

AVENANT N° 6
Avenant de sortie

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SUR LE QUARTIER DE LA MEINAU



Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement public industriel et commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par Nicolas GRIVEL, Directeur général,

Et

L'Etat, représenté par Stéphane FRATACCI, Préfet de la Région Alsace, Préfet du Bas-Rhin ;

Et

La Communauté urbaine de Strasbourg (devenue Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2015), représentée par Robert HERRMANN, Président, ci-après ci- après dénommée porteur du projet ;

Et

La Ville de Strasbourg, représentée par Roland RIES, Sénateur-Maire ;

Le Conseil départemental du Bas-Rhin représenté par Frédéric BIERRY, Président ;

La Région Alsace représentée par Philippe RICHERT, Président ;

La Caisse des dépôts et consignation représentée par Gil VAUQUELIN, Directeur régional ;

ci-après dénommés les co-financeurs

Et

CUS Habitat, OPH de l'Eurométropole de Strasbourg représentée par Bernard MATTER, Directeur général ;

La Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), représentée par Richard MISTLER, Directeur général ;

Habitation Moderne, représentée par Jean-Bernard DAMBIER, Directeur général ;

Habitat de l'III, représenté par Laurent KOHLER, Directeur général ;

Pierres et territoires de France - Alsace, représenté par Jean-Luc LIPS, Président ;

La SCI Schutterlin, associant la SIBAR et Pierres et Territoires, représentée par Jean-Luc LIPS, Président ;

DOMIAL/ Habitat des salariés d'Alsace, représenté par Marc SCHAEFFER, Président du Directoire ;

Le Nouveau logis de l'Est, représenté par Philippe BLECH, Directeur général ;

Foncière logement, représentée par Bruno LUCAS, Président ;

L'association Art Puissance Art, représentée par Jean-Bruce WEBER, Président ;

La SCI Strasbourg Eurométropole Accession, représentée par Christophe GLOCK, Directeur général (Habitation Moderne, CUS Habitat et Pierres & Territoires).

ci-après dénommés les maîtres d'ouvrages

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluriannuelle de la Communauté urbaine de Strasbourg (devenue Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2015) sur le quartier de la Meinau – Canardière signée le 11 décembre 2006.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	05/2009	Simplifié	Avenant à montant constant : <ul style="list-style-type: none">- définissant plus complètement la reconstitution de l'offre de logements sociaux hors site et introduisant une nouvelle maîtrise d'ouvrage ;- appliquant la règle de fongibilité (validée en février 2009) ;- corrigeant les plans de financements ;- modifiant marginalement les programmes de réhabilitations et de résidentialisations ;- changeant de maître d'ouvrage certaines opérations.
2	12/06/2009	Plan de relance	Avenant qui abonde le montant de participation de l'ANRU de 1 036 750€ et concerne des opérations existantes ou nouvelles relatives à : <ul style="list-style-type: none">- la création de logements sociaux ;- la réhabilitation sur le secteur Corse ;- l'amélioration de la qualité de service sur le patrimoine SIBAR ;- des opérations d'aménagement d'espaces publics.
3	22/03/2011	Simplifié	Avenant à montant constant déterminant l'identité des 4 maîtres d'ouvrage d'opérations en accession sociale bénéficiant des subventions ANRU figurant dans le tableau financier
4	07/10/2011	Avenant d'étape	Avenant visant à la mise en conformité de la convention initiale signée le 11 décembre 2006 avec la convention type validée par le Conseil d'administration de l'ANRU le 28 Avril 2010 : <ul style="list-style-type: none">- modification du programme de démolitions ;- modification du programme de construction de LLS ;- modification du programme de construction de logements locatifs libres (Action Logement) et repositionnement géographique (+ 26 logements) sur les terrains n° 14 et 22 ;- modification du programme de réhabilitations consécutivement à la modification du programme de démolitions:- programme de résidentialisations : identique au programme de réhabilitations sauf immeubles CUS Habitat n° 16/18/20/22 avenue de Normandie et n°1 à 11 rue Hoepffner non résidentialisés ;- modification du programme d'aménagement d'espaces publics ;- modification du programme d'équipements et locaux associatifs:- modification du programme d'équipements commerciaux ;- ajustement du montant de subventions ANRU sur la famille

			<p>accession sociale en fonction de la typologie des logements;</p> <ul style="list-style-type: none"> - redéploiement d'économies réalisées sur des opérations terminées ou en cours (toutes familles) ; - modification du calendrier : prolongation de la convention de 18 mois amenant une date de démarrage des dernières opérations figurant dans l'annexe financière au plus tard le 30 juin 2013.
5	12/08/2013	Simplifié	<p>Avenant visant à la mise en conformité de la convention initiale¹ signée le 11 décembre 2006 avec la convention type validée par le Conseil d'administration de l'ANRU le 25 mai 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modification du programme de démolition de la tour n°1 rue Schulmeister - modification du programme de construction de logements sociaux - modification du programme de réhabilitations - modification du programme de résidentialisations - modification du programme d'espaces publics - modification du programme d'équipements et locaux associatifs - modification du programme d'intervention sur les locaux commerciaux et artisanaux - modification du programme d'intervention sur l'habitat privé - modification de la famille ingénierie et conduite de projet - modification du calendrier de validité de la convention à l'échéance du 31 décembre 2014.

Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant organise la clôture de la convention de la Meinau et arrête les dernières modifications du projet pour l'achèvement du premier programme. Il s'agit d'entériner des évolutions : actualiser certaines opérations, en modifier ou en supprimer d'autres et créer treize opérations.

Par ailleurs, le présent avenant constitue une mise en conformité de la convention initiale signée le 11 décembre 2006 avec :

- la convention type validée par le Conseil d'administration de l'ANRU le 28 avril 2010 ;
- les nouvelles dispositions du règlement général et du règlement financier, validés par les Conseils d'administration de l'ANRU qui se sont tenus les 23 février 2011 et 4 mai 2011.

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions figurant à l'article 5.6. ci-après par avenant n°4 et avenant de sortie :

Article 5.1 : Le préambule de la convention est modifié comme suit :

Sans objet

Article 5.2 : L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – est modifié comme suit :

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 28 mai 2015 par le Comité d'engagement de l'ANRU, ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'Agence en date du 26 juin 2015.

Article 5.3 : Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – «L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – sont modifiés comme suit :

Sans objet

Article 5.4 : Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – sont modifiés comme suit :

Sans objet

Article 5.5 : L'avenant de sortie de la convention ANRU du quartier de la Meinau porte sur les modifications ci-après :

L'avenant de sortie de la convention ANRU du quartier de la Meinau porte sur les modifications ci-après :

- **Modification du programme de démolition avec l'optimisation du plan de financement d'une opération et l'ajout d'une opération :**
 - Démolition de la tour 1 rue Schulmeister sous maîtrise d'ouvrage de CUS Habitat. Cette opération, introduite à la convention ANRU Meinau-Canardière à l'occasion de l'avenant n°5, n'avait en effet pu bénéficier d'un plan de financement optimisé compte tenu du montant des crédits redéployables au moment de sa conclusion ;
 - Démolition du 10 rue Imbs, représentant 8 logements propriété de CUS Habitat dans le secteur Weeber-Imbs, identifié comme secteur prioritaire par le bailleur et les habitants au cours des différentes concertations intervenues. La démolition de cette cage d'escalier permettra de créer une trame viaire lisible en vue d'une rétrocession de la voirie à l'Eurométropole ;
- **Modification du programme de construction de logements locatifs sociaux :**
 - Reconstitution de l'offre locative sociale démolie sur site pour 2 logements (2 PLUS) au 49 avenue de Normandie, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Reconstitution de l'offre locative sociale démolie hors site pour 6 logements :
 - 4 PLAI à Geispolsheim, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - 2 PLUS à Geispolsheim, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat.

- **Modification du programme de réhabilitations : suppression de trois opérations sous maîtrise d'ouvrage de la SIBAR et introduction de trois opérations sous maîtrise d'ouvrage CUS Habitat sur le secteur Weeber-Imbs :**

- Suppression de l'opération de réhabilitation du bâtiment C1 ;
- Suppression de l'opération de réhabilitation des bâtiments B et B1 ;
- Suppression de l'opération de réhabilitation du bâtiment C ;
- Création d'une opération de restructuration de 32 logements portant sur les entrées suivantes : 2 à 8 rue Eugène Imbs ;
- Création d'une opération de réhabilitation de 16 logements portant sur les entrées suivantes : 5-7 rue Arthur Weeber ;
- Création d'une opération de réhabilitation de 128 logements portant sur les entrées suivantes : 1-3 rue Arthur Weeber, 2-4-6-8 rue Arthur Weeber, 10-12-14-16 rue Arthur Weeber et 21-23 rue Schulmeister.

La SIBAR ne réalisera pas les opérations de réhabilitation des bâtiments B, B1, C et C1 avec le soutien de l'ANRU compte tenu des caractéristiques techniques des travaux envisagés qui seront réalisés par le bailleur hors convention concernant ces patrimoines représentant 191 logements.

- **Modification du programme de résidentialisations : introduction de deux opérations sous maîtrise d'ouvrage CUS Habitat sur le secteur Weeber-Imbs :**

- Création d'une opération de résidentialisation de 48 logements portant sur les entrées suivantes : 2 à 8 rue Eugène Imbs et 1-3 rue Arthur Weeber
- Création d'une opération de résidentialisation de 128 logements portant sur les entrées suivantes : 2-4-6-8 rue Arthur Weeber, 5-7 rue Arthur Weeber, 10-12-14-16 rue Arthur Weeber et 21-23 rue Schulmeister.

- **Modification du programme d'espaces publics :**

- Intégration de la fongibilité validée en novembre 2014, portant sur six opérations sous maîtrise d'ouvrage de la CUS (devenue Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2015) et sept opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Strasbourg :
 - Création de l'avenue de Normandie prolongée (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Elargissement et réaménagement de la rue Brion (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Réaménagement de la rue de Picardie (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Réaménagement de la rue du Rhin Tortu tranche 3 - Weydmann-Picardie (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Réaménagement de la rue du Rhin Tortu tranche 4 - Picardie-Meinau (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Restructuration de la place de l'Île-de-France (Ville et Communauté urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
 - Réaménagement du square de la Peupleraie tranche 2 (Ville de Strasbourg)
- Suppression d'une opération de voirie en vue de sa fongibilité avec la nouvelle opération introduite dans le cadre de l'avenant de sortie :
 - Réaménagement de la rue Schulmeister tronçon Nord, maîtrise d'ouvrage de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg (devenue Eurométropole de Strasbourg en date du 1^{er} janvier 2015) ;
- Introduction d'un nouvel ensemble d'opérations d'espaces publics comprenant :

- Réaménagement de l'avenue de Normandie en préfiguration de l'arrivée du Bus à haut niveau de service (BHNS), maîtrises d'ouvrage de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Réaménagement de la rue Schulmeister tronçon Nord, maîtrises d'ouvrage de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Réaménagement de la rue Arthur Weeber et amorce de son prolongement vers le Sud en accompagnement des opérations de démolition, réhabilitations et résidentialisations programmées par CUS Habitat sur le secteur, maîtrises d'ouvrage de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Aménagement d'un parking public de proximité sur le terrain libéré par la démolition de la tour 33 avenue de Normandie, destiné aux équipements et commerces existants et projetés dans le secteur, maîtrise d'ouvrage de la Ville de Strasbourg.

Après études par les services concernés de l'Eurométropole de Strasbourg, le réaménagement du linéaire de 400 mètres avenue de Normandie est estimé à 1 950 000 € TTC pour l'Eurométropole et 430 000 € TTC pour la Ville. Ces chiffres n'intègrent pas les coûts liés à l'aménagement de la voie centrale en site propre, ni ceux des équipements spécifiques du BHNS (stations, bornes, etc), amenés à être financés dans le cadre de l'appel à projet national.

• **Modification du programme d'équipements et locaux associatifs :**

○ Changement de maîtrise d'ouvrage pour deux opérations :

- Relocalisation de la régie de quartier Meinau services qui passe d'une maîtrise d'ouvrage initiale de la régie de quartier « Meinau Services » à celle de Domial au sein de l'opération mixte logements-activités « Green Parc » située à l'angle de la rue du Rhin Tortu et de l'avenue de Normandie ;

L'opération de relocalisation de la régie de quartier est proposée en location-accession. Meinau services sera ainsi locataire de Domial sur une durée de cinq ans puis fera l'acquisition des murs à cette échéance.

- Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 1 218 629,80 €. Elle bénéficiera du concours financier de l'ANRU (200 188,53 €) et du FEDER (200 000 €). La régie de quartier financera le solde à l'issue des cinq ans de location via un emprunt à hauteur de 602 440,51 €.

Les principes de financement actés sont les suivants :

- l'ANRU finance 25% du déficit de l'opération
- la participation du FEDER vient en déduction des 60 loyers mensuels que versera la régie de quartier à Domial.

- Relocalisation du Playgroup, jardin d'enfants bilingue, qui passe de maîtrise d'ouvrage SIBAR à maîtrise d'ouvrage CUS Habitat.

Le projet sera porté par une SCI ayant vocation à favoriser l'accès social pour les locaux d'activités destinés au Playgroup. Les locaux du Playgroup auront vocation à être acquis par CUS Habitat qui sera identifié comme maître d'ouvrage à la convention ANRU et sera propriétaire et bailleur de l'association Playgroup.

Les principes de financement actés sont les suivants :

- l'ANRU : 172 101,70 €
- Ville de Strasbourg : 56 056 €
- Conseil départemental du Bas-Rhin : 150 000 €
- Conseil régional d'Alsace : 24 219 €

Le FEDER et la CAF seront également sollicités.

- **Modification du programme d'aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux :**
 - Suppression d'une ligne d'opération :
 - Suppression de la ligne de réserve introduite à l'avenant n°5 portant sur l'intervention sur les commerces de la Meinau-Canardière ;

- **Modification du programme d'intervention sur l'habitat privé : ajustement de la prime ANRU sur une opération de construction de logements en accession sociale :**
 - Suite aux dernières évolutions du programme, l'opération Green Parc portée par Domial est amenée à bénéficier de primes à l'accession sociale de l'ANRU à hauteur de 130 000 € à la place de 136 000 € inscrits à l'annexe financière suite à la conclusion de l'avenant n°5.
 - Introduction d'une nouvelle opération de création de logements en accession sur le terrain n°22 libéré par la démolition de la tour 33 avenue de Normandie dont la cession à la Foncière logement était initialement prévue à la convention. Suite à une consultation infructueuse auprès des filiales d'Action logement, il est proposé de réaliser sur ce terrain un programme mixte porté par une SCI en cours de création qui portera sur la construction de locaux d'activités et d'équipements ainsi que de 35 à 40 logements auxquels il est proposé d'affecter une prime de 10 000 € par logement sur un total de 35 logements afin de favoriser l'accession sociale à la propriété.

- **Réaffectation de subventions non mobilisées de l'ANRU issues des conventions de la Meinau et de Haute-pierre :**
 - montant de subvention ANRU convention Meinau : 2 967 448.57 €, ainsi que 115 071.08 € de fongibilité sur des opérations de l'Eurométropole et 57 483.74 € de fongibilité sur des opérations de la Ville de Strasbourg
 - montant de subvention ANRU convention Haute-pierre : 1 908 205.04 €

- **Fixation des dates limites de demande de 1^{er} acompte et de solde.**

- **Demandes de prorogation de délai pour les demandes de DAS initiales et de 1^{er} acompte pour les opérations suivantes :**
 - Démolition tour 1 rue Schulmeister, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Démolition du 10 rue Imbs, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Reconstitution de deux logements sociaux au 49 avenue de Normandie, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Reconstitution de six logements sociaux à Geispolsheim, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Reconstitution de l'offre hors site de 12 logements ZAC Etoile ZD1, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Restructuration de 32 logements sur le secteur Weeber-Imbs, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Réhabilitation de 144 logements sur le secteur Weeber-Imbs, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Réhabilitation des 48 logements adressés aux n°35 à 45 avenue de Normandie, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Résidentialisation des immeubles adressés aux n°35 à 45 avenue de Normandie, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Résidentialisation de 176 logements sur le secteur Weeber-Imbs, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;

- Réaménagement d'espaces publics (avenue de Normandie, rue Schulmeister tronçon Nord, parking de proximité terrain 22), maîtrises d'ouvrage Ville et Eurométropole de Strasbourg ;
 - Réaménagement de la place de l'Île-de-France, maîtrises d'ouvrage de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg (devenue Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2015) ;
 - Relocalisation du Playgroup, maîtrise d'ouvrage CUS Habitat ;
 - Résidentialisations des bâtiments B et B1 adressés aux 70-72 et 74-76 route de la Meinau, maîtrise d'ouvrage SIBAR (courrier d'accord de prorogation du 30 décembre 2014) ;
 - Résidentialisations des bâtiments C et C1 adressés aux 23 à 31 avenue de Normandie, maîtrise d'ouvrage SIBAR.
- **Demandes de prorogation de délai au 30 juin 2020 pour les demandes de solde pour les opérations suivantes :**
 - Démolition 10 rue Eugène Imbs – CUS Habitat
 - Restructuration 32 logements secteur Weeber-Imbs – CUS Habitat
 - Réhabilitation 16 logements secteur Weeber-Imbs – CUS Habitat
 - Réhabilitation 128 logements secteur Weeber-imbs – CUS Habitat
 - Résidentialisation 176 logements secteur Weeber-Imbs – CUS Habitat
 - Réaménagement des espaces publics (dont rue Arthur Weeber) – Eurométropole de Strasbourg
 - Réaménagement des espaces publics (dont rue Arthur Weeber) – Ville de Strasbourg
 - **Demande de pré-conventionnement pour les nouvelles opérations :**
L'ensemble des maîtres d'ouvrage introduisant de nouvelles opérations dans le cadre de l'avenant de sortie de convention sollicitent le pré-conventionnement :
 - Eurométropole de Strasbourg
 - Ville de Strasbourg
 - CUS Habitat
 - Domial
 - SCI Strasbourg Eurométropole accession

La signature de l'avenant de sortie dans les meilleurs délais reste l'objectif des partenaires.

- **Ajustement des plans de financement sur 70 opérations :**

n°241.4201140.01.0001.001	Démolition 5 rue de Franche Comté (SIBAR)
n°421.4201140.01.0001.002	Démolition 2 à 16 rue Schulmeister (SIBAR)
n°241.4201140.01.0002.005	Démolition 28 avenue de Normandie (CUS Habitat)
n°241.4201140.01.0002.006	Démolition 30/32 et 34/36 rue de Picardie (CUS Habitat)
n°241.4201140.01.0002.008	Démolition 24 à 26 avenue de Normandie (CUS Habitat)
n°241.4201140.01.0002.010	Démolition 11/13 rue Schulmeister (CUS Habitat)
n°241.4201140.01.0002.011	Démolition 33 avenue de Normandie (CUS Habitat)
n°241.4201140.01.0002.012	Démolition 1 rue Schulmeister (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0001.002	Construction 42 PLUS terrain 16 (SIBAR)
n°241.4201140.02.0001.005	Construction 5 PLUS rue des Prés Lingolsheim (SIBAR)
n°241.4201140.02.0001.007	Construction 6 PLUS rue des Prés Lingolsheim (SIBAR)
n°241.4201140.02.0001.009	Construction 15 PLUS 12 rue de Klingenthal Stg (SIBAR)

n°241.4201140.02.0001.011	Construction 8 PLUS rue de l'Etang Plobsheim (SIBAR)
n°241.4201140.02.0001.013	Construction 33 PLUS quai des Alpes Strasbourg (SIBAR)
n°241.4201140.02.0001.017	Construction 11 PLUS rue du Mal Foch Geispolsheim (SIBAR)
n°241.4201140.02.0002.02	OPR Construction 39 PLUS CD terrain 4 (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0002.004	Construction 48 PLUS CD terrain 7 (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0002.007	Constr. 23 PLUS-15 PLAI-4 PLUS CD terrain 17 (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0002.008	Construction 13 PLUS CD terrain 21 (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0002.017	Construction 27 PLUS 6 rue du Rieth Stg (CUS Habitat)
n°241.4201140.02.0002.022	Construction 19 PLUS-19 PLAI site Murhof Stg (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.001	Réhabilitation secteur Weydmann tranche 1 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.002	Réhabilitation secteur Weydmann tranche 2 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.003	Réhabilitation secteur Corse tranche 3 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.004	Réhabilitation secteur Loucheur tranche 4 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.005	Réhabilitation secteur Loucheur tranche 5 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.006	Réhabilitation secteur Hoepffner tranche 6 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0001.007	Réhabilitation secteur Normandie tranche 7 (CUS Habitat)
n°241.4201140.05.0002.001	Réhabilitation bâtiment F, 3-5-7 avenue de Normandie (SIBAR)
n°241.4201140.05.0002.002	Réhabilitation bâtiments E et D, 9-21 av. Normandie (SIBAR)
n°241.4201140.06.0001.002	Résidentialisation secteur Corse tranche 3 (CUS Habitat)
n°241.4201140.06.0001.004	Résidentialisation secteur Loucheur tranche 5 (CUS Habitat)
n°241.4201140.06.0002.001	Résidentialisation bâtiment F / 3-5-7 av. Normandie (SIBAR)
n°241.4201140.06.0002.002	Résidentialisation bât. E et D, 9-21 av. Normandie (SIBAR)
N°241.4201140.07.002.005	OPR AQS SIBAR
n°241.4201140.08.0001.001	Restructuration voirie secteur Loucheur (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.002	Restructuration voirie secteur Hoepffner (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.003	Création avenue de Normandie prolongée (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.005	Elargissement et réaménagement rue Brion (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.006	Réaménagement rue de Picardie (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.009	Réaménagement de la rue du Baggersee (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.010	Réaménagement rue du Rhin Tortu T1&T2 (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.014	Réaménagement rue du Rhin Tortu T3 (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.015	Réaménagement rue du Rhin Tortu T4 (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.016	Réaménagement de la place de la Meinau (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.019	Restructuration place de l'Île-de-France (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0001.020	Réaménagement rue de la Canardière Est (Eurométropole)
n°241.4201140.08.0002.006	Création d'une nouvelle voirie (SIBAR)
n°241.4201140.08.0003.001	Espaces extérieurs du pôle équipements (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.003	Création avenue de Normandie prolongée (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.005	Elargissement et réaménagement rue Brion (Ville de Stg)
n°241.4201140.08.0003.006	Réaménagement rue de Picardie (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.015	Square de la Peupleraie tranche 2 (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.019	Traversées piétonnes parc Schulmeister (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.022	Réaménagement rue du Rhin Tortu T3 (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.023	Réaménagement rue du Rhin Tortu T4 (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.08.0003.027	Restructuration place de l'Île-de-France (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.09.0006.001	Restructuration centre médico social (Ville de Strasbourg)
n°241.4201140.09.0009.001	Création d'une nouvelle chaufferie (CUS Habitat)
n°241.4201140.09.0013.001	Restructuration multi accueil petite enfance (Ville de Stg)
n°241.4201140.11.0001.001	Accession sociale 26 logements terrain 12 (SCI Schutterlin)

n°241.4201140.11.00031.001	Accession sociale 20 logements rue du Kritt (Habitat de l'III)
n°241.4201140.11.0004.001	Accession sociale 11 logements rue de Savoie (PTFA)
n°241.4201140.11.0005.001	Accession sociale 17 logements rue du Rhin Tortu (Domial)
n°241.4201140.12.0001.001	Mission chef de projet (Eurométropole)
n°241.4201140.12.0001.008	Communication et démocratie participative 2009-2012
n°241.4201140.12.0001.011	Etude commerces (Eurométropole)
n°241.4201140.12.0002.001	Conduite de projet (CUS Habitat)
n°241.4201140.12.0002.002	MOS relogement (CUS Habitat)
n°241.4201140.12.0004.001	Projet culturel Trait d'union 2013 (Art puissance art)

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière logement » – est annulé et remplacé comme suit :

MODIFICATION AVENANT 4 SIGNE LE 7 OCTOBRE 2011

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine. Elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties sont constituées de 2 terrains situés en ZUS Meinau – Canardière rue Schulmeister. L'identification de ces terrains est détaillée dans l'annexe A (caractéristiques et plan). Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties cédées représentent 14 522 m² SHON, soit 17,4 % de la SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Terrains 14 (2)	Terrain 22 (2)
Adresse	Rue Schulmeister	Rue Schulmeister
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
Propriétaire(s) du terrain	SIBAR	CUS Habitat
Utilisation du terrain avant signature de la convention	Logements locatifs sociaux (démolis en 2010)	Logements locatifs sociaux (démolition proposée dans le présent avenant et programmée pour fin 2013)
Surface du terrain (m²)	Environ 4 934 m ² (arpentage en cours)	Environ 5436 m ² (arpentage en cours)
SHON (m²)	7 441 m ²	7 080m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2 ^e semestre 2011	1 ^{er} semestre 2014
Références cadastrales	Arpentage en cours	Arpentage en cours
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	Immeubles collectifs 100 logements	Immeuble collectif 94 logements
*Nombre de logements individuels		
*Nombre de logements collectifs		

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leurs typologies.

(2) Caractéristiques des opérations précisées en Annexe A

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible ;
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement ;
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

MODIFICATION AVENANT DE SORTIE

« Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

En annexe de la convention quadripartite signée avec l'Etat, l'ANRU, l'UESL / Action Logement et l'AFL le 14 janvier 2014, Foncière logement a arrêté la liste des opérations qu'elle pourra réaliser sur la période 2013-2015.

Pour les autres terrains, conformément à la convention quadripartite, les filiales des associés collecteurs de l'UESL, aussi appelés « opérateurs d'Action Logement », sont prioritaires pour se positionner comme opérateurs sur ces parcelles.

Ainsi, à l'issue du processus de concertation, la dévolution des contreparties est mise à jour selon les tableaux suivants :

	Terrain 14		Terrain 22	
	Foncière logement / Icade	SCI Strasbourg Eurométropole Accession	Ville de Strasbourg	
Destinataire	Foncière logement / Icade	SCI Strasbourg Eurométropole Accession	Ville de Strasbourg	
Adresse	Rue Schulmeister	Avenue de Normandie		
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui		
Propriétaire(s) du terrain	SIBAR	CUS Habitat		
Utilisation actuelle du terrain	Logements locatifs sociaux (démolis en 2010)	Logements locatifs sociaux (démolis en 2014)	Parking	
Surface du terrain (m²)	4 681 m ²	3 510 m ²	1 082 m ²	
SHON (m²)	4 780 m ²	2 800 m ²		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 ^{er} semestre 2015	2016-2017	2016-2017	
Références cadastrales	section EX n° 493	section EZ n° 280, 90 et 266		
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	Immeubles collectifs 57 logements	Immeubles collectifs 40 logements en accession sociale sécurisée	Un parking public	
*Nombre de logements individuels				
*Nombre de logements collectifs				
Prix de vente du foncier	Euro symbolique	540 000 €	Euro symbolique (espace public)	

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Article 5.6.1 - Condition de dévolution des terrains à Foncière logement :

Le terrain 14 est dévolu à Foncière logement.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties sont constituées d'un terrain : Quartier de la Meinau, terrain n°14, rue Schulmeister.

Au total, les contreparties cédées représentent : 10,7% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux GAZ/EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété par maison ou par immeuble suivant le programme envisagé restent à la charge de Foncière logement,
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc.
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

Article 5.6.2 - Condition de dévolution des terrains aux opérateurs d'Action Logement :

Les terrains, objet du présent article 5.6, ne sont pas dévolus aux opérateurs d'Action Logement suite notamment à la consultation infructueuse menée auprès de ces filiales au 1^{er} trimestre 2014.

Article 5.6.3 – Devenir des contreparties pour lesquelles Action Logement renonce à son droit de priorité :

Les contreparties pour lesquelles Action Logement renonce à son droit de priorité sont constituées d'un terrain : Quartier de la Meinau, terrain n°22, avenue de Normandie.

Au total, les contreparties cédées représentent : 6,3% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Le porteur de projet et le propriétaire actuel s'engagent à réaliser le programme suivant :

- Parking public réalisé par la Ville de Strasbourg (cession à l'euro symbolique)
- Logements en accession sociale sécurisée
- Calendrier de réalisation : Travaux 2016 à 2019
- Nom de l'opérateur : SCI Strasbourg Eurométropole Accession.

Modalités de cession du terrain à Strasbourg Eurométropole Accession : le terrain est valorisé au prix de 540 000 € en cohérence avec les prix du marché pour l'accession sociale sécurisée à la propriété (150 € / m² de SP).

Le cas échéant, l'impact de cette valorisation sur le calcul des subventions à verser par l'ANRU ainsi que les modalités financières spécifiques de réalisation de ces programmes sont détaillées dans l'article 4 de la convention.

Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après à la page des signatures.
Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

- La date limite pour les demandes du premier acompte des opérations conformément au Règlement comptable et financier de l'agence, est la suivante : **2017-2**
- La date limite pour les demandes du solde des opérations conformément au règlement comptable et financier de l'agence, est la suivante : **2019-1**

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle, à l'exception des opérations nouvellement introduites pour lesquelles la date limite de demande de solde pourra être reportée à **2020-1**.

Elles sont indiquées à l'article 5.13 du présent avenant

Article 5.8 : L'article 7 « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU » est remplacé comme suit :

Les tableaux financiers ci-après sont des tableaux prévisionnels des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine. Ces tableaux financiers indiquent l'année et le semestre de démarrage de chacune des opérations contractualisées ainsi que leurs durées en semestre :

- **annexe financière n° 1** : récapitulatif de l'ensemble des engagements des maîtres d'ouvrage et financeurs (suite à la mise à jour de l'outil de suivi financier de l'ANRU en date du 9 juin 2015, les engagements particuliers et réciproques de l'ANRU et de ses partenaires font l'objet de l'annexe n°2)
- **annexe financière n°2** : engagement de l'ANRU et de ses partenaires. Cette annexe financière détaille les engagements réciproques de l'ANRU et de ses partenaires conformément aux modalités d'instruction financière de l'agence

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans ce tableau prévisionnel (annexe n°2) appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention).

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de **38 314 115 M€**, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Avenant n°6 à la convention de rénovation urbaine

Meinau-Canardière, Strasbourg mai 2015

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 63 874 231.91 M€ Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

L'engagement de la Région Alsace s'entend pour un montant de 4 301 769.20 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4.

L'engagement du Conseil Départemental du Bas-Rhin s'entend pour un montant de 7 721 502.95 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4.

L'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg s'entend pour un montant de 15 135 250.90 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4.

Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme » – est modifié comme suit :

« Le projet de renouvellement urbain de la Meinau Canardière repose non seulement sur la réalisation des opérations programmées dans le présent avenant, mais aussi sur des actions complémentaires contribuant également à la redynamisation du site.

On peut citer notamment à ce titre :

- la SIBAR a souhaité réaliser hors convention ANRU les opérations relatives aux bâtiments B, B1, C et C1. Des travaux seront toutefois réalisés par le bailleur, sans les financements de l'ANRU, sur les bâtiments B, B1 et C1 (ravalement de façade, etc.). La SIBAR ayant programmé à moyen terme la démolition du bâtiment C, la réhabilitation de ce bâtiment n'est pas envisagée. Les opérations de résidentialisation sont en revanche maintenues sur les quatre bâtiments.
- la réhabilitation, par CUS Habitat, de l'ensemble de 128 logements du secteur Weeber

Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :

Sans objet

Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants » – est modifié comme suit :

Sans objet

Article 5.13 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé :

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention ».

Dates limites :

date limite d'engagement des opérations : fin d'année comptable 2015

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au **31 décembre 2017**.

Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision attributive de subvention (DAS) sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au **30 juin 2019**, hors opérations nouvellement introduites pour lesquelles la date limite pourra être reportée au **30 juin 2020**.

A ces dates, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

Article 5.14 : Les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention »

- 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

▪ 15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

▪ 15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

Article 5.15 L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :
« Toute modification, non autorisée par un avenant national ou un avenant local, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

Article 5.16 L'article 16-1-a est modifié comme suit :

a- Respect de l'échéancier

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2».

L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration. Le directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;
- de mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement générala requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

Dans tous les cas, La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle.

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

1. contenu du programme,

2. échéancier des opérations,
3. reconstitution de l'offre de logements sociaux,
4. qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
5. mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
6. actions de développement économique et social,
7. d'insertion par l'économique conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le conseil d'administration,
8. gestion urbaine de proximité.

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

Article 6 : Demande de pré-conventionnement des opérations suivantes :

- ID TOP 241 4201140 01 0002 012 – *Démolition 1 rue Schulmeister (Tour) – 1 489 536,07 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 01 0002 014 – *Démolition 10 rue Eugène Imbs – 401 735.10 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 02 0002 028 – *Construction de 2 PLUS 49 avenue de Normandie – 10 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 02 0002 029 – *Construction de 2 PLUS et 4 PLAI rue du Presbytère à Geispolsheim, yc surcharge foncière – 128 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 05 0001 014 – *Réhabilitation de 16 logements secteur Weeber-Imbs - Phase 1 (5-7 rue Arthur Weeber)– 52 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 05 0001 013 – *Restructuration de 32 logements secteur Weeber-Imbs - Phase 2 (2 à 8 rue Eugène Imbs) – 1 024 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 06 0001 009 – *Résidentialisation de 128 logements secteur Weeber-Imbs - Tranche 1 (2 à 8 rue Arthur Weeber, 10 à 16 rue Arthur Weeber, 5-7 rue Arthur Weeber, 21 et 23 rue Schulmeister) – 512 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 06 0001 010 – *Résidentialisation de 48 logements secteur Weeber-Imbs - Tranche 2 (2 à 8 rue Eugène Imbs et 1-3 rue Arthur Weeber) – 192 000 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 08 0001 021 – *Réaménagement espaces publics (avenue de Normandie, rue Arthur Weeber tranche 1, rue Schulmeister) – 666 666.66 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 08 0003 029 – *Réaménagement espaces publics (avenue de Normandie, rue Arthur Weeber tranche 1, rue Schulmeister) – 178 125 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 10 0002 006 – *Relocalisation Playgroup – 172 084.74 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 10 0005 001 – *Relocalisation régie de quartier "Meinau services" – 200 188.53 euros de subvention*
- ID TOP 241 4201140 11 0007 001 – *Accession sociale - création de 35 logements en accession sociale sécurisée - terrain n° 22 – 350 000 euros de subvention*

La signature de l'avenant de sortie dans les meilleurs délais reste l'objectif des partenaires.

Article 7 : Basculement des reliquats de subventions ANRU

Les reliquats issus de la convention ANRU du PRU de HautePierre (n°199) sont basculés vers la convention de la Meinau Canardière (n°241).

Article 8 : Modification des maîtrises d'ouvrage Communauté urbaine de Strasbourg en Eurométropole de Strasbourg suite au changement de dénomination intervenu au 01^{er} janvier 2015

Article 9 : Date d'effet et mesure d'ordre

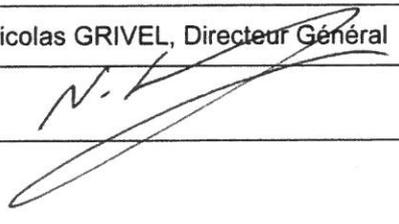
Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

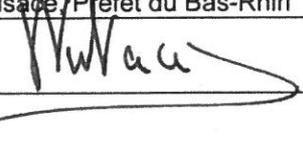
Article 10 : Annexes

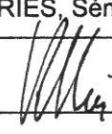
- ANNEXE A :** Exposé des motifs
- ANNEXE B :** Détail des modifications financières apportées à la convention ANRU et synthèse financière
- ANNEXE C :** Fiches détaillées des opérations modifiées ou créées dans le cadre de l'avenant n°6
- ANNEXE D :** Tableaux d'identification des reliquats et redéploiements de subventions par cofinanceur
- ANNEXE E :** Chiffres-clés de la Rénovation urbaine dans l'agglomération strasbourgeoise
- ANNEXE F :** Cartographie des perspectives NPNRU Neuhof-Meinau (démarche PSL)
- ANNEXE G :** Données socio-démographiques du secteur Weeber-Imbs
- ANNEXE H :** Plan de situation des opérations terrains n°14 et n°22 figurant à l'article 5.6 de l'avenant de sortie
- ANNEXE I :** Prescriptions urbaines Verdier Tappia / Eliane Houillon

Le présent avenant est établi en 4 exemplaires originaux,

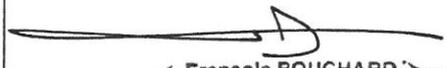
L'Agence nationale pour la rénovation urbaine
Nicolas GRIVEL, Directeur Général


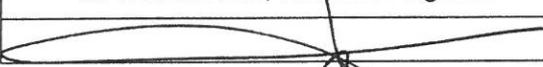
L'Eurométropole de Strasbourg
Robert HERRMANN, Président

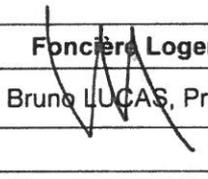

Pour l'Etat
Stéphane FRATACCI, Préfet de la Région Alsace / Préfet du Bas-Rhin


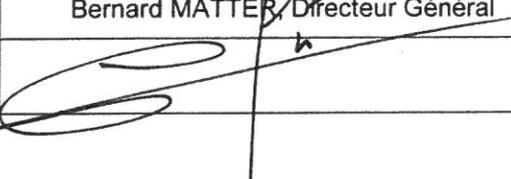
La Ville de Strasbourg
Roland RIES, Sénateur – Maire


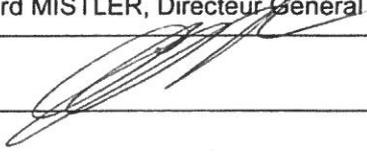
Le Conseil Départemental du Bas-Rhin
Frédéric BIERRY, Président

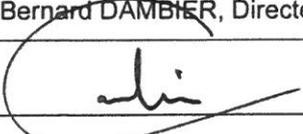

La Région Alsace
Philippe RICHERT, Président
 François BOUGHARD Directeur Général des Services

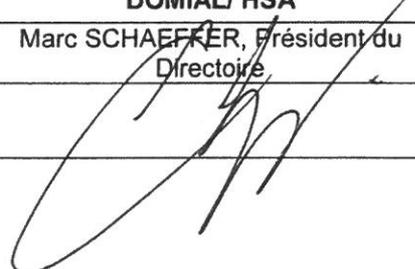
La Caisse des Dépôts et Consignation
Gil VAUQUELIN, Directeur Régional


Foncière Logement
Bruno LUCAS, Président


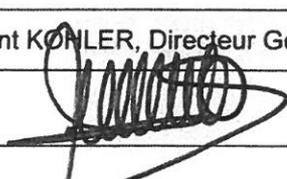
CUS Habitat
Bernard MATTER, Directeur Général


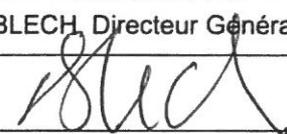
La Société immobilière du Bas-Rhin
Richard MISTLER, Directeur Général


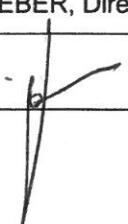
Habitation moderne
Jean-Bernard DAMBIER, Directeur Général


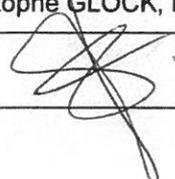
DOMIAL/ HSA
Marc SCHAEFFER, Président du Directoire


Pierres et territoires de France et SCI Schutterlin
Jean-Luc LIPS, Président


Habitat de l'III
Laurent KÖNLER, Directeur Général


Le Nouveau logis de l'Est
Philippe BLECH, Directeur Général


Art puissance art
Jean-Bruce WEBER, Directeur Général


La SCI Strasbourg Eurométropole Accession
Christophe GLOCK, Directeur Général


Signé à Strasbourg le 22 DEC. 2015

FICHE OPERATION N°7

RELOCALISATION DU PLAYGROUP

DANS UN IMMEUBLE MIXTE D'ACTIVITES ET DE LOGEMENTS SUR LE TERRAIN N° 22

Maîtrise d'ouvrage à la convention ANRU : CUS Habitat
Coût d'opération : 1 400 000 € TTC

Le Cercle international « Playgroup » est un jardin d'enfants bilingue français-anglais, créé en 1976 par quelques familles anglo-saxonnes installées à Strasbourg. Le projet initial consiste à pallier l'absence de structure d'accueil bilingue pour les jeunes enfants.

Le Playgroup dispose à ce jour d'un agrément pour 60 places, et accueille chaque année environ 140 enfants de 30 mois à 6 ans, principalement du centre de Strasbourg, du quartier de la Meinau et des secteurs Sud de la CUS, à la fois sur temps scolaire et périscolaire.

Depuis septembre 2014, le jardin d'enfants est passé à la Prestation de service unique (PSU), permettant une tarification pour le mercredi, les heures périscolaires et les vacances équivalente aux équipements municipaux. Depuis cette modification, on note une véritable ouverture de l'équipement et une plus grande mixité sociale dans la fréquentation.

Après différentes études de faisabilité menées par la SIBAR, la restructuration des locaux sur site a été abandonnée car elle aurait été complexe à mettre en œuvre en maintenant l'activité.

Un autre montage opérationnel a été étudié par la SIBAR et l'association qui serait devenue à terme propriétaire de ses locaux. Ce montage s'est également avéré complexe à mettre en œuvre pour des questions juridiques et de subventionnement.

Le coût estimatif d'une opération de construction neuve a ainsi été estimé à 1 400 000 € TTC pour 460 m² de surface utile. Ce coût estimatif d'opération intègre la réalisation des aménagements intérieurs dont le niveau de finition restera à préciser en lien entre le maître d'ouvrage et le Playgroup.

Perspectives

Suite au retrait de Foncière logement sur le terrain situé à l'angle de l'avenue de Normandie et de la rue Schulmeister (terrain n°22), l'intégration du programme du Playgroup au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte de logements et d'activités est proposé.

Cela permettra de situer l'association en position plus centrale dans le quartier et à proximité directe d'un arrêt du futur BHNS.

Le projet sera porté par une SCI ayant vocation à favoriser l'accession sociale pour les locaux d'activités destinés au Playgroup. Les locaux du Playgroup auront vocation à être acquis par CUS Habitat qui sera identifié comme maître d'ouvrage à la convention ANRU et sera propriétaire et bailleur de l'association Playgroup.

Les principes de financement actés sont les suivants :

- l'ANRU : 172 084,74 € correspondant à 25% du déficit
- Ville de Strasbourg : 56 056 €
- Conseil départemental du Bas-Rhin : 150 000 €
- Conseil régional d'Alsace : 24 219 €

Le FEDER et la CAF seront également sollicités.