



Commission du développement des territoires urbains et ruraux

2223 - Développement local urbain : CUS

Actualisation de la participation financière du Département au projet de renouvellement urbain du quartier de la Meinau-Canardière à STRASBOURG

Rapport n° CP/2011/179

Service gestionnaire :

Service développement local et urbain - Cellule politiques urbaines

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de l'assemblée plénière l'avenant d'étape à la convention signée avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU).

Cet avenant maintient la participation du Département à 7,71 M€ pour une période étendue à 2006-2013.

1. Rappel sur le programme national de rénovation urbaine (PNRU) :

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 a remanié en profondeur les fondements de la politique de la Ville en décidant notamment :

- Un programme national de requalification des quartiers d'habitat social, sur la période 2004-2013, par la démolition de 250 000 logements, la réhabilitation et la résidentialisation de 400 000 logements, la construction de 250 000 logements sociaux, complété par des aménagements urbains et des démarches de revitalisation de l'activité économique et commerciale ;

- Et la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le but de concentrer les financements disponibles et de simplifier l'ensemble des procédures. La mission de cet établissement public est de contribuer à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans les quartiers classés en zone urbaine sensible (ZUS) sur la période 2004-2013.

Au 1^{er} septembre 2010, 382 conventions ont été signées. En 2009, le rythme des engagements a doublé par rapport à 2008, grâce à l'effet du plan de relance. En 2011, la rénovation d'une centaine de quartiers sera terminée et à terme, en 2013, le « guichet unique » de tous les partenaires nationaux et locaux aura permis d'engager 42 milliards d'euros de travaux, dont 12 milliards de subventions de l'ANRU.

2. L'engagement du Conseil Général en faveur de la rénovation urbaine :

Le Conseil Général, au cours de l'assemblée plénière du 14 juin 2005, a décidé de signer la première convention de rénovation urbaine en faveur du quartier du **Neuhof**, pour un engagement financier total de 10,3 M€ sur la période 2004-2009. En décembre 2006, il a confirmé son implication, en s'engageant à hauteur de 7,71 M€ en faveur du projet de la **Meinau-Canardière** (2006-2011). Il a poursuivi cet effort en décidant en mars 2007 d'apporter une contribution globale de 2,7 M€ à la réhabilitation du **quartier des Hirondelles** à Lingolsheim (2007-2011). Enfin, en décembre 2009, il s'est engagé sur le

projet de renouvellement urbain de **Hautepierre** (2009-2013) en portant sa contribution à 9,4 M€ après avoir signé en 2007, le protocole de préfiguration.

Au total, l'engagement global du Conseil Général dans ces 4 quartiers se monte à 30 M€. A ce jour, 43 % de cet engagement est effectif à travers les opérations réalisées ou en cours de réalisation et 8,5 M€ ont été versés (représentant un taux de réalisation de 28,4%).

Aujourd'hui, trois quartiers font l'objet d'avenants d'étape. Ces avenants d'ampleur, prévus dans les conventions initiales, permettent l'actualisation de l'ensemble de la convention et la réorientation éventuelle des projets urbains. Certaines opérations nouvelles peuvent être envisagées alors que d'autres sont remises en cause ou réajustées.

A cette occasion, les engagements financiers sont mis à jour et les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

Le 3 janvier 2011, la commission permanente a déjà validé les propositions d'avenants pour les quartiers du Neuhof à Strasbourg et des Hirondelles à Lingolsheim. Celui du quartier de la Meinau-Canardière était en cours de finalisation et peut vous être présenté aujourd'hui.

Le Conseil Général est sollicité pour valider les propositions d'évolutions dans un contexte de maintien de l'enveloppe globale déjà fixée par quartier. Pour ce faire, un principe de fongibilité par famille au sein de chaque quartier a été appliqué permettant de maintenir cet engagement global.

3. Le PRU de la Meinau-Canardière :

3.1. Rappel du projet initial :

La cité de la Canardière, au sein de la Meinau est l'un des premiers « Grand Ensemble » construit à Strasbourg entre 1957 et 1961 sur 54 hectares. Il compte 9 000 habitants et 3 457 logements, dont 93% de logements sociaux gérés par quatre bailleurs : CUS Habitat, SIBAR, SICI et SIPMEA. Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) se déploie sur 37 hectares, soit 70% de la ZUS.

Le PRU a été validé dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU le 12 décembre 2006, sur la période 2006-2011. Les opérations programmées portaient essentiellement sur la partie Nord et la frange Est de la Canardière. Les principaux objectifs ont été les suivants :

- Améliorer et diversifier l'offre de logements
- Restructurer les espaces extérieurs (publics comme privés)
- Maintenir et renforcer la qualité des services de proximité (équipement, commerces, activités)

3.2. Un projet en phase opérationnelle mais ralenti dans sa progression.

A ce jour, 73 chantiers sur les 114 opérations programmées à la convention ont été engagés, soit 64% du programme global de la convention initiale. Au mois de juin 2010, le total des montants engagés s'élevait à 117,6 M€ soit 62% du total des montants prévisionnels (187M€). Le total des montants facturés se portait à 42,96M€ (soit 23% convention).

Sur les différents secteurs, les opérations relatives à la famille Habitat sont bien avancées. CUS Habitat et la SIBAR notamment ont déjà réalisés des démolitions de logements et garages qui ont permis la construction de logements neufs (dont certains en accession

sociale à la propriété), le repositionnement d'une offre commerciale en cœur du quartier et des opérations de réhabilitation-résidentialisation.

Certains équipements prévus ont été réalisés comme la rénovation d'écoles maternelle et élémentaire et du gymnase Fischart. Par ailleurs, le multi-accueil a été réalisé mutualisant trois structures : jardin d'enfants, crèche collective et Halte-garderie. Les travaux du Centre médicosocial démarreront en mai 2011.

Enfin, des aménagements commencent à restructurer l'espace public : de nouvelles rues, des cheminements piétons ou des places sont terminés, comme la place de la Corse. D'autres aménagements sont en cours de réalisation : la nouvelle rue Schutterlin, le parc Schulmeister, ou les berges du Rhin Tortu.

Cependant, malgré ces avancées significatives, le projet a connu une phase de ralentissement lié à des blocages juridiques, administratifs et financiers, opérationnels (notamment liés au taux de vacance de logement insuffisant chez CUS habitat empêchant les relogements) et contextuels (avec le recul, lié à la crise, de la production de logements privés).

Enfin, les concertations menées dès 2008 avec les habitants et les forces vives du quartier ont permis de réaliser un premier bilan du programme de rénovation urbaine et d'envisager des pistes d'amélioration sur le reste du programme à réaliser.

3. Une suite du programme réadapté au contexte actuel.

Le principal enjeu de cet avenant d'étape est donc de réinscrire le PRU dans une vision de territoire sur le moyen et le long terme. La redéfinition du projet urbain proposée dans le cadre de l'avenant a été établie en poursuivant 3 objectifs :

- **Redéfinir le Projet urbain de restructuration** de la Canardière, mettre à jour de nouvelles constructibilités et confirmer la répartition de l'offre de logement en accession sociale et en locatif libre : il s'agit de mieux relier le quartier à la ville, de revoir la stratégie des démolitions de CUS Habitat, mieux diversifier l'offre de logements et enfin, de poursuivre la dynamique de renforcement des équipements et services de proximité.
- **Proroger les délais de la convention** pour accompagner la poursuite des opérations en décalage de planning : le délai d'application de la convention sera porté à juin 2013 pour toutes les familles d'opérations et décembre 2013 pour les opérations d'aménagement sur l'espace public.
- **Actualiser les reliquats de subventions** non consommés entre familles d'opérations pour permettre l'adaptation de la convention au nouveau projet de renouvellement urbain.

4. Incidences financières pour le Conseil Général.

La participation globale du Conseil Général reste plafonnée à l'engagement initial de la convention. Cependant, pour respecter cet engagement, un principe de fongibilité des subventions départementales entre les familles d'opérations (habitat, aménagements, équipements) a été appliqué.

Il est principalement noté une augmentation de la participation de la collectivité sur le volet « habitat » en raison de l'ajustement nécessaire d'opérations de construction et de réhabilitation. La participation aux aménagements augmente également sensiblement. Concernant les équipements, les évolutions conséquentes du financement du multi accueil et du centre médicosocial sont compensées par l'abandon de la réalisation de travaux importants initialement prévus dans un établissement scolaire.

Ainsi l'engagement du Conseil Général sur le quartier de la Meinau-Canardière est maintenu à hauteur de 7,71 M€ pour une durée de convention portée à 2006-2013.

Vous trouverez en annexe le tableau financier correspondant par famille d'opérations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :


La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président

Vu la délibération du Conseil Général n° CG/2006/120 du 11 décembre 2006 relative à la participation du Département au projet de renouvellement urbain du quartier de la Meinau-Canardière à Strasbourg,

- Approuve l'avenant qui maintient la participation globale maximum du Conseil Général à 7,71 M€ sur le quartier de la Meinau- Canardière,*
- Approuve la prolongation de la durée de la convention portée à 2006-2013,*
- Approuve la répartition des financements du Conseil Général par famille d'opérations conformément au tableau de synthèse ci-joint.*
- Autorise son président à signer cet avenant d'étape.*

Strasbourg, le 22/02/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL