évolution du peuplement à l'échelle de l'agglomération en identifiant des enjeux territorialisés à la fois en matière de production, à moyen terme, et à plus court terme d'attribution.

| Facteur de détermination du rôle du secteur en matière de peuplement | Indicateurs |
|---|---|
| **Volume de parc accessible** | - Nombre de logements locatifs sociaux - RPLS 2016<br>- Accessibilité financière du parc - RPLS 2016<br>- Présence de transports et services en adéquation avec les besoins des publics cibles |
| **Fragilité de l'occupation** | - Fragilité de l'occupation sociale – OPS 2016<br>- Fragilisation de l'occupation sociale<br>o OPS 2016 – Emménagés récents – Pôle Habitat<br>o Analyse qualitative / entretiens – reste du parc |

| Nature des enjeux | Dimensions |
|---|---|

| | |
|---|---|
|  <br>Production | - Enjeux relatifs au développement du parc social en volume<br>- Enjeux relatifs à la diversification du parc social<br>- Enjeux relatifs au renforcement de l'adéquation du parc aux besoins |
| Attributions<br>  | - Publics ciblés par les logiques d'attributions<br>- Enjeux de gestion partagée des attributions |

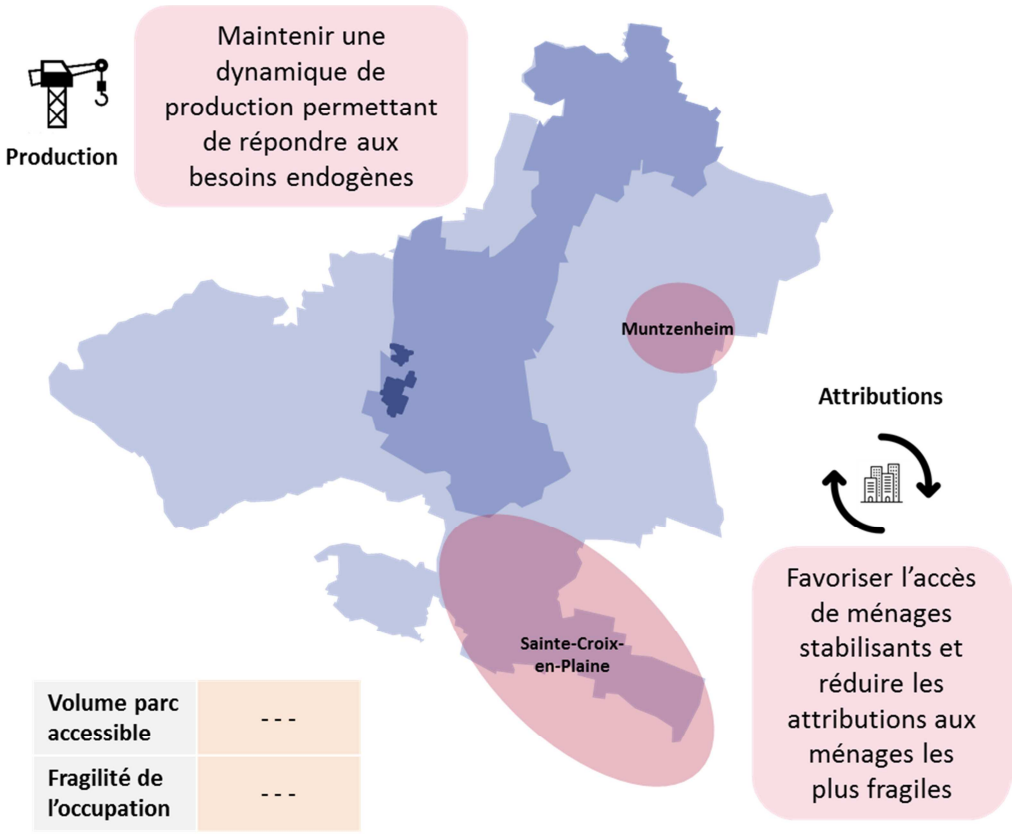
***Les quartiers politique de la Ville – Des secteurs fragilisés en paupérisation à rééquilibrer***




→ Une concentration des difficultés renforcée par la structure du parc, la nature de la demande et les logiques d'attributions

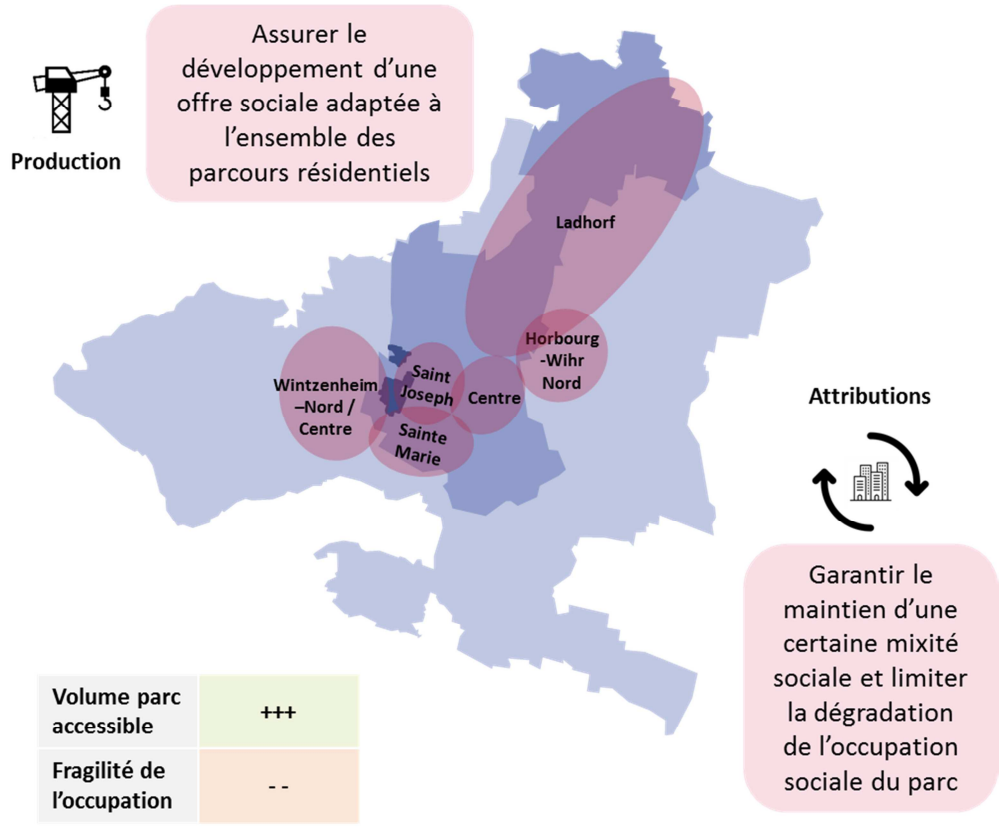
| Libellé de l'IRIS | Logements présents au 01.01.2016 - *RPLS 2016* |
|---|---|
| Europe Centre | 977 |
| Europe Sud Ouest | 902 |
| Europe Nord Est | 757 |
| Europe Nord Ouest | 285 |
| Europe Sud Est | 558 |
| St-Vincent de Paul Ouest | 479 |
| St-Vincent de Paul Est | 486 |
| ***TOTAL*** | ***4159 logements*** |

***Des secteurs présentant un faible niveau de parc social mais une fragilité de leur occupation***



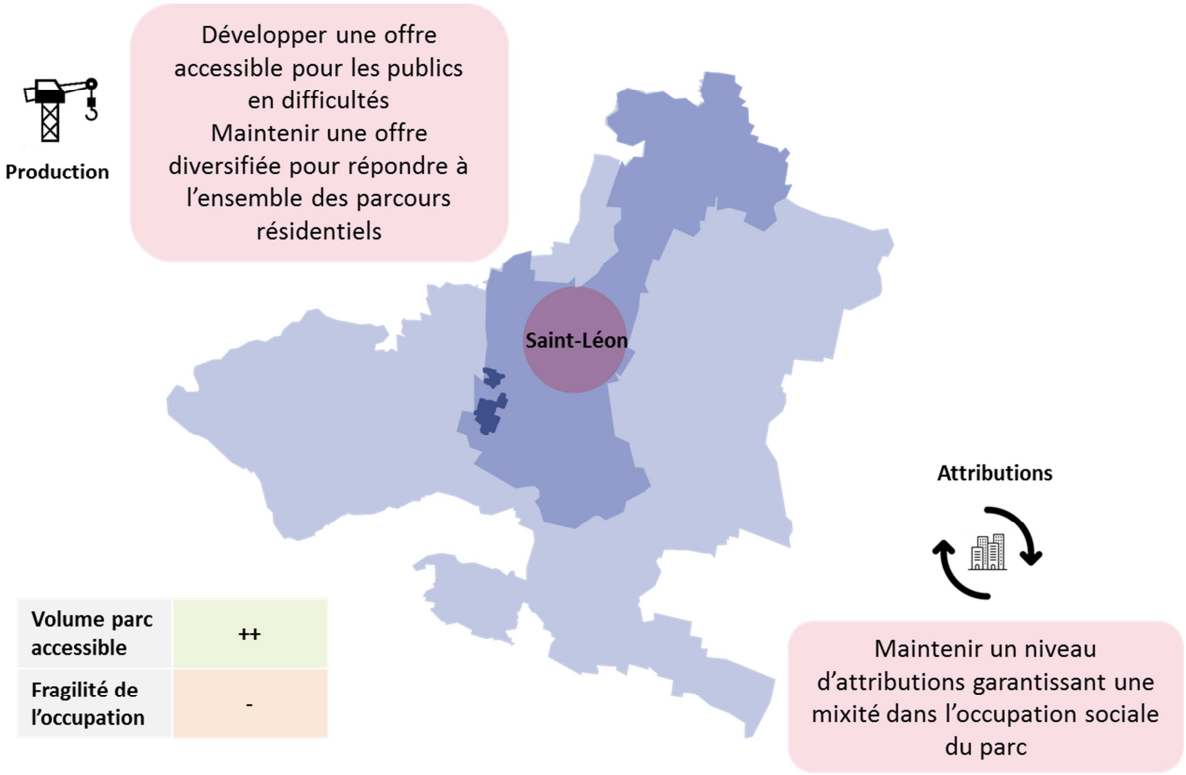

| Libellé de l'IRIS | Logements présents au 01.01.2016 - *RPLS 2016* |
|---|---|
| Muntzenheim | *Pas de recensement RPLS / 12 logements OPS 2016* |
| Sainte Croix en Plaine | 56 |
| ***TOTAL*** | ***56 logements / 68 logements*** |

***Des secteurs fragilisés ou en fragilisation sur lesquels limiter la dégradation de l'occupation sociale***



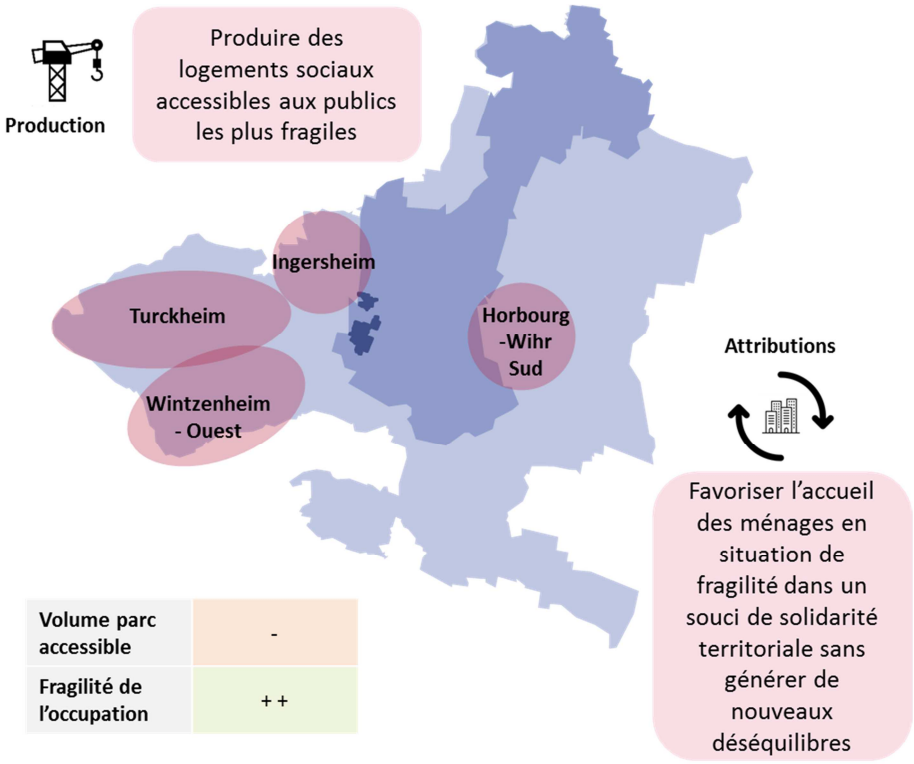

| Libellé de l'IRIS | Logements présents au 01.01.2016 - *RPLS 2016* |
|---|---|
| Sainte Marie Ouest | 649 |
| Sainte Marie Est | 216 |
| ***TOTAL Sainte Marie*** | ***865 logements*** |
| Centre Centre | 7 |
| Centre Nord Est | 655 |
| Centre Sud Ouest | 348 |
| Centre Sud Est | 213 |
| Centre Nord Ouest | 368 |
| ***TOTAL Centre*** | ***1591 logements*** |
| St-Joseph Mittelharth Nord | 153 |
| St-Joseph Mittelharth Sud Est | 258 |
| St-Joseph Mittelharth Centre | 465 |
| St-Joseph Mittelharth Sud Ouest | 262 |
| ***TOTAL Saint Joseph*** | ***1138 logements*** |
| Wintzenheim Nord | 35 |
| Wintzenheim Centre | 240 |
| Horbourg-Wihr Nord | 36 |
| ***Total hors Colmar*** | ***311 logements*** |
| ***TOTAL*** | ***3905 logements*** |

***Des secteurs dont la fragilisation est plus limitée mais reste à surveiller***




| Libellé de l'IRIS | Logements présents au 01.01.2016 - *RPLS 2016* |
|---|---|
| St-Leon Nord | 422 |
| St-Leon Ouest | 342 |
| St-Leon Est | 475 |
| ***TOTAL Sainte Marie*** | ***1239 logements*** |

***Des secteurs moins fragilisés pouvant être mobilisés pour l'accueil des ménages les plus en difficultés dans le respect du maintien d'une certaine mixité sociale***




| Libellé de l'IRIS / Commune | Logements présents au 01.01.2016 - *RPLS 2016* |
|---|---|
| Horbourg-Wihr Sud | 172 |
| Wintzenheim Sud Ouest | 22 |
| Turckheim | 181 |
| Ingersheim | 295 |
| ***TOTAL*** | ***670 logements*** |

# En synthèse

**Les grands enjeux pour la Convention Intercommunale d'Attribution**

- Des indicateurs de fragilité socio-économiques qui soulignent la nécessité de **renforcer la solidarité intercommunale dans la production de logements sociaux** (poursuite des efforts engagés) et l'accueil des ménages les plus en difficulté.
- Un parc privé, qui joue un rôle de parc social de fait et compte de nombreux locataires, et propriétaires occupants dont les niveaux de ressources sont en dessous des plafonds HLM :
  - **Un enjeu de fluidification des parcours résidentiels de ces ménages ;**
  - **Un enjeu de développement de la fonction sociale du parc privé en articulation avec le PLH ;**
- Des **enjeux de maintien dans le logement et de prévention des impayés** :
  - Des situations de relogements de ménages expulsés dans le parc du même bailleur, liés à un déficit d'offre accessible et de dynamique inter-bailleurs
  - Des risques de précarité énergétique dans le parc social et le parc privé
- Un risque marqué de concentration des ménages les plus précaires et aux situations les plus complexes dans les quartiers prioritaires de l'agglomération :
  - Une concentration du parc social sur ces quartiers
  - Des logements financièrement plus adaptés aux ménages les plus précaires
  - Des secteurs peu attractifs posant des enjeux de voisinage et tranquillité publique et évités par les potentiels ménages stabilisants
- Un parc social fortement concentré dans la ville centre de Colmar, financièrement plus attractif, qui conduit à des phénomènes de spécialisation du parc social de la commune dans l'accueil des ménages les plus précaires, notamment sur les QPV. Un enjeu de **déconcentration des indicateurs de fragilité économique** sur les QPV et de renforcement de l'attractivité de ces quartiers

➔ ***Un enjeu important d'accompagnement*** *des ménages les plus précaires bénéficiant d'attributions hors-QPV pour limiter les risques de fragilisation de leurs situations :*

- *La nécessité de privilégier les orientations hors QPV aux ménages du premier quartile ne présentant pas de difficultés sociales pour lesquelles il n'existe pas d'offre d'accompagnement local (associations, CCAS, etc.)*
- *La nécessité d'accompagner les logiques de production d'une offre sociale financièrement accessible en dehors des zones fragilisées, d'une réflexion sur les dispositifs d'accompagnement à développer*

- Une faible tension sur le parc social qui permet de faire accéder l'ensemble des profils de demandeurs malgré des risques plus importants pesant sur les parcours :
  - Des ménages à très faibles niveaux de revenus
  - Des personnes âgées
  - Des couples et personnes isolées
  - Des locataires du parc privé
- Une accessibilité du parc social, neuf ou ancien, en dehors des quartiers politique de la Ville, à renforcer, notamment en direction des ménages les plus précaires.

  ➔ *Un enjeu important de définition de ménages prioritaires et de critères de hiérarchisation territorialisés des demandes :*
  - *Un objectif de 25% d'attribution hors QPV pour les ménages du premier quartile des revenus des demandeurs (6912€ pour Colmar Agglomération)*
  - *La nécessité d'identifier des ménages stabilisants pour limiter la spécialisation territoriale et la concentration des difficultés, en QPV notamment*

- Une adéquation du parc social aux besoins des demandeurs qui interroge notamment en termes de typologie et de coûts du logement (loyer, charges directes et indirectes) hors QPV renforçant les mécanismes de spécialisation