



Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 11 septembre 2020

5^{ème} Commission

N° CP-2020-8-5-2

Service instructeur

DEAA - direction europe, attractivité et
aménagement

Service consulté

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

Résumé : 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 taille relativement modeste au regard d'autres QPV de la Région, il se démarque du reste de la ville de SAINT-LOUIS et de l'agglomération par la concentration d'une population en moyenne plus précaire. Sur le plan de l'habitat, plus de la moitié des logements collectifs relèvent du parc social.

Le présent rapport a pour objet d'approuver la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare à SAINT-LOUIS, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, et d'en autoriser la signature par le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Patrimoine Immobilier, Actions et Territoires réunie 2 juillet 2020.

I- Présentation du programme de renouvellement urbain

A- Les enjeux du programme de renouvellement urbain du quartier de la gare

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. Ce n'est qu'au cours de l'année 2015 que l'EPCI (alors Communauté de Communes 3 frontières) 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.

Le quartier de la gare rencontre dans une moindre mesure les dysfonctionnements urbains observés dans beaucoup de QPV, comme le manque d'équipements publics, de commerces, une faible desserte en transports et/ou un éloignement géographique vis-à-vis des espaces centraux. Il possède au contraire une situation géographique centrale à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Il abrite un certain nombre d'équipements publics d'envergure supra-communautaire tel que la gare de SAINT-LOUIS, le Conservatoire de musique et de danse, la mission locale etc.

Saint-Louis Agglomération enregistre les loyers et prix de vente les plus élevés du département, du fait de l'emploi frontalier très rémunérateur. Les tensions locales sur le marché de l'immobilier renforcent les difficultés des ménages les plus modestes pour se loger. Le parc social du quartier de la gare leur permet de trouver un logement abordable.

Toutefois, une évolution de l'occupation sociale du quartier est constatée à travers le remplacement des populations d'origines, qui disposaient de revenus en moyenne plus élevés, par des ménages à la paupérisation et la précarisation grandissantes.

Le quartier de la gare fait l'objet depuis de nombreuses années d'une démarche d'aménagement global. L'objectif est de prévenir la survenance et l'expansion des situations de tension entre les différentes fonctions qui cohabitent dans ce quartier (habitat, équipements publics, activités économiques, infrastructures de transport).

B- Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain du quartier sont :

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

C- Description du projet urbain

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 ;
- Création d'une maison de quartier ;

3- Aménagements urbains :

- Création d'un cheminement piéton ;
- Aménagement de points de collecte des déchets ;
- 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 ;
- Aménagement du parvis Est de la gare et de ses abords.

II- Participation départementale

Par délibération n°CP-2015-8-5-1 de la Commission Permanente du 11 septembre 2015, une subvention de 10 795 €, soit 17 % de 63 500 € HT, a été attribuée par le Département à la ville de SAINT-LOUIS, au titre des projets d'intérêt local (PIL) 2015 relevant des Contrats de Territoire de Vie 2014-2019, pour son projet de « création d'une voie piétonne et cyclable rue de Mulhouse ».

Le coût de travaux ayant diminué à 40 890 € HT (hors maîtrise d'œuvre), la subvention départementale se voit proratisée à 17% de ce montant soit 6 951,30 €.

Ce projet a été retenu dans le cadre du Contrat de ville de SAINT-LOUIS quartier gare.

Le Département doit dès lors être signataire de la convention « Projet d'Intérêt Régional » (PRIR) de cofinancement ANRU, figurant en annexe du présent rapport, en raison de son implication financière dans cette opération, à hauteur de 6 951,30 €.

Cette signature était initialement prévue pour l'automne 2019.

Le montant de 47 841,30 € HT affiché par l'ANRU dans la convention inclut la maîtrise d'œuvre.

Cette opération a fait l'objet de deux prolongations de délais successives accordées par le Département et portant le délai de validité de l'aide jusqu'au 28 septembre 2020.

Il est enfin rappelé que, par délibération n° CD-2020-2-12-4 du 24 avril 2020 du Conseil départemental, les délais de validité des subventions d'investissement ont été automatiquement prolongés, jusqu'au 31 mars 2021 pour les aides dont le terme doit intervenir entre l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire et le 30 décembre 2020.

Les travaux pour la création d'une voie piétonne et cyclable rue de Mulhouse sont désormais terminés, la ville de SAINT-LOUIS va adresser prochainement les pièces justificatives au Département afin de permettre le mandatement de cette subvention PIL 2015.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la Convention PRIR de cofinancement ANRU qui intègre le projet de « création d'une voie piétonne et cyclable rue de Mulhouse à SAINT-LOUIS », cofinancé par le Département à hauteur de 6 951,30 €, annexée au présent rapport, et de m'autoriser à la signer ;
- de préciser que la subvention afférente fera l'objet d'un paiement unique versé à l'achèvement des travaux, sur présentation des justificatifs nécessaires. Les crédits correspondants seront prélevés sur le Programme K226 – 204-628-204142-36521-006 – AP 2015-K226 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

Rémy WITH