



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA GARE A SAINT-LOUIS

...
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



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 Louis LAUGIER,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Louis LAUGIER,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Saint-Louis Agglomération, représenté par son président, Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La Ville de Saint-Louis, représentée par son Maire, Madame Pascale SCHMIDIGER,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Grand Est, Madame Caroline MACE.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, représenté par son Président,

La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, représentée par son Président, Monsieur Jacques RIMEIZE,

NEOLIA, représenté par Monsieur Jacques FERRAND, Directeur Général.

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| <i>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</i> | 2 |
| <i>PRÉAMBULE</i> | 5 |
| <i>LES DÉFINITIONS</i> | 6 |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> | 7 |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> | 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 | 12 |
| 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 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain | 16 |
| Article 4. La description du projet urbain..... | 17 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) | 17 |
| 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..... | 21 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité | 21 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle | 21 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité | 22 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions..... | 22 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet..... | 23 |
| Article 7.1 La gouvernance | 23 |
| Article 7.2 La conduite de projet..... | 24 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet | 25 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage | 26 |
| Article 8. L'accompagnement du changement..... | 28 |
| Article 8.1 Le projet de gestion..... | 28 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants | 29 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier..... | 30 |
| <i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> | 31 |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.. | 31 |
| Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle | 32 |

| | | |
|--|--|-----------|
| Article 9.2 | Les opérations du programme non financées par l'ANRU : sans objet..... | 37 |
| Article 9.3. | Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI : sans objet | 37 |
| Article 10. | Le plan de financement des opérations programmées | 38 |
| Article 11. | Les modalités d'attribution et de versement des financements..... | 39 |
| Article 11.1 | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU | 39 |
| Article 11.2 | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services : sans objet..... | 39 |
| Article 11.3 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah : sans objet..... | 39 |
| Article 11.4 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts : sans objet | 39 |
| Article 11.5 | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés | 39 |
| TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. | | 41 |
| Article 12. | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU | 41 |
| Article 12.1 | Le reporting annuel | 41 |
| Article 12.2 | Les revues de projet..... | 41 |
| Article 12.3 | Les points d'étape | 42 |
| Article 12.4 | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... | 42 |
| Article 12.5 | L'enquête relative à la réalisation du projet | 42 |
| Article 13. | Les modifications du projet | 42 |
| Article 13.1 | Avenant à la convention pluriannuelle | 43 |
| Article 13.2 | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention | 43 |
| Article 13.3 | Traçabilité et consolidation des modifications apportées | 43 |
| Article 14. | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle | 43 |
| Article 14.1 | Le respect des règlements de l'ANRU | 43 |
| Article 14.2 | Les conséquences du non-respect des engagements | 44 |
| Article 14.3 | Le contrôle et les audits | 44 |
| Article 14.4 | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage | 44 |
| Article 14.5 | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention | 44 |
| Article 14.6 | Le traitement des litiges | 45 |
| TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES | | 46 |
| Article 15. | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU | 46 |
| Article 16. | Les archives et la documentation relative au projet | 46 |
| Article 17. | La communication et la signalétique des chantiers | 46 |
| Article 17.1 | Communication..... | 46 |
| Article 17.2 | Signalétique | 47 |
| TABLE DES ANNEXES | | 48 |

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 de Saint-Louis Agglomération, n°341, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le² 13 mars 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

² Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

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.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- 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 autorisés 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 - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre 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 du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). 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 : Gare, QPV 6068009, SAINT-LOUIS, Haut-Rhin.

Un plan de situation de l'ensemble du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- Un territoire nouvellement concerné par la politique de la ville

Le quartier de la gare à Saint-Louis est le seul quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) de Saint-Louis Agglomération.

De plus, il est de taille relativement modeste au regard d'autres QPV de la Région. A titre indicatif, sa population (1 889 habitants⁴) représente environ 9.5% de la population municipale et 2.5% de la population communautaire.

Le quartier de la gare est entré dans le dispositif « politique de la ville » dans le cadre de la réforme définie par la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine en date du 21 février 2014. Qui plus est, ce n'est qu'au cours de l'année 2015 que l'EPCI (alors Communauté de Communes) a pris dans ses statuts la compétence « politique de la ville » dans la perspective de sa transformation en Communauté d'Agglomération, le 1^{er} janvier de l'année suivante.

Si le territoire est novice en matière de politique de la ville, il a toutefois l'habitude de travailler en mode projet.

D'autres quartiers de l'agglomération connaissent des difficultés similaires à celles relevées dans le quartier de la gare mais n'ont pas été retenus par l'Etat comme QPV⁵. Pour autant, les acteurs locaux ont souhaité qu'ils puissent profiter de certains acquis. Ils ont, pour cela, inscrit la démarche du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain dans une logique de transférabilité, de sorte que les bonnes pratiques expérimentées dans le quartier de la gare puissent inspirer d'autres projets, dans d'autres secteurs de l'agglomération.

- Un QPV atypique

Le quartier de la gare ne rencontre pas (ou dans une moindre mesure) les dysfonctionnements urbains fréquemment observés dans beaucoup de QPV, comme l'absence ou le manque d'équipements publics et de commerces, une faible desserte en transports communs et/ou un éloignement géographique vis-à-vis des espaces centraux ou pôles de développement de l'agglomération à laquelle ils appartiennent.

Au contraire, il possède une situation géographique exceptionnelle car centrale aussi bien à l'échelle de la ville que de l'agglomération, ce qui lui confère un rôle structurant à bien des égards : il se trouve à proximité d'axes majeurs de transports (ligne SNCF Strasbourg – Bâle, A35, RD 105) et est bien desservi par différents modes de transports (bus, tramway bâlois, train, navette vers l'EuroAirport entre autres). Il rayonne de fait sur l'ensemble de l'agglomération trinationale, dont il est appelé à devenir une porte d'entrée.

Il abrite également un certain nombre d'équipements publics d'envergure supracommunautaire (gare, conservatoire de musique et de danse, mission locale, ...) et de commerces de proximité, qui répondent aux besoins des habitants du quartier et de l'agglomération. Les équipements et commerces implantés dans d'autres quartiers de la ville sont par ailleurs faciles d'accès.

Enfin, à une échelle plus large, le quartier de la gare se trouve au cœur du corridor de développement privilégié que constitue l'axe allant de Bâle à l'EuroAirport, lui-même situé dans un des espaces économiquement les plus prospères d'Europe.

Ce quartier est en outre appelé à devenir une vitrine pour la ville et l'agglomération en raison des projets d'envergure qui y sont prévus ou à proximité.

⁴ Données INSEE - 2016

⁵ en raison notamment de leur périmètre plus petit

- Un quartier singulier à l'échelle locale

Le quartier de la gare se démarque du reste de la ville de Saint-Louis et de l'agglomération par la concentration d'une population en moyenne plus précaire, ce qui explique son inscription dans la politique de la ville. Le QPV présente un profil socio-démographique légèrement différent de celui observé dans le reste de la ville et de l'agglomération. En effet, les jeunes et les personnes âgées y sont plus nombreux, de même que les ménages de petite taille (une personne ou famille mono-parentale).

Il se différencie également sur le plan de l'habitat, avec une densité bâtie plus importante que dans le reste de l'agglomération et un nombre important de logements collectifs dont plus de la moitié relève du parc social. Une partie des logements privés (en copropriétés) joue également un rôle social de fait.

- Un secteur à forts enjeux urbains

Si sa localisation privilégiée et la présence de nombreux équipements et services constituent indéniablement des atouts et potentialités à exploiter, leur présence génère aussi des désagréments au quotidien pour les habitants et usagers réguliers (commerçants, employés, clients, ...) du quartier, que ce soit en termes de stationnement (manque de places), de circulation (flux importants, de toute nature : routiers, cyclistes, piétons) et/ou de fréquentation/utilisation des espaces (conflits d'usage).

Certains bâtiments présentent, par ailleurs, des signes de vétusté et nécessitent des travaux pour en améliorer la fonctionnalité et l'attractivité.

Partie française de l'agglomération trinationale de Bâle, le territoire intercommunal enregistre les loyers et prix de vente les plus élevés du département, du fait de l'importance de l'emploi frontalier très rémunérateur. Les tensions observées sur le marché immobilier local renforcent les difficultés des ménages les plus modestes pour se loger. Le quartier de la gare, où le parc social est bien représenté, est un quartier où ils parviennent encore à trouver un logement abordable.

On constate une évolution de l'occupation sociale du quartier. Les populations d'origine avaient des revenus en moyenne plus élevés. Certains ménages l'ont quitté, notamment pour s'installer dans des pavillons en périphérie. Ils ont été remplacés par des personnes aux ressources généralement plus faibles. En ce sens, l'installation dans le quartier constituerait une étape dans le parcours résidentiel. Toutefois, la paupérisation et précarisation grandissantes des nouveaux-venus pourraient gripper voire bloquer certains parcours.

L'attachement au quartier s'est également distendu au fil du temps. Ainsi, les constats issus des enquêtes de porte à porte menées lors de l'élaboration du contrat de ville et confortés lors de diverses réunions ont mis en évidence un faible lien au quartier et le manque de relation de voisinage. Les personnes interrogées ont exprimé le souhait d'un maintien ou d'une amélioration des relations avec leurs bailleurs dans le cadre d'une gestion urbaine et sociale de proximité. Ils sont également demandeurs d'une amélioration du confort et de la performance énergétique de leur logement, d'une meilleure organisation du stationnement, de solutions pour mieux gérer le dépôt des déchets ménagers et encombrants et d'une requalification de certains espaces collectifs (publics / privés).

C'est pourquoi, ce quartier fait l'objet, depuis de nombreuses années, d'une démarche d'aménagement global. Il s'agit, à travers les diverses interventions menées, de gérer des situations de tension entre les diverses fonctions qui cohabitent dans ce quartier (habitat, équipements publics, activités économiques, infrastructures de transport), de prévenir leur survenance ou de contenir leur expansion.

La réhabilitation du parc de logement social est un enjeu traité depuis de nombreuses années. Les 3 bailleurs sociaux implantés dans le quartier (Saint-Louis Habitat, DOMIAL et NEOLIA⁶) ont, chacun, entrepris d'importants travaux de réhabilitation de leur patrimoine, avant même que ce quartier fasse l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain. Ces travaux visaient notamment à améliorer le confort et la performance énergétique des logements, de façon à pouvoir mieux maîtriser voire baisser les charges des locataires et diminuer les impayés. Les extérieurs ont également été repeints ce qui a concouru à redorer l'image et à accroître l'attractivité du bâti.

Ainsi, 85 logements appartenant à SAINT-LOUIS HABITAT (et situés au 44 rue de Mulhouse) ont d'ores et déjà été réhabilités. Les consommations énergétiques atteignent désormais le niveau BBC rénovation. Réceptionnée en 2014, cette opération de réhabilitation a été particulièrement lourde car outre une intervention conséquente sur l'enveloppe des bâtiments (isolations extérieures, bardage, rajout de toiture), d'importants travaux ont été entrepris à l'intérieur des logements (fenêtres, remplacement des radiateurs, des sanitaires, pose de portes et placards intégrés, ...). Les immeubles situés au 2-4-6-8 et 10-12 Place de la Gare, soit 82 logements, seront les prochains à bénéficier d'une opération de réhabilitation, qui sera menée en lien avec les travaux réalisés au niveau du parvis de la gare et les espaces connexes. La démarche étant très avancée, elle ne fera pas appel à des financements de l'ANRU.

DOMIAL a également déjà réhabilité son patrimoine dans le quartier de la gare, soit deux immeubles totalisant 85 logements. Ces travaux (isolations diverses, réfection ou remplacement d'équipements, mise en sécurité et conformité, ...), maintenant achevés, avaient pour objectifs d'améliorer la performance énergétique des immeubles, mais aussi leur aspect extérieur et plus globalement, le cadre de vie des habitants qui ont du reste été associés à l'opération.

Les immeubles situés place de la gare, appartenant à NEOLIA, ont également fait l'objet de travaux d'amélioration thermique et de remise à niveau des équipements. A noter qu'une consultation préalable auprès des locataires avait été engagée en fin d'année 2016.

En matière d'amélioration du parc de logement social, le seul bâtiment à traiter désormais est celui appartenant à ALEOS. Il s'agit de transformer le foyer logement en résidence sociale. La transformation de ce foyer fait partie intégrante du projet de renouvellement urbain, bien qu'elle ne soit pas financée à l'aide de concours financiers de l'Anru.

Les autres opérations prévues dans le projet de renouvellement urbain concernent les équipements publics et aménagements urbains. Toutes cherchent à l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, en réponse aux besoins et attentes exprimés.

Les interventions dans ce quartier s'inscrivent également dans une perspective plus globale et lointaine. Elles visent, en effet, à accompagner le développement futur de ce secteur, aussi bien le QPV situé à l'est de la gare que le quartier du Lys et le Technoport à l'ouest de la gare.

Idéalement situés à l'échelle de l'agglomération tri-nationale, ces quartiers sont appelés à connaître, dans les prochaines années, de profondes mutations urbaines liées aux projets ambitieux qui y verront le jour dans le cadre d'Euro3Lys (développement d'activités tertiaires et de recherche, d'un pôle de commerce et de loisirs, et d'habitat).

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

- Une stratégie globale pour inscrire le Quartier de la Gare dans la dynamique porteuse de l'agglomération trinationale de Bâle

⁶ qui a pris à son actif le patrimoine de LOGIEST le 01/01/2018

Le quartier de la gare présente des fragilités voire dysfonctionnements qui expliquent son inscription dans la politique de la ville et justifient des moyens renforcés pour corriger certains écarts de développement par rapport au reste de l'agglomération et éviter son décrochage par rapport à son environnement proche.

L'ambition partagée par les acteurs locaux est d'inscrire ce quartier dans la dynamique porteuse de l'agglomération trinationale.

Sa sortie de la politique de la ville suppose une amélioration des conditions de vie de ses habitants. Le projet de renouvellement urbain vise à agir plus particulièrement sur le cadre de vie. Il s'appuie sur les nombreux atouts et aménités que possède le quartier (sa situation privilégiée, ses équipements et services, la mobilisation des acteurs locaux, ...) et cherche à les valoriser et/ou les renforcer.

Enfin, il est, dans sa mise en œuvre, complémentaire avec le contrat de ville, qui identifie la restructuration du quartier comme un enjeu stratégique.

- Une stratégie déclinée à différentes échelles spatiales et temporelles :
 - A l'échelle du quartier et selon une approche à court terme, il s'agit **d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du quartier et de concilier les diverses fonctions que remplit ce quartier** : lieu de vie, de loisirs, de commerces, de passage, notamment.
Afin de favoriser le bien-vivre ensemble et l'accès aux services et au(x) droit(s), des moyens conséquents seront consacrés aux équipements publics, véritables catalyseurs de dynamique sociale. Les aides mobilisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain seront complémentaires à celles accordées dans le cadre de la programmation financière du contrat de ville (BOP 147). Les subventions attendues de l'ANRU permettront de se doter de nouveaux équipements (maison de quartier par exemple) ou de réhabiliter certains (conservatoire de musique et de danse notamment) en vue d'accroître leurs capacités d'accueil et d'améliorer le confort de leurs usagers tandis que les crédits accordés par le CGET permettront d'y développer de nouvelles activités et de les ouvrir à un plus large public.
Il s'agira également de poursuivre les aménagements permettant d'ouvrir physiquement le quartier sur son environnement proche. Le réseau de cheminements piétons sera ainsi étoffé, pour favoriser les circulations douces dans le quartier, au bénéfice de la qualité de vie des habitants.
Il conviendra également de poursuivre les efforts en matière de rénovation et de diversification du parc de logements, l'ambition étant de maintenir sur le quartier une offre de logements complète, abordable et de qualité permettant la réalisation de parcours résidentiels.
 - A l'échelle de la ville, les objectifs visés sont de **conforter la position centrale et la vocation de pôle multimodal de ce quartier et de renforcer ses connections avec les autres quartiers**, notamment ceux situés à l'ouest de la voie ferrée.
En effet, l'extension du tramway bâlois (dont le terminus actuel se trouve côté gare ouest et qui sera prolongé dans les années 2020 vers le Technoport puis l'EuroAirport), le développement du Quartier du Lys (devant comprendre des activités tertiaires et de recherche & développement, de l'habitat), l'aménagement du Technoport (création d'un centre commercial, d'un pôle de loisirs, d'un parc paysager avec un golf, de bureaux et résidences hôtelières) auront pour effet d'accroître l'attractivité de l'ensemble du secteur.
Le QPV constitue un trait d'union entre les quartiers nouvellement aménagés à l'ouest de la gare (dans le cadre du projet Euro3Lys) et le centre-ville qui sera lui-même conforté grâce au projet de la ZAC Concorde.
 - Au niveau de l'agglomération trinationale, les objectifs à terme sont **d'affirmer le rôle structurant** de Saint-Louis (et notamment de son centre) au sein de l'armature urbaine et **d'accompagner son rayonnement**. Les projets susmentionnés et le raccordement ferroviaire à terme de l'EuroAirport conforteront dans les décennies à venir la place de l'agglomération

ludovicienne au sein du triangle transfrontalier de développement formé par les villes de Weil-Am-Rhein (Allemagne), Bâle (Suisse) et Saint-Louis. Le quartier de la gare, au cœur de cet espace, a des atouts à faire valoir. Les actions soutenues dans le cadre du contrat de ville (fête de quartier, animations diverses) seront complémentaires aux aménagements urbains réalisés pour renvoyer une image attractive du quartier de la gare.

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 A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). 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.

L'un des principaux défis qui se pose en termes d'urbanisme consiste à trouver un équilibre entre la vocation résidentielle et de lieu d'activités de proximité qu'assume actuellement le quartier avec les fonctions de pôle multimodal qu'il est appelé à assurer en inter-action avec le projet Euro3Lys.

Le projet de renouvellement urbain a ainsi été conçu pour améliorer la fonctionnalité et l'attractivité du quartier. Ces orientations générales se déclinent au niveau de l'habitat et des espaces et équipements publics. Dans un souci de pragmatisme, les acteurs locaux ont décidé de concentrer leurs moyens sur quelques opérations clefs supposées avoir un effet d'entraînement.

- En matière d'habitat, il s'agira de poursuivre la réhabilitation, la remise aux normes du parc immobilier (public comme privé), afin à la fois d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier, de réduire leurs charges courantes et d'éviter une dégradation du patrimoine bâti, synonyme de perte d'attractivité.

Les acteurs locaux sont soucieux de préserver une certaine mixité sociale et générationnelle au sein du quartier (constatée dans le diagnostic du contrat de ville) en permettant à la fois le maintien de la population déjà présente tout en facilitant l'arrivée d'une nouvelle population attirée par la qualité de vie dans ce quartier et les diverses opportunités qu'il offre.

Il s'agira également de conforter la diversité de l'offre résidentielle existante pour favoriser les parcours résidentiels : hébergement (résidence Aléos), location dans le parc social, location ou propriété dans le parc privé.

- Le projet de renouvellement urbain vise également à faciliter l'accès aux activités et services proposés dans le quartier. Ceux-ci s'adressent aux habitants du QPV comme à la population de l'agglomération voire au-delà. Les interventions en la matière ont pour ambitions de répondre aux besoins des habitants, d'accompagner leurs évolutions, de favoriser une certaine mixité sociale et générationnelle et le bien-vivre ensemble, d'ouvrir le quartier sur son environnement et d'accroître son attractivité.

Dans l'immédiat, les acteurs locaux ont prévu de réhabiliter le conservatoire de musique et de danse, implanté au cœur du QPV, et de créer une maison de quartier, qui sera à la fois un point d'information et d'orientation, un centre de ressources et d'accès au(x) droit(s) et un lieu de rencontre et d'activités diverses. A terme, l'un des enjeux consiste à renforcer les liens et synergies entre les différents équipements publics pour en optimiser la fréquentation.

- L'amélioration de la fonctionnalité et de l'attractivité du quartier passe aussi par des interventions ciblées sur les espaces publics, afin d'en faire de véritables lieux de vie de quartier. Il est à ce titre

prévu d'aménager de nouveaux cheminements piétons à travers le quartier, qui favoriseront les circulations douces et sécurisées, ainsi que les liaisons entre les différents équipements. Ils contribueront aussi à ouvrir le quartier sur son environnement. Le travail de requalification des espaces publics en cours sera poursuivi et des solutions pour gérer le dépôt des déchets ménagers seront mises en place. Ces divers projets répondent à une demande récurrente des habitants, qui a notamment été mise en exergue dans le « diagnostic en marchant » conduit par le Conseil Citoyen en collaboration avec le groupe de travail dédié à la gestion urbaine et sociale de proximité.

En résumé, les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare sont :

- 1- Conforter la diversité de l'offre résidentielle existante pour favoriser les parcours résidentiels
- 2- Renforcer l'offre en équipements et services du quartier et en faciliter l'accès aux habitants
- 3- Créer de véritables lieux de vie en améliorant la fonctionnalité et l'attractivité du quartier par des aménagements urbains de qualité

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le quartier de la gare n'est pas concerné par un projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 du PIA VDS.

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

En préambule, les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain sont à mettre en lien avec d'autres opérations de politiques publiques menées dans le cadre du contrat de Ville et reposant sur trois piliers spécifiques :

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

Les orientations et les objectifs opérationnels du contrat de ville ont pour ambition commune de chercher à réduire les inégalités territoriales entre les habitants du quartier de la gare et ceux du reste de l'agglomération de Saint-Louis et d'améliorer les conditions de vie des habitants de ce quartier.

Le projet de renouvellement urbain fera l'objet d'une Etude de Sûreté et de Sécurité Public (ESSP) actuellement en cours de réalisation.

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.

Les opérations prévues dans le projet de renouvellement urbain ont d'autant plus de chances d'atteindre les objectifs escomptés qu'elles s'inscrivent dans d'autres politiques publiques et bénéficient à ce titre de moyens en ingénierie et/ou financements complémentaires.

Habitat :

Les projets de rénovation du parc de logements entrent pleinement dans le champ d'intervention du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Louis Agglomération. Ce dernier, en cours de révision, prévoit d'ores et déjà des moyens pour accompagner les projets de réalisation de logements sociaux et de rénovation du parc privé en complément des aides de l'ANAH, du Département ou de la Région. A noter que Saint-Louis Agglomération est partenaire du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 ».

Ces projets sont également valorisables dans les démarches d'obtention du label Cit'ergie que portent individuellement Saint-Louis Agglomération et la Ville de Saint-Louis.

De plus, Saint-Louis Agglomération et ses partenaires (ADIL notamment) ont développé, dans le cadre du POPAC⁷ du Haut-Rhin, une certaine expertise en matière de suivi des copropriétés en difficultés, qu'ils pourront mettre à profit pour aider les copropriétés fragiles situées dans le QPV.

La Communauté d'Agglomération a, par ailleurs, mis en place un dispositif financier pour aider les syndicats de copropriétés à se doter d'une AMO et à réaliser des études préalables à des travaux de rénovation. Une copropriété de 66 logements située dans le QPV en a d'ores et déjà bénéficié.

Saint-Louis Agglomération a, en outre, conclu des partenariats avec l'ADIL et Alter Alsace Energies. Les services de ces opérateurs spécialisés pourront être sollicités dans le cadre de la mise en œuvre des opérations en matière d'habitat.

Dans la perspective de sensibiliser les locataires du parc social aux gestes éco-responsables et ainsi les aider à maîtriser leurs charges, un projet de création d'un appartement témoin, animé par une association experte sur ces questions, est actuellement en préparation avec le concours des partenaires locaux (collectivités, bailleurs, Priméo Energie, services de l'Etat, associations locales, ...). Il devrait ainsi contribuer à la pérennisation des investissements réalisés.

Enfin, un suivi-évaluation des projets « habitat » est prévu dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et sera mise en place dans le PLH.

Equipements publics :

Les équipements publics prévus dans le quartier de la gare peuvent, selon leur rayonnement et/ou la nature des travaux engagés, bénéficier d'autres sources de financement : fonds de concours ou crédits spécifiques de SLA, financements du contrat de ville (BOP 147), subventions de la Région ou crédits européens, entre autres. L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville et la rédaction du rapport annuel seront des occasions de réinterroger certains objectifs et de réajuster au besoin les moyens affectés.

Ces équipements sont très attendus par les habitants et les associations locales, qui réfléchissent d'ores et déjà au programme d'activités qui y seront organisées. Certaines d'entre elles s'inscrivent dans la continuité d'actions déjà financées dans le cadre du contrat de ville comme par exemple les stages d'initiation à la pratique d'instruments de musique ou de danse organisés par le conservatoire de musique et de danse ou les cours de langue et les animations à destination des enfants et leur famille proposés par le centre-socio culturel de Saint-Louis et qui devraient avoir lieu dans la maison de quartier. A noter que l'aménagement de ces équipements a été pensé avec leurs occupants (actuels ou futurs) de sorte à bien répondre à leurs besoins.

⁷ Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés

De plus, pour faciliter l'accès aux équipements publics, la Ville de Saint-Louis a d'ores et déjà créé un parking public provisoire pour les usagers de la SNCF de façon à libérer des places pour les habitants et usagers du quartier.

Afin de libérer l'espace nécessaire à la construction du parking provisoire, un terrain de jeux clôturé a été déplacé facilitant par la même occasion l'accessibilité à cet équipement par les jeunes qui n'ont pas à traverser les voies de circulation principales. Cet espace de rencontres pour la jeune population du quartier a du reste vu sa fréquentation progresser.

Comme dans de nombreux quartiers à forte densité, le traitement des déchets et encombrants est un sujet prioritaire car il touche au quotidien des habitants et usagers.

Dans un premier temps, à brève échéance, il s'agira d'aménager un véritable point d'apport volontaire permettant de centraliser dans de bonnes conditions tous les déchets encombrants.

Dans un deuxième temps, à moyenne échéance, ce point d'apport volontaire sera enterré pour une meilleure intégration dans le quartier et lutter contre la prolifération des nuisibles.

Le projet est actuellement à l'étude : définition des besoins, recherche du site le plus approprié et le plus stratégique pour une utilisation optimale par les gens du quartier.

L'expérience des collectivités locales (Ville et Communauté d'Agglomération) sur ce type d'opération et leur compétences complémentaires sont des facteurs de réussite. L'adhésion des habitants du quartier, dont les demandes et les usages ont été pris en compte dans les réflexions, et le soutien des bailleurs, syndicats et autres acteurs de terrain (médiateurs, police municipale) seront aussi nécessaires pour en garantir la bonne utilisation dans la durée.

Aménagements publics :

Le désenclavement du quartier est un sujet que la Ville souhaite mettre en œuvre le plus rapidement possible afin de favoriser l'ouverture du quartier sur la Ville. Aussi, la création d'une voie piétonne de liaison aux axes de circulation et de transport en commun est prévue dans le cadre du présent projet. Les travaux envisagés seront vecteurs d'un nouveau mode de déplacement en parfaite cohérence avec le schéma de mobilité douce de la Ville.

Les aménagements publics sont envisagés en lien avec le projet Euro3Lys, projet d'excellence, qui devrait jouer un rôle de locomotive pour le développement de l'ensemble du secteur.

Ainsi, le projet de réaménagement du parvis de la gare est un aménagement public majeur porté par la Ville de Saint-Louis. Il s'inscrit dans la perspective d'une optimisation des espaces extérieurs et vise à répondre aux attentes des habitants.

Il a pour objet d'articuler autour d'une programmation cohérente d'aménagement, un projet d'envergure en tenant compte de toutes les problématiques soulevées : stationnement, accès gare, circulation....

Véritable lieu de vie et de passage obligé du quartier, la Gare de Saint-Louis fait office de centre névralgique au cœur du quartier. L'aménagement du parvis consiste à favoriser la circulation piétonne, installer des quais de bus avec un abribus, assurer la continuité des pistes cyclables, délimiter les espaces de stationnement publics et privés et développer la station dédiée aux taxis. L'aménagement des parkings dédiés aux logements est intégré dans le projet.

La création d'un parking paysager est inscrite dans le projet. Les composantes du paysage existant telles que les grands arbres, le ruisseau et les talus de végétation, seront prises en compte.

Pour toutes ces raisons, ce projet sera un levier majeur pour améliorer l'intermodalité de la gare et son intégration dans le tissu urbain.

En particulier, l'organisation du stationnement, l'amélioration du cadre de vie avec les aménagements paysagers et l'accès dédié aux voyageurs seront les phases clés de ce projet d'envergure.

Sur toutes les composantes du projet de renouvellement urbain (habitat, équipements publics et aménagements urbains), la démarche de gestion urbaine et sociale, mise en place dans le quartier de la gare en 2017, se veut être un facteur favorable à la bonne réalisation des projets d'aménagement urbain ainsi qu'à l'optimisation et la pérennisation des investissements réalisés. C'est une démarche partenariale qui cherche à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants du QPV, en agissant sur leurs problématiques quotidiennes : propreté, maintenance, entretien des immeubles et des espaces extérieurs, équipements, aménagement, stationnement, gestion locative et qualité de service, lien social, tranquillité publique, insertion par l'économique, etc.

Le groupe de travail créé à cet effet mobilise des représentants des collectivités, des services de l'Etat, des bailleurs sociaux, des syndicats, des forces de l'ordre et des habitants. Il s'est donné comme objectif de mieux coordonner les interventions des collectivités, des bailleurs, des services de l'Etat et des associations qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants..

Il a prévu de se réunir autant que de besoin pour :

- échanger sur la situation en terme de cadre de vie (échanges d'informations),
- faire le point sur les aspects à améliorer,
- identifier la structure et la personne en charge de l'amélioration,
- relever les freins / obstacles à lever et mettre en place les modalités pour les lever,
- définir des actions spécifiques à réaliser (en terme de communication, d'actions via en particulier les crédits de droit commun, voire au titre des crédits d'intervention de la politique de la ville).

Trois dimensions seront prises en compte :

- technique (entretien des espaces extérieurs, des encombrants, maintenance des équipements...),
- de proximité (relation bailleur/locataire, sécurité tranquillité publique, gestion locative, résidentialisation...),
- sociale (accompagnement et soutien aux habitants...).

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Soucieux de la qualité et de la pérennité des investissements réalisés, les acteurs locaux entendent atteindre un certain niveau d'excellence et faire de ce projet de renouvellement urbain une référence pouvant inspirer l'aménagement d'autres secteurs de la ville et de l'agglomération.

De façon générale, ces exigences portent aussi bien sur la prise en compte des labels environnementaux dans les constructions (certification BBC rénovation visée) que dans la co-construction des projets avec les associations locales et le Conseil Citoyen.

- Le quartier a une chance inestimable de pouvoir accueillir sur son territoire le Conservatoire de Musique et de Danse.

Equipement d'excellence et de très haut niveau, il accueille près de 750 élèves venant de toute la Région et même au-delà des frontières nationales.

Il présente de véritables atouts pour apporter au quartier de la Gare une ouverture vers l'extérieur et un rayonnement inestimable.

Il fait l'objet d'un important programme de rénovation BBC visant à améliorer le confort des occupants, rehausser la qualité architecturale exceptionnelle du bâtiment, aménager les abords avec le parc paysager. Il sera le symbole de l'excellence au cœur du quartier, le caractère structurant de l'équipement lui confère une place de premier choix dans la rénovation urbaine du quartier.

- Le quartier est également desservi par le réseau de chauffage urbain de la Ville de Saint-Louis. Service public d'excellence, déjà primé, le chauffage urbain permet d'alimenter en chauffage et en eau chaude sanitaire les logements du quartier grâce à une centrale de cogénération ultra moderne fonctionnant aux EnR à raison de 90 % et avec un prix de la chaleur très inférieur à une desserte par des énergies fossiles.

- En outre, le projet IROKO, ensemble immobilier privé, de très haute qualité architecturale, verra le jour aux limites du QPV. Il prendra assise sur la friche des anciennes serres « Kappler » et apportera une mixité au quartier : 106 logements sont prévus. Les prestations de très haute gamme et l'environnement paysager particulièrement soigné (avec un écrin de verdure) de cet ensemble immobilier donneront une nouvelle image au quartier.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres 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 projet de renouvellement urbain global comprend les actions suivantes (*en italique : les actions hors financement ANRU*) :

1- Habitat :

- *Transformation du foyer « LA REGIO » d'ALEOS en résidence sociale (réhabilitation de 50 logements et extension du bâtiment avec création de 17 logements)*
- *Poursuite de la réhabilitation du parc immobilier (social et copropriétés)*
- *Accompagnement des copropriétés en difficultés*
- *Mise en place d'un dispositif de veille – observation du parc de logements.*

2- Equipements publics :

- **Rénovation et mise en accessibilité du Conservatoire de Musique et de Danse**

Le Conservatoire de Musique et de Danse est un équipement structurant majeur du quartier de la Gare. Cet équipement culturel joue un rôle social essentiel pour le rayonnement du quartier car il contribue à la mixité entre les habitants et les usagers du conservatoire. En effet, ce sont près de 750 élèves issus de toutes les classes sociales et en provenance de l'ensemble du territoire des Trois Frontières ainsi que du sud du département qui fréquentent l'établissement. 30 professeurs encadrent les élèves.

Le bâtiment construit sur 3 niveaux avec sous-sol couvre une surface totale de 2 200 m².

Les travaux consistent à l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment pour obtenir une étiquette énergétique de niveau rénovation BBC, à savoir :

- Isolation des murs
- Etanchéité à l'air
- Remplacement des fenêtres et des portes

- Réfection de la ventilation
- Installation d'un éclairage Led.

En parallèle, seront réalisés les travaux de mise en conformité du site pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, à savoir :

- L'installation d'un ascenseur
- L'aménagement de sanitaires PMR à chaque étage
- La création d'une rampe d'accès.

- **Création d'une maison de quartier.**

La maison de Quartier « Lieu de Proximité au service de Tous et Ouvert à Chacun »

La Maison de Quartier sera rattachée au Centre Socio-Culturel (CSC) « L'Espace des Lys ». Cet équipement annexe, localisé au sein du quartier prioritaire, permettra d'élargir l'offre de service « dite de proximité » et ainsi de conduire et développer, tout au long de l'année, des actions sociales, éducatives et culturelles. Des activités du CSC y seront délocalisées et des projets autour de la jeunesse seront proposés en lien avec le nouveau projet social du Centre Socio- Culturel. A cet effet, tous les acteurs concernés, salariés du Centre Socio-Culturel, partenaires institutionnels, acteurs sociaux et habitants de la ville seront sollicités.

Origine de ce projet

Ce projet a été impulsé par la ville de Saint-Louis en réponse aux demandes exprimées par les habitants et en lien avec le Centre socio-culturel.

- Une première réflexion a été engagée avec les acteurs sociaux et institutionnels impliqués dans le Contrat de Ville. Ces échanges ont conclu à la nécessité d'actions favorisant le lien social.
- Une seconde réflexion menée avec le Conseil Citoyen a conforté le besoin de créer rapidement un espace d'accueil au centre du Quartier Prioritaire, afin de répondre aux besoins des habitants résidant au sein du quartier de la gare.

Aménagement de la Maison de Quartier

L'aménagement de la Maison de Quartier a été pensé pour qu'elle soit un véritable lieu de vie et de rencontres, ouvert à tous et proposant de multiples activités.

La concertation et les collaborations entre les acteurs du territoire pourront s'organiser, à différents niveaux, sous des formes et modalités très diverses.

Le rez-de-chaussée comprendra :

- Un sas d'entrée
- Un bureau d'accueil avec un guichet, une table de convivialité, un espace ressources mettant à disposition les répertoires des acteurs sociaux et locaux, de l'information sur la vie quotidienne, la presse locale, des présentoirs, un tableau électronique, un journal mensuel
- Le bureau du Référent Famille, lieu d'écoute, d'information, d'orientation et d'accompagnement des habitants dans leur projet. Son objet : un lieu qui crée, entretient, impulse les liens sociaux et des réflexes solidaires entre habitants du quartier et de la ville (à plus long terme)
- Un bureau pour les permanences des partenaires : ses objectifs : permettre aux habitants dans le besoin, d'accéder à des services publics, comme les prestations administratives, (par le biais d'outils informatiques) ; faciliter les rencontres et échanges avec les associations et autres partenaires (Permanence CAF, Permanence Médiateurs sociaux, Permanence plateforme de positionnement, Permanence Ecrivain Public,)

- Une salle d'activité pour des activités sociales et solidaires : Atelier Solidarité Numérique (équipement informatique), Atelier Retouche Solidaire ...
- Deux salles d'activité et de réunion : pour l'accompagnement et l'insertion sociale : Contrat Local d'accompagnement à la scolarité, Atelier Bien-être, Atelier Séniors, Conseil Citoyen, Atelier Récup'art, Partage de savoirs, Café des Langues, Café des Parents, ... Leurs vocations : proposer diverses activités durant toute l'année, permettre à des usagers et des habitants d'être porteurs de projets au sein de leur quartier, prendre en compte les attentes et les préoccupations des habitants pour un « bien vivre ensemble » (table, chaise, vidéo projecteur, armoire de rangement, bureau pour les animateurs)
- Des sanitaires et un local de rangement « entretien »

Au premier étage, se trouveront deux salles de cours, un office et un sanitaire.

Au sein de la cour seront aménagés un local pour le Lieu d'Accueil Enfants Parents (salle d'activité, espace office, sanitaire) et un préau pour l'animation Jeunesse.

3- Aménagements urbains :

- **Création d'un cheminement piéton**

Pour désenclaver le quartier et le relier aux autres secteurs de la ville, la Ville a prévu d'aménager un chemin piétonnier allant du carrefour giratoire du cimetière jusqu'au cœur du quartier.

La circulation piétonne des habitants et des familles sera facilitée par ce projet. Cette voie de jonction sera habillée par une résine colorée et sécurisée par des barrières de délimitation.

- **Aménagement de Points de collecte des déchets**

La problématique des déchets est un sujet récurrent et sensible pour tous les habitants du quartier.

Aussi, une étude approfondie est en cours avec Saint-Louis Agglomération, autorité compétente pour l'élimination des déchets, pour gérer ce sujet.

Pour dimensionner les équipements installés, les habitants seront consultés sur leurs besoins. La sécurité du ramassage sera également étudiée. Au préalable à la mise en service du nouveau service, des actions pédagogiques seront menées pour obtenir l'adhésion des habitants en vue d'une utilisation optimale de l'investissement. Les médiateurs et le conseil citoyen seront associés à la démarche. La question de leur localisation dans le quartier se fera également en concertation avec les habitants et les acteurs présents dans les différentes instances.

Il s'agit de réorganiser les points de collecte et de proposer leur remplacement par des points d'apport volontaire enterrés. Se rajouteront, également sous terre, des cuves pour les ordures ménagères. Il s'agit d'une demande forte des habitants permettant de résoudre un réel souci de salubrité.

Cette problématique sera traitée comme suit :

- 1) Le secteur Nord – situé à proximité du parc urbain entouré des immeubles, l'aménagement comprend l'enfouissement d'un point d'apport volontaire ainsi que les infrastructures liées à l'accueil des ordures ménagères. Ce site particulièrement, un peu à l'écart des voies de circulation, fait régulièrement l'objet d'incivilités. Son aménagement en mode souterrain est la solution tout en maintenant pour les habitants ce service de proximité.

2) Le secteur Est – situé le long de la rue de la Gare et à proximité du parvis de la Gare, est un emplacement majeur. Il est très fréquenté par les habitants du quartier. L'aménagement comprend l'enfouissement d'un point d'apport volontaire et les infrastructures enterrées pour les ordures ménagères.

- **Autres projets placés sous l'égide de l'aménagement urbain :**

- *Poursuite de la restructuration, requalification et résidentialisation d'espaces de vie de proximité*
- *Ré-organisation du stationnement*
- *Poursuite du travail de gestion urbaine et sociale de proximité*

La mise en œuvre opérationnelle de ces actions sera échelonnée dans le temps.

- **Aménagement du parvis est de la gare et de ses abords :**

Ce projet d'envergure qui n'émerge pas dans la présente convention est un projet majeur structurant tant à l'échelle du quartier, que celui de la Ville et du territoire de l'Agglomération. Il s'inscrit dans la perspective d'optimisation des espaces extérieurs et vise à répondre aux attentes des habitants et de tous usagers de passage.

L'aménagement permettra d'améliorer l'intermodalité de la gare et son intégration dans le tissu urbain par la requalification des abords Est de la gare et en particulier la réorganisation du stationnement, l'amélioration du cadre de vie par la création d'aménagements paysagers et de l'accès au bâtiment des voyageurs et des piétons.

Le réaménagement du parvis et des voies d'accès clarifiera les espaces dédiés aux différents modes de transport.

Chiffré à près de 3 M € HT, le projet, dont les études d'avant-projet ont été menées, répondra à des enjeux urbanistiques, environnementaux et de fonctionnalités majeures. Plus d'un millier de voyageurs transite chaque jour par la gare de Saint-Louis conférant à ce lieu un rayonnement qui va bien au-delà des seuls enjeux de quartier.

Le calendrier pour la mise en chantier de ce grand projet est pour l'heure non arrêté faute d'obtention des accompagnements financiers attendus par la Ville de Saint-Louis des différents acteurs et partenaires.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La centralité de ce quartier se situe au niveau de la place de la gare. Les travaux de rénovation du bâti qui cadre cette place (résidence Aléos, immeubles appartenant à Néolia et à Saint-Louis Habitat) et ultérieurement l'aménagement du parvis et des abords de la gare, conforteront le rôle structurant de cet espace central et lui donneront un regain d'attractivité.

Une école maternelle (140 élèves), une école primaire (près de 350 élèves), un accueil périscolaire et une ludothèque se trouvent au cœur du quartier. Par leurs fonctions respectives et le public auquel ils s'adressent, ils génèrent des mouvements permanents de population à l'intérieur du quartier mais également venant de l'extérieur.

Les principaux flux s'organisent selon une logique nord-sud (conformément au tracé de la rue de Mulhouse qui traverse le QPV et de la rue de la Marne qui longe la voie ferrée et constitue la limite ouest du QPV). Le développement du maillage piéton à travers le QPV permettra de renforcer les liaisons est-ouest et contribuera à son ouverture.

La localisation de la maison de quartier à l'est de la rue de Mulhouse permet de raccrocher ce sous-ensemble urbain à dominante résidentielle au reste du QPV et lui donne une vocation supplémentaire, celle d'un lieu de rencontre et d'activités à l'échelle du quartier. Ce projet, qui répond à une forte demande des habitants et associations locales, est considéré comme prioritaire d'autant que le site se trouve à l'entrée est du QPV, au bord de la rue de Mulhouse, qui constitue la principale artère de la ville. Son accessibilité s'en trouvera ainsi facilitée.

Le conservatoire de musique et de danse se trouve, quant à lui, au cœur du QPV, à mi-chemin entre la gare et l'hôtel de ville. Cet équipement rayonnant sur l'ensemble de la ville et de l'agglomération, sa réhabilitation est également jugée prioritaire.

Il est à noter que les porteurs d'opérations (Ville de Saint-Louis, bailleurs sociaux) ont fait le choix de réhabiliter le bâti existant plutôt que de procéder à des démolitions - reconstructions. La maison de quartier sera installée dans le bâtiment autrefois occupé par la Police de l'Air et des Frontières et vacant depuis son départ.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe (A1-A2-A5-A8 et A9).

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

Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas de démolition de logements. Il n'y a donc pas de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.

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

Le QPV se caractérise déjà par une certaine diversité résidentielle, tant dans les statuts d'occupation (propriétaire / locataires) que le type de parc (55% de logements publics//45% de logements privés).

Plus que d'instaurer une diversité résidentielle, c'est de la préserver dont il s'agit, d'autant qu'on observe ces dernières années une tendance au renforcement de la part des locataires et une paupérisation grandissante des habitants du quartier.

Les travaux de réhabilitation du parc de logements visent à maintenir cette diversité et participent à l'effort de maîtrise des charges tant pour les locataires que les propriétaires les plus modestes. Une fois ces travaux réalisés, il s'agira d'accompagner leurs occupants dans la mise en pratique de bons gestes, soucieux d'économiser les ressources. A cet effet, un appartement pédagogique, animé par l'Association Face est à l'étude et sera ouvert avec le soutien des collectivités et Saint-Louis Habitat.

Les aides apportées par les collectivités et l'Etat en matière de rénovation des logements permettent aussi d'éviter une dépréciation des biens, notamment au sein de certaines copropriétés privées où les travaux sur les espaces communs sont bloqués faute de moyens de certains

propriétaires. Cet accompagnement apparaît d'autant plus important qu'il vise à minimiser les risques de « décrochage » de ce secteur par rapport au futur quartier du Lys où de l'habitat de standing est envisagé.

Pour autant, aux dires des professionnels associés aux études du protocole de préfiguration, le marché de l'immobilier dans le quartier de la gare reste porteur et s'inscrit dans la dynamique du secteur frontalier.

Le maintien de la diversité résidentielle de ce quartier ne se décrète pas. Elle suppose une collaboration étroite et régulière entre tous les acteurs concernés pour tenter de suivre au plus près les évolutions à l'œuvre, à défaut de pouvoir anticiper précisément voire d'influer leur cours. Aussi, bailleurs sociaux, syndicats de copropriétés, réservataires de logements sociaux, collectivités se rencontrent régulièrement pour échanger et coordonner leurs interventions. Ils le feront plus encore dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et du Programme Local de l'Habitat.

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.

Le projet de renouvellement urbain de Saint-Louis ne comporte pas d'opération habitat financée à l'aide de concours financiers de l'Anru. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des contreparties immobilières.

Le projet ne comporte pas d'opération développant de la surface de plancher sur le quartier, les opérations relatives aux équipements publics étant des réhabilitations. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des contreparties foncières.

Cet article est donc sans objet.

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 document⁸ est annexé à la présente convention (annexe D).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres 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

⁸ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31/12/2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Sur l'agglomération de Saint-Louis, la conférence intercommunale du logement travaille à la mise en place des conditions d'une plus grande mixité sociale des quartiers fragiles et d'un rééquilibrage de l'occupation sociale à travers une stratégie d'attribution des logements sociaux. Face à l'enjeu de rééquilibrer les attributions de logement sociaux à l'échelle de Saint-Louis Agglomération, il est nécessaire d'assurer un accompagnement des ménages afin de garantir le bon fonctionnement des secteurs urbains les moins fragiles : ainsi dans un contexte de précarisation des locataires du parc social, il est important de pouvoir anticiper et prendre en charge le plus en amont possible les situations d'impayés tout en sécurisant le parcours des locataires. Enfin, en vue d'assurer l'accueil des ménages les plus précaires au sein du parc sociaux de Saint-Louis Agglomération ; il s'agira d'agir sur l'accessibilité financière du parc existant et de prévoir une production de logement locatifs sociaux abordables à l'échelle communautaire.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

Saint-Louis Agglomération a la compétence statutaire en matière de politique de la ville et assume à ce titre le portage politique et administratif du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

Le Président de la Communauté d'Agglomération et la Présidente de la Commission « Politique de la Ville », tous deux par ailleurs adjoints au Maire de Saint-Louis, assurent l'interface politique entre les deux collectivités.

Les services de SLA travaillent en étroite collaboration avec ceux de la Ville de Saint-Louis sur ce dossier comme ceux relevant du contrat de ville. Une équipe projet, constituée de techniciens de chaque collectivité ainsi que de la directrice de l'ORIV, se réunit au minimum une fois par mois pour faire le point sur les dossiers en cours et engager le travail à venir.

Saint-Louis Agglomération a pris à son compte la réalisation d'une étude de projet urbain intégré dans le cadre du protocole de préfiguration.

La Ville de Saint-Louis est, quant à elle, maître d'ouvrage de plusieurs opérations prévues dans le projet de renouvellement urbain.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- L'instance de pilotage du PRIR est celle mise en place dans le cadre du contrat de ville. Elle rassemble les décideurs des instances signataires du contrat de ville et des représentants du Conseil Citoyen.
Le fait de disposer d'un seul COPIL a pour avantages d'optimiser les moyens, d'appréhender les dossiers de façon globale et partenariale et de favoriser la cohérence ou complémentarité entre le contrat de ville, le PRIR et les dispositifs propres aux membres du COPIL.
Le Comité de Pilotage a pour rôle de :
 - Définir les orientations stratégiques et le programme de travail annuel
 - Suivre sa programmation
 - Veiller à la bonne mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain et les faire évoluer si besoin (en fonction du bilan annuel ou de l'évaluation à mi-parcours).
- Cette instance est secondée, pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et la préparation des documents afférents, par une équipe technique composée de représentants des services de la DDT, d'Action Logement, d'Aléos, de la Ville de Saint-Louis et de Saint-Louis Agglomération. Ils peuvent solliciter le concours de services en interne ou de partenaires extérieurs.
- Par ailleurs, l'avancement du projet de renouvellement urbain est présenté lors des réunions du Comité Inter-acteurs du contrat de ville et du groupe de travail dédié à la gestion urbaine et sociale de proximité.

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 Communauté d'Agglomération et la Ville de Saint-Louis conduisent ensemble le pilotage opérationnel du projet. Pour cela, elles mobilisent chacune un agent référent, qui est directement placé sous l'autorité de son Directeur Général des Services.

Pour Saint-Louis Agglomération, cet agent est également en charge de la mise en œuvre et du suivi du contrat de ville. Rattaché au Service de la Cohésion sociale, il est en lien constant avec le service Habitat.

Pour la Ville de Saint-Louis, une équipe réunie autour de la Directrice Générale des Services est composée de 4 cadres qui interviennent respectivement pour les domaines suivants :

- Politique de la Ville et suivi du contrat de ville
- Travaux d'aménagements publics
- Renouvellement du tissu urbain, urbanisme architectural
- Protocole de préfiguration, convention PRIR, foncier et financements.

Cette équipe a en charge le suivi du contrat de ville et la réalisation des objectifs prévus.

De nombreux acteurs sont, en outre, déployés par la Ville de Saint-Louis sur le terrain pour mettre en œuvre la politique retenue.

A cet effet, deux médiateurs sociaux sont sur le terrain au quotidien pour écouter les habitants et les accompagner dans leurs doléances. Le personnel du Centre Socio-Culturel dont un animateur dédié veille et met en œuvre les actions participatives et éducatives à l'intention de la population du quartier.

Le CCAS vient en aide aux personnes en difficultés.

Le portage administratif et politique du contrat de ville revient à Saint-Louis Agglomération, tandis que la Ville de Saint-Louis a en charge la partie opérationnelle, la mise en œuvre, la coordination et le financement des actions dont elle est maître d'ouvrage associé.

Pour la mise en œuvre des projets de travaux : maison du quartier, réhabilitation du Conservatoire de Musique et de Danse, la Ville de Saint-Louis s'appuie essentiellement sur des AMO spécialisés.

Les agents de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Saint-Louis chargés du projet de renouvellement urbain, travaillent en étroite collaboration et en bonne complémentarité depuis le démarrage et ont l'habitude d'échanger, autant que de besoin par mail et téléphone, et de se rencontrer fréquemment (pas de calendrier prédéfini à l'avance mais des échanges au fil de l'eau, en fonction des besoins).

Ils sollicitent également le concours de leurs collègues d'autres services pour des points précis nécessitant des compétences complémentaires (ex : service environnement de SLA pour les PAV). L'ORIV, qui accompagne les collectivités dans la mise en œuvre du contrat de ville, est également associée à la démarche et plus particulièrement pour le volet « évaluatif ».

La régularité des échanges et points d'avancement intermédiaires et l'association à la démarche de tous les acteurs concernés sont des conditions qui permettront de garantir la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre, d'éviter d'éventuelles dérives ou de réajuster si besoin certaines opérations.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres 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 suivantes :

Saint-Louis Agglomération et la Ville de Saint-Louis entendent continuer à être à l'écoute des habitants du quartier de la gare pour définir le projet de renouvellement urbain. Ce mode de travail a été mis en place dès le démarrage des travaux du contrat de ville. Il s'est poursuivi durant la phase de protocole de préfiguration. Diverses rencontres ont ainsi été organisées avec le Conseil Citoyen pour traiter de sujets ayant trait à l'aménagement urbain :

- entre le Maire, ses services et le Conseil Citoyen pour évoquer les projets d'aménagement urbain

- entre le Président de SLA, la Présidente de la Commission « politique de la ville » de SLA, les services communautaires concernés et le Conseil Citoyen pour discuter de la collecte et la gestion des déchets ménagers
- dans le cadre du groupe de travail consacré à la « gestion urbaine et sociale de proximité »
- à l'occasion du « diagnostic en marchant » initié par le Conseil Citoyen.

Ces échanges ont permis de partager les informations, de pointer les dysfonctionnements et d'envisager des améliorations.

De plus, SLA a été maître d'ouvrage de l'étude de définition du projet urbain, inscrite dans le protocole de préfiguration. Cette étude, confiée au bureau d'études de Sabine Vetter, a été l'objet de réunions spécifiques : une réunion du comité inter-acteurs (à laquelle ont participé des membres du Conseil Citoyen) et une réunion propre au Conseil Citoyen.

Par ailleurs, des représentants du Conseil Citoyen participent aux réunions des instances du contrat de ville et sont ainsi informés de l'avancement du projet.

Plus largement, les habitants et usagers du quartier sont informés via les outils de communication de la Ville de Saint-Louis et de SLA (journal municipal et intercommunal, sites web).

De plus, les médiateurs de la Ville de Saint-Louis sont quotidiennement au contact des habitants et peuvent faire l'interface entre la collectivité et les habitants.

Enfin, des événements locaux comme la fête de quartier ou des animations financées dans le cadre du contrat de ville (street art, par exemple) peuvent également être l'occasion de parler de l'aménagement urbain, de façon plus ludique et conviviale.

Pour encourager la participation des habitants, les porteurs de projet et leurs partenaires s'engagent à :

- poursuivre leurs efforts d'information, de communication et à permettre l'expression des habitants
- rendre compte des actions mises en œuvre.

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 :

Pour la rénovation BBC du Conservatoire de Musique et de Danse, la Ville a confié un marché de conception/réalisation au groupement CKD. Au sein de la Ville, les travaux sont suivis par le Pôle Travaux de la Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et de la Construction (DAEC). L'interface financière et contrat de ville est opérée par le Pôle Administration/Finances/Domanialité de la DAEC.

Pour la création de la maison du quartier, le maître d'œuvre REALBATI a été missionné pour accompagner les services techniques et financiers de la Ville dans la réalisation du projet. Les marchés publics de travaux sont confiés aux différents corps de métiers via une mise en concurrence par une procédure adaptée.

Pour la création d'un cheminement piéton : la Ville de Saint-Louis maître d'ouvrage de l'opération s'appuiera une entreprise spécialisée dans les travaux publics choisie à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

Pour la réalisation de la gestion des déchets-secteur Nord et secteur Est : la compétence déchets relevant de l'Agglomération, la Ville et l'Agglomération s'accorderont pour mener de concert ce

projet via une délégation de maîtrise d'ouvrage. Les travaux seront réalisés par des entreprises spécialisées retenues après une procédure de mise en concurrence.

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.

Dans la mesure où la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 met en avant la nécessité de réaliser une évaluation à mi-parcours du contrat de ville., il paraît judicieux d'articuler les deux démarches d'autant que la démarche évaluative mise en place et présentée ci-dessous portent sur des enjeux du projet de renouvellement urbain et fait une place forte à l'expertise d'usage des habitants.

La démarche évaluative (validée en comité de pilotage du 13 mars 2018) mise en place sur Saint-Louis donnera lieu à un rapport évaluatif à mi-parcours (courant 2019) et à la fin du contrat en 2022.

C'est le comité de pilotage du contrat de ville qui a la responsabilité de la mise en œuvre de la démarche évaluative.

Il délègue la démarche d'évaluation à une structure locale d'évaluation (qui sera chargée d'assurer le lien avec l'ONPV). A été constitué à ce titre une équipe projet élargi chargée de l'évaluation.

Elle est composée de techniciens de l'Agglomération, de la Ville, de l'Etat et de l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville – Centre de ressources régional politique de la ville. Elle s'adjoindra de toute personne utile à la démarche évaluative.

Une attention particulière sera portée à l'association des habitants à la démarche évaluative, via le conseil citoyen mais aussi d'autres acteurs (associations, collectifs de jeunes...) en fonction des questions évaluatives retenues.

La démarche évaluative initiée en 2018 a permis de cibler des questions évaluatives. En effet, il ne s'agit pas d'évaluer l'ensemble des orientations du contrat de ville mais de cibler les enjeux principaux pour les acteurs locaux et de les formuler en termes de questions évaluatives.

Les échanges ont permis d'élaborer les questions évaluatives suivantes :

| Lien social | |
|--------------|---|
| Cohabitation | 1. Dans quelle mesure les actions mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville ont permis de renforcer le lien social (les relations entre les personnes et entre les personnes et les institutions) ? 1.1. Peut-on dire que les actions menées dans le contrat de ville ont permis de (re)nouer des liens entre habitants (QPV et ailleurs) ? 1.2. Dans quelle mesure les actions menées dans le cadre du contrat de ville et/ou bénéficiant aux habitants du QPV ont-elles permis d'apaiser les liens avec les jeunes ? |

| | |
|--|---|
| Enjeux linguistiques | <p>2. Dans quelle mesure les actions mises en œuvre dans le contrat de ville ont favorisé la maîtrise de la langue française des habitants du QPV?</p> <p>2.1. Dans quelle mesure les actions menées ont favorisé l'insertion sociale (c'est-à-dire l'établissement de liens, le fait d'entrer en relation) des personnes formées ?</p> <p>2.2. Dans quelle mesure ont-elles favorisé l'insertion professionnelle des personnes formées ?</p> <p>2.3. En quoi les actions menées ont-elles permis d'optimiser le parcours linguistique ?</p> |
| Cadre de vie | |
| Aménagements des espaces et usages des équipements publics | <p>3. Dans quelle mesure les moyens déployés dans le contrat de ville et les actions menées ont permis d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du QPV ?</p> <p>3.1. En quoi les espaces extérieurs aménagés dans le cadre du contrat de ville constituent des espaces de rencontre au sein du QPV ?</p> <p>3.2. En quoi le projet de renouvellement urbain contribue effectivement à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants ?</p> <p>3.3. En quoi les actions menées au sein des équipements publics du QPV depuis la signature du contrat de ville ont été profitables aux habitants du Quartier et favorisent-elles la mixité des publics ?</p> |
| Gouvernance | |
| Fonctionnement des instances | <p>4. Dans quelle mesure les modalités de gouvernance mises en place au titre du contrat de ville répondent aux enjeux de décloisonnement des pratiques, d'approche globale, partenariale et transversale des problématiques ?</p> |
| Conseil citoyen | <p>5. Dans quelle mesure la composition, l'organisation, les modalités de fonctionnement du Conseil Citoyen et leur association aux instances du contrat de ville permettent une participation citoyenne effective ?</p> <p>5.1. Dans quelle mesure le Conseil Citoyen contribue à la mise en œuvre et au suivi du contrat de ville et du PRIR ?</p> <p>5.2. Comment les propositions faites par les membres du Conseil Citoyen sont prises en compte par les décideurs ?</p> |

A noter que pour répondre à la question évaluative relative aux « aménagements des espaces et aux usages des équipements publics » il a été décidé de recourir à un questionnaire, élaboré et porté par les membres du Conseil Citoyen.

Il fera l'objet d'une diffusion auprès des habitants-es du quartier de la Gare.

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 ou des quartier(s) 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.

La Ville de Saint-Louis est propriétaire des terrains d'assise des projets qu'elle porte. Il n'y aura donc pas d'incidence sur les domanialités, les usages futurs et responsabilités concernant leur gestion.

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, initiée en 2017, permet des échanges concrets entre partenaires dans le cadre d'une approche globale et décloisonnée.

La gestion des déchets sera menée en partenariat avec la Ville et SLA, au titre de sa compétence déchets.

En s'appuyant sur une équipe de médiateurs sociaux, la Ville opère régulièrement, plusieurs fois par semaine, une visite du quartier en marchant pour identifier et repérer les besoins quotidiens récurrents. Ceux-ci seront analysés individuellement pour une mise en œuvre immédiate si le coût de l'action ne nécessite pas un budget dédié.

Chaque point relevé est examiné de façon plus détaillée tant sur le plan technique que financier en vue d'une mise en œuvre programmée. Celui-ci deviendra alors une action qui selon les cas de figure, sera menée avec le conseil citoyen et les animateurs.

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, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

| | Montant investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|
| À l'échelle du projet : | 2 565 506,57 € | 21 440 | 5 | 1072 |
| Ville de Saint-Louis | 2 263 006,57 € | 18 580 | 5 | 929 |

| | | | | |
|------------------------------|-----------|-------|---|-----|
| | | | | |
| Saint-Louis Agglomération | 302 500 € | 2 860 | 5 | 143 |

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

Sans objet

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

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La Ville et l'Agglomération s'appuieront sur les préconisations faites par la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF).

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

Un bilan global sera dressé à l'issue de toutes les opérations d'investissement.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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(x) quartier(s) et à son/leur 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.

Le projet de renouvellement urbain ne comprenant pas de démolitions, il n'est pas prévu d'actions en matière de valorisation de la mémoire du quartier.

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 et ses annexes détaillent 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 C. 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 plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). 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.

Opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Louis :

- Rénovation BBC et mise en accessibilité PMR du conservatoire de musique et de danse :
Coût prévu de l'opération : 1 722 003,24 € HT
- Création d'une maison de quartier :
Coût prévu de l'opération : 190 662,03 € HT
- Création d'un cheminement piéton
Coût prévu de l'opération : 47 841,30 € HT
- Création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères en génie civil – Secteur Nord
Coût prévu de l'opération : 151 250,00 € HT
- Création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères en génie civil – Secteur Est
Coût prévu de l'opération : 151 250,00 € HT

Opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Louis Agglomération

- Fourniture et pose des cuves pour création de points d'apport volontaire et d'équipement enterrés pour les ordures ménagères – Secteur Nord :
Coût prévu de l'opération : 151 250,00 € HT
- Fourniture et pose des cuves pour création de points d'apport volontaire et d'équipement enterrés pour les ordures ménagères – Secteur Est :
Coût prévu de l'opération : 151 250,00 € HT

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.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

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 le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet : sans objet**

- **L'accompagnement des ménages : sans objet**
- **La conduite du projet de renouvellement urbain : sans objet**

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux : sans objet**
- **Le recyclage de copropriétés dégradées : sans objet**
- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé : sans objet**
- **L'aménagement d'ensemble**

| 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 |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Création d'un cheminement piéton | 823-6068009-24-0001-001 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | COMMUNE DE SAINT-LOUIS | 47 841,30 € | 10% | 4 784,13 € | 01/08/2019 |
| Création d'un PAV (génie civil) - Secteur Nord | 823-6068009-24-0001-002 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | COMMUNE DE SAINT-LOUIS | 151 250 € | 10% | 15 125 € | 01/08/2019 |

| | | | | | | | |
|---|-------------------------|--|---------------------------------|-----------|-----|----------|------------|
| Création d'un PAV (mise en place des cuves) – Secteur Nord | 823-6068009-24-0002-001 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | CA SAINT LOUIS AGGLOMERATION | 151 250 € | 10% | 15 125 € | 01/08/2019 |
| Création d'un PAV (génie civil) - Secteur Est | 823-6068009-24-0001-003 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | COMMUNE DE SAINT-LOUIS | 151 250 € | 10% | 15 125 € | 01/08/2019 |
| Création d'un PAV (mise en place des cuves) – Secteur Est | 823-6068009-24-0002-002 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | CA SAINT LOUIS AGGLOMERATION | 151 250 € | 10% | 15 125 € | 01/08/2019 |

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) : sans objet**
- **La production d'une offre de relogement temporaire : sans objet**
- **La requalification de logements locatifs sociaux : sans objet.**
- **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**

| 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 |
|---|-------------------------|---|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Rénovation BBC et mise en accessibilité PMR du conservatoire de musique et de danse | 823-6068009-37-0001-001 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | COMMUNE DE SAINT-LOUIS | 1 722 003,24 € | 10% | 172 200,32 € | 01/04/2018 |
| Création d'une maison de quartier | 823-6068009-37-0001-002 | 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | COMMUNE DE SAINT-LOUIS | 190 662,03 € | 10 % | 19 066,20 € | 01/03/2018 |

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

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU : sans objet

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 (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI : 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 C 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 ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier 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 apparaître 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 256 550,65 € comprenant 256 550,65 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

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 C.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁹ :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Quartier de la gare n°6068009 | 273 930,65 € | 0 € | 273 930,65 € |
| Totaux : | 273 930,65 € | 0 € | 273 930,65 € |

⁹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Avant d'engager les travaux constitutifs du Projet de Renouvellement Urbain, deux études d'opportunité et/ou de faisabilité des opérations prévues ont été réalisées en 2016. L'une a été portée par la Communauté d'Agglomération Trois Frontières (devenue Saint-Louis Agglomération) et a eu pour objet de définir un projet urbain global pour le quartier en approfondissant les aspects habitat, foncier, aménagement urbain et équipements/services. L'autre a été réalisée par l'Association ALEOS en vue de déterminer les conditions de faisabilité de son projet de transformation de son foyer logement en résidence sociale.

Ainsi, le financement prévisionnel total au titre de l'ANRU est de 273 930,65€ : 256 550,65 € pour la réhabilitation du quartier de la gare et 17 380 € pour l'aide au financement des études.

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 : sans objet.

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

Différents partenaires sont associés au co-financement des actions retenues :

- Rénovation BBC et mise en accessibilité PMR du conservatoire de musique et de danse :
Base subventionnable de l'opération : 1 722 003,24 €

| | |
|-----------------------------|--------------|
| REGION GRAND EST : | 347 960 € |
| FEDER : | 200 000 € |
| SAINT-LOUIS AGGLOMERATION : | 124 278 € |
| VILLE DE SAINT-LOUIS : | 608 395,92 € |
| ETAT – DSIL 2017 : | 119 169 € |
| ETAT- TEPCV : | 150 000 € |
| ANRU : | 172 200,32 € |

- Création d'une maison de quartier :
Base subventionnable de l'opération : 190 662,03 €

| | |
|--------------------|-------------|
| REGION GRAND EST : | 48 758,71 € |
|--------------------|-------------|

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION : 50 000 €
VILLE DE SAINT-LOUIS : 37 837,12 €
CAF : 35 000 €
ANRU : 19 066,20 €

- Création d'un cheminement piéton
Base subventionnable de l'opération : 47 841,30 €

CONSEIL DEPARTEMENTAL : 6 951,30 €
VILLE de SAINT-LOUIS : 36 105,87 €
ANRU : 4 784,13 €

- Création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères en génie civil – Secteur Nord
Base subventionnable de l'opération : 151 250,00 €

VILLE DE SAINT-LOUIS : 116 125,00 €
NEOLIA : 20 000 €
ANRU : 15 125 €

- Fourniture et pose des cuves pour création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères – Secteur Nord
Base subventionnable de l'opération : 151 250,00 €

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION : 116 125,00 €
NEOLIA : 20 000 €
ANRU : 15 125 €

- Création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères en génie civil – Secteur Est
Base subventionnable de l'opération : 151 250,00 €

VILLE DE SAINT-LOUIS : 116 125,00 €
NEOLIA : 20 000 €
ANRU : 15 125 €

- Fourniture et pose des cuves pour création de points d'apport volontaire et d'équipements enterrés pour les ordures ménagères – Secteur Est
Base subventionnable de l'opération : 151 250,00 €

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION : 116 125,00 €
NEOLIA : 20 000 €
ANRU : 15 125 €

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 A 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, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, 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 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

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. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. 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'ANRU.

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 aux règlements général et 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. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 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 édictés 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 C, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans l'annexe B ;
- 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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, 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. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2022.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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 solde¹⁰ 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.

¹⁰ 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** pour 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 communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action T1 du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

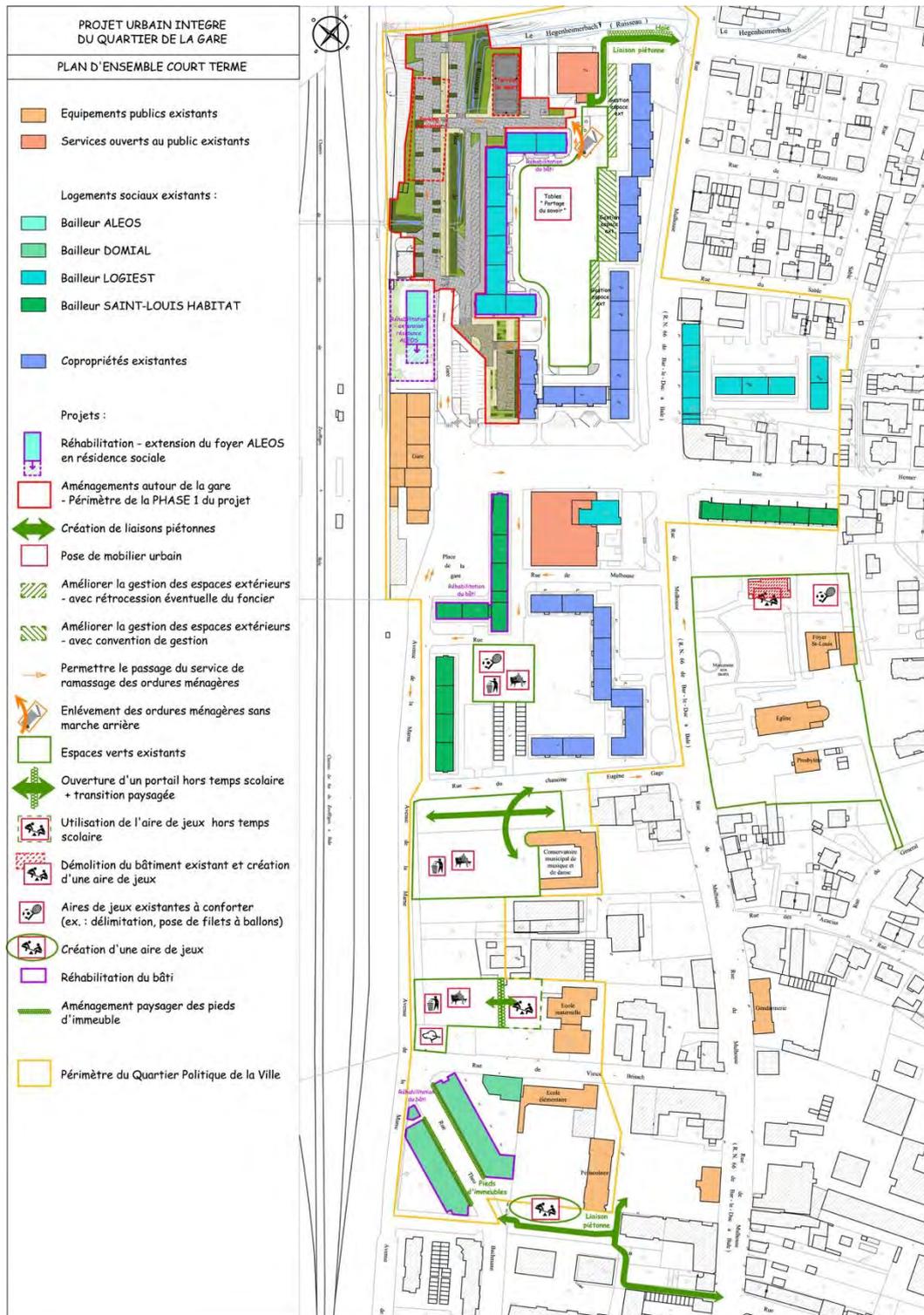
- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER



Annexe A3- SCHEMA DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE DE PROTOCOLE

Rappel des opérations financées

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Coût de l'étude | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) |
|---|--|-----------------|-------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|
| Étude Projet Urbain Intégré | CA3F (devenue Saint Louis Agglomération) | 24 700 € HT | 40 % | 9 880 € | Co-financements ANAH : 2 470 € CA3F : 12 350 € | Mars 2016 |
| Étude préalable à la restructuration du foyer ALEOS | ALEOS | 15.000 € | 50 % | 7.500 € | | Mars 2016 |

Description des modalités d'association des habitants

Le Conseil Citoyen du QPV a été associé aux réflexions et à l'étude de définition du projet urbain lors de réunions de concertation.

La définition de la vocation et de l'aménagement de la maison de quartier/projet a été réfléchie avec eux.

Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

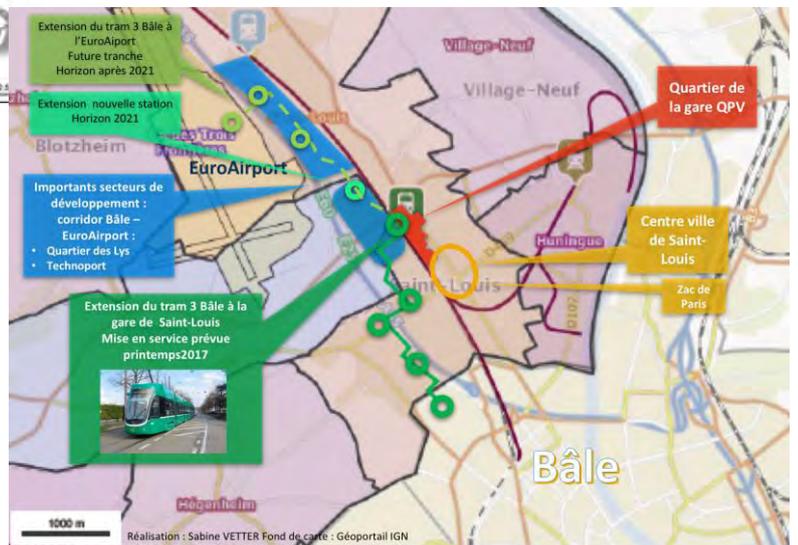
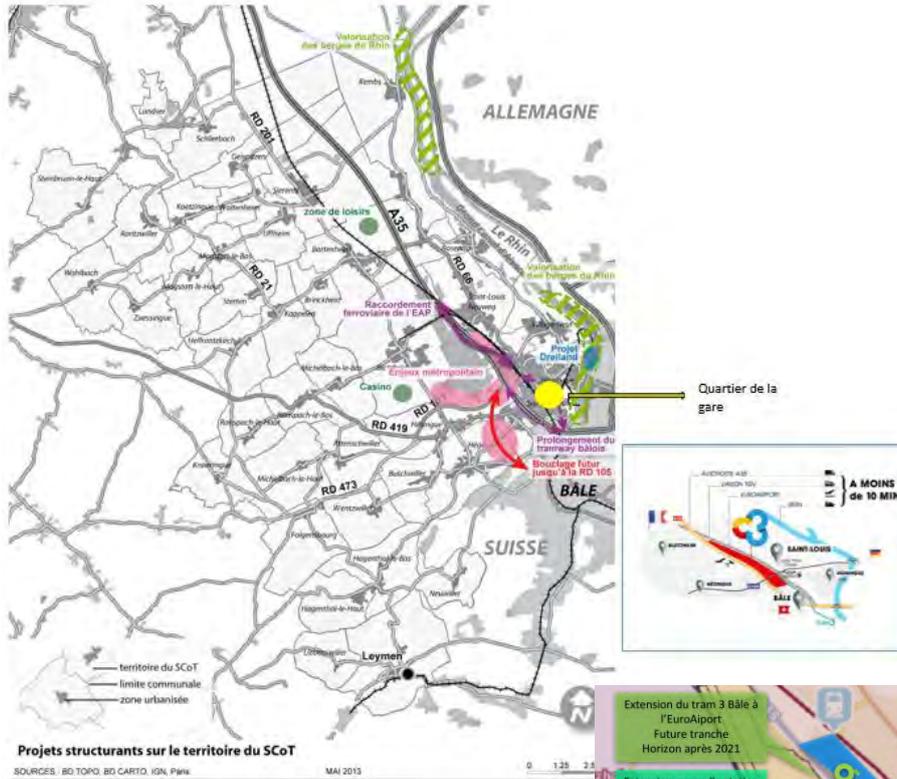
UN PROJET PENSE POUR AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER DE LA GARE

Le quartier de la gare, idéalement placé et bien doté en aménités urbaines, dispose d'un réel potentiel de développement, à condition de conforter et valoriser ses atouts (équipements, services) et de régler certains problèmes en termes de circulation, d'espaces publics et d'habitat, qui nuisent à sa fonctionnalité et à son attractivité.

Les aménagements et projets prévus dans le cadre du PRIR visent à conforter et élargir l'offre de services à la population, améliorer la qualité et la fonctionnalité de certains espaces publics et à diversifier l'offre d'habitat, de façon à donner un regain d'attractivité à ce quartier.

Pour atteindre ces objectifs, et éviter que l'environnement urbain et bâti de ce quartier ne se dégrade, les acteurs locaux ont décidé de concentrer leurs moyens sur quelques opérations clés (l'amélioration des équipements publics, la sécurisation des circulations piétonnes, le dépôt des déchets ménagers, la diversification de l'offre de logements) ayant un effet d'entraînement.

Annexe A5 – SCHEMA DE SYNTHESE PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE PAR LE NPNRU



Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Seul le quartier de la Gare est concerné par les cinq projets qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Ces projets couvrent l'ensemble du quartier. Ils sont respectivement situés :

- Avenue de la Marne
- Rue de Mulhouse
- Rue de la Gare.

Les projets sélectionnés ont vocation à améliorer la fonctionnalité et l'attractivité du quartier.

Les enjeux sont déclinés comme suit :

- la rénovation du conservatoire de musique et de danse touche un équipement phare majeur du quartier et qui lui donne un rayonnement vers l'extérieur de premier ordre
- la création de la maison du quartier a pour but de répondre à une vraie demande des habitants du quartier qui avaient un besoin de se retrouver, à l'intérieur de leur quartier, pour partager des activités culturelles et de loisirs
- la réalisation d'un cheminement piéton permet de relier le quartier vers le restant de la ville
- la gestion des déchets avec la création de points d'apport volontaire et de points d'enfouissement des ordures ménagères répond à une demande essentielle de salubrité et de sécurité publiques à l'échelle du quartier.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

| N° indicateur | Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées | Ce que l'indicateur contribue à mesurer |
|------------------|---|--|
| 15 | <p style="text-align: center;">Offre de services dans le quartier</p> <p>Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p> | <p style="text-align: center;">Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur</p> |
| 16 | <p style="text-align: center;">Offre d'équipements dans le quartier</p> <p>Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i></p> | <p style="text-align: center;">Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur</p> |

Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE TRADUISANT LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES

Le quartier de la gare ne connaît pas les difficultés généralement rencontrées par beaucoup de QPV, à savoir l'absence ou le manque d'équipements publics et de commerces, une faible desserte en transports communs et/ou un éloignement géographique vis-à-vis des espaces centraux ou pôles de développement de l'agglomération à laquelle ils appartiennent.

Au contraire, il possède une situation géographique centrale aussi bien à l'échelle de la Ville que de l'agglomération, qui lui confère une place stratégique à bien des égards : il est bien desservi par différents modes de transports et rayonne de fait sur l'ensemble de l'agglomération trinationale.

Il abrite également un certain nombre d'équipements publics structurants (gare, conservatoire de musique et de danse, écoles, mission locale ...) et de commerces de proximité, qui répondent aux besoins des habitants du quartier et de l'agglomération.

Enfin, à une échelle plus large, le quartier de la gare se trouve au cœur du corridor de développement privilégié que constitue l'axe allant de Bâle à l'EuroAirport, lui-même situé dans un des espaces économiques les plus prospères d'Europe.

Pour autant, si sa localisation privilégiée et la présence de nombreux équipements et services constituent indéniablement des atouts et potentialités à exploiter, ils sont tout autant sources de désagréments au quotidien pour les habitants et usagers réguliers (commerçants, employés, clients...) du quartier, que ce soit en termes de stationnement (manque de places), de circulation (flux importants, de toute nature (routiers, cyclistes, piétons) et/ou de fréquentation/utilisation des espaces.

Les projets qui verront prochainement le jour à proximité du quartier risquent également, sans intervention des acteurs locaux, d'accroître les tensions et conflits d'usages et d'entraîner un décrochage du quartier par rapport aux secteurs proches, nouvellement aménagés et promis à un fort développement, habitat de standing, entre autre prévus).

Le parc immobilier du quartier, vieillissant, risque d'être concurrencé par celui plus récent qui se développera gare ouest. Les bailleurs sociaux implantés dans le quartier ont anticipé l'obsolescence à venir de leur patrimoine en entreprenant des travaux lourds de réhabilitation thermique, d'amélioration ou remise à niveau. En revanche, certaines copropriétés privées montrent des signes de fragilisation, tant au niveau de l'état de leur bâti que du fonctionnement de leurs instances.

La stratégie portée par les acteurs locaux se décline à différentes échelles spatiales et temporelles : à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération trinationale.

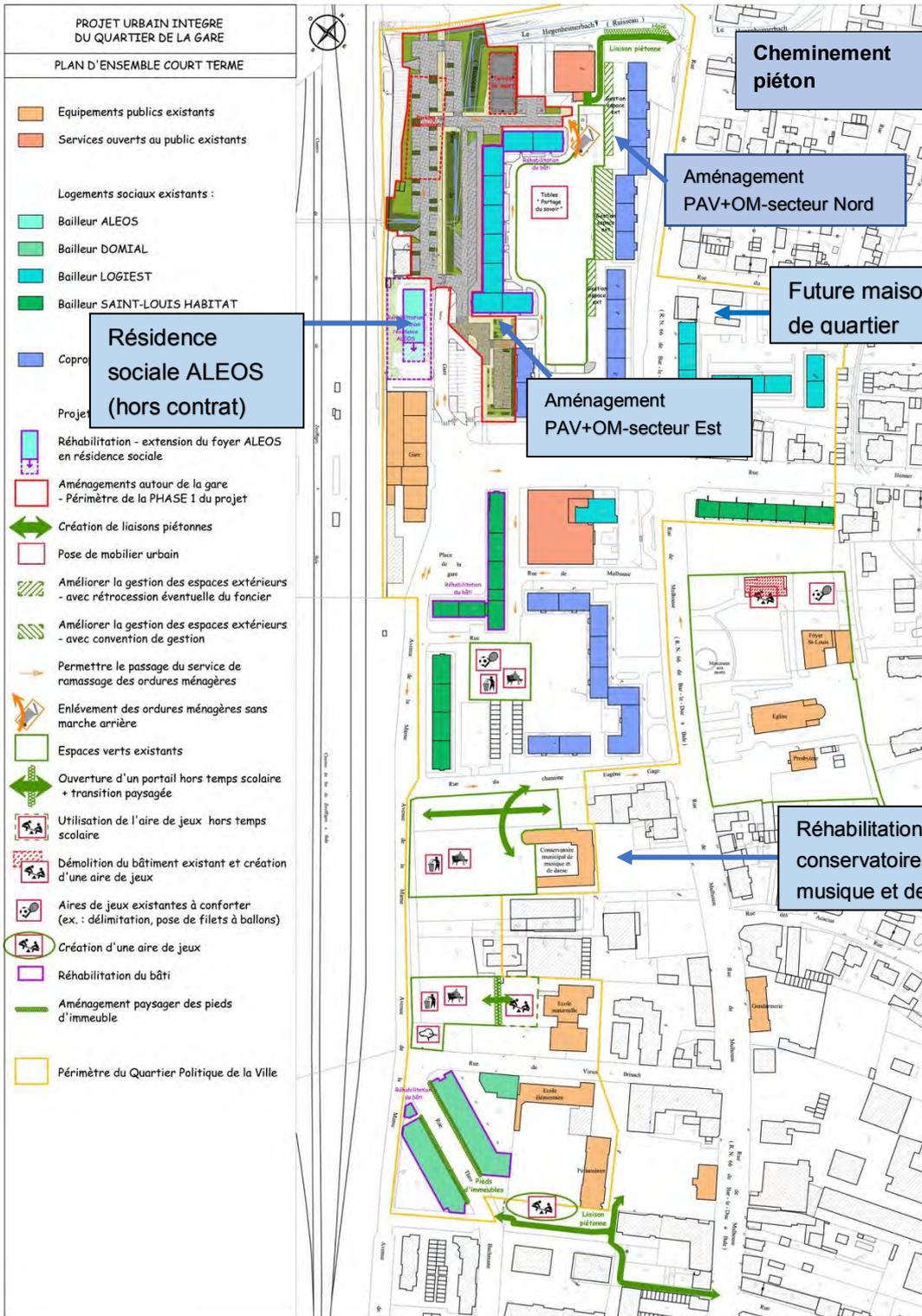
Mais c'est bien à l'échelle du quartier que les projets prévus vont ouvrir de nouvelles perspectives en terme d'attractivité et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Des actions en lien avec le stationnement, la circulation, l'aménagement des espaces publics et espaces verts sont autant de projets qui sont mis en œuvre depuis 2016 par les moyens propres de la Ville de Saint-Louis.

En revanche, la mobilisation des moyens via la reconnaissance de certains projets dans le conventionnement PRIR permet de mettre en œuvre des actions d'envergure. Celles-ci

traduisent une démarche volontariste visant à satisfaire plusieurs objectifs urbains prioritaires émergeant à la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

- .la rénovation BBC et mise en accessibilité PMR du conservatoire de musique et de danse qui concerne un équipement structurant majeur implanté au cœur du quartier de la Gare et conférant à l'ensemble du quartier une importante et qualitative plus-value
- . la création d'une maison du quartier pour répondre à une demande forte des habitants et du conseil citoyen afin de doter le quartier d'un lieu d'accès à la culture, de rencontre, d'apprentissage et de convivialité
- . la création d'un cheminement piéton pour désenclaver le quartier et le relier au restant de la ville
- . la gestion des déchets dans le secteur Nord pour engager le quartier dans une démarche qualitative et améliorer considérablement le cadre de vie des habitants
- . la gestion des déchets dans le secteur Est qui répond aux mêmes objectifs que celui du secteur Nord, cité ci-avant.



**PROJET URBAIN INTEGRE
DU QUARTIER DE LA GARE**

PLAN D'ENSEMBLE COURT TERME

- Equipements publics existants
- Services ouverts au public existants
- Logements sociaux existants :
- Bailleur ALEOS
- Bailleur DOMIAL
- Bailleur LOGIEST
- Bailleur SAINT-LOUIS HABITAT
- Copro
- Projets
- Réhabilitation - extension du foyer ALEOS en résidence sociale
- Aménagements autour de la gare - Périmètre de la PHASE 1 du projet
- Création de liaisons piétonnes
- Pose de mobilier urbain
- Améliorer la gestion des espaces extérieurs - avec rétrocession éventuelle du foncier
- Améliorer la gestion des espaces extérieurs - avec convention de gestion
- Permettre le passage du service de ramassage des ordures ménagères
- Enlèvement des ordures ménagères sans marche arrière
- Espaces verts existants
- Ouverture d'un portail hors temps scolaire + transition paysagée
- Utilisation de l'aire de jeux hors temps scolaire
- Démolition du bâtiment existant et création d'une aire de jeux
- Aires de jeux existantes à conforter (ex. : délimitation, pose de filets à ballons)
- Création d'une aire de jeux
- Réhabilitation du bâti
- Aménagement paysager des pieds d'immeuble
- Périmètre du Quartier Politique de la Ville

Résidence sociale ALEOS (hors contrat)

Cheminement piéton

Aménagement PAV+OM-secteur Nord

Futur maison de quartier

Aménagement PAV+OM-secteur Est

Réhabilitation du conservatoire de musique et de danse

**PROJET URBAIN INTEGRE
DU QUARTIER DE LA GARE**

PLAN D'ENSEMBLE SECOND TEMPS

Equipements publics existants
 Services ouverts au public existants

Logements sociaux existants :

Bailleur ALEOS
 Bailleur DOMIAL
 Bailleur LOGIEST
 Bailleur SAINT-LOUIS HABITAT
 Copropriétés existantes

Projets :

Aménagements autour de la gare
- Périmètre de la PHASE 2 du projet
 Réhabilitation du bâti
 Espaces verts
 Liaisons piétonnes

 Améliorer l'aire de jeux existante

 Améliorer l'identification des places de stationnement (zone bleue, macarons résidents)
 Reconfiguration de l'espace
 Permettre le passage du service de ramassage des ordures ménagères
 Enlèvement des ordures ménagères sans marche arrière
 Périmètre du Quartier Politique de la Ville



Annexes A10, A11 et A12

Projet non concerné

**Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE
ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)**

Projet non concerné

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Projet non concerné

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

| Année | 2018 | | | | | | | | | | | | 2019 | | | | | | | | | | | | 2020 | | | | | |
|---|------|---|---|----|----|----|------|---|---|----|----|----|------|---|---|----|----|----|---|---|---|----|----|----|------|---|---|----|----|----|
| Mois | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Conservatoire de Musique et de Danse | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maison de Quartier | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cheminement Piéton | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Est - Génie Civil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Est - Fourniture et pose | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Nord - Génie Civil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Nord - Fourniture et pose | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Année | 2020 | | | | | | 2021 | | | | | | 2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Conservatoire de Musique et de Danse | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maison de Quartier | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cheminement Piéton | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Est - Génie Civil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Est - Fourniture et pose | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Nord - Génie Civil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestion des déchets - secteur Nord - Fourniture et pose | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Annexe C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER
FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/de PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD :**

Sans objet

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS :

Sans objet

**Annexe C7 – CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT
D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE »**

Sans objet

**Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU
 PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA
 PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE :**

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Coût de l'étude | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) |
|---|--|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| Etude Projet Urbain Intégré | CA3F (devenue Saint Louis Agglomération) | 24 700 € HT | 40 % | 9 880 € | Co-financements ANAH : 2 470 € CA3F : 12 350 € |
| Etude préalable à la restructuration du foyer ALEOS | ALEOS | 15.000 € | 50 % | 7.500 € | |

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Version V3.5.2

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

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT-LOUIS | Intitulé de l'opération Création d'un cheminement piéton |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 823-6068009-24-0001-001 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le projet consiste à la réalisation d'un cheminement destiné aux piétons. Il a pour but de relier le quartier de la Gare au centre-ville et aux différentes zones commerciales. En résumé, cet aménagement vise à désenclaver le secteur.

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Gare / rue de Mulhouse | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) OPV - Rue de la Gare / Rue de Mulhouse |
| Commune de réalisation 88-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 88297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | |
| Situation Dans OPV | |

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

| | | | |
|--|---------------------|--|--------------------------|
| Commentaires Le projet répond à une demande forte des habitants du quartier. | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil réglementaire : | Maîtrise d'ouvrage Ville |
| Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | Sans objet | Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné : | |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | Sans objet | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | | | |

Calendrier contractuel

| | | | | |
|---|--|--|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | | | 01/08/2019 | |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | | | Semestre | Année |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | | | S2 | 2019 |
| Commentaires | | | 3 semestre(s) | |
| Démarrage le 1er août 2019 | | | | |

Modalités de financement de l'opération

| | |
|--|-----------------------|
| Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : | |
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | |
| Calcul du financement prévisionnel ANRU | |
| | Montant retenu |
| Montant des dépenses subventionnables : | 47 841,30 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| Assiette subventionnable (déficit) : | 47 841,30 € |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 10,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 10,00% |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 4 784,13 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|--|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 47 841,30 € | montant TTC : | 56 019,30 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 36 105,87 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | 6 951,30 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 4 784,13 € | | |
| | Total des co-financements : | 47 841,30 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |
| Commentaires particuliers, le cas échéant | | | | |

**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

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage (MO) CA SAINT LOUIS AGGLOMERATION | Intitulé de l'opération Création d'un FAV (mise en place des cuves) – Secteur Nord |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 623-6068009-24-0002-001 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La problématique de la gestion des déchets est un sujet majeur dans le quartier. Dans le cadre d'un aménagement global des abords de la gare, le projet envisagé porte sur la création d'un point d'apport volontaire enterré et d'équipements enterrés pour le stockage des ordures ménagères. Cette opération porte sur la mise en place des cuves du PAV du secteur Nord.

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Gare | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier Dé La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|---|---------------------|--|---|
| Commentaires Le projet a pour but d'améliorer la salubrité et la sécurité dans le quartier. | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil réglementaire | Maîtrise d'œuvre assurée par un bureau d'étude missionné par l'Agglomération. |
| Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné : | |
| 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, fiche :) : | | | |

Calendrier contractuel

| | | | | |
|---|--|--|-------------|------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature ou document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | | | 01/06/2019 | |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel | | | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération | | | 4 semestres | |
| Commentaires | | | | |

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrages (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG - précisions relatif au périmètre retenu :) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

| | Montant retenu |
|--|---------------------|
| Montant des dépenses subventionnables | 151 250,00 € |
| Montant des recettes retenues | |
| Assiette subventionnable (déficit) : | 151 250,00 € |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable | 10,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) | |
| Majoration du montant de financement pour les prêts de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence | |
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 10,00% |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 15 125,00 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) | montant HT | 151 250,00 € | montant TTC | 177 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE | | | |
| | EPCI | 116 125,00 € | | |
| | DÉPARTEMENT | | | |
| | RÉGION | | | |
| | BAILLEUR | 20 000,00 € | | |
| | EDC | | | |
| | EUROPE | | | |
| | ANAH | | | |
| | AUTRE | € | | |
| | ANRU | 15 125,00 € | | |
| | Total des co-financements | 151 250,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS | - € | | |
| | dont PRET CDD | | | |
| | dont PRET BŒVÉ AL | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

**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

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT-LOUIS | Intitulé de l'opération Création d'un PAV (génie civil) – Secteur Est |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 623-6068009-24-0001-003 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La problématique de la gestion des déchets est un sujet majeur dans le quartier. Dans le cadre d'un aménagement global des abords de la gare, le projet envisagé porte sur la création d'un point d'apport volontaire enterré et d'équipements enterrés pour le stockage des ordures ménagères. Cette action porte sur une opération de génie civil relative au PAV du secteur Est.

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la gare | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|---|---------------------|--|--|
| Commentaires Le projet a pour but d'améliorer la salubrité et la sécurité dans le quartier. | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil réglementaire | Maîtrise d'œuvre assurée par un bureau d'étude missionné par la Ville. |
| Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné | |
| 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, ...) : | | | |

Calendrier contractuel

| | | |
|---|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature ou document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 01/08/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération | 4 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu,) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

| | Montant retenu |
|--|---------------------|
| Montant des dépenses subventionnables | 151 250,00 € |
| Montant des recettes retenues | |
| Assiette subventionnable (déficit) : | 151 250,00 € |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable | 10,00 % |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) | |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence | |
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 10,00 % |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 15 125,00 € |

Plan de financement anticipé

| | montant HT | montant TTC |
|--|---------------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) | 151 250,00 € | 177 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) | | |
| VILLE | 116 125,00 € | |
| EPCI | | |
| DEPARTEMENT | | |
| REGION | | |
| BAILLEUR | 20 000,00 € | |
| CDC | | |
| EUROPE | | |
| ANAH | | |
| AUTRE | - € | |
| ANRU | 15 125,00 € | |
| Total des co-financements | 151 250,00 € | |
| Dont prêts | | |
| TOTAL PRETS | - € | |
| dont PRET CDC | | |
| dont PRET BONIFIE AL | | |
| Commentaires particuliers, le cas échéant | | |

**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

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT-LOUIS | Intitulé de l'opération Création d'un FAV (génie civil) - Secteur Nord |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 623-6068009-24-0001-002 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La problématique de la gestion des déchets est un sujet majeur dans le quartier. Dans le cadre d'un aménagement global des abords de la gare, le projet envisagé porte sur la création d'un point d'apport volontaire enterré et d'équipements enterrés pour le stockage des ordures ménagères. Cette action porte sur une opération de génie civil relative au PAV du secteur Nord.

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la gare | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|---|---------------------|--|--|
| Commentaires Le projet a pour but d'améliorer la salubrité et la sécurité dans le quartier. | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil réglementaire | Maîtrise d'œuvre assurée par un bureau d'étude missionné par la Ville. |
| Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné : | |
| 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, triche, ...) : | | | |

Calendrier contractuel

| | | |
|---|-------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 01/08/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération | 4 semestres | |
| 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) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrages (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG - précisions relatif au périmètre retenu :) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

| | Montant retenu |
|--|---------------------|
| Montant des dépenses subventionnables | 151 250,00 € |
| Montant des recettes retenues | |
| Assiette subventionnable (déficit) : | 151 250,00 € |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable | 10,00 % |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) | |
| Majoration du montant de financement pour les prêts de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence | |
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 10,00 % |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 15 125,00 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) | montant HT | 151 250,00 € | montant TTC | 177 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE | 116 125,00 € | | |
| | EPCI | | | |
| | DEPARTEMENT | | | |
| | REGION | | | |
| | BAILLEUR | 20 000,00 € | | |
| | EDC | | | |
| | EUROPE | | | |
| | ANAH | | | |
| | AUTRE | € | | |
| | ANRU | 15 125,00 € | | |
| | Total des co-financements | 151 250,00 € | | |
| Dont prêts | TOTAL PRETS | - € | | |
| | dont PRET CDD | | | |
| | dont PRET BOME AL | | | |
| Commentaires particuliers, le cas échéant | | | | |

**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

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage (MO) CA SAINT LOUIS AGGLOMERATION | Intitulé de l'opération Création d'un FAV (mise en place des cuves) - Secteur Est |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 623-6068009-24-0002-002 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

| |
|---|
| Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La problématique de la gestion des déchets est un sujet majeur dans le quartier. Dans le cadre d'un aménagement global des abords de la gare, le projet envisagé porte sur la création d'un point d'apport volontaire enterré et d'équipements enterrés pour le stockage des ordures ménagères. Cette opération porte sur la mise en place des cuves du PAV du secteur Est. |
|---|

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Gare | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier Dé La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|---|---------------------|--|---|
| Commentaires Le projet a pour but d'améliorer la salubrité et la sécurité dans le quartier. | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | opération en mandat | Outil réglementaire | Maîtrise d'œuvre assurée par un bureau d'étude missionné par l'Agglomération. |
| Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | | Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné : | |
| Demarche 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, triche, ...) | | | |

Calendrier contractuel

| | | | | |
|---|--|--|-------------|------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature ou document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | | | 01/06/2019 | |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel | | | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération | | | 4 semestres | |
| 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) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrages (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG - précisions relatif au périmètre retenu :) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

| | Montant retenu |
|--|---------------------|
| Montant des dépenses subventionnables | 151 250,00 € |
| Montant des recettes retenues | |
| Assiette subventionnable (déficit) : | 151 250,00 € |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable | 10,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) | |
| Majoration du montant de financement pour les prêts de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence | |
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 10,00% |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 15 125,00 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) | montant HT | 151 250,00 € | montant TTC | 177 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à valider dans la catégorie de financement) | VILLE | | | |
| | EPCI | 116 125,00 € | | |
| | DÉPARTEMENT | | | |
| | RÉGION | | | |
| | BAILLEUR | 20 000,00 € | | |
| | EDC | | | |
| | EUROPE | | | |
| | ANAH | | | |
| | AUTRE | € | | |
| | ANRU | 15 125,00 € | | |
| | Total des co-financements | 151 250,00 € | | |
| Dont prêts | TOTAL PRETS | - € | | |
| | dont PRET CDD | | | |
| | dont PRET BŔVÉ AL | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

**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

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT-LOUIS | Intitulé de l'opération Rénovation BBC et mise en accessibilité PMR du conservatoire de musique et de danse |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 823-6068009-37-0001-001 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

| |
|--|
| Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les travaux concernent le Conservatoire de Musique et de Danse. Ils consistent à réaliser dans le cadre d'une opération globale, la rénovation thermique complète au niveau BBC, l'optimisation de l'efficacité énergétique et la mise en accessibilité PMR. |
|--|

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Mulhouse | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|--|---|---|--|
| Commentaires | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Programme de l'équipement : | Le Conservatoire de Musique et de Danse est un équipement structurant à l'échelle du territoire de l'Agglomération des Trois Frontières et du Sud du Département. Il contribue à favoriser la mixité et le lien social entre les habitants et les usagers du conservatoire. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | |
| Public concerné par l'équipement : | Les cours de musique et de danse profitent à 44 élèves domiciliés dans le QPV de la Gare. Il est un haut lieu de formation musicale et danse et d'accès à la culture. Il accueille près de 750 élèves venant de l'Agglomération des Trois Frontières et du Sud du Département | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Le programme de réhabilitation projeté est porté par la Ville. Le Conservatoire de Musique et de Danse est un service intégralement géré par la Ville. |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 2 311,00 m ² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) : | Parking - Gare - Bus |
| Nature d'intervention : | rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru) | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | Son implantation au cœur du QPV assure au quartier un rayonnement particulier. | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | Rénovation BBC |

Calendrier contractuel

| | | | |
|---|--|---------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | | | 01/04/2018 |
| | | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | | S1 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | | 3 semestre(s) | |
| Commentaires | | | |

Modalités de financement de l'opération

| | |
|---|-----|
| Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : | |
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : 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 : | 1 722 003,24 € |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 10,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| Taux de subvention retenu : | 10,00% |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 172 200,32 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|--|------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 722 003,24 € | montant TTC : | 2 018 526,84 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | 608 395,92 € | | |
| | EPCI : | 124 278,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 347 960,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | 200 000,00 € | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 269 169,00 € | | |
| | ANRU : | 172 200,32 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 722 003,24 € | | |
| Dont prêts : | | | | |
| | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |
| Commentaires particuliers, le cas échéant | | | | |

**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

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT-LOUIS | Intitulé de l'opération Création d'une maison de quartier |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 823-6068009-37-0001-002 |

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

| |
|---|
| Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Ville souhaite créer, dans les locaux existants, au cœur du Quartier de la Gare, une Maison de Quartier. Ce projet nécessite la réalisation de travaux pour aménager les locaux dédiés à ce nouveau lieu de vie. Des bureaux (accueil, rencontre avec les familles, permanences des partenaires, ...), des salles d'activités, de réunions, de cours, un office, des sanitaires et des locaux de rangement sont créés. |
|---|

Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Mulhouse | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| Commune de réalisation 68-Saint-Louis | |
| Quartier de rattachement de l'opération 68297 Saint-Louis 6068009 Quartier De La Gare | |
| Situation Dans QPV | |

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

| | | | |
|--|---|--|--|
| Commentaires | | | |
| Principales caractéristiques : | | | |
| Programme de l'équipement : | La création d'une maison de quartier confère à ce projet un rôle social majeur au sein du quartier. Il a, à ce titre, un réel caractère innovant puisqu'il s'agit de la seule structure dédiée, exclusivement, aux habitants du quartier. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...): | |
| Public concerné par l'équipement : | La maison de quartier sera un véritable lieu de vie, de rencontre et d'accueil à l'intention des habitants du quartier. | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Le site appartient à la Ville de Saint-Louis. Le programme de réhabilitation projeté est porté par la Ville. La Maison de Quartier sera rattachée au Centre Socio-Culturel "L'Espace des Lys" qui en assurera l'animation. |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | Le Centre Socio-Culturel développe des ateliers liés aux activités éducatives, culturelles et sociales. Des cours linguistiques seront dispensés pour favoriser l'insertion professionnelle. |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 564,00 m ² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...): | Parking - Gare - Bus |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Projet élaboré avec le Conseil Citoyen |
| Localisation de l'équipement : | Rue de Mulhouse Bordure du quartier. | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | Les travaux portent sur l'aménagement intérieur des locaux. |

Calendrier contractuel

| | | | |
|---|--|---------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | | | 01/03/2018 |
| | | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | | S1 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | | 3 semestre(s) | |
| Commentaires | | | |

Modalités de financement de l'opération

| | |
|---|-----|
| Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : | |
| Validation OPPC | non |
| Modulation du taux de subvention : | |
| Localisation : | |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : 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 : | 190 662,03 € |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 10,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| Taux de subvention retenu : | 10,00% |
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 19 066,20 € |

Plan de financement envisagé

| | | | | |
|--|------------------------------------|---------------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 190 662,03 € | montant TTC : | 222 977,83 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 37 837,12 € | | |
| | EPCI : | 50 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 48 758,71 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 35 000,00 € | | |
| | ANRU : | 19 066,20 € | | |
| | Total des co-financements : | 190 662,03 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONVENTION : 823 | | LOCALISATION | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | PRETS | | ECHANCIER | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------|---|------------------|------------------------------------|---------|---|--------------------------|---|--------------|-----------------------|------------------|---------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|--------------|--------------|-----------------|-----------|----------|----------|------------|--------|-----------|--------|------------|--------|------------|--------|------|-------|------|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | | N° INSEE DE LA COMMUNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 68297/Saint-Louis/OPV régional/Quartier De La Gare | | 68297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PORTEUR DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CA SAINT LOUIS AGGLOMERATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° de convention(3 caractères) | | N° INSEE (QPV sur 7 caractères) | | N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) | | N° d'opérations (sur 4 caractères) | | N° d'opérations financières (regroupement d'opérations physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) | | N° Chrono-opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMMENTAIRE | LOCALISATION | IMMEUBLES | LOGEMENTS | COU PAR | MAITRE D OUVRAGE | COU HT | AUX TVA | COU 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés commun) | NBRE | TYPE (MLR+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | | | | y compris les prêts | | | | | | | | Prêt CDC | Prêt Bonifié AL | Année | semestre | semestre | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 823 6068009 24 0001 001 | Création d'un cheminement piéton | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 47 841,30 | 17,09% | 56 019,30 | 47 841,30 | 36 105,87 | 75,47% | 0,00 | 0,00% | 6 951,30 | 14,53% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 4 784,13 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2019 | 2 | 3 | V | | | | |
| 823 6068009 24 0001 002 | Création d'un PAV (génie civil) - Secteur | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 151 250,00 | 17,19% | 177 250,00 | 151 250,00 | 116 125,00 | 76,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 20 000,00 | 13,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2020 | 2 | 4 | V | | | | |
| 823 6068009 24 0001 003 | Création d'un PAV (génie civil) - Secteur | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 151 250,00 | 17,19% | 177 250,00 | 151 250,00 | 116 125,00 | 76,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 20 000,00 | 13,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2019 | 2 | 4 | V | | | | |
| 823 6068009 24 0002 001 | Création d'un PAV (mise en place des cuve | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/CA SAINT LOUIS AGGLOMERA | 151 250,00 | 17,19% | 177 250,00 | 151 250,00 | 0,00 | 0,00% | 116 125,00 | 76,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 20 000,00 | 13,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2020 | 2 | 4 | V | | | | |
| 823 6068009 24 0002 002 | Création d'un PAV (mise en place des cuve | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/CA SAINT LOUIS AGGLOMERA | 151 250,00 | 17,19% | 177 250,00 | 151 250,00 | 0,00 | 0,00% | 116 125,00 | 76,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 20 000,00 | 13,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2019 | 2 | 4 | V | | | | |
| SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE | | | | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | | 652 841,30 | | 765 019,30 | 652 841,30 | 268 355,87 | 41,11% | | | 232 250,00 | 35,58% | 6 951,30 | 1,06% | 0,00 | 0,00% | 80 000,00 | 12,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | | | | | | | | |
| 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 823 6068009 37 0001 001 | Rénovation BBC et mise en accessibilité P | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 1 722 003,24 | 17,22% | 2 018 526,84 | 1 722 003,24 | 608 395,92 | 35,33% | 124 278,00 | 7,22% | 0,00 | 0,00% | 347 960,00 | 20,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 11,61% | 0,00 | 0,00% | 269 169,00 | 15,63% | 172 200,32 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 2018 | 1 | 3 | V |
| 823 6068009 37 0001 002 | Création d'une maison de quartier | NPR | QP068009 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 190 662,03 | 16,95% | 222 977,63 | 190 662,03 | 37 837,12 | 19,85% | 50 000,00 | 26,22% | 0,00 | 0,00% | 48 758,71 | 25,57% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 35 000,00 | 18,36% | 19 066,20 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2018 | 1 | 3 | V |
| SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE | | | | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | | 1 912 665,27 | | 2 241 504,47 | 1 912 665,27 | 646 233,04 | 33,79% | 174 278,00 | 9,11% | 0,00 | 0,00% | 396 718,71 | 20,74% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 10,46% | 0,00 | 0,00% | 304 169,00 | 15,90% | 191 266,52 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | | | | |
| TOTAL | | | | 0 | 0 | 0,00 | | | 2 565 506,57 | | 3 006 523,77 | 2 565 506,57 | 914 588,91 | 35,65% | 406 528,00 | 15,85% | 6 951,30 | 0,27% | 396 718,71 | 15,46% | 80 000,00 | 3,12% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 7,80% | 0,00 | 0,00% | 304 169,00 | 11,86% | 256 550,65 | 10,00% | 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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONVENTION : 823 | | LOCALISATION | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | PRETS | | ECHANCIER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|---|------|------|------|-----------------------------|--------------------------|--------|--------------|--------------|------------|--------|------------|--------|----------|-------|------------|--------|-----------------|--------|------------|--------|------------|-------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------|-------|------|-------|---|---|--|--|
| ZONE INTERVENTION | | N° INSEE COMMUNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 68297/Saint-Louis/OPV régional/Quartier De La Gare | | 68297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PORTEUR DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CA SAINT LOUIS 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 foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMMENTAIRE | | LOCALISATION | | | | | | | | | | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | PRETS | | ECHANCIER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | OPV DE RATTACHEMENT (N° de QPV assimilés commun) | | | | | | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | | | | | | | | | | Prêt CDC | | Prêt Bonifié AL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LIEU DE REALISATION (N° de QPV assimilés commun) | | | | | | | | | | BASE DE VILLE | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | IMMEUBLES (NBRE, TYPE (MLR+)) | | | | | | | | | | VILLE | | | | | | | | | | AUTRES | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LOGEMENTS (NBRE, SDP, LOGT, M2) | | | | | | | | | | EPCI | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | COUT PAR MAITRE D OUVRAGE | | | | | | | | | | CONSEIL DEPARTEMENTAL | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | COUT HT | | | | | | | | | | CONSEIL REGIONAL | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | AUX TVA | | | | | | | | | | BAILLEUR SOCIAL | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | COUT TTC | | | | | | | | | | y compris les prêts | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | CDC | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | EUROPE | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | ANAH | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | AUTRES | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | ANRU | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | PRETS | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Pour mémoire | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Pour mémoire | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Demarrage | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Durée en | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | vérif | | | | | | | | | | ANAH | | ANRU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 AMANAGEMENT D'ENSEMBLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 823 6068009 24 0001 | Création d'un cheminement piéton, Création d | NPR | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 350 341,30 | 17,18% | 410 519,30 | 350 341,30 | 268 355,87 | 76,60% | 0,00 | 0,00% | 6 951,30 | 1,98% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 11,42% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 35 034,13 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2019 | 2 | 6 | V | | |
| 823 6068009 24 0002 | Création d'un PAV (mise en place des cuves) | NPR | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/CA SAINT LOUIS AGGLOMERA | 302 500,00 | 17,19% | 354 500,00 | 302 500,00 | 0,00 | 0,00% | 232 250,00 | 76,78% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 13,22% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 30 250,00 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2019 | 2 | 6 | V | | |
| SOUS TOTAL 24 AMANAGEMENT D'ENSEMBLE | | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 652 841,30 | | 765 019,30 | 652 841,30 | 268 355,87 | 41,11% | 232 250,00 | 35,58% | 6 951,30 | 1,06% | 0,00 | 0,00% | 80 000,00 | 12,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 65 284,13 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | | | | | | |
| 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 823 6068009 37 0001 | Rénovation BBC et mise en accessibilité PMR | NPR | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 68/COMMUNE DE SAINT-LOUIS/2 | 1 912 665,27 | 17,19% | 2 241 504,47 | 1 912 665,27 | 646 233,04 | 33,79% | 174 278,00 | 9,11% | 0,00 | 0,00% | 396 718,71 | 20,74% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 10,46% | 0,00 | 0,00% | 304 169,00 | 15,90% | 191 266,52 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2018 | 1 | 3 | V | | |
| SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE | | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 1 912 665,27 | | 2 241 504,47 | 1 912 665,27 | 646 233,04 | 33,79% | 174 278,00 | 9,11% | 0,00 | 0,00% | 396 718,71 | 20,74% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 10,46% | 0,00 | 0,00% | 304 169,00 | 15,90% | 191 266,52 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | | 0 | 0,00 | | | | 2 565 506,57 | | 3 006 523,77 | 2 565 506,57 | 914 588,91 | 35,65% | 406 528,00 | 15,85% | 6 951,30 | 0,27% | 396 718,71 | 15,46% | 80 000,00 | 3,12% | 0,00 | 0,00% | 200 000,00 | 7,80% | 0,00 | 0,00% | 304 169,00 | 11,86% | 256 550,65 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | | | | |

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

**Annexe D1 – Document cadre fixant les orientations en matière d’attribution prévu à l’issue
de la loi égalité et citoyenneté par l’article L. 441-1-5 du CCH
(ou convention d’équilibre territorial le cas échéant)**



CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

**Document cadre
2020 – 2025**

| | |
|--------------------|--------------|
| Version provisoire | 11 mars 2019 |
|--------------------|--------------|

Table des matières

| | |
|--|----|
| Liminaires..... | 3 |
| Les enjeux à l'échelle du territoire de Saint-Louis Agglomération | 5 |
| Un diagnostic spécifique des enjeux liés aux attributions dans le parc social..... | 8 |
| Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux | 11 |
| Adapter les obligations législatives aux spécificités du territoire de Saint-Louis Agglomération | 12 |
| Les orientations en matière d'accompagnement des ménages | 14 |
| Prévenir les impayés de loyers | 14 |
| Sécuriser les parcours des locataires | 14 |
| Les orientations en matière de disponibilité d'un parc social accessible..... | 15 |
| Prévoir la production de logements locatifs sociaux abordables | 15 |
| Les orientations en matière d'information des demandeurs et de gestion de la demande..... | 16 |

Liminaires

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, pour les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat ou d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH, et par ailleurs concernées par un Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Confortée par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la CIL devient l'instance intercommunale et partenariale responsable de l'établissement, du suivi et de l'évaluation des démarches engagées pour organiser la gestion stratégique des attributions de logements sociaux au regard des enjeux du territoire et garantir la mise en place de travaux favorisant une meilleure transparence et fluidité du processus de gestion de la demande de logements.

La CIL de Saint-Louis Agglomération a été mise en place le 4 décembre 2018. Sa composition, définie dans l'arrêté n°89 DDCSPP - ISSL du 29 août 2017, consacre le principe d'une gouvernance partenariale de la politique de gestion de la demande et d'attributions. Co-présidée par le Président de Saint-Louis Agglomération et le Préfet du Haut-Rhin (ou leur représentant), elle est composée des membres suivants :

1er collège - représentants des collectivités territoriales - 41 membres :

- les maires des communes de Saint-Louis Agglomération;
- la présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin ou son représentant.

2ème collège - représentants des professionnels du secteur locatif social - 8 membres :

- le président de l'AREAL ou son représentant,
- le président de Saint-Louis Habitat ou son représentant,
- le président d'Habitats de Haute-Alsace ou son représentant,
- le président de Néolia ou son représentant,
- le président de Domial ou son représentant,
- le délégué territorial d'Action Logement ou son représentant,
- le président d'Aléos ou son représentant,
- le président d'Actilog ou son représentant.

3ème collège - représentants des usagers ou associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement - 5 membres :

- le président de la CNL (Confédération Nationale du Logement) ou son représentant,
- le président de la Fondation Abbé Pierre ou son représentant,
- le président de l'association Saint Vincent de Paul ou son représentant, - le président de l'association les Restos du Coeur ou son représentant, - le président de l'association Solidarité Femmes 68 ou son représentant.

La diversité des acteurs associés et leur ancrage local sont des gages assurant une approche partenariale et globale des sujets à traiter et leur déclinaison opérationnelle.

A noter que la CIL n'a pas vocation à se substituer aux Commissions d'Attributions des Logement existantes, qui garderont leur rôle décisionnaire.

La CIL de Saint-Louis Agglomération se donne pour ambitions de :

- Mieux appréhender la demande en logement social et améliorer les réponses apportées localement, dans la perspective de permettre la réalisation de parcours résidentiels complets dans le bassin de vie que constitue Saint-Louis Agglomération
- Faciliter les démarches des demandeurs d'un logement social grâce à une meilleure information et une gestion plus efficace de leur dossier et faire en sorte que tous bénéficient des mêmes chances d'accès au logement social, dans toutes les communes où il est présent (12 communes sur 40)
- Définir des principes partagés pour orienter les décisions des Commissions d'Attributions de Logements qui resteront souveraines de leur choix
- Faire valoir les priorités des collectivités locales dans les pratiques des bailleurs en vue d'inscrire les choix d'attribution dans un contexte urbain plus global et les connecter avec les réalités du marché local de l'habitat et le projet de notre territoire
- Mieux organiser l'accueil des ménages et concourir à un rééquilibrage du parc social à l'échelle intercommunale en tentant de concilier droit au logement et mixité sociale
- Mettre en cohérence les différentes dimensions de la politique de l'habitat de SLA (production et gestion de l'offre au regard de la demande et de l'occupation du parc).

Le cadre fixé par le législateur pour conduire à bien ses travaux s'incarne dans les documents suivants, à portée stratégique et opérationnelle fixant les objectifs à travers lesquels s'engagent les différents partenaires :

- un **document cadre** qui sera annexé à une convention de partenariat signée avec l'ANRU dans le cadre des financements alloués pour les projets d'aménagement prévus dans le quartier de la gare.
- une **Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)**, qui sera annexé au contrat de ville.
- un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de Logement Social**.



Le présent document constitue le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Il fixe les orientations prioritaires en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, pour concourir aux objectifs de mixité fixés par SLA et ses partenaires.

Ses orientations portent sur l'ensemble du territoire communautaire.

La CIA et le PPGD de Saint-Louis Agglomération constituent la déclinaison opérationnelle du document cadre et consigneront les engagements des différents partenaires pour une durée de 6 ans (2020-2025).

Les enjeux à l'échelle du territoire de Saint-Louis Agglomération

L'élaboration d'une politique intercommunale d'attribution de logements sociaux, qui s'inscrit dans le cadre d'une réflexion plus large en faveur d'une politique d'aménagement du territoire

Une élaboration conjointe de diverses démarches d'aménagement du territoire

Saint Louis Agglomération a engagé depuis plusieurs années différentes réflexions relatives à l'aménagement de son territoire et à la **conduite d'une politique d'urbanisme et d'habitat adaptée à ses dynamiques de développement.**

Le SCOT de SLA, en cours de révision, constitue le principal document structurant de la politique d'aménagement de la Communauté d'Agglomération en fixant des objectifs en matière de développement et d'équilibre territorial. A travers son armature urbaine **le SCOT fixe des objectifs territorialisés visant à définir de nouvelles conditions d'équilibre du territoire** et à développer une offre supplémentaire de logements permettant d'accueillir les nouveaux habitants pour les 20 années à venir.

SLA a par ailleurs engagé la révision de son Programme Local de l'Habitat. **Parmi les orientations inscrites dans le Document d'Orientations, la diversification de l'offre de logements par le soutien à une production locative sociale équilibrée constitue une base importante pour la définition des futures CIA et PPGD.** La traduction opérationnelle du Document d'Orientations en objectifs de production de logements et notamment de logements locatifs sociaux sur les différentes communes du territoire viendra ainsi apporter les éléments nécessaires à la détermination des objectifs d'attributions de logements aux publics cibles de la CIA dans le temps.

En effet, le traitement conjoint de la CIA et du PPGD avec le PLH repose sur la complémentarité de leurs finalités. Quand le PLH traite notamment de l'offre de logements sociaux et de sa répartition territoriale, la CIA constitue un levier d'action quant à l'occupation de ce parc social et aux équilibres sociaux du territoire. Ainsi, les deux démarches s'alimentent et se répondent.

L'articulation des deux démarches permet ainsi de :

- Préciser les objectifs de programmation locative sociale et de réponses à apporter aux ménages les plus fragiles : types de financement, localisation etc. ;
- Définir des publics-cibles aux différentes échelles territoriales (EPCI, communes, quartiers et notamment QPV) ;
- Mettre en place un système de gouvernance organisé autour de la CIL et décliné en fonction des enjeux.

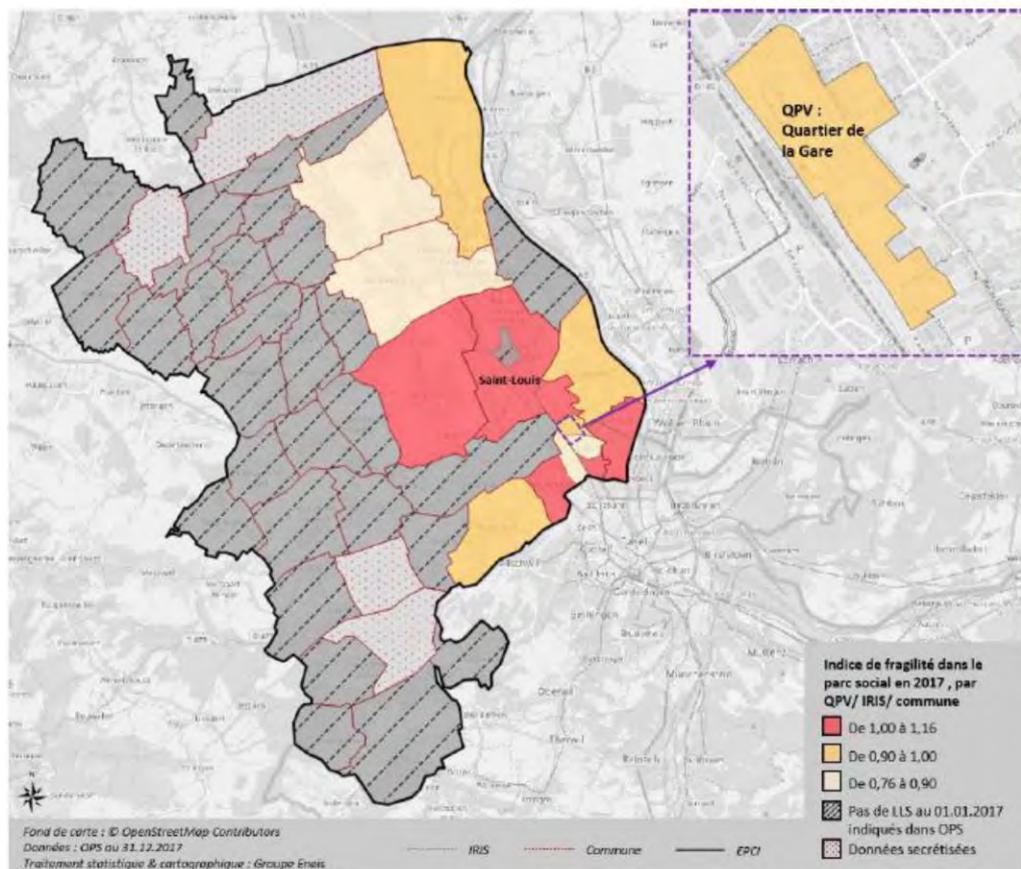
Un quartier prioritaire à appréhender selon divers critères

Dans le cadre de la réforme de la géographie prioritaire de la Politique de la ville en 2014, le quartier de la Gare à Saint-Louis a été classé prioritaire, du fait de la **concentration de ménages aux revenus faibles**. En effet, en 2011, le revenu médian par unité de consommation de ses habitants s'élevait à 10 500 euros par an.

Ces constats de fragilité restent toutefois relatifs. Il y a certes une concentration de ménages socio économiquement fragiles sur le quartier de la gare, mais ce dernier présente des caractéristiques le démarquant d'autres quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain :

- Il bénéficie d'une localisation centrale, est bien desservi par les transports en commun **et est pourvu de nombreux services et équipements structurants qui rayonnent en delà du quartier** ;
- Une grande **partie du parc de logements a déjà été réhabilitée ou fait l'objet de démarches très engagées**. De ce fait, aucun projet « habitat » n'a pu être inscrit dans la convention qui sera conclue avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ;
- Il compte **un nombre important de copropriétés dégradées** (environ 200 logements) qui sont ou pourront être aidées dans le cadre des aides de droit commun.

Par ailleurs, l'analyse de l'occupation du parc social à l'échelle du territoire permet d'identifier d'autres secteurs fragiles, sur lesquels une attention particulière sera également menée dans le cadre des attributions de logements sociaux.



Le calcul de l'indice de fragilité dans le parc social : calculé à partir des données OPS 2017, cet indice met en lumière les communes dans lesquelles la concentration des ménages en difficulté du parc social est la plus importante. La construction de cet indice s'effectue par la prise en compte de 4 critères : la part des ménages de personnes isolées, la part de familles monoparentales, la part des 65 ans ou plus et le taux de chômage, dans le parc social.

En effet, on observe sur d'autres secteurs de Saint-Louis et Huningue une concentration de critères de fragilité parfois supérieurs à ceux du Quartier de la Gare. Autrement dit, le QPV (Quartier Politique de la Ville) ne se distingue pas spécifiquement d'autres quartiers qui abritent une part importante de logements locatifs sociaux (comme la Cité du rail à Saint-Louis ou Tivoli à Huningue, ou encore la rue des Saules) selon cet indice de fragilité.

De fait, l'analyse du quartier prioritaire à d'autres échelles, ou à l'aune de différents critères en lien avec l'aménagement du territoire, apporte une vision plus nuancée de l'image de fragilité qui accompagne le classement en quartier prioritaire.

Un diagnostic spécifique des enjeux liés aux attributions dans le parc social

En complément des démarches susmentionnées, SLA a conduit un travail de diagnostic préalable à l'établissement de la CIA et du PPGD sous l'égide d'instances de pilotage associant les membres de la future CIL.

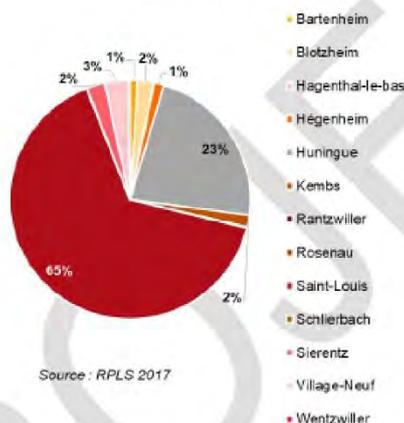
Il ressort de ce travail de diagnostic, les grands éléments suivants, ayant conduit à l'adoption des orientations présentées ultérieurement.

Une forte polarisation du parc social à l'échelle du territoire

1. Les spécificités du parc social dans le pôle urbain

Saint-Louis Agglomération totalise 4 061 logements sur l'ensemble du territoire (RPLS 2017). La concentration de ce parc sur Saint-Louis et Huningue traduit une forte polarisation du parc de logements sociaux à l'échelle du territoire : **près de 90% du parc communautaire se situe à Saint-Louis (2 651 logements) et Huningue (914 logements).**

Répartition du parc social par communes



Par ailleurs, à Saint-Louis, un logement sur 5 - soit 527 logements - est situé dans le périmètre du quartier de la gare (13% du parc total de Saint-Louis Agglomération).

Cette concentration des logements sociaux sur le pôle urbain s'explique par les **différentes étapes de construction du parc social** :

- **Huningue et Saint-Louis** où le parc locatif social est historiquement implanté se démarquent par une forte proportion de logements anciens, généralement construits avant 1975 ;
- **Dans les autres communes**, et notamment dans les communes de la couronne périurbaine, la construction de logements sociaux s'est progressivement développée ;
- Dans la période récente, les évolutions réglementaires (loi SRU, loi ALUR et mise en place des objectifs triennaux) ont entraîné une dynamique de rattrapage de construction de logements sociaux dans les communes déficitaires (Bartenheim, Blotzheim, Hégenheim, Kembs, Sierentz, Village-Neuf).

Cette diffusion territoriale récente de la construction de logements sociaux du pôle urbain vers les communes périurbaines a de nombreuses implications en matière de structure du parc social. Ainsi, la très forte proportion de logements construits avant les premières réglementations thermiques (1975) à Huningue et Saint-Louis peut interroger sur les charges d'énergie des locataires, notamment pour les résidences n'ayant pas fait l'objet de travaux de réhabilitations ces dernières années.

Par ailleurs, **l'accessibilité au parc social sur SLA est très inégale selon les communes.** Si le niveau de loyer moyen est de 5,23 € par m² à l'échelle de Saint-Louis Agglomération en 2017 (soit légèrement plus faible que sur le territoire national qui est de 5,5 € par m²), il y a de fortes disparités à l'échelle communautaire : les loyers moyens sont supérieurs à 7 € du m² dans trois communes (Bartenheim, Hégenheim et Rosenau) et relativement bas sur d'autres communes, notamment le pôle urbain. Cela s'explique en partie par le fait que **parmi les 85% de logements financés en PLUS sur le pôle urbain, 52% sont conventionnés HLMO.**

Il apparaît donc nécessaire de prendre en compte dans les objectifs d'attributions les **spécificités du parc social urbain dues à son implantation plus ancienne.**

2. Une production de logements locatifs sociaux insuffisante au regard de la loi SRU

8 des 40 communes de Saint-Louis Agglomération sont soumises à l'article 55 de la loi SRU : Saint-Louis, Huningue, Kembs, Blotzheim, Bartenheim, Sierentz, Village-Neuf et Hégenheim. Toutefois, le territoire de SLA a été classé parmi les territoires pour lesquels le taux minimum de logements sociaux à atteindre est de 20%, du fait d'un faible niveau de tension.

Les communes de SLA soumises à la réglementation SRU présentent des statuts différents : Saint-Louis et Huningue ont atteint les objectifs (27% de logements sociaux en 2017), alors que les autres communes présentent un déficit de 1 699 logements sociaux au total (Village-Neuf est carencée, et Bartenheim, Blotzheim, Kembs et Sierentz sont exemptées pour la période triennale 2017 - 2019).

Toutefois, l'objectif de production de logements locatifs sociaux n'est pas seulement à appréhender dans une perspective de rattrapage vis-à-vis de la loi SRU pour les communes déficitaires, mais également comme une **réponse à une demande croissante sur le territoire.** En effet, bien que la tension soit relativement faible (2 demandes pour un logement potentiellement disponible), l'observation entre 2014 et 2017 d'une **augmentation du nombre de logements sociaux construits** conjuguée à une **diminution de la part de logements sociaux vacants** traduit une **relative augmentation de la pression de la demande.**

De plus, l'analyse des demandes externes de logements sociaux met en exergue l'attractivité du territoire pour les demandeurs externes : si les demandes externes portent, en volume, majoritairement sur le pôle urbain, les communes périurbaines connaissent le plus fort taux de pression de la demande externe. Cela marque un **gain d'attractivité de la couronne périurbaine**, qui se heurte à la concentration du parc social sur le pôle urbain. Il y a alors bien un **enjeu de rééquilibrage de la production du parc social à l'échelle de SLA.**

Un enjeu de prise en compte des caractéristiques de l'occupation du parc social

1. Un vieillissement des ménages locataires du parc social à anticiper

A l'échelle de Saint-Louis Agglomération, près d'**un quart des ménages du parc social a plus de 65 ans**. Ce sont les communes du pôle urbain qui sont les plus concernées, et notamment certains secteurs comme Huningue Nord, qui compte 31% de locataires de plus de 65 ans.

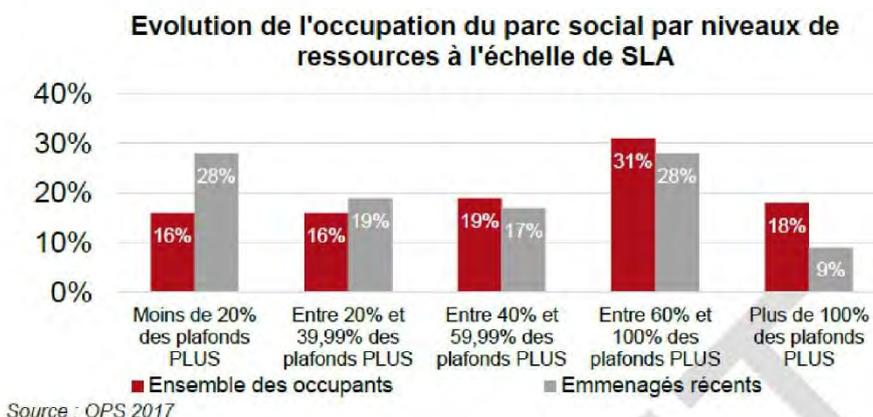
Ces ménages doivent faire l'objet d'une attention particulière : le vieillissement des locataires implique des **besoins d'adaptation du logement à anticiper** et un **risque de sous-occupation des logements**. En effet, le parc social du pôle urbain est majoritairement composé de T3 et T4 (79% sur Huningue et 69% sur Saint-Louis).

Le vieillissement des ménages se traduit notamment par une pression de la demande sur les logements de petite typologie : 47% des demandes sur le pôle urbain portent sur des logements de petites typologies (chambres, T1 et T2), et 45% sur la couronne périurbaine.

Il y a également un enjeu lié à la réponse aux demandes de mutation des ménages de plus de 60 ans. En effet, 14% des demandes de mutation proviennent de ménages de plus de 60 ans, principalement motivées par des raisons de santé, un logement trop cher, trop grand, trop éloigné des services et équipements ou un souhait de rapprochement de la famille.

Les demandes de mutation des ménages de plus de 60 ans portent majoritairement sur le pôle urbain (63%) et sur des logements de petite typologie (41% de T2). Il s'agira de **prendre en considération dans les objectifs d'attributions les spécificités de ces demandes de mutation**.

2. Une paupérisation de la demande



Sur Saint-Louis Agglomération, 28% des ménages ayant récemment emménagé ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS. En comparaison avec une part de 16% de ménages ayant des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS sur l'ensemble des occupants, cela traduit une fragilisation de l'occupation du parc social ces dernières années.

A l'échelle du pôle urbain, ce phénomène de fragilisation de l'occupation est plus marqué sur le QPV et sur l'IRIS Centre Sud Est 2 de Saint-Louis, où 43% des emménagés récents ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS.

Ces indicateurs témoignent d'une précarisation de la demande à l'échelle de Saint-Louis Agglomération, potentiellement plus significative sur le pôle urbain qui concentre les services et propose les loyers les moins élevés. Cette fragilisation de l'occupation du parc social appelle à une vigilance particulière et peut se traduire par une augmentation des besoins en accompagnement social des ménages.

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux répondent à la fois aux exigences réglementaires visant à assurer le rééquilibrage de l'occupation sociale des quartiers les plus fragiles, et à la prise en compte des enjeux spécifiques de SLA en matière de structure et occupation du parc social.

Mettre en place les conditions d'une plus grande mixité sociale des quartiers fragiles et d'un rééquilibrage de l'occupation sociale à travers une stratégie d'attribution des logements sociaux

L'élaboration de la CIA sera conduite sous l'égide de la CIL et en articulation avec l'élaboration de la convention pluriannuelle pour le renouvellement urbain du quartier concerné. Cette démarche devra s'inscrire dans le **respect des obligations fixées par le législateur concernant les objectifs d'attribution en direction des publics cibles.**

Il est rappelé ci-après les objectifs fixés de façon générale pour les territoires établissant une CIA :

- Au moins 25% des attributions (suivies de baux signés) réalisées chaque année à l'échelle intercommunale pour des logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la Politique de la ville doivent ainsi être consacrées :
 - Aux ménages demandeurs dont le niveau de revenu par unité de consommation se situe en dessous du 1^{er} quartile de revenus de l'ensemble des demandeurs de logement. En 2018, le plafond du niveau de revenus pour le 1^{er} quartile était de 8 044 €/an/unité de consommation soit 670 euros par mois par Unité de Consommation
 - Aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- Pour l'ensemble des réservataires de logement, il est fait état d'un objectif minimal de 25% d'attributions pour les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, ou aux ménages reconnus prioritaires au titre de l'article 441-1 du CCH. Il est à noter que l'Etat consacre la quasi-totalité de son contingent à l'accueil de ces ménages.
- Enfin, à l'échelle des quartiers prioritaires au titre de la Politique de la ville, doit être défini un objectif quantitatif concernant la part d'attributions réalisées en direction des ménages dont le niveau de revenu est supérieur au 2^e quartile (soit les 75% restants appartenant au 2^e, 3^e et 4^e quartile).

Adapter les obligations législatives aux spécificités du territoire de Saint-Louis Agglomération

Prendre en compte les secteurs de fragilité situés en dehors du QPV dans les stratégies d'attribution

Si les impératifs de la Loi Egalité Citoyenneté en matière d'objectifs d'attribution de logements sociaux reposent sur le constat selon lequel le QPV est le secteur identifié comme le plus fragile de la collectivité, ce n'est pas exactement le cas sur SLA. **En effet, d'autres secteurs comme la Cité du Rail à Saint-Louis et le quartier Tivoli à Huningue concentrent des critères de fragilité au même titre que le quartier de la gare.**

Toutefois, au vu de la forte concentration du parc social sur le pôle urbain et sur certains secteurs, il n'est pas pertinent de définir des objectifs d'attribution spécifiques pour ces autres secteurs fragiles :

- L'offre accessible est concentrée sur ces quartiers. De fait, l'attribution de logements locatifs sociaux en dehors de ces quartiers pour les ménages les plus précaires tendrait à les exclure du parc social.
- Le parc social accessible étant très limité, il y aurait également un risque de concentration des populations les plus fragiles sur d'autres quartiers si on limite la possibilité de relogement sur trop de quartiers.

Les enjeux en matière d'attribution, en lien avec les spécificités de la structure et la répartition du parc social de SLA, impliquent néanmoins d'**accorder une vigilance particulière sur les deux secteurs identifiés comme les plus fragiles en dehors du QPV et de s'assurer du bon fonctionnement de ces quartiers.** Cela passera notamment par un suivi des dynamiques d'occupation du parc social sur ces secteurs.

En matière d'observation, il s'agira d'établir un tableau de bord des données à recueillir, actualiser et à analyser. Les indicateurs mobilisés lors de l'état des lieux pourront être actualisés annuellement sur ces secteurs : caractéristiques du parc social, de la demande locative sociale, etc. Il s'agira également d'aller au-delà de la seule observation de dynamiques du parc social en s'attachant également à observer les indicateurs de précarité sur l'ensemble du parc de logement (indicateurs INSEE), l'enjeu étant d'intégrer dans les réflexions sur la politique d'attribution, les problématiques liées à la précarité des ménages dans le parc privé, éventuellement indigne. Il s'agira par ailleurs d'ajuster si besoin les systèmes d'information afin de pouvoir recueillir ces données et de définir pour chacun des partenaires, les données qu'il s'engage à transmettre à Saint-Louis Agglomération sur ces secteurs.

Définir des objectifs d'attributions en lien avec l'enjeu du vieillissement des ménages du parc social sur SLA

Un autre enjeu en lien avec les attributions sur SLA concerne la prise en compte du vieillissement. En effet, majoritairement composé de moyens et grands logements locatifs sociaux, le pôle urbain est plus exposé au phénomène de sous-occupation du parc social, en lien avec la présence de nombreux ménages vieillissants, de petite taille. Il est important d'intégrer les besoins de ces ménages, considérés comme stabilisants pour les bailleurs sociaux et garants de mixité sociale, dans les réflexions sur le peuplement à l'échelle du territoire. Cela passe par une analyse spécifique de leurs demandes et notamment des demandes de mutation, qui sera à mettre en regard avec l'offre adaptée existante. A ce titre, il serait intéressant de réaliser un recensement fin des logements accessibles, adaptés ou facilement adaptables à ce public, au sein du parc social ainsi que d'une identification des secteurs les plus favorables à l'accueil des ménages vieillissants - notamment au sein du pôle urbain.

Les orientations en matière d'accompagnement des ménages

Face à l'enjeu de rééquilibrer les attributions de logements sociaux à l'échelle de SLA, vers une moindre concentration des ménages les plus fragiles, il est nécessaire d'assurer un accompagnement de ces ménages, afin de **garantir le bon fonctionnement des secteurs urbains les moins fragiles**.

Prévenir les impayés de loyers

Dans un contexte de précarisation des locataires du parc social, l'anticipation et la prise en charge des situations d'impayés dès les premières difficultés sont primordiales. Cette réflexion est travaillée dans le cadre de la rédaction de la Charte de Prévention des Expulsions Locatives du Haut-Rhin, qui vise à coordonner l'action des différents partenaires (Département, Etat, CAF, bailleurs sociaux, etc.) en vue d'une prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés.

Il s'agira également de positionner SLA sur des dispositifs et pratiques prévus dans le PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) du Haut-Rhin. L'une des modalités de mise en œuvre de l'action n° 11 « Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion » prévoit **d'harmoniser les pratiques des bailleurs sociaux en matière de prévention des expulsions**. Il s'agit ainsi d'inciter les bailleurs à travailler sur la question des mutations des ménages en situation d'impayés, afin que soit plus systématiquement prévu leur relogement dans un logement mieux adapté à leurs capacités financières, concomitamment avec la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette. SLA pourra également se positionner pour expérimenter la **mise en place de baux de sauvegarde**. Cette action également prévue dans le PDALHPD se traduit par un glissement du bail vers une association sous-louant le logement en contrepartie d'un gel de la procédure d'expulsion et d'un nouveau glissement de bail vers le ménage après apurement de la dette.

Sécuriser les parcours des locataires

Un autre enjeu relativement prégnant sur le territoire de SLA, en lien avec l'accompagnement social, est celui de la gestion urbaine et sociale de proximité. L'enjeu est double : il s'agit d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels du quartier prioritaire et des autres secteurs de concentration du parc social et d'autre part, d'améliorer l'image de ces quartiers pour favoriser la mixité sociale.

Un dispositif de Gestion Urbaine de Proximité est déjà mis en place sur le quartier de la gare mais il pourrait être renforcé et étendu à d'autres quartiers de l'agglomération. Une réflexion sur ce point est cours à Huningue pour le quartier Tivoli.

Les orientations en matière de disponibilité d'un parc social accessible

En vue de s'assurer de l'accueil des ménages les plus précaires au sein du parc de logements sociaux de SLA, il s'agit à la fois d'**agir sur l'accessibilité financière du parc existant**, et de **prévoir une production de logements locatifs sociaux abordables à l'échelle communautaire**.

Améliorer l'accessibilité financière du parc social existant

Le coût élevé du foncier sur le territoire constitue l'obstacle principal à la production de logements sociaux abordables (PLAI notamment) pour les bailleurs sociaux. Un levier d'action pertinent pour augmenter la part de logements abordables parmi le parc social est alors d'agir sur les logements existants, en limitant les coûts liés aux charges d'énergie. En effet, 58% des logements du parc locatif social de SLA ont été construits avant 1975 (date des premières régulations thermiques) et 67% sur le pôle urbain. Malgré les efforts réalisés ces 20 dernières années par les bailleurs sociaux, certains de ces logements n'ont pas encore été réhabilités, et impliquent pour les habitants des charges d'énergie relativement importantes, avec un impact non négligeable sur leur reste à vivre. **Une étude spécifique de repérage des logements les plus énergivores dans le parc social pourra être conduite** avec pour objectif de prioriser les réhabilitations thermiques au regard des implications financières pour les ménages locataires.

Par ailleurs, une analyse de l'accessibilité réelle des logements intégrant les loyers et l'ensemble des charges pourrait constituer un outil intéressant de repérage des leviers d'attribution des ménages les plus fragiles sur l'ensemble du parc.

A noter que le PLH en cours de révision prévoient des moyens financiers (subventions et garanties d'emprunt) pour la réhabilitation du parc social et des dispositifs de soutien au fonctionnement de logement pédagogique (un dans le quartier de la gare, actuellement ouvert, et un à Huningue en 2015).

Prévoir la production de logements locatifs sociaux abordables

Dans la perspective de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux abordables, le **Programme local de l'habitat doit fixer des objectifs de production de logements locatifs sociaux et notamment de logements PLAI** (minimum 30% pour les communes en déficit). Ces objectifs restent à définir, en partenariat avec les communes.

Il s'agira de s'assurer que la production réponde également à l'enjeu de rééquilibrage de la part de logements abordables à l'échelle de l'agglomération, afin de déconcentrer l'offre. Toutefois, la réflexion sur ces objectifs de production devra tenir compte de l'offre de services et des équipements accessibles sur les communes au regard des difficultés de mobilité que peuvent rencontrer les ménages les plus précaires.

Les orientations en matière d'information des demandeurs et de gestion de la demande

Ces orientations seront définies dans le PPGD, qui sera lancé à l'issue de la CIA.

Pour autant, les réflexions et pratiques partenariales existent déjà au niveau du territoire de SLA.

Annexe D3 - Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

Annexe D4 - Autre, le cas échéant

Sans objet

