

AVENANT N° 5

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG SUR LE QUARTIER DE LA MEINAU - CANARDIERE





SOMMAIRE

Article 1 : Parties à l'avenant.....	3
Article 2 : Identification de la convention initiale.....	4
Article 3 : Modifications successives	4
Article 4 : Objet de l'avenant	5
Article 5 : Modifications de la convention initiale.....	8
Article 7 : Date d'effet et mesure d'ordre.....	15
Article 8 : Annexes	17

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 Pierre SALLENAVE, Directeur Général,

Et

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

Et

La Communauté Urbaine de Strasbourg, représentée par Jacques BIGOT, Président, ci-après ci-après dénommée porteur du projet ;

Et

Le Conseil Général du Bas-Rhin représenté par Guy-Dominique KENNEL, 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

La ville de Strasbourg représentée par Roland RIES, Sénateur – Maire

CUS Habitat, OPH de la Cus 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,

Pierre et Territoire de France, représenté par Jean-Luc LIPS, Président,

La SCI Schutterlin, associant la SIBAR et Pierre et Territoire, 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 Jean François CAMPION, Directeur Général,

Action Logement, représentée par Bruno LUCAS, Président

L'Association Art Puissance Art, représentée par Jean-Bruce WEBER son président,
ci-après dénommés les maîtres d'ouvrages,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Communauté urbaine de Strasbourg sur les quartiers de la Meinau – Canardière signée le 11 décembre 2006.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	Mai 2009	simplifié	Avenant à montant constant : - 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 juin 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 : - 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 mars 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	7 octobre 2011	avenant d'étape	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 ;▪ 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 :

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification du programme d'équipements et locaux associatifs: ▪ Modification du programme d'équipements commerciaux : ajustement du montant de subventions ANRU sur la famille accession sociale en fonction de la typologie des logements; ▪ 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.
--	--	--	---

Article 4 : Objet de l'avenant

Mise en conformité de la convention initiale signée le 11 décembre 2006 et son avenant d'étape n°4 signé le 7 octobre 2011 avec les attendus du Comité d'Engagement de l'ANRU portant sur l'avenant n°4.

Les attendus du comité d'engagement du 25 mai 2011 concernaient la faisabilité et l'opportunité de la démolition de la tour 1 rue Schulmeister et de l'intervention sur les 3 barres de 48 logements situés n° 35 à 45 avenue de Normandie (réhabilitation et/ou résidentialisation).

Dans l'attente de la présentation du programme ainsi réinterrogé aux partenaires de l'Agence et d'un nouvel avis du comité d'engagement, les opérations de réaménagement de la place de l'île de France, des rues Schulmeister tronçon Nord, Franche Comté et Canardière tronçon Est ainsi que l'amélioration thermique du groupe scolaire Canardière seront gelées dans l'attente de la présentation aux partenaires du programme réinterrogé et d'un nouvel avis du comité d'engagement. De la même manière, la résidentialisation et la réhabilitation de la tour n°1 rue Schulmeister sont gelées.

En réponse à la demande du comité d'engagement de l'ANRU, la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, CUS Habitat et la Sibar, proposent les ajouts suivants à la convention :

- Modification du programme de démolition avec l'ajout d'une nouvelle opération :
 - démolition de la tour Cus Habitat n°1 rue Schulmeister (71 logements locatifs sociaux) ;
- Modification du programme de construction de logements locatifs sociaux :
 - Reconstitution de l'offre locative sociale démolie sur site pour 6 logements (5 PLUS et 1 PLAI) sur le terrain n° 17, rue du Kritt à Strasbourg Meinau Canardière, maîtrise d'ouvrage Cus Habitat.
 - Reconstitution de l'offre locative sociale démolie hors site pour 65 logements :
 - 7 PLAI et 8 PLUS sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 VEFA. maîtrise d'ouvrage Pierre et Territoire- Financements assurés par les partenaires sur la convention ANRU HautePierre;
 - 6 PLAI et 6 PLUS sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1 maîtrise d'ouvrage Cus Habitat ;
 - 19 PLUS et 19 PLAI sur le site du Murhof 67000 Strasbourg maîtrise d'ouvrage Cus Habitat ; .
 - Modification de l'offre locative sociale hors site Sibar et changement de maîtrise d'ouvrage :
 - Opération 12 logements PLUS 1 rue de l'Etang 67115 Plobsheim : passage à 8 logements PLUS ;

- Opération 31 logements PLUS site « Brasseries Kronenbourg » 67200 Strasbourg, passage à 24 logements sur le terrain F3 et changement de maîtrise d'ouvrage au profit du Nouveau Logis de l'Est (NLE);
 - Basculement des 4 logements PLUS Plobsheim et des 7 logements PLUS « Brasseries Kronenbourg » sur l'opération située n°55 rue du Maréchal FOCH 67118 Geispolsheim Gare.
- Modification du programme de réhabilitations : suppression de deux opérations et ajout d'une opération existante
 - suppression de l'opération de réhabilitation de la tour Cus Habitat n°1 rue Schulmeister (T8) ;
 - ajout de l'opération de réhabilitation de 48 Logements Locatifs Sociaux CusHabitat n°35 à 45 avenue de Normandie
- Modification du programme de résidentialisations : suppression d'une opération, compléments financiers sur une opération déjà inscrite à la convention initiale et ajout de trois opérations supplémentaires :
 - suppression de l'opération de résidentialisation de la tour Cus Habitat n°1 rue Schulmeister (T8) ;
 - financement complémentaire sur l'opération de résidentialisation de 40 logements locatifs sociaux Cus Habitat n°14 à 18 rue Louis Loucheur et n° 56-58 rue du Rhin Tortu ;
 - ajout de l'opération résidentialisation de l'immeuble Cus Habitat n°1 à 11 rue Jean Hoepffner (T6–72 logements) ;
 - ajout de l'opération résidentialisation de l'immeuble Cus Habitat n° 16 à 20 avenue de Normandie (T7 – 48 logements)
 - ajout de l'opération résidentialisation de 48 Logements Locatifs Sociaux CusHabitat n°35 à 45 avenue de Normandie
- Modification du programme d'espaces publics :
 - Suppression des subventions ANRU de trois opérations nouvelles « gelées » dans l'avenant n°4 :
 - Réaménagement rue de Franche-Comté ;
 - Réaménagement rue de la Canardière tronçon Est ;
 - Réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord.
 - Déblocage des subventions ANRU sur les deux nouvelles opérations de restructuration de la Place de l'Île de France en maîtrises d'ouvrage Ville de Strasbourg et Communauté Urbaine de Strasbourg.
- Modification du programme d'équipements et locaux associatifs :
 - Suppression de l'opération gelée dans l'avenant n°4, amélioration thermique du groupe scolaire Canardière, bâtiments élémentaire A et maternelle ;
 - Modification du projet de transfert des locaux du jardin d'enfants bilingue (français-anglais) « Play-group » situé rue de Champagne : annulation de la nouvelle opération de construction mixte (logements-locaux d'activités) secteur Ile de France Terrain n°16 au profit d'une démolition/reconstruction sur le site existant, 14 rue de Champagne ;
 - Modification du plan de financement et de la maîtrise d'ouvrage de l'opération création d'un local associatif pour transfert régie de quartier Meinau Services au profit de l'Association Régie de Quartier *Meinau-services*
- Modification du programme d'intervention sur les locaux commerciaux et artisanaux :
 - création d'une ligne de réserve de subventions pour une intervention sur les commerces Meinau-Canardière sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Strasbourg ;

- Modification du programme d'intervention sur l'habitat privé : suppression d'une opération, compléments financiers sur une opération existante et création d'une nouvelle opération :
 - Suppression des subventions ANRU pour l'accession sociale terrain n°16 sous maîtrise d'ouvrage SIBAR ;
 - Basculement de la subvention ANRU pour l'accession sociale à la propriété du terrain n°16 sur l'opération d'accession à la propriété terrain n°12 et l'opération DOMIAL/HSA terrain n°6 rue du Rhin Tortu ;
 - Création d'une nouvelle opération d'accession sociale pour l'opération DOMIAL/HSA terrain n°6 rue du Rhin Tortu.
- Modification de la famille Ingénierie et Conduite de Projet : ajout de deux opérations :
 - Etudes commerces Meinau-Canardière ;
 - Projet culturel participatif Trait d'Union 2013.
- Modification du calendrier de validité de la convention à l'échéance du 31 décembre 2013 (contre 30 juin 2013 à ce jour) afin de permettre au porteur de projet et aux partenaires de finaliser l'avenant de clôture de la convention pour décembre 2013.

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 aux articles 5.1. à 5.5. ci-après :

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 20 juillet 2006 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le texte du chapitre "engager la transformation de l'habitat" est annulé et remplacé par :

Engager la transformation de l'habitat :

A l'issue de la seconde phase de mise en œuvre du PRU, 64 % des logements reconstruits sur site auront un statut privé (location ou accession).

La part de logements locatifs sociaux sur site passera de 93% en 2005 à 79% à l'issue du PRU.

Presque la moitié – 48 % exactement – de la reconstitution de l'offre locative sociale sera assurée hors du site (298 logements).

Les actions menées seront les suivantes :

- construction de 988 logements neufs sur site (contre 891 dans l'avenant d'étape n°4) pour élargir la palette de l'offre de logements et permettre des parcours résidentiels diversifiés à la Meinau-Canardière:
 - ❖ 320 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre pour diversifier la qualité des logements sociaux sur le site en termes de surfaces et de prestations (isolation phonique et thermique notamment avec objectifs visés de logements THPE et BBC) ;
 - ❖ 147 logements locatifs par La Foncière (contre 147 dans l'avenant d'étape n°4) ;
 - ❖ 521 logements en accession dont 114 logements en accession sociale (inclus les 40 logements construits par la SIBAR terrain n°11 en 2006 vendu selon les critères de l'accession sociale mais sans primes ANRU directes).
- Construction de 298 logements hors site (contre 233 logements dans l'avenant n°4) à l'échelle de la CUS ;
- démolition de 618 logements sur 1588 - soit environ 39% des logements du périmètre d'intervention pour permettre la transformation de l'image et du fonctionnement du quartier ;
- réhabilitation de 899 logements dans 34 immeubles, et résidentialisation de 963 logements dans 34 immeubles afin d'offrir aux locataires en place un habitat mieux adapté aux besoins d'aujourd'hui tout en restant économiquement accessible.

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 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – «Le programme subventionné par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

- L'article 4 du titre III de la convention " Les opérations subventionnées par l'ANRU" est modifié selon les indications figurant en partie IV (pages 71 à 84) de l'exposé des motifs joint en annexe au présent document.
 - Article 4.1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de Projet

Sans objet

- Article 4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement à caractère social

Démolition de logements sociaux et autre démolitions induites liées au logement

La démolition de 618 logements sociaux pour la période 2006-2016 est incluse dans une opération visant à restructurer les espaces publics, le maillage urbain et le foncier.

- 398 logements seront démolis par CUS Habitat ;
- 220 logements démolis par la SIBAR en 2006 et 2010. Les logements démolis par la SIBAR sur le site de la Meinau-Canardière ne sont pas conventionnés. Toutefois les niveaux de loyer pratiqués sont conformes à la vocation sociale que développe cette SEM.

Le total de la subvention publique et de celle de l'Agence pourra aller jusqu'à 100 % du reste à charge du bailleur sur l'opération de démolition de la tour Cus Habitat n°1 rue Schulmeister.

Reconstitution de l'offre locative sociale

Au terme de l'avenant n°5, le dispositif retenu prévoit d'une part le relogement de 535 ménages, et d'autre part la reconstitution des 618 logements sociaux démolis. Cette reconstitution de l'offre se décompose ainsi :

- Reconstitution à la Meinau-Canardière de 320 logements :
 - 76 logements PLUS par la SIBAR. Ce choix est lié à la capacité de reloger dans le reste de son patrimoine les locataires qui souhaitent rester à la Canardière, et au développement sur le site d'une offre d'accession sociale pour laquelle une partie des locataires s'est montrée intéressée.
 - 244 logements par CUS Habitat dont 196 PLUS CD, 33 PLUS et 15 PLAI. Ce choix est lié au fort attachement des résidents de CUS Habitat pour le quartier de la Meinau-Canardière, et à la difficulté pour les locataires en place de supporter un différentiel de loyer trop élevé après relogement (maîtrise du reste à charge).

- Reconstitution hors site Meinau-Canardière de 298 logements :
 - 78 logements par la SIBAR. Ces logements seront tous conventionnés ;
 - 157 logements par CUS Habitat ;
 - 39 logements par Habitation Moderne ;
 - 24 logements par le Nouveau Logis de l'Est.

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base desquels a été établi le plan de financement sont les suivants, et sont détaillés dans le tableau financier en annexe D :

- CUS Habitat :

PLUS CD sur site	nombre : 112 à taux : 17 % et 84 à taux 22 %
PLUS sur site	nombre : 33 à taux 5%
PLUS hors site	nombre : 124 à taux 5%
PLAI	nombre : 33 à taux 18 %
- SIBAR :

PLUS sur site	nombre : 76 à taux 5%
PLUS hors site	nombre : 78 à taux : 5 %
- Habitation Moderne :

PLUS hors site	nombre : 39 à taux 5%
----------------	-----------------------
- Nouveau Logis de l'Est :

PLUS hors site	nombre : 24 à taux 5 %
----------------	------------------------

Les taux retenus pour la prise en compte des surcharges foncières sur les opérations de construction de logements sociaux hors site de la Meinau-Canardière au titre de la reconstitution de l'offre sont les suivants :

- 30 % pour l'ANRU
- 20% pour la CUS

Les opérations bénéficiant d'un financement de la surcharge foncière sont les suivantes :

- **Cus Habitat :**
 - 4 logements PLUS Avenue de Gaulle à Reichstett
 - Acquisition-amélioration 2 logements PLUS Avenue de Gaulle à Reichstett
 - Acquisition VEFA 20 logements PLUS / Les Parménides route du Rhin 67100 Strasbourg
 - Acquisition VEFA 27 logements PLUS rue du Rieth 67200 Strasbourg
 - 39 logements PLUS Opération Brückhof 67000 Strasbourg
 - Construction de 6 PLAI et 6 PLUS opération ZAC Etoile lot ZD1, rue de la Thumenau 67000 Strasbourg
 - Acquisition VEFA 7 PLAI et 8 PLUS, ZAC Etoile, rue de la Thumenau 67000 Strasbourg
- **SIBAR :**
 - 5 logements PLUS 87 rue des Prés 67380 Lingolsheim
 - Acquisition-amélioration 6 logements PLUS rue des Prés 67380 Lingolsheim
 - 15 logements PLUS 12 rue de Klingenthal 67000 Strasbourg
 - 8 logements PLUS 1 rue de l'Etang 67115 Plobsheim
 - 33 logements PLUS quai des Alpes 67000 Strasbourg
 - 11 logements PLUS Geispolsheim-Gare Maréchal FOCH 67118 Geispolsheim Gare
- **Habitation Moderne :**
 - 39 logements PLUS rue du Général de Gaulle- Oberhausbergen.
- **Nouveau Logis de l'Est :**

- 24 logements PLUS site « Brasserie Kronenbourg, terrain F3» 67200 Strasbourg

Toutes les opérations de reconstitution ou de création de logements sociaux lancées dans le cadre du PRU sont localisées précisément dans la maquette financière de l'avenant n°5 en annexe D.

Réhabilitations et résidentialisations des logements sociaux conservés sur le site

Le projet comprend la réhabilitation et la résidentialisation de 899 logements parmi lesquels :

- 664 logements dans 24 immeubles propriétés de CUS Habitat
- 235 logements dans 6 immeubles propriétés de la SIBAR, qui seront conventionnés après travaux.

La localisation de ces opérations et le contenu des programmes sont décrits dans la convention initiale, son avenant d'étape n°4 et l'avenant n°5.

L'intervention de l'ANRU pour les opérations de réhabilitations de Cus Habitat est modifiée comme suit :

- Réhabilitation lourde T5 (96 LLS), T6 (72 LLS) et T7 (48 LLS) : 25% d'un plafond de 20 000€ par logement
- Réhabilitation à minima T4 (40 LLS) : 25% d'un plafond de 7125€ par logement
- Réhabilitations lourdes sur T6 (72 LLS), T7 (48 LLS) et 48 LLS n° 35 à 45 avenue de Normandie : 25% d'un plafond de 35 000€/logement

L'intervention de l'ANRU pour les opérations de réhabilitation de la SIBAR sur les bâtiments B et B1 est modifiée comme suit :

- Réhabilitation bâtiments B et B1 : 50% d'un plafond de 13 000€ par logement

L'intervention de l'ANRU pour chaque opération de résidentialisation de Cus Habitat est modifiée comme suit :

- Résidentialisation légère T4 (40 LLS) : 50% d'un plafond de 3000€ par logement
- Résidentialisation lourde T5 (96 LLS) : 50% d'un plafond de 10 000€ par logement
- Résidentialisation lourde 48 LLS n° 35 à 45 avenue de Normandie : 50% d'un plafond de 8 000€ par logement
- Résidentialisation légère T6 (72 LLS) et T7(48 LLS) : 50% d'un plafond de 3 500€ par logement

Petits aménagements et petits travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation et générés par l'existence d'une gestion urbaine de proximité, telle que décrite à l'article 10-2

Pas d'objet

- **Article 4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements**

Pas d'objet

- **Article 4.4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces publics et les équipements**

Le texte du chapitre « Aménagement et création d'espaces publics » est annulé et remplacé par :

Aménagement et création d'espaces publics. Le projet d'aménagement comprend notamment

- Des aménagements de rues :

- création de voies nouvelles pour ouvrir le quartier sur sa façade Est (Avenue de Normandie prolongée), redécouper des îlots d'habitation en parcelles mieux adaptées pour une diversification de l'habitat (secteurs Ile de France, Hoepffner-Loucheur) et l'accueil de nouvelles activités ;
- réaménagement de voies existantes privées selon les critères qualitatifs permettant de les intégrer dans le domaine public de la ville : rue Joseph Weydmann, rue de la Corse, rue Jean Hoepffner, rue Laurent Bonneval, rue Louis Loucheur, rue Brion ;
- réaménagement de voies publiques en vue de leur conférer un traitement plus urbain (traversées piétonnes et circulations douces facilitées) ; rues du Baggersee, du Rhin Tortu, de la Canardière, de Franche Comté, de Picardie et Schulmeister tronçon nord.
- La création du square de la Peupleraie, espace public majeur ayant vocation à devenir le pendant de la place de l'Ile de France à l'Est du quartier : elle nécessitera :
 - la démolition par CUS Habitat d'un local à usage professionnel accueillant du matériel d'entretien ;
 - l'acquisition et la démolition par la collectivité de bâtiments privés à usage commercial, pour lesquels des acquisitions amiables ont été réalisées (entre 2007 et 2009).
 - La démolition d'un parking en ouvrage (opération réalisée en 2006-2007) par la SIBAR, dans le cadre de la restructuration d'ensemble des espaces rendus vacants par la démolition d'un immeuble comprenant 60 logements ainsi que des surfaces commerciales.
- La création d'espaces verts de proximité et de placettes :
 - aménagement du parvis de l'église Saint Vincent de Paul ;
 - aménagement des places de la Corse, de la Meinau et de l'Ile de France ;
 - réaménagement du parc Schulmeister (opération cofinancée sur plan de relance 2009) ;
 - traversées piétonnes des secteurs Ile de France et Centre-équipements.

La réalisation des opérations de réaménagement des rues Franche-Comté, Schulmeister tronçon Nord et Canardière tronçon Est est maintenue mais sans financement ANRU.

Le texte du chapitre « Equipements et locaux associatifs » est annulé et remplacé par :

Equipements publics. Le projet prévoit la poursuite de la mise à niveau des équipements sociaux et scolaires de proximité déjà engagée par la Ville de Strasbourg :

- La réhabilitation des écoles et services publics de proximité : écoles et gymnase Fischart, restructuration du centre médico-social ;
- L'amélioration de l'offre de garde en direction de la petite enfance en veillant à la complémentarité des structures : création d'un espace dédié à la famille (LAPE et crèche familiale), création d'un multi accueil petite enfance, regroupant au sein d'un même projet architectural un jardin d'enfant, une halte garderie et une crèche collective.

L'opération de mise en performance énergétique du groupe Scolaire Canardière sera maintenue mais sans financement ANRU.

Autres équipements. Le projet prévoit :

- La démolition et la reconstruction sur site du jardin d'enfant bilingue (Français-Anglais) « Play-Group », situé 14 rue de Champagne, qui seront réalisées fin 2012- fin 2013. Le projet intégrera la relocalisation provisoire de la structure durant la phase des travaux;

- la relocalisation et l'extension de l'agence de CUS Habitat après démolition de son site actuel situé dans la tour n° 28 Avenue de Normandie inscrite au programme de démolition ;
- la création de deux nouvelles chaufferies par la SIBAR rue Prosper Mérimée (opération réalisée en 2007) et par CUS Habitat Avenue de Normandie (opération en cours de réalisation), en remplacement des anciennes chaufferies existantes ;
- le transfert du siège de la régie de quartier « Meinau Services », ainsi que des locaux d'accueil des salariés situés dans la tour CUS Habitat du n° 28 Avenue de Normandie, sur le terrain n°24 situé à l'intersection de la rue Auguste Brion et de l'avenue de Normandie. L'opération sera sous maîtrise d'ouvrage de l'Association régie de Quartier *Meinau-Services*.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal. Le projet prévoit :

Dans l'objectif de conforter l'activité commerciale autour de la place de l'Île de France :

- la construction par SIBAR d'un immeuble de logements comprenant en rez-de-chaussée 9 locaux commerciaux destinés à accueillir 5 commerces dont certains ont fait l'objet d'une relocalisation au titre du programme de démolitions (salon de Thé Martine et Meinau Marché),

Dans l'objectif d'aider au maintien d'un pôle commercial secondaire à l'Est du quartier :

- la construction par CUS Habitat d'un immeuble mixte, comprenant en rez-de-chaussée des locaux destinés à accueillir les activités commerciales et de services déplacés suite aux démolitions des commerces rue Auguste Brion et de la tour n°28 avenue de Normandie (supérette, pharmacie, magasin d'optique) ;
- la création dans le même immeuble de locaux destinés à accueillir des activités de santé (cabinet médical et de soins infirmiers).
- L'intervention de remise à niveau des locaux d'activités et commerces implantés avenue de Normandie (n°15, 15a, 25, 27, 29, 31) et ceux créés dans le projet DOMIAL/HSA sur le terrain n°6 au débouché de l'avenue de Normandie et la rue du Rhin Tortu.

Dans l'objectif d'accompagner la reconversion des locaux commerciaux implantés autour de la place de l'Île de France et le long de l'avenue de Normandie :

- Financement d'une ligne d'étude dans la famille ingénierie et conduite de projet pour mettre en place un programme d'intervention sur les locaux commerciaux, artisanaux et associatifs qui n'ont pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre de la convention initiale du 11 décembre 2006 (secteurs de l'avenue de Normandie, de la place de l'Île de France et de la rue de la canardière).
- Une intervention pour la remise à niveau-en fonction de la faisabilité technique et juridique- des locaux implantés commerciaux, artisanaux et associatifs n°15 à 31 avenue de Normandie, autour de la place de l'Île de France ainsi que sur le pôle commercial SICI implanté rue de la Canardière ;

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

Sans objet

Article 5.7 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

La maquette financière de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel 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.

S'agissant des opérations de démolition, d'opérations d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économique et les locaux locatifs.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 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 36 504 329 € dont 1 036 750 € au titre du Plan de Relance.

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.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 54 113 933 €. 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 ceux en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans la maquette financière de l'annexe 2 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 4 344 801 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus).

L'engagement du Département du Bas-Rhin s'entend pour un montant de 7 721 497 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus).

Article 5.8 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme » – est modifié comme suit :

Les lignes suivantes sont ajoutées :

- Construction neuve sur l'emprise foncière libérée par la tour n°1 rue Schulmeister – maîtrise d'ouvrage à désigner :
 - 73 logements en accession et/ou accession sociale à la propriété (5 849 m² de surface de plancher).

Article 5.9 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » est complété comme suit :

Conformément à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU et vu la charge des relogements encore à réaliser par CUS Habitat, le démarrage des relogements de la tour n°1 rue Schulmeister est autorisé à l'échéance du premier semestre 2014, une fois les derniers relogements sur la tour CUS Habitat n°33 avenue de Normandie achevés.

La durée prévisionnelle pour les relogements des locataires de la tour n°1 rue Schulmeister est fixée à environ 24 mois. L'engagement des travaux de démolition sera programmé à l'achèvement de tous les relogements.

Article 5.10 : 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 5.11 : 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 5.12 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » :

Sans objet

Article 5.13 : les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », articles 15, 15-1 et 15-2 :

Sans objet

Article 5.14 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :

Sans objet

Article 5.15 : L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :

Sans objet

Article 7 : Date d'effet et mesure d'ordre

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

Avenant n°5 au Projet de Rénovation Urbaine
du quartier de la Meinau-Canardière à Strasbourg juin 2013

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

Article 10 : Les mesures de développement économique et social

Article 10-2 : L'article «les actions en faveur de l'éducation et de la culture » – est complété par la mention suivante :

Dans la perspective de la démolition de la tour d'habitat social CusHabitat n°33 avenue de Normandie prévue à l'échéance de fin 2013, le porteur de projet, en lien avec l'Association Art Puissance Art, le bailleur, les partenaires de la politique de la Ville (Etat, DRAC, CUCS, Conseil Général du Bas-Rhin), les services de l'éducation de la Ville de Strasbourg et les associations du quartier (centre socioculturel, Association de prévention Jeep-Pam, Association Espoir), mettra en œuvre le projet culturel participatif Trait d'Union 2013.

Ce projet se déploiera autour de la mémoire du quartier, de la transformation des lieux, du logement via la mise en place d'ateliers d'artistes et de groupe de travail inter-association.

Article 8 : Annexes

- ANNEXE A :** Exposé des motifs
- ANNEXE B :** Nouveau plan guide (annule et remplace l'annexe B de l'avenant n°4) et carte de localisation des opérations de reconstitution de l'offre locative sociale hors site à l'échelle de la CUS
- ANNEXE C :** Fiches détaillées des opérations modifiées dans le cadre de l'avenant n°5
- ANNEXE D :** Nouvelle maquette financière de la convention ANRU (annule et remplace l'annexe 2 – tableau B de la convention)
- le code couleur du tableau financier est le suivant :
 - ligne rouge : opération modifiée
 - ligne verte : opération supprimée
 - ligne bleue : opération nouvelle
- ANNEXE E :** Détail des modifications financières apportées à la convention ANRU
- ANNEXE F :** Tableaux d'identification des reliquats et redéploiements de subventions par cofinanceurs
- ANNEXE G :** Etude de faisabilité démolition tour n°1 rue Schulmeister
- ANNEXE H :** Chiffres clés de la Rénovation Urbaine strasbourgeoise
- ANNEXE I :** Compte rendu du Comité National d'Engagement (CNE) de l'ANRU du 15 avril 20113

Le présent avenant est établi en 3 exemplaires originaux,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Pierre SALLENAVE, Directeur Général

La Communauté Urbaine de Strasbourg
Jacques BIGOT, Président

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

La Ville de Strasbourg
Roland RIES, Sénateur – Maire

Le Conseil Général du Bas-Rhin
Guy-Dominique KENNEL, Président

La Région Alsace
Philippe RICHERT, Président

La Caisse des Dépôts et Consignation
Gil VAUQUELIN, Directeur Régional

Action 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 KOHLER, Directeur Général

Le Nouveau Logis de l'Est
Jean-François CAMPION, Président

Art Puissance Art
Jean-Bruce WEBER, Directeur Général

Signé à Strasbourg le

PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013

Avenant n° 5

- ANNEXE A -
Exposé des motifs



Credits photos : CUS / Dorothee PARENT



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
LOCALISATION DU PRU MEINAU-CANARDIERE	4
CITE DE LA CANARDIERE : ETAT EXISTANT EN 2005 ET ETAT PROJETE EN 2015	5
LA CONVENTION ANRU MEINAU-CANARDIERE : OBJECTIFS ET EVOLUTIONS	6
<u>PARTIE I - AVANCEMENT GLOBAL DU PRU</u>	<u>9</u>
SECTEUR ILE DE FRANCE	10
SECTEUR WEYDMANN- WEEBER	11
SECTEUR CORSE-BAGGERSEE-FISCHART	13
SECTEUR HOEPFFNER-LOUCHEUR	13
SECTEUR CENTRE EQUIPEMENTS	16
RECONSTITUTION HORS SITE	16
MISE EN ŒUVRE DES RELOGEMENTS	17
MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION	19
<u>PARTIE II - PRESENTATION GENERALE DE L'AVENANT D'ETAPE N° 1</u>	<u>21</u>
ORIGINE DE L'AVENANT	22
LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVENANT	22
PRESENTATION DES PRINCIPALES OPERATIONS DE L'AVENANT	23
EVOLUTION DES CHIFFRES CLES DU PRU	37
<u>PARTIE III - AVENANT N° 5 : SYNTHESE FINANCIERE</u>	<u>38</u>
ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES DE LA CONVENTION ANRU - SYNTHESE GENERALE	39

PREAMBULE

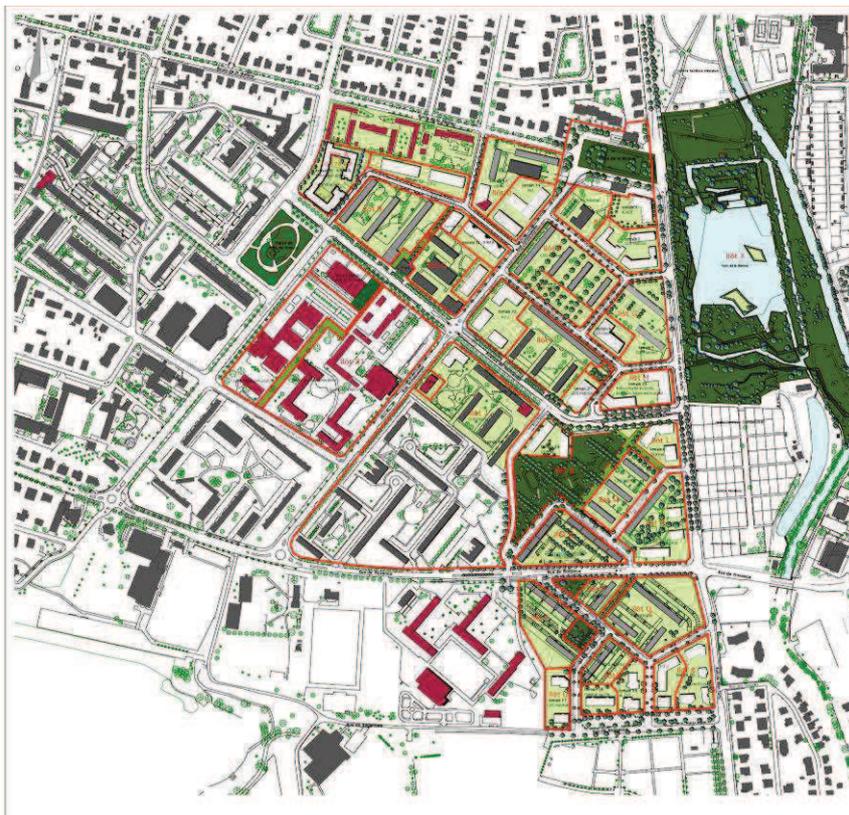
LOCALISATION DU PRU MEINAU-CANARDIERE AU SEIN DU QUARTIER DE LA MEINAU



CITE DE LA CANARDIERE : ETAT EXISTANT EN 2005



CITE DE LA CANARDIERE : ETAT PROJETE EN 2016
Plan guide du PRU Meinau 2006/2013- avenant n°4

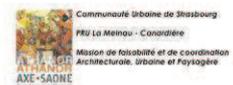


PRU de LA MEINAU CANARDIERE

Terrain	emprise au sol m ²	niv.	SHON m ²	Ns logts
1	712	R+4A	2 512	34
2	1 840	R+4A	7 441	89
3				
4	954	R+3A	3 345	39
5				
6	1 855	R+4A	4 450	55
7	920	R+3A	3 340	48
8	550	R+3A	2 393	22
9				
10				
11	2 328	R+4	7 300	74
12	1 923	R+3A	5 317	49
13	527	R+3A	2 343	32
14	1 227	R+4A	7 441	100
15	700	R+4A	3 580	44
16	777	R+4A	5 292	54
17	945	R+3A	3 026	42
18	487	R+3A	1 443	20
19	658	R+3A	2 474	38
20a	792	R+3A	3 295	41
20b	1 010	R+3A	3 380	40
21	954	R+3	2 280	13
22	1 349	R+4A	6 954	92
23	1 758	R+4	2 440	32
24	897	R+4	3 002	40
25	489	R+4	1 740	23
TOTAL PRU	23514		84136	1027

PLAN GUIDE LA MEINAU
échelle 1/4000

Date : 06 décembre 2011



Les chiffres clés du PRU de la Meinau-Canardière (avenant n°4)

- **195M€ d'investissements publics programmés**, avec 20% de participation ANRU, 33% des collectivités et 47% des bailleurs
- **891 logements neufs construits dans le périmètre ZUS**, dont 314 logements locatifs aidés, 431 logements en accession et accession sociale, 146 logements en locatif libre (contrepartie Foncière Logement)
- **233 logements locatifs aidés reconstruits hors site**
- **547 logements démolis**,
- **986 logements réhabilités**, et **866 logements résidentialisés**,
- **6,6 km de rues et 9 ha de parcs, places et squares, créés et réaménagés**,
- **8 500m² de locaux commerciaux et d'activités créés ou restructurés**
- **17 équipements publics et privés rénovés et/ou créés** : LAPE, crèches familiale et collective, Halte Garderie et Jardin d'enfants, écoles maternelle et élémentaire Jean Fischart et Canardière, Gymnase Fischart, Centre Médico-social, crèche associative Playgroup, régie de quartier Meinau service, EHPAD et résidence séniors, création d'un réseau de chaleur et de deux chaufferies pour le parc locatif social.

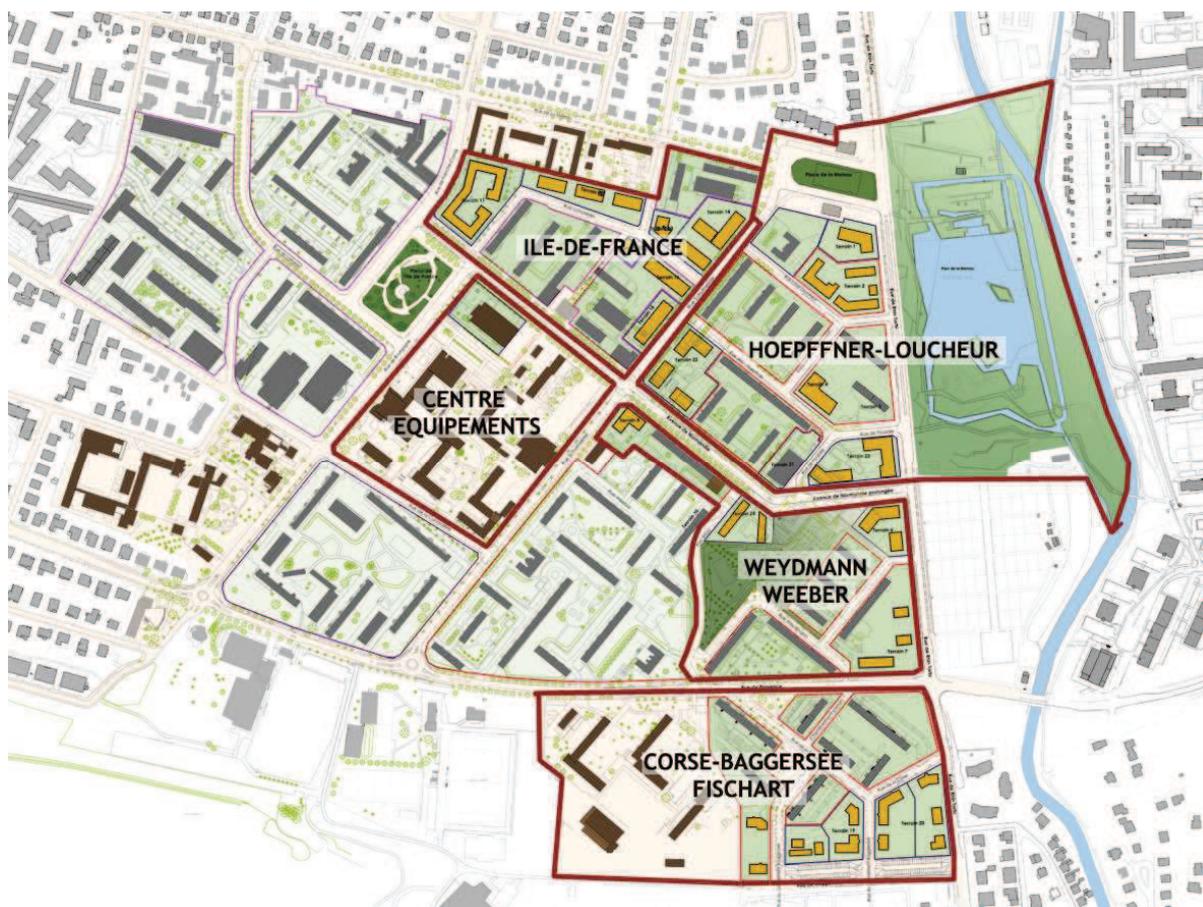
Le présent avenant n°5 s'inscrit dans la continuité de l'avenant d'étape n°4 contractualisé par les partenaires le 7 octobre 2011, et fait suite à la demande du Comité National d'Engagement de l'ANRU du 25 mai 2011 pour que soit étudiée la possibilité d'inscrire plusieurs nouvelles opérations de démolition/ reconstruction et de réhabilitation/ résidentialisation.

L'avenant n°5 a été présenté par monsieur le Sous-préfet et les services de l'Etat devant l'ANRU lors de la Réunion Technique Partenariale (RTP) du 14 janvier puis par messieurs Le Maire de Strasbourg et le Préfet de la Région Alsace devant le Comité National d'Engagement (CNE) le 15 avril 2013.

Le dossier a été définitivement validé dans son contenu ci-joint, après diffusion du compte rendu CNE fin mai 2013 (cf. Annexe H)

PARTIE I

AVANCEMENT GLOBAL DU PRU



ETAT PROJETE EN 2015 – LOCALISATION DES SECTEURS D'INTERVENTION
Plan guide du PRU Meinau 2006/2013- avenant n°5

A la date de décembre 2012, le PRU est engagé à 87% (115 des 131 opérations programmées à la convention et son avenant d'étape n°4 ont été engagées) avec un taux de réalisation de 61 % (80 opérations ont d'ores et déjà été livrées).

Financièrement, 128,5 M€ de dépenses ont été engagées sur les 195 M€, pour environ 100 M€ mandatés.

Fin 2012, le PRU est en phase d'achèvement des dernières opérations de la convention qui devraient être livrées à l'horizon de la fin d'année 2014. Tandis que les secteurs Sud et Nord de la Canardière sont aujourd'hui quasiment entièrement remodelés, les derniers efforts de rénovation urbaine se concentrent désormais sur les secteurs Ile de France et Weydmann-Weeber, avec le futur débouché de l'avenue de Normandie et la création d'une nouvelle entrée à l'Est du quartier.

SECTEUR ILE-DE-FRANCE :

- La deuxième phase de mutation du secteur engagée en 2010 a vu la réalisation de 40 nouveaux logements en accession à la propriété, dont 20 en accession sociale, sur le terrain n°12. Ce projet, dont seulement deux des trois bâtiments prévus ont été construits à ce jour (l'opération comptera 60 logements en tout), subit cependant d'importantes difficultés de commercialisation qui retardent son achèvement.
En effet, l'ensemble des opérations de promotion privée engagées et livrées sur le PRU entre 2008 et 2011 ont déjà capté à elles la part des ménages du quartier en capacité d'acquérir un logement. La commercialisation en direction de nouveaux ménages, dans et hors du quartier, se heurte désormais à la situation économique et au recul des capacités financières de ces derniers. En outre, le nombre croissant de nouvelles opérations de promotion engagées ces deux dernières années sur le territoire de la CUS provoque une dilution de la demande, qui devient insuffisante pour permettre aux promoteurs d'atteindre les seuils de commercialisation indispensables à l'engagement de leurs opérations.
En conséquence, et pour ce qui concerne les autres opérations de diversification de l'habitat sur le lotissement Ile de France, l'engagement des études pour la construction des 88 logements encore programmés sur le secteur (terrains n°13, 15 et 25) est donc reporté, dans l'attente que puissent déjà être vendus les 191 logements en cours de commercialisation et de construction dans le périmètre du PRU (sur les terrains n°1, 6, 12, 20a et 20b).
- Par ailleurs, la situation de blocage rencontrée sur les opérations de promotion privée est encore aggravée par le report régulier du projet de construction de 55 logements locatifs libres sur le terrain n°14 par l'Association Foncière Logement. Le site, qui a été mis à disposition par la SIBAR à la fin du 1^{er} semestre 2010, n'a toujours pas été acquis par l'AFL, qui a par ailleurs, faute de ressources financières suffisantes, suspendu l'opération.
La Direction de projet et la SIBAR ont alerté à de nombreuses reprises l'ANRU et l'AFL sur l'impérieuse nécessité de mener à terme ce projet, qui concourt à la diversification de l'offre d'habitat et à la mixité sociale dans le quartier. L'existence depuis 18 mois d'une telle friche en plein cœur d'un secteur progressivement réhabilité, fait peser un risque sérieux sur la capacité des partenaires de la rénovation urbaine à transformer durablement l'image du quartier et à réussir sa mutation sociale.
- Enfin, au sud et à l'est de l'îlot, la SIBAR a engagé l'ensemble des études et des travaux pour la réhabilitation et la résidentialisation des derniers 263 logements de son patrimoine visés par le PRU. En parallèle, elle a mis en chantier sa dernière opération de reconstitution de l'offre sur site avec le bâtiment de 42 LLS PLUS en cours de construction sur le terrain n°16, qui seront livrés fin 2013. Elle aura, à cette échéance, totalement achevé son programme de démolition/reconstruction de logements.



Opération en cours : Construction de 60 logements en accession à la propriété dont 20 logements en accession sociale terrain n°12 (Pierre et Territoire)



Opérations en cours : construction de 42 LLS terrain n°16 et réhabilitation/résidentialisation de 72 LLS avenue de Normandie (SIBAR)

SECTEUR WEYDMANN - WEEBER

- La restructuration du secteur entre dans sa dernière phase de travaux côté Nord : la démolition partielle de la barre Cus Habitat n° 16 à 24 avenue de Normandie à l'été 2011 a permis la construction d'une nouvelle chaufferie qui alimentera les 1600 LLS du bailleur social. Cette nouvelle chaufferie sera, d'ici fin 2013, raccordée au réseau de chaleur de l'usine d'incinération du port du Rhin, dont les travaux sont actuellement en cours dans le secteur de la Meinau. Ce réseau de chaleur qui alimentera entre autres les ZUS du Neuhof, de la Meinau et de l'Elsau, permettra à plusieurs bailleurs sociaux et à leurs locataires de bénéficier d'une énergie bon marché, et par conséquent une nette diminution des charges de chauffage (énergie à coût et TVA réduits accompagnant les travaux de reprise et de renforcement de la performance énergétique des bâtiments).
- Le programme de restructuration du secteur entrera dans sa phase d'achèvement début 2013 avec la démolition de 110 LLS par Cus Habitat. Ces démolitions, une fois terminées, permettront le prolongement de l'avenue de Normandie et la création d'une nouvelle entrée à l'Est du quartier. Elle rendra également possible l'extension du square de la Peupleraie (T2), le réaménagement des rues Auguste Brion et Picardie ainsi que l'achèvement du réaménagement de la rue du Rhin Tortu commencé en 2007. A l'échéance de 2015, l'objectif de transformation de la façade Est du quartier aura été quasiment atteint, puisque la « couture » entre la zone boisée du parc Schulmeister et le parc de logements nouvellement diversifié le long de l'axe Rhin Tortu sera réalisée.
- Pour ce qui concerne le parc de LLS de Cus Habitat, le bailleur engagera début 2013 la réhabilitation des 48 LLS de la barre n° 16 à 20 avenue de Normandie (T7) qui a fait l'objet de la démolition partielle en 2011. L'avenant n° 4 n'ayant pas intégré le financement de la résidentialisation de cette barre, la CUS et Cus Habitat souhaitent obtenir celui-ci afin de permettre l'achèvement total de l'intervention publique sur ce secteur : cette opération est donc inscrite au programme de l'avenant n° 5.
- En matière de diversification de l'habitat, la CUS et Cus Habitat ont engagé en 2011 une consultation de promoteurs, afin de permettre la construction de 95 logements et locaux d'activités sur les terrains n°6, rue du Rhin Tortu et n°24, rue Auguste Brion. Le groupe

DOMIAL a été retenu pour réaliser ces deux opérations. Malgré l'élaboration de deux projets de grande qualité architecturale et environnementale, et adaptés en matière de prix de vente des logements (environ 2200€/m²), il s'avère que la commercialisation de ces deux opérations souffre des mêmes difficultés que celles rencontrées par la SCI Schutterlin sur le terrain n°12 dans le secteur Ile de France.

Dans ce contexte, l'opération de construction de 40 logements et locaux d'activités rue Auguste Brion, prévue sur l'un des secteurs de la Canardière parmi les plus négativement connotés en terme d'image, doit être abandonnée afin de garantir la réussite de l'autre opération de construction de 55 logements, implantée terrain n°6 à la nouvelle entrée du quartier. Le terrain n°24 sera donc réaffecté à la seule construction des nouveaux locaux destinés à accueillir le siège de l'association d'insertion par l'emploi *Régie de quartier Meinau Services*, qui est actuellement installée dans le sous-sol de la tour n°28 avenue de Normandie.

Opérations en cours : construction de la nouvelle chaufferie avenue de Normandie (Cus Habitat) et réaménagement de la rue Auguste Brion (Ville et Communauté Urbaine)



Opération abandonnée : projet de construction de 40 logements et locaux d'activités rue Auguste Brion (DOMIAL)



Opérations achevées : réhabilitation et résidentialisation de 173 LLS rue Joseph Weydmann (Cus Habitat)



Opération en commercialisation : projet de construction de 40 logements et locaux d'activités rue Auguste Brion (DOMIAL)

Crédits photos : CUS / PRU / Dorothee PARENT

Crédits projets Architecturaux : DOMIAL / ROUBY HEMMERLE Architectes

Crédits projets Architecturaux : DOMIAL / Architectes CHRISTIAN BIECHER Architecte

SECTEUR CORSE-BAGGERSEE-FISCHART :

- La restructuration en profondeur du secteur sud du quartier est aujourd'hui en voie d'achèvement. L'intervention, qui s'était concentrée en priorité pendant la période 2005-2010 sur les équipements publics (écoles, gymnase, espaces publics) et le parc social de Cus Habitat (184 LLS), s'est poursuivie à partir de 2010 sur l'habitat privé.

Ainsi, sur les 184 logements programmés dans le lotissement du Baggersee attenant à la zone d'habitat social :

- 54 ont été livrés mi 2012 sur les terrains n°18 et 19, parmi lesquels 20 en accession sociale à la propriété sécurisée, réalisés par Habitat de l'III;
- 41 sont actuellement en cours de construction par Claude Rizzon sur le terrain n°20b;
- 41 dont 11 en accession sociale sont en cours de commercialisation par Pierres et Territoires sur le terrain n°20a, mais ils rencontrent les mêmes difficultés que sur les autres sites précédemment évoqués;
- Enfin, Cus Habitat est prêt à démarrer le chantier de construction de sa dernière opération de reconstitution sur site sur le terrain n°17(18 PLUS, 14 PLAI et 4 PLUS CD), dès que l'ANRU aura validé le plan de financement de 6 LLS supplémentaires déposé dans le présent avenant n°5.



Opérations livrées : construction de 54 logements en accession et accession sociale à la propriété (Habitat de l'III et ALCYS)



Opérations engagées: construction de 82 logements en accession et accession sociale à la propriété (Claude Rizzon- Pierres et Territoires) et 42 LLS Cus Habitat



Crédits photos : CUS / PRU/ Dorothee PARENT

Crédits photos : Cus Habitat/ OSLO ARCHITECTES

SECTEUR HOEPPFNER-LOUCHEUR :

- Dès validation par l'ANRU de la modification du programme de démolitions dans l'avenant n°4, la Ville, la Communauté Urbaine et Cus Habitat ont engagé l'ensemble des opérations de requalification de ce secteur, le plus important du PRU en termes de périmètre et de nombre d'opérations à mener conjointement.
- L'intervention sur les espaces publics s'est ainsi poursuivie avec le réaménagement des rues Louis Loucheur, Jean Hoepffner et Laurent Bonnevey. A la suite de l'achèvement des travaux de restructuration du parc Schulmeister, la Ville a basculé son intervention sur la place de la Meinau qui devrait être livrée au 2° semestre 2013.

- De son côté, Cus Habitat, propriétaire des 255 LLS du secteur, a engagé les travaux de réhabilitation et de résidentialisation d'un premier lot de 136 LLS qui seront livrés début 2013 (T4 et T5). Le bailleur débutera fin 2012 la réhabilitation d'une barre de 71 LLS (T6-immeuble n°1 à 11 rue Jean Hoepffner).
Ce secteur ne sera cependant pas définitivement réhabilité, car il restera encore à mener la réhabilitation et la résidentialisation de 48 LLS avenue de Normandie (immeubles n° 35 à 45), ainsi que la résidentialisation de la barre située n°1 à 11 rue Jean Hoepffner. Tandis qu'il est proposé dans le cadre du présent avenant d'inscrire l'opération de résidentialisation T6 à la convention en cours, le financement d'une intervention sur les 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie n'est pas assuré. Il est proposé par le porteur de projet et Cus Habitat de financer éventuellement ces opérations en fin de convention si de nouveaux reliquats de subventions venaient à être identifiés d'ici là.
- Pour ce qui concerne la démolition de la tour Cus Habitat n°33 avenue de Normandie, programmée fin 2013, il reste à ce jour moins de 15 familles à reloger. Une fois la démolition terminée au printemps 2014, ce sera l'ensemble du programme de démolitions/reconstructions qui aura été achevé pour le PRU, à l'exception de la tour n°1 rue Schulmeister, qui fait l'objet du présent avenant et dont la démolition est programmée à l'horizon de l'année 2016.
- Enfin, les objectifs de diversification de l'habitat et de mixité sociale dans ce secteur se traduisent par trois opérations, portées par :

- Le groupe ICADÉ qui a été désigné par la Ville de Strasbourg et Cus Habitat au terme de la consultation de promoteurs de 2011 pour assurer la construction de 34 logements en accession sur le terrain n°1 situé à l'angle de la rue du Rhin Tortu et de la place de la Meinau. L'opération a été mise en commercialisation à l'été 2012, mais elle subit les mêmes difficultés que celles précédemment évoquées dans les secteurs Ile de France, Weydmann-Weeber et Corse-Baggersee-Fischart. Le projet est prêt à démarrer, mais a dû être reporté de plusieurs mois faute d'un nombre suffisant de contrats de réservation.
- L'Association Foncière Logement qui s'est vue repositionnée, lors de l'avenant n°4, à l'angle de la rue Schulmeister et de l'avenue de Normandie, sur l'emprise foncière qui sera libérée par la démolition de la tour n°33 avenue de Normandie (terrain n°22). Le terrain d'assiette de l'opération permettra la réalisation d'environ 92 logements locatifs libres. A ce jour, si Cus Habitat est clairement en mesure de mettre à disposition de l'AFL l'emprise foncière de son projet dans les délais contractualisés à l'avenant n°4, à l'inverse une grosse incertitude demeure quant à la capacité actuelle de l'AFL à engager son projet à cette échéance, au vu des retards déjà accumulés sur le terrain n°14 (secteur Ile de France). En conséquence, le porteur de projet et Cus Habitat alertent l'ANRU sur le risque de voir s'installer durablement une friche sur un secteur éminemment stratégique de la Canardière, avec les conséquences que cela risque d'avoir en termes d'image et d'usages déviants pour le quartier.
- Le groupement de la SIBAR et de l'Association Le Kachelofe qui a été désigné par la Ville de Strasbourg en juin 2012 pour assurer la construction du pôle gérontologique rue de Picardie/ avenue de Normandie (terrain n°23). Ce pôle regroupera un EHPAD de 80 lits sur 5.500 m², des logements pour personnes âgées dépendantes dont deux logements réservés à de l'accueil familial, ainsi que 600 m² environ de locaux d'activités en rez-de-chaussée de l'opération.

Cette opération n'en est qu'à ses prémices, puisque la maîtrise foncière ne sera assurée par la Ville qu'une fois la démolition des immeubles n°30 à 36 rue de Picardie achevée (début 2013). Le groupement aura quant à lui à charge, dans l'intervalle des cinq prochaines années, de solliciter et d'obtenir les financements pour l'EHPAD et les logements pour personnes âgées, afin de pouvoir ainsi engager les études de maîtrise d'œuvre. La réalisation de cette opération ambitieuse reste cependant pleinement dépendante à ce jour, de la politique de financement de ce type d'équipement par le ministère de la santé, via l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Général du Bas-Rhin.



Crédits photos : CUS / PRUI/ Dorothée PARENT

Opérations livrées : Réaménagement des espaces publics et réhabilitation/ résidentialisation de 136/255 LLS par Cus Habitat



Crédits photos : ICADE Promotion Logement-/
SARL MITURA CONCEPT

Opération engagée : Construction de 34 logements en accession à la propriété terrain n°1 angle rue du Rhin Tortu et Place de la Meinau (ICADE)



Crédits photos CUS/ MRW/ Zeppelin - 2008

Opérations à engager afin d'achever la restructuration complète du secteur Hoepffner-Loucheur :
1 : Résidentialisation de 71 LLS Cus Habitat n°1 à 11 rue Jean Hoepffner (avenant n°5)
2 : Réhabilitation/résidentialisation de 48 logements Cus Habitat n°35 à 45 avenue de Normandie (non

SECTEUR CENTRE-EQUIPEMENTS

- L'intervention sur le secteur est en voie d'achèvement, puisque les derniers équipements faisant l'objet d'une intervention dans le cadre du PRU ont été livrés mi 2012 (réaménagement rue de la Canardière et mise en performance du groupe scolaire Canardière) ou le seront début 2013 (CMS Canardière). Début 2013, l'ensemble du programme d'intervention sur les équipements publics et privés (inclus l'opération nouvelle chaufferie de Cus Habitat avenue de Normandie) aura par conséquent été totalement achevé.



Opérations livrées : Réaménagement de la rue de la Canardière et réhabilitation du Centre Médico Social de la Canardière (Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg)

Crédits photos : CUS / PRU / Dorothée PARENT

RECONSTITUTION HORS SITE

- En matière de reconstitution hors site, les trois bailleurs sociaux, SIBAR, Cus Habitat et Habitation Moderne ont quasiment achevé le programme inscrit à l'avenant d'étape n°4 de la convention ANRU.
- Sur les 233 logements à reconstituer, 202 ont été livrés sur le territoire de la CUS, tandis que la dernière opération de 31 PLUS par la SIBAR sur le site des anciennes Brasseries Kronenbourg est en cours d'étude, et fait du reste l'objet d'une modification opérationnelle dans l'avenant n°5 afin d'accélérer notamment la livraison des derniers logements (éclatement de l'opération en deux sites : l'un maintenu sur Brasseries pour 24 LLS, et l'autre identifié à Geispolsheim et prêt à être mis en chantier).



Opération livrée : acquisition VEFA 20 PLUS route du Rhin 67100 Strasbourg (Cus Habitat)



Opération livrée : acquisition amélioration 6 PLUS avenue du Général de Gaulle 67116 Reichstett (Cus Habitat)

Crédits photos : CUS / PRU / Dorothée PARENT



Opération livrée : acquisition/amélioration + construction 11 PLUS rue des prés 67380 Lingolsheim (SIBAR)



Opération livrée : construction 39 PLUS site Bruckhof (Cus Habitat)



Opération livrée : construction 39 PLUS rue du Général De Gaulle Oberhausbergen (Habitation Moderne)



Opération livrée : construction 15 PLUS, 12 rue de Klingenthal 67000 Strasbourg (SIBAR)

Crédits photos : CUS / PRU / Dorothée PARENT

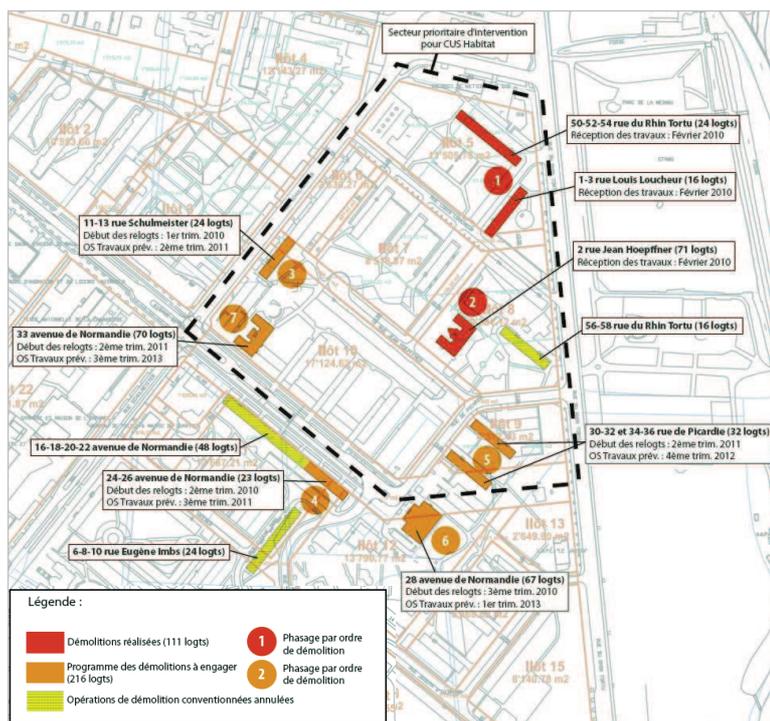
MISE EN ŒUVRE DES RELOGEMENTS

- L'ensemble du programme de relogement/ démolition de la SIBAR dans le secteur Ile de France a été achevé en 2010 (cf. avenant d'étape n°4).
- Lors de la signature de l'avenant d'étape n°4 autorisant la modification d'une partie du programme de démolition de Cus Habitat, il restait au bailleur à achever les relogements en cours sur les entrées :
 - n°9-11 rue Schulmeister (démolition partielle) : 23 familles
 - n°24-26 avenue de Normandie (démolition partielle) : 23 familles
 - n°28 avenue de Normandie : 67 famillesainsi qu'à engager les relogements sur les trois immeubles :
 - n°30-32 rue de Picardie : 16 relogements
 - n°34-36 rue de Picardie : 16 relogements
 - n°33 avenue de Normandie : 71 relogements
- **A ce jour, l'ensemble de ces relogements est en voie d'achèvement** puisqu'il ne reste plus que 16 familles à reloger, dont 1 famille dans la tour n°28 avenue de Normandie dont la démolition est prévue en février 2013, et 15 familles dans la tour n°33 avenue de Normandie dont la démolition interviendra fin 2013 (cf. tableau récapitulatif ci-dessous).

Cartographie du programme de démolition de Cus Habitat Avenant n°4 et opération de démolition tour n°33 avenue de Normandie



Crédits photos : CUS/PRU



Crédits photos : Cus Habitat

Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des relogements au 1^{er} mars 2013

Site de démolition	Nombre de logements démolis	Ménages à reloger avant*/après** diagnostic social (D.S.)	Stade opérationnel	Ménages relogés	Ménages restant à reloger
Relogements achevés					
2 rue Jean Hoepffner	71	54	Démoli	54	0
1/3 rue Louis Loucheur	16	17	Démoli	17	0
50/54 rue du Rhin Tortu	24	24	Démoli	24	0
11/13 rue Schulmeister	24	21	Démoli	21	0
24/26 Avenue de Normandie	23	21	Démoli	21	0
9 rue Schulmeister*	-	6	-	6	0
20 avenue de Normandie*	-	6	-	6	0
28 Avenue de Normandie	67	55	Démolition prévue au 15 avril 2013	55	0
30/32 rue de Picardie	16	17	Démoli	17	0

34/36 rue de Picardie	16	14	Démoli	14	0
total	257	235		235	0
Relogements en cours					
33 Avenue de Normandie	71	49	En cours	34	15**
1 Schulmeister	71	71	1 ^{er} semestre 2014	0	71
Sous-total	142	120		34	86
Total des relogements période 2005-2015	399	355		269	86

* : relogements provisoires effectués dans le cadre de la démolition partielle des immeubles n°3-13 rue Schulmeister et n°16 à 26 avenue de Normandie

** : dont 3 ménages ont déjà une solution de relogement et sont en phase acceptation de la proposition

MISE EN ŒUVRE DE L'INSERTION PAR L'EMPLOI

Au vu de l'ensemble des modifications apportées au projet urbain à travers l'avenant n°4, et dès la signature de ce dernier, la CUS a engagé une actualisation du Plan Local d'Accompagnement des Clauses d'Insertion (PLACI), avec la signature par l'ensemble des partenaires du PRU d'un avenant n°1 à la charte locale d'insertion signée le 11 décembre 2006.

L'avenant est à ce jour en cours de signature par les services de l'Etat et sera transmis début 2013 à l'ANRU.

Cet avenant n°1 a permis d'intégrer les nouvelles maîtrises d'ouvrages du PRU (2 bailleurs sociaux, 5 promoteurs et 1 aménageur) et d'officialiser leurs objectifs d'insertion déjà réalisés ou en cours.

A la date du 5 novembre 2012, le taux de réalisation des heures d'insertion (100 107 h) au regard de celles inscrites sur les marchés signés (82 099 h) était de 123%.

Trois maîtrises d'ouvrage ayant un nombre très important d'opérations affichent des taux de réalisation remarquables:

- La Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg avec 203 %,
- Cus Habitat avec 144%.

Mais les autres opérateurs, tels que les promoteurs et la SERS, se sont tout aussi fortement engagés sur leurs opérations avec des taux allant de 132 à 730 %, ce qui témoigne de la bonne appropriation des objectifs par les maîtrises d'ouvrage et leurs entreprises, ainsi que de l'efficacité du travail d'accompagnement et de suivi assuré par le Relais Emploi Chantier.

A ce jour, l'application des clauses d'insertion sur le PRU Meinau-Canardière a permis la création de 627 contrats qui ont ciblé 348 candidats.

Maître d'ouvrage	Nombre d'heures d'insertion (PLACI 2006)	Nombre d'heures d'insertion (PLACI 2012)	Nombre d'heures réalisées au 5/11/2012	Taux de réalisation %
------------------	--	--	--	-----------------------

<i>CUS Ville de Strasbourg</i>	10.607	11.992	24.398	203 %
<i>CUS Habitat</i>	34.553	30.633	44.124	144 %
<i>SIBAR</i>	16.949	20.966	14.988	71 %
<i>Habitation moderne</i>	-	2.847	4.359	153 %
<i>Habitat de l'III</i>	-	1.782	3.237	181 %
<i>SCI Schutterlin</i>	-	2.221	4.952	222 %
<i>Pierres & Territoires</i>	-	3.693	0	0 %
<i>Alcys</i>	-	1.721	2.272	132 %
<i>SERS</i>	-	119	869	730 %
<i>Claude Rizzon</i>	-	2.311	1.507	65 %
<i>Domial</i>	-	4.821	0	0
<i>Icade</i>	-	2.287	0	0
TOTAL	62.109	85.394	100.706	118 %



Crédits photos : CUS / PRU // Dorothée PARENT

PARTIE II

PRESENTATION DE L'AVENANT D'ETAPE ELEMENTS STRATEGIQUES



ETAT PROJETE EN 2018
Simulation d'aménagement Avenant n°5 - Plan guide du PRU Meinau 2006/2013
(Source : Athanor)

LES ORIGINES DE L'AVENANT N° 5

Cet avenant n°5 s'inscrit dans la continuité de l'avenant d'étape n°4 présenté au Comité d'Engagement (CE) du 25 mai 2011. Dans ses attendus, ce dernier avait donné son aval aux demandes de modifications présentées par la CUS et ses partenaires, mais sous réserve que puissent être intégrées dans le projet en cours, à financement en euros constants, plusieurs opérations dont la faisabilité technique et financière était à étudier :

- la démolition de la tour n°1 rue Schulmeister (71 LLS) propriété de Cus habitat ;
- la reconstitution hors site de l'offre locative de la tour n°1 ;
- la réhabilitation et la résidentialisation de 3 immeubles supplémentaires de Cus Habitat n°35 à 45 avenue de Normandie (48 LLS).

Dans l'attente de la présentation de cette faisabilité par le porteur de projet, le Comité d'Engagement avait ordonné le gel de 922 245€ de subventions ANRU dédiées au financement de cinq opérations portées par la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg :

- la mise en performance énergétique du groupe scolaire Canardière ;
- le réaménagement des rues de Franche Comté, Schulmeister (tronçon Nord) et Canardière (tronçon Est) ;
- le réaménagement de la place de l'Île de France.

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVENANT D'ETAPE : CONSOLIDER LES ENGAGEMENTS ET PERMETTRE L'ACHEVEMENT DANS LES DELAIS DU PRU EN COURS

Le contenu de l'avenant tel qu'il a été validé par le porteur de projet et les partenaires dans le cadre des instances de pilotage du PRU est le suivant :

POUR CUS HABITAT

1. La démolition d'une tour supplémentaire de 71 LLS au n°1 rue Schulmeister ;
2. la reconstruction hors site de 65 LLS par Cus Habitat sur les sites ZAC Etoile et Murhof à Strasbourg ;
3. La construction de 6 LLS supplémentaires par Cus Habitat sur terrain n°17, rue du Kritt tel que validé par le CE du 25 mai 2011;
4. La réhabilitation et la résidentialisation de 48 nouveaux logements de Cus Habitat n°35 à 45 avenue de Normandie (demande complémentaire de l'ANRU);
5. La résidentialisation de deux immeubles dont les réhabilitations ont été inscrites dans l'avenant n°4 ;
 - T6, 72 LLS, n°1 à 11 rue Jean Hoepffner
 - T7, 48 LLS, n°16 à 20 avenue de Normandie

POUR SIBAR

6. La modification des deux dernières opérations de reconstitution hors site, en vue d'accélérer leur livraison (Sites Brasserie et Plobsheim) avec notamment le changement de maîtrise d'ouvrage sur l'opération Brasserie Kronembourg au profit du Nouveau Logis de l'Est (NLE)
7. L'augmentation de l'enveloppe de participation pour la démolition/reconstruction de la crèche bilingue Play-Group » (concerne le CG 67 uniquement) ;

POUR LA VILLE ET LA COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

8. L'abandon des financements ANRU pour les opérations de réaménagement des rues de Franche Comté, Canardière tronçon Est et Schulmeister tronçon Nord, ainsi que sur l'opération mise en performance énergétique du groupe scolaire Canardière ;
9. Maintien des financements ANRU pour le réaménagement de la place de l'Île de France ;

10. Création de deux lignes de réserves de crédits CUS, CRA et ANRU pour le réaménagement des commerces de l'avenue de Normandie, de la Place de l'île de France et de la rue de la Canardière (financement d'étude et de travaux) ;

AUTRES MAITRISES D'OUVRAGE

11. Abandon du financement Accession Sociale SIBAR terrain n°16 et redéploiement de l'enveloppe sur 2 opérations actuellement en cours :
- construction de 60 logements terrain n°12 par la SCI Schutterlin;
 - construction de 55 logements et locaux d'activités par DOMIAL terrain n°6.
12. L'intégration de l'opération *Trait d'Union 2013*, projet culturel participatif avec les habitants et les associations du quartier autour de la transformation du quartier, l'art et l'habitat. Ce projet est mis en place dans le cadre d'un travail partenarial entre les différents partenaires institutionnels de la politique de la Ville (Etat, ACSE, CUCS, DRAC, ANRU, CG67) et piloté par l'Association Art Puissance Art.

PRESENTATION DES PRINCIPALES OPERATIONS DE L'AVENANT

1. Démolition de la tour n°1 rue Schulmeister



Crédits photos : CUS / DUAH-Direction de Projet

Tour n°1 rue Schulmeister- Façade Ouest (photo de gauche) et Est (photo de droite)

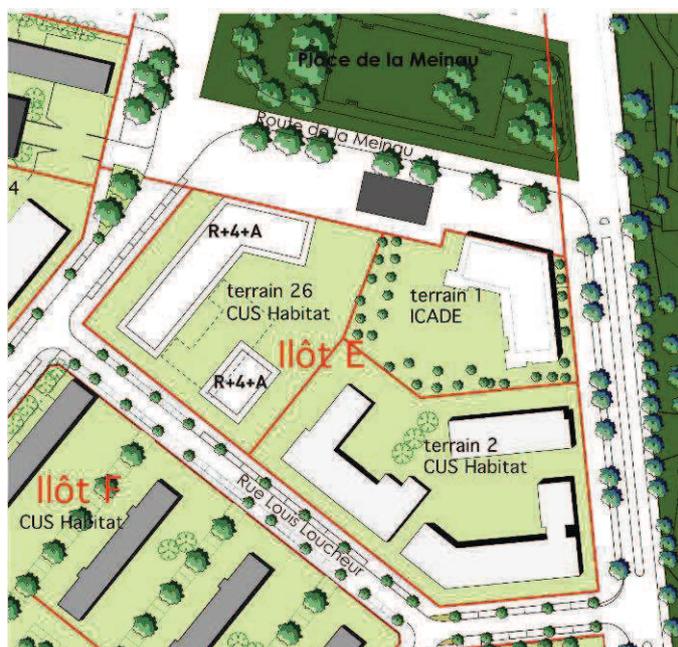


Schéma de capacité après démolition de la tour (Réalisation : Société ATHANOR)

La tour n°1 rue Schulmeister est constituée de 71 logements locatifs sociaux de typologies T2 et T3 principalement. Le démarrage des relogements des 71 familles sera engagé par Cus Habitat fin 2013, une fois qu'auront été achevés l'ensemble des relogements actuellement en cours sur la tour n°33 avenue de Normandie.

La déconstruction puis la démolition de la tour ne pourront être engagées qu'au terme des relogements, soit à l'horizon de l'année 2016, et après le déplacement et la démolition du transformateur électrique, propriété d'Electricité de Strasbourg (ES), qui est implanté dans une partie du sous-sol de la tour.

Le terrain d'assiette de la tour, d'une superficie de 13,3 ares, permettra la reconstruction d'environ 5 843 m² de Surface de Plancher (SdP), soit approximativement 73 logements, répartis sur deux bâtiments de hauteur R+4+ Attique. Ces constructions viendront achever la reconfiguration de l'îlot E, qui a été engagée en 2009 suite à la démolition par Cus Habitat de ses deux immeubles n° 50-54 rue du Rhin Tortu et n°1-3 rue Louis Loucheur (40 LLS Cus Habitat). A terme, l'îlot E sera constitué de 80 LLS Cus Habitat et 107 logements en accession à la propriété.

En termes de financements, il est proposé une valorisation foncière à 230€/m² de SdP, ce qui correspond au prix actuel de cession du foncier pratiqué par la Ville et Cus Habitat pour l'opération de construction de 34 logements par ICADE terrain n°1. Le détail du plan de financement est indiqué en annexe H.

2. Reconstitution de l'offre - 71 logements locatifs sociaux

La reconstruction de l'offre de logements locatifs sociaux démolis sur la tour n°1 rue Schulmeister sera assurée selon la répartition suivante :

- 65 logements hors site sur ZAC Etoile lot ZD1 (aménageur SERS) et sur le site Murhof rue de l'Elmerforst, dont le foncier est propriété de Cus Habitat ;
- 6 logements sur site sur l'opération Cus Habitat terrain n°17 rue du Kritt.

En terme de produit logement, il est proposé une reconstitution sur la base suivante :

Sites de reconstitution \ Produit logement	Hors site ZAC Etoile- lot ZD1 M.O. CusHabitat	Hors site ZAC Etoile- M.O. CusHabitat par VEFA Pierre et Territoire	Hors site Site Murhof	Sur site Terrain n° 17 rue du Kritt	Totaux
PLUS	6	8	19	5	34
PLAI	6	7	19	1	33
Totaux	12	15	38	6	71

La localisation des sites de reconstitution figure sur la carte jointe en annexe G :

- 27 LLS ZAC Etoile lot ZD1 et lot VEFA Pierre et Territoire => n°25
- 38 LLS site Murhof => n°26

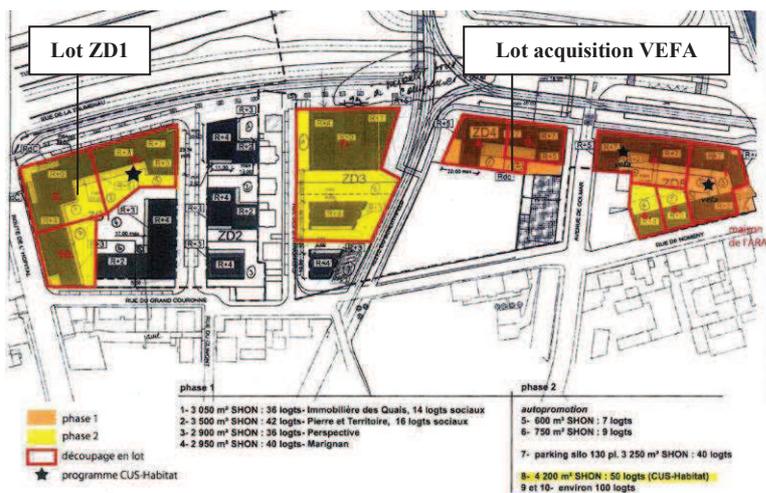
Les opérations, leurs financements et leurs plannings de mise en œuvre font l'objet d'une fiche descriptive en annexe C.

Il est à noter que la réalisation de ces deux opérations sera assurée sous maîtrise d'ouvrage de Cus Habitat en pilotage direct pour les 12 LLS du lot ZD1 et en acquisition VEFA auprès de Pierre et Territoire pour les 15 autres LLS. Ces derniers seront par ailleurs financés à partir de la convention ANRU de HautePierre puisqu'ils correspondent à un surplus de logements construits sur ce PRU.



**Reconstitution hors site
Cus Habitat 19 PLUS et 19
PLAI site Murhof, rue de
l'Elmerforst- Strasbourg**

Crédits photos : Cus Habitat-Pierre et Territoire
THALES Architecture



**ZAC Etoile- Aménageur
SERS- Plan de
localisation des lots**

Crédits photos : SERS



**ZAC Etoile- Acquisition en
VEFA de 15 LLS par Cus
Habitat sur opération
Pierre et Territoire (8 PLSU
et 7 PLAI)**

Crédits photos : Pierre et Territoire/ La Como Architecture



Terrain n°17-Projet de construction 42 LLS Cus Habitat, rue du Kritt- Opération initiale de 36 LLS passée à 42 LLS : 23 PLUS, 15 PLAI, 4 PLUS CD

Crédits photos : Cus Habitat/ OSLO Architecture

3. Modification des 2 opérations hors site SIBAR

Pour ce qui concerne la reconstitution hors site de la SIBAR, cette dernière a engagé les études et les travaux sur les deux derniers sites de projet :

- Plobsheim avec 12 PLUS
- Brasserie Kronenbourg avec 31 PLUS.

Cependant, l'opération Brasserie Kronenbourg accuse des retards de planning, car elle rencontre des problèmes de pollution des sols et de réalisation des parkings en silos. Les négociations en cours avec l'aménageur n'ayant pas encore abouti, il est proposé par la SIBAR, afin de ne pas retarder le calendrier de livraison de ces 43 logements, de procéder aux modifications suivantes :

1. réduire le nombre de logements reconstitués sur les deux terrains avec :
 - passage de 12 à 8 PLUS sur l'opération Plobsheim ;
 - passage de 31 à 24 PLUS sur l'opération Brasserie Kronenbourg ;
2. de construire ces 11 PLUS sur l'opération Geispolsheim Gare dont les travaux ont débuté en octobre 2012 ;
3. de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération au bailleur social *Le Nouveau Logis de l'Est*.

Cette modification sur les sites de reconstitution a déjà fait l'objet d'une demande de fongibilité auprès des services de l'Etat (DDT) courant 2012.



Reconstitution de 8 logements locatifs sociaux PLUS 1 rue de l'Etang, 67 115 PLOBSHEIM

Crédits photos : SIBAR/ Eric GUTHNECK Architecte



Reconstitution hors site de 24 logements locatifs sociaux PLUS écoquartier Brasserie Kronenbourg 67200 STRASBOURG

Crédits photos : SIBAR/ AEA Architectes

4. Réhabilitation et résidentialisation de 48 LLS Cus Habitat n° 35 à 45 avenue de Normandie

Les 48 LLS de Cus Habitat situés n° 35 à 45 avenue de Normandie constituent une poche d'habitat qui n'a pas été traitée dans le cadre de la convention initiale ; il était en effet envisagé en 2005 d'intégrer ces logements dans une deuxième phase de rénovation urbaine envisagée pour le quartier une fois la convention de 2006 arrivée à terme.

Les reliquats de subventions identifiés début 2013 permettent d'intégrer cette nouvelle opération dans le programme de la convention étant entendu que l'engagement des travaux pourra intervenir début 2014.

Les travaux visés pour les interventions de ces 6 entrées concerneraient l'enveloppe du bâtiment (remplacement des toitures, ravalement de façade,..), l'amélioration des entrées et des parties communes, ainsi que l'amélioration des logements (remplacement des portes palières et remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs existants, mise en conformité électrique, remplacement des équipements et colonnes sanitaire, mise en place de grilles d'entrées d'air sur les fenêtres).

Ces interventions s'inscrivent dans la continuité des 7 tranches de réhabilitations précédentes déjà conduites sur le patrimoine CUS Habitat de la Meinau. Le coût TTC prévisionnel de l'intervention sur ces entrées serait de 35 000 € TTC / logt

Cette opération doit nécessairement être complétée par une résidentialisation des espaces extérieurs afin de pouvoir achever l'intervention patrimoniale sur ce secteur et compléter les aménagements de l'espace public auxquels procède la collectivité sur les axes de l'avenue de Normandie et de la rue Schulmeister.

Il s'agira également de revaloriser cet îlot mitoyen du 2^e terrain dédié à l'AFL.

Le projet de résidentialisation de ces trois immeuble s'inscrira dans la continuité des précédents aménagements du secteur Hoepffner-Loucheur avec en priorité les interventions suivantes :

- Le réaménagement des parkings en pied d'immeuble et les accès piétons et PMR ;
- La clarification de la domanialité entre espaces résidentialisés privés et domaine public ;
- L'externalisation des locaux d'ordures ménagères afin de poursuivre la politique de déploiement du tri sélectif au sein du patrimoine de Cus Habitat ;
- L'amélioration de l'éclairage extérieur.

Le coût TTC prévisionnel de l'intervention sur ces entrées sera de 8 000 €TTC par logement.

5. Résidentialisation 120 LLS Cus Habitat T6 et T7 rues Jean Hoepffner et Louis Loucheur

Dans le cadre de l'avenant d'étape n°4, il avait été intégré à la convention la réhabilitation lourde des deux immeubles situés n°1 à 11 rue Jean Hoepffner et n°16 à 20 avenue de Normandie.

Le premier immeuble, situé en plein cœur du secteur Hoepffner-Loucheur, n'avait pas été retenu dans le programme initial de la convention de 2006 et constituait donc un patrimoine délaissé au milieu d'immeubles rénovés. Le second bâtiment a fait l'objet d'une modification dans l'avenant n°4 : démolition partielle (entrées n°22 et 24 avenue de Normandie) au lieu d'une démolition complète, afin de permettre la construction de la nouvelle chaufferie Cus Habitat.

Bien qu'envisagées à l'époque, la résidentialisation de ces deux unités d'habitation, indispensable pour achever la remise à niveau du patrimoine dans ce secteur, n'a pas été possible faute de financements disponibles. Dans la mesure où aujourd'hui, l'avancée opérationnelle et financière du PRU permet de dégager des marges pour le financement de ces deux opérations, il est proposé de les intégrer à la convention. En effet, les partenaires

financiers du PRU, la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Conseil Général du Bas-Rhin, ont accepté le basculement d'une partie de leurs reliquats de subventions aux côtés de ceux de l'ANRU afin de permettre le financement de ces deux opérations.

Au niveau opérationnel, les études ont été réalisées par Cus Habitat dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des immeubles. Les marchés de travaux sont prêt à être engagés dès que l'entreprise générale mandataire aura achevé la résidentialisation des 96 LLS de la tranche 5 (immeubles n°1 à 9 rue Schulmeister et n°2 à 12 rue Louis Loucheur).

En termes de résidentialisation, l'intervention sera légère selon les montants prévisionnels suivants:

- 3100€/logement sur la barre n°1-11 rue Jean Hoepffner : l'intervention complètera celle déjà engagée sur la résidentialisation T4 (externalisation des logettes à ordures ménagères et aménagement des stationnements). Les aménagements consisteront à traiter les limites avec la rue Jean Hoepffner réaménagée (plantations, lisse basse, éclairage).
- 5200 €/logement sur la barre n°16 à 20 avenue de Normandie avec le même niveau de prestation que rue Jean Hoepffner.

Les parties arrière des immeubles (en façade sud) ne seront pas touchées ; elles sont constituées de larges pelouses et plantations en relativement bon état. Une intervention complémentaire sera réalisée ultérieurement, en lien avec la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles voisins (n°35 à 45 avenue de Normandie, n°1 à 7 rue Arthur Weeber) qui ne sont pas inscrits à la convention actuelle.



Crédits photos : CUS/ MRW Zeppelin-2008

48 LLS n°16-20 avenue de Normandie

72 LLS n°1-11 rue Jean Hoepffner



Crédits photos : CUS/ Dorothée PARENT

Exemple de résidentialisation menée par Cus Habitat sur les immeubles n°56-58 rue du Rhin Tortu et n°1-3 rue Louis Loucheur illustrant l'intervention à venir sur les tranches T6 et T7

6. Intervention sur les commerces et locaux d'activités avenue de Normandie

L'intervention programmée sur les commerces et locaux d'activité dans la convention initiale, ainsi que sur les opérations complémentaires ajoutées dans le cadre de l'avenant d'étape n°4, sont aujourd'hui en bonne voie d'achèvement.

Les études pour la démolition/reconstruction du Play-group sont en phase de permis de construire. Il en est de même pour les études réalisées en vue de la construction de nouveaux locaux rue Auguste Brion, afin d'accueillir le nouveau siège de l'association d'insertion par l'emploi « régie de quartier Meinau services », aujourd'hui installée dans la tour n°28 avenue de Normandie qui sera démolie en février 2013.

Cependant, l'intervention n'ayant pu être menée sur l'ensemble des locaux de la Canardière, et notamment ceux implantés au centre de l'avenue de Normandie, un phénomène de « décrochage » s'est installé entre les locaux nouvellement créés ou réaménagés, et les locaux anciens n'ayant pas fait l'objet d'une intervention.

A ce phénomène s'est ajouté un deuxième facteur aggravant : la crise économique actuelle a vu l'enseigne commerciale COOP Alsace, locataire des locaux créés par Cus Habitat dans son opération rue de Picardie terrain n°21, fermer en mai dernier le supermarché inauguré en mars 2011.

Le décrochage entre les enseignes commerciales s'étend aujourd'hui aussi bien sur le patrimoine de la SIBAR, principal bailleur de locaux commerciaux du quartier, que sur celui de Cus Habitat, et met en difficulté la dynamique commerciale initiée en 2008 et 2009 avec la création des locaux place de l'Île de France et rue de Picardie.



Pôle d'activité à l'Ouest de la Canardière- 74 logements et commerces terrain°11-SIBAR



Pôle d'activité à l'Est de la Canardière- 13 LLS et commerces terrain°21-Cus Habitat

Crédits photos : CUS / Dorothee PARENT



Crédits photos : CUS / PRU Meinau-Canardière

Entre les deux pôles de commerces réaménagés, les locaux commerciaux et d'activité SIBAR implantés n°21 à 31 avenue de Normandie-



Opération en commercialisation : projet de construction de 40 logements et locaux d'activités rue Auguste Brion (DOMIAL)

Crédits projets Architecturaux : DOMIAL / Architectes
CHRISTIAN BIECHER Architecte

Au regard de cette situation, il s'avère indispensable de mener une intervention sur ces locaux qui par ailleurs, pour quatre d'entre eux, sont implantés en façade ou en RDC des deux immeubles de la SIBAR devant faire prochainement l'objet d'une réhabilitation et d'une résidentialisation (bâtiments C et C1: études en cours).

Il est donc proposé dans le cadre de cet avenant, de maintenir les reliquats de subventions CUS, CRA et ANRU identifiés dans la famille commerces et locaux d'activités, et de les réintégrer afin que puisse être mise en œuvre une intervention complémentaire sur les locaux de l'avenue de Normandie.

La nature des travaux à mener, ainsi que leur priorité en fonction de l'état des locaux et du degré d'urgence à intervenir, n'étant pour l'heure pas encore déterminés, un travail de programmation sera mis en place début 2013 par la CUS (direction de projet, service du développement économique) avec la SIBAR, Cus Habitat et DOMIAL ainsi que les partenaires financiers (CUS, CRA, ANRU et FEDER).

Ce travail visera 3 objectifs à l'échéance du 1^{er} trimestre 2013:

1. Identifier un programme d'intervention prioritaire sur les locaux anciens (nature, coûts);
2. Proposer des mesures d'accompagnement pour la mise ou remise en location des cellules nouvellement créées mais ne trouvant pas acquéreur (locaux ancienne Coop rue de Picardie, local n° 15 rue Schulmeister);
3. Mobiliser la participation financière d'autres partenaires, aux côtés des fonds disponibles dans la convention actuelle (version avenant n°5) : interventions de droit commun et fonds FEDER, dont le programme d'appui arrivera à terme le 31 décembre 2013.

En anticipation de ce travail, la CUS et les élus ont d'ores et déjà pris attache avec :

- des enseignes commerciales susceptibles de reprendre en location les locaux de Cus Habitat rue de Picardie (négociations en cours) ;
- la LOCUSEM, SEM de la CUS en charge du développement économique, maîtrise d'ouvrage potentielle pour la création de locaux (cf. PRU HautePierre/ Pépinière d'Entreprises) ou la reprise de locaux de seconde main.

Il sera proposé ensuite d'intégrer, par voie d'avenant simplifié, la répartition des subventions selon les priorités édictées par le programme d'action.

7. Intervention sur l'habitat privé : financement de l'accession sociale

A l'horizon de 2015, les objectifs inscrits en matière de diversification de l'offre d'habitat à la convention ANRU et dans ses avenants successifs, visent la construction de **604 logements** en accession à la propriété et en locatif libre sur 14 terrains (n° 1,6,11,12,13,14,15,18,19,20a,20b,22,24 et 25).

Si l'on intègre dans ce décompte les logements de la résidence seniors de l'EHPAD (32 lgts) et l'hypothèse d'une démolition/reconstruction de la tour Cus Habitat n°1 rue Schulmeister telle qu'étudiée jusqu'à récemment (capacité de reconstruction de 72 lgts), l'objectif pour 2017 serait de construire **708 logements répartis sur 16 terrains, soit au total environ 2500 nouveaux habitants dans le quartier.**

Or à ce jour, 7 ans après le démarrage du PRU, malgré le volontarisme du porteur de projet et des opérateurs, le bilan des réalisations atteint est seulement de 17 % de l'objectif avec :

- **138 logements construits et livrés** pour 126 vendus (projets SCI Ile de France n°11, SCI Schutterlin terrain n°12, Habitat de l'ILL terrain n°18 et ALCYS résidence terrain n°19) ;
- **41 logements en cours de construction** (Claude Rizzon n°20b) ;
- **150 logements prêt à être construits mais ne trouvant pas acquéreur** (projets ICADE terrain n°1, DOMIAL terrains 6 et Pierres et Territoires terrains n°12 dernière tranche et n°20a) ;
- **40 logements abandonnés** (DOMIAL terrain n°24),
- **147 logements en accession restant à engager** (terrains 13, 15, 23-résidence senior EHPAD-25 et hypothèse démolition/reconstruction tour n°1 rue Schulmeister ;
- **192 logements locatifs libres restant à engager par l'AFL** (terrains n°14 et 22) mais sur lesquels aucun engagement n'est garanti.

Malgré les mesures prises par la CUS et les partenaires pour accompagner les opérations de diversification de l'offre (prix de cession modérés voir inférieurs aux valeurs de référence, primes d'accession sociale, communication, information et concertation autour des opérations), et celles mises en place par les promoteurs dans le cadre de la commercialisation (accession sécurisée, primes diverses aux primo acquéreurs, prix de cession débutant à 1880€/m² hors primes ANRU et 1764€/m² sous primes ANRU, acquisition en PSLA), **le programme d'habitat privé du PRU rencontre de sérieuses difficultés.**

Cette situation tient à 3 raisons :

- L'assèchement du vivier de ménages primo-accédants issus du quartier et de ses environs proches ;
- La réduction des capacités financières de ces mêmes ménages du fait de la crise économique et de leur faible apport en fonds propres (moyenne aux environ de 10000€-15000€ à la Canardière) ;
- Le durcissement, par les banques, des critères de financement des ménages primo accédants, en même temps que la limitation de leur prise de risque en direction des promoteurs, via le relèvement des seuils de commercialisation déclenchant la construction (50 % contre 30% il y a quelques mois) ;
- Une offre pléthorique de logements en proximité immédiate de la Canardière (cf. carte ci-après) mais également à l'échelle de la CUS, ce qui a pour conséquence une dilution de la demande qui ne permet pas aux opérateurs en ZUS de se positionner favorablement et d'atteindre le seuil critique de commercialisation.

Dans la dynamique actuelle, si rien n'est fait pour sécuriser les opérations en cours et pour garantir l'intervention de l'AFL en tant qu'acteur majeur de la diversification de l'offre, et dans la mesure où plus aucune opération de construction de logements locatifs sociaux n'est consentie en territoire sous convention ANRU, le risque est avéré de voir le PRU s'achever sur un quartier massivement restructuré sur ses secteurs de logements locatifs sociaux et les espaces/équipements publics, mais fortement morcelé par des friches libérées après démolition mais rendues inconstructibles faute d'acquéreurs.

Si une telle situation venait à se produire, les répercussions pour la Ville de Strasbourg, les bailleurs et les habitants en seraient extrêmement négatives pour :

- l'image du quartier : risque de voir s'installer autour des terrains en friches des usages déviants, aggravation des dégradations du cadre de vie que le PRU entend résorber ;
- le coût financier et social lié à la démolition massive de logements sociaux, auxquels ne se serait substituée aucune offre d'habitat permettant un parcours résidentiel ascendant pour les habitants ;
- l'image de la rénovation urbaine vécue comme un échec par les habitants et les partenaires.

C'est pourquoi, au vu de la réussite des premières opérations promotion privée sous primes accession sociale (40 logements terrain n°11 SIBAR, 20 logements terrain n°12 SCI Schutterlin et 20 logements terrain n°18 habitat de l'ILL), il est proposé de remobiliser de nouvelles subventions afin d'accompagner deux opérations importantes pour la poursuite du PRU et le changement d'image du quartier. La mobilisation de ces deux nouvelles enveloppes se fera en redéployant l'enveloppe de 85 000€ de subvention ANRU Accession Sociale sur le terrain n°16 (opération scindée en deux) à laquelle seront ajoutés 51 000€ issus des reliquats identifiés à l'échelle de la convention.

Ces opérations sont :

- OPERATION DE CONSTRUCTION DE 60 LOGEMENTS RUE SCHUTTERLIN TERRAIN N° 12- MAITRISE D'OUVRAGE SCI SCHUTTERLIN

Cette opération bénéficie déjà d'une enveloppe Accession Sociale de 150 000€ destinée à financer 20 logements sur les 60. A fin septembre 2012, sur 25 acquéreurs, 16 étaient issus du parc locatif social (10 primo accédants de Cus Habitat, 4 de la SIBAR, 1 d'Habitation Moderne, 1 de la SICI).

La moitié de ces ménages a pu acquérir son logement grâce à la prime ANRU d'Accession Sociale, avec des prix d'achat inscrits dans une fourchette allant de 1764€ à 1946€/m² de surface habitable.

Il est donc proposé de doter cette opération d'une enveloppe supplémentaire de 42 000€, répartie en 2 primes de 5 000€ et 4 primes de 8 000€. Il s'agira ainsi d'aider à l'achèvement de la commercialisation du dernier bâtiment (bâtiment C- 20 lgts).



Financement de l'accession sociale terrain n°12 en vue de poursuivre l'achèvement de la transformation du secteur Ile de France

74 lgts- terrain
11 SIBAR-
Achevés

60 lgts-terrain
n°12 en cours

42 LLS- terrain 16 -
-SIBAR-
Travaux

55 lgts- terrain 14-
AFL-
Projet suspendu

Identification des primes ANRU d'accèsion sociale sur terrain n° 12 et compléments demandés dans le cadre de l'avenant n° 5			
	Prime 5 000€ pour T3	Prime 8 000€ pour T4	Prime 10 000€ pour T5
Bâtiment A- 20 lgts			
Lgts conventionnés A.S. avenant n° 3	2* 5 000€	4* 8 000€	1* 10 000€
Lgts vendus	1* 5 000€	4* 8 000€	0
Lgts Restant à vendre	1* 5 000€	0	0
Compléments A.S. demandés avenant 5	1* 5 000€	0	0
Bâtiment B- 20 lgts			
Lgts conventionnés A.S. avenant n° 3	2* 5 000€	3* 8 000€	2* 10 000€
Lgts vendus	1* 5 000€	3* 8 000€	1* 10 000€
Lgts Restant à vendre	1* 5 000€	0	1* 10 000€ (mais réservé)
Compléments A.S. demandés avenant 5	1* 5 000€	0	0
Bâtiment C- 20 lgts			
Lgts conventionnés A.S. avenant n° 3	2* 5 000€	3* 8 000€	1* 10 000€
Lgts vendus	0	0	0
Lgts Restant à vendre	2* 5 000€	3* 8 000€	1* 10 000€
Compléments A.S. demandés avenant 5	0	4* 8 000€	0
Compléments demandés en €	2* 5 000€	4* 8 000€	0



Terrain n°12-Construction de 60 logements rue Schutterlin (SCI Schutterlin)

➤ OPERATION DE CONSTRUCTION DE 55 LOGEMENTS ET LOCAUX D'ACTIVITE RUE DU RHIN TORTU
TERRAIN N°6- DOMIAL

L'opération de construction de 55 logements et locaux d'activités par DOMIAL est aujourd'hui engagée, mais le seuil de pré-commercialisation n'est toujours pas atteint. Au niveau opérationnel, DOMIAL prévoit la construction séparée des deux bâtiments, en débutant par celui implanté sur l'avenue de Normandie, afin de démarrer prochainement le chantier.

Cette opération, implantée au futur débouché Est du quartier, aménagé à compter de la fin 2013 après démolition des 110 LLS Cus Habitat et prolongement de l'avenue de Normandie, va jouer un rôle majeur dans le changement d'image de ce secteur, tant par sa localisation que par sa qualité architecturale. Elle devrait également renforcer l'offre de services et commerces créés par Cus Habitat sur le terrain n°21, avant que le projet d'EHPAD/ résidence Séniors ne vienne transformer définitivement ce secteur à l'horizon 2018-2020.

Il est donc proposé de réserver à ce projet une enveloppe de 136 000€ de primes Accession Sociale fléchée sur 17 logements de type T2 à T4, qui sera répartie entre les deux bâtiments selon la programmation proposée ci-après.



Financement de l'accession sociale terrain n°6 en vue de l'accompagnement de l'ouverture de la nouvelle entrée de quartier à l'Est de la Canardière

39 LLS - terrain 5 Cus Habitat Achevés	13 LLS et commerces - terrain 21 Cus Habitat Achevés	55 lgts et commerces terrain 56 DOMIAL En cours	40 lgts et commerces - terrain 24 DOMIAL Abandonné => régie de quartier En cours
--	--	---	--



Opération en commercialisation : projet de construction de 55 logements et locaux d'activités rue Auguste Brion (DOMIAL)

Crédits projets : CUS/ATHANOR

Crédits projets Architecturaux : DOMIAL/ Architectes
CHRISTIAN BIECHER Architecte

Répartition des primes ANRU d'accession sociale sur terrain n°6 dans le cadre de l'avenant n°5			
	Prime 5 000€ pour T2	Prime 7 000€ pour T3	Prime 10 000€ pour T4
Proposition de logts à conventionner	2 * 5 000€	8 * 7 000€	7 * 10 000€

ETAT D'AVANCEMENT

Le lancement commercial de l'opération DOMIAL baptisée « Green Parc » a eu lieu mi-avril 2012.

A ce jour neuf réservations ont été signées :

- 6 réservations par des familles respectant toutes les plafonds ANRU :
 - 1 logement T4 pour une famille de 4 personnes, ressources environ 2 800€.
 - 1 logement T3 pour une famille 1 adulte + 2 enfants, revenu de 2100€.
 - 1 logement T5 pour une famille de 2 adultes + 3 enfants, revenu environ de 2 800€. (regroupement de deux logements)
 - 1 logement T2 pour une personne fonctionnaire revenu environ 1 500€.
 - 1 logement T4 pour un couple avec un enfant, fonctionnaires revenu environ 2 200€. Cette dernière famille dispose d'un financement juste qu'une prime ANRU de 10 000€ permettrait de sécuriser.
- 3 investisseurs

Les difficultés rencontrées à ce jour tiennent à :

- La situation géographique du quartier et l'image non encore abouti d'un secteur en chantier ;
- Les ressources des prospects (beaucoup de personnes au chômage, au RSA, ou qui ont une capacité à emprunter insuffisante. Écart de montant situé entre 20000€ et plus entre notre prix et leur capacité d'emprunt ; la plupart n'ont pas d'apport personnel)
- La projection des prospects sur les aménagements à venir et l'évolution effective du quartier et des abords du projet (difficultés des ménages à se projeter sur le secteur en visualisant le quartier après travaux avec la nouvelle entrée de quartier et les équipements afférents).

DOMIAL envisage de mettre en place une démarche spécifique accession sociale sécurisée via le PSLA (prêt social location-accession) afin de relancer la dynamique en attendant les primes ANRU

Le bilan global de la réalisation de logements en accession sociale à la propriété sera donc le suivant :

Localisation opération		Maitrise d'ouvrage	Nb logts	Dont nb logts subvention ANRU Accession Sociale	Avancement de l'opération
1	Terrain 6 (55 lgts)	DOMIAL	55	17	Commercialisation en cours
2	Terrain 11 (74 logts)	SCI 'Résidences Ile-de-France' (SIBAR et SPCIA)	74	40	Livrée mais sans primes ANRU
3	Terrain 12 (60 logts)	SCI 'Schutterlin' (SIBAR et Pierres & Territoires)	60	26	40 lgts livrés sur 60 10 lgts vendus en A.S.
4	Terrain 18 (20 logts)	Habitat de l'ILL	20	20	Livrée
5	Terrain 20 (41 logts)	Pierres & Territoires	41	11	Commercialisation en cours
Total			250	114	

EVOLUTION DES CHIFFRES CLES DU PRU

	Avenant Etape n° 4	Proposition avenant n° 5	Ecart Avenant 4/ Avenant n° 5
DEMOLITIONS (nb de logements)			
Démolitions	547	618	+71
<i>Dont SIBAR</i>	220	220	0
<i>Dont CUS Habitat</i>	327	398	+71
CONSTRUCTIONS NEUVES (nb de logements)			
Constructions hors site au titre de la reconstitution de l'offre			
Logement locatif social hors site % de logements sociaux reconstitués sur site/démolitions	233 43%	298 48%	+65
<i>Dont SIBAR</i>	102	102	0
<i>Dont CUS Habitat</i>	92	157	+65
<i>Dont Habitation Moderne</i>	39	39	0
Programme de constructions sur site			
Logement locatif social sur site % des logements/offre sur site	314 34 %	320	+ 6
<i>Dont SIBAR</i>	76	76	0
<i>Dont CUS Habitat</i>	238	244	+6
Logement locatif libre	146*	147	+ 1*
Promotion privée	323	407	+ 84
Accession sociale	108	114	+ 6
Totaux			
Locatif social (hors site et sur site)	547	618	+71
Programme construction sur site (social et privé)	891	988	+ 97
Programme de construction total	1 124	1286	+ 162
AMELIORATION LOGEMENTS EXISTANTS (nb de logements)			
Réhabilitations	986	899	-87
<i>Dont SIBAR</i>	299	235	-64
<i>Dont CUS Habitat</i>	687	664	-231
Résidentialisations	866	963	+97
<i>Dont SIBAR</i>	299	299	0
<i>Dont CUS Habitat</i>	567	664	+97

*100m² SHON en moyenne

PARTIE III

AVENANT N° 5 : SYNTHESE FINANCIERE



ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES DE LA CONVENTION ANRU - SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Le projet d'avenant n°5 à la Convention ANRU Meinau-Canardière porte sur l'intégration d'une démolition supplémentaire de 71 logements locatifs sociaux, sur la reconstitution de l'offre de logements ainsi que sur des opérations de résidentialisation (cf. partie II).

L'investissement global de la convention est porté à 216,8 M€ (coût total prévisionnel TTC) dans le cadre de la préfiguration de l'avenant, contre 195 M€ dans l'avenant d'étape n°4 d'octobre 2011.

Le financement de ce programme d'opérations complémentaires est assuré à moyens constants en redéployant les reliquats de subventions identifiés pour chaque financeur et selon les orientations décidées par ces derniers.

1. Identification des reliquats de subventions disponibles

DETAIL DES RELIQUATS ET DES MONTANTS REDEPLOYES PAR FINANCEUR	CUS	CG 67	CRA	ANRU
Total des économies réalisées	881 227 €	541 037 €	339 926 €	2 697 333 €
Total des compléments demandés	762 642 €	541 037 €	217 189 €	2 697 333 €
Différentiels	118 585 €	0 €	122 735 €	0 €
RELIQUATS IDENTIFIES PAR M.O.	CUS	CG 67	CRA	ANRU
SIBAR	763 080 €	355 778 €	243 694 €	1 518 966 €
CUS Habitat	118 147 €	154 667 €	96 231 €	361 037 €
CUS	0 €	30 592 €	0 €	298 837 €
Ville de Strasbourg	0 €	0 €	0 €	518 495 €
Total reliquats toutes MO	881 227 €	541 037 €	339 924 €	2 697 333 €
REDEPLOIEMENTS IDENTIFIES PAR M.O.	CUS	CG 67	CRA	ANRU
SIBAR	77 984 €	117 095 €	30 936 €	232 626 €
CUS Habitat	553 123 €	423 942 €	162 840 €	2 036 663 €
CUS	71 535 €	0 €	10 501 €	235 642 €
Ville de Strasbourg	0 €	0 €	12 912 €	0 €
DOMIAL/ HSA	0 €	0 €	0 €	136 000 €
Pierres et Territoires	0 €	0 €	0 €	42 000 €
Association Art Puissance Art	60 000 € (inclus participation VdS au dossier CUCS)	0 €	0 €	14 400 €
Total redéploiements toutes MO	762 646 €	541 037 €	217 189 €	2 697 331 €
DIFFERENTIELS	CUS	CG 67	CRA	ANRU
<i>(redéploiements - reliquats = solde en faveur financeur)</i>	118 585 €	0 €	122 737 €	0 €

Au total 4,459 M€ de reliquats de subventions non consommés ont été identifiés dont 2,69 M€ pour l'ANRU. Sur ces 4,459 M€, 4,21 M€ sont redéployés selon les directives suivantes :

- CUS : autorisation de emploi de l'intégralité des subventions. Seuls 0,76 M€ ont pu être remobilisés sur le programme actuel, ce qui laisse une « économie » de 0,11 M€. Cependant ce chiffre est à mettre en perspective avec les 0,24M€ de subventions ANRU auxquelles la collectivité a renoncé sur les opérations d'aménagement des rues de Franche Comté, Canardière et Schulmeister au profit de Cus Habitat.
- Ville de Strasbourg : à l'instar de la CUS, la Ville a également renoncé à 0,305M€ de subventions ANRU sur les opérations mentionnées ci-dessus au profit du financement des opérations de Cus Habitat.

Le bilan des participations financières de la Ville et de la Communauté Urbaine est donc globalement déficitaire puisqu'elles renoncent à 0,5M€ de subventions ANRU pour une économie de 0,11M€, soit l'équivalent d'un financement complémentaire d'environ 0,39M€.

- CG67 : le emploi de l'intégralité des reliquats a été autorisé avec comme priorité, le financement du logement et en premier lieu les constructions neuves. Le CG67 a également abondé sa participation à l'opération de démolition/reconstruction du Play-group. Au total le CG67 redéploye l'ensemble de ses reliquats de subventions.
- CRA : le redéploiement des reliquats n'a été autorisé que pour le financement de deux familles d'opérations ; la construction de logements ainsi que le financement des locaux d'activités et commerces sur la base du montant des reliquats existants (0,3M€).
- ANRU : l'ensemble des reliquats non consommés sont réaffectés sur toutes les familles d'opérations du programme de l'avenant.

2. Evolution des montants de participation à la convention :

	Convention initiale 2006 (1)	Avenant d'étape n°4 (2)	Avenant n°5 proposé (3)	Evolution (3)/(1)	Evolution (3)/(2)
Montant TTC	187 220 501 €	195 668 287 €	219 006 553 €	+ 15 %	+ 12 %
Base de financement	172 450 900 €	175 910 512 €	207 886 052 €	+ 20 %	+ 18 %
Ville	9 966 036 €	11 997 987 €	10 923 554 €	+ 9 %	- 10%
CUS	14 689 010 €	12 962 999 €	13 388 064 €	- 9%	+ 3%
CG 67	7 717 500 €	7 717 500 €	7 721 497 €	+/- 0 %	+/- 0 %
CR Alsace	4 276 890 €	4 467 539 €	4 344 801 €	+ 1 %	-2,8 %
Bailleurs	82 891 110 €	84 088 963 €	102 527 771 €	+ 23 %	+ 21 %
Europe	750 306 €	771 284 €	655 016 €	- 13 %	- 16 %
Opérateurs privés	13 230 000€	16 096 967€	23 186 358 €	+ 75 %	+ 45 %
CdC	331 314 €	331 314 €	364 954 €	+ 10 %	+ 11 %
Autres	3 091 224€	3 725 699 €	8 259 661 €	+ 167 %	+ 121 %
ANRU	35 507 510 €	36 544 260 €	36 504 316 €	+ 2 %	+ 02 %

Les évolutions financière de la convention par rapport l'avenant d'étape n°4 sont les suivantes :

- Ville de Strasbourg : maintien quasi intégral de la participation avec une légère baisse liée à la mise à jour des coûts d'opérations sur les équipements et espaces publics
- CUS : hausse de la participation de 400 K€
- Conseil Général Bas Rhin : enveloppe constante
- Conseil Régional Alsace : baisse de la participation liée à la décision de ne remployer les reliquats de subventions que sur les opérations de constructions neuves de logements et les locaux commerciaux
- Bailleurs : augmentation de la participation en investissements de quasiment $\frac{1}{4}$ de l'investissement initial
- Europe : baisse de la participation, en conséquence du recentrement du programme sur les opérations liées à l'économie et aux commerces
- Autres : augmentation de la participation, notamment au titre des investissements pour l'intervention sur l'habitat privé (accession sociale)
- ANRU : enveloppe constante de laquelle sont déduits les reliquats de subventions provenant de l'opération réaménagement du parc Schulmeister financé dans le cadre du plan de relance

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE B -
Plan Guide du PRU

- PLAN GUIDE DU PRU MEINAU-CANARDIERE ACTUALISE A 2012
- CARTOGRAPHIE DE LA RECONSTITUTION HORS SITE DES LOGEMENTS DEMOLIS TOUS PRU



Terrains	Emprise au sol m2	Niveaux	SdP m2	Nb Logts
1	712	R+4+A	2 512	34
2	1 860	R+4+A	7 091	80
3	Opération abandonnée- Avenant Etape n°4			
4	904	R+3A	3 345	39
5	Opération abandonnée- Avenant n°1			
6	1 065	R+4+A	4 450	55
7	920	R+3A	3 360	48
8	550	R+3A	2 393	22
9	Anciens terrains Foncière Logement- opérations abandonnées et repositionnées-Avenant Etape n°4			
10				
11	2 328	R+4	7 300	74
12	1 523	R+3+A	5 317	60
13	412	R+3+A	1 483	19
14	1 727	R+4+A	7 441	55
15	700	R+4+A	3 080	46
16	977	R+4+A	5 292	42
17	945	R+3+A	3 024	42
18	487	R+3+A	1 643	20
19	658	R+3+A	2 674	38
20a	992	R+3+A	3 205	41
20b	1 010	R+3+A	3 300	40
21	906	R+3	2 280	13
22	1 569	R+4+A	6 904	92
23	1 758	R+4	2 400	32
24	Opération abandonnée- Avenant n°5			
25	489	R+4	1 760	23
26	1 330	R+4+A	5 849	73

TOTAL PRU	23 389	83 256	988
------------------	---------------	---------------	------------

Bâtiments projetés

Bâtiments réhabilités

Bâtiments non modifiés

Equipements

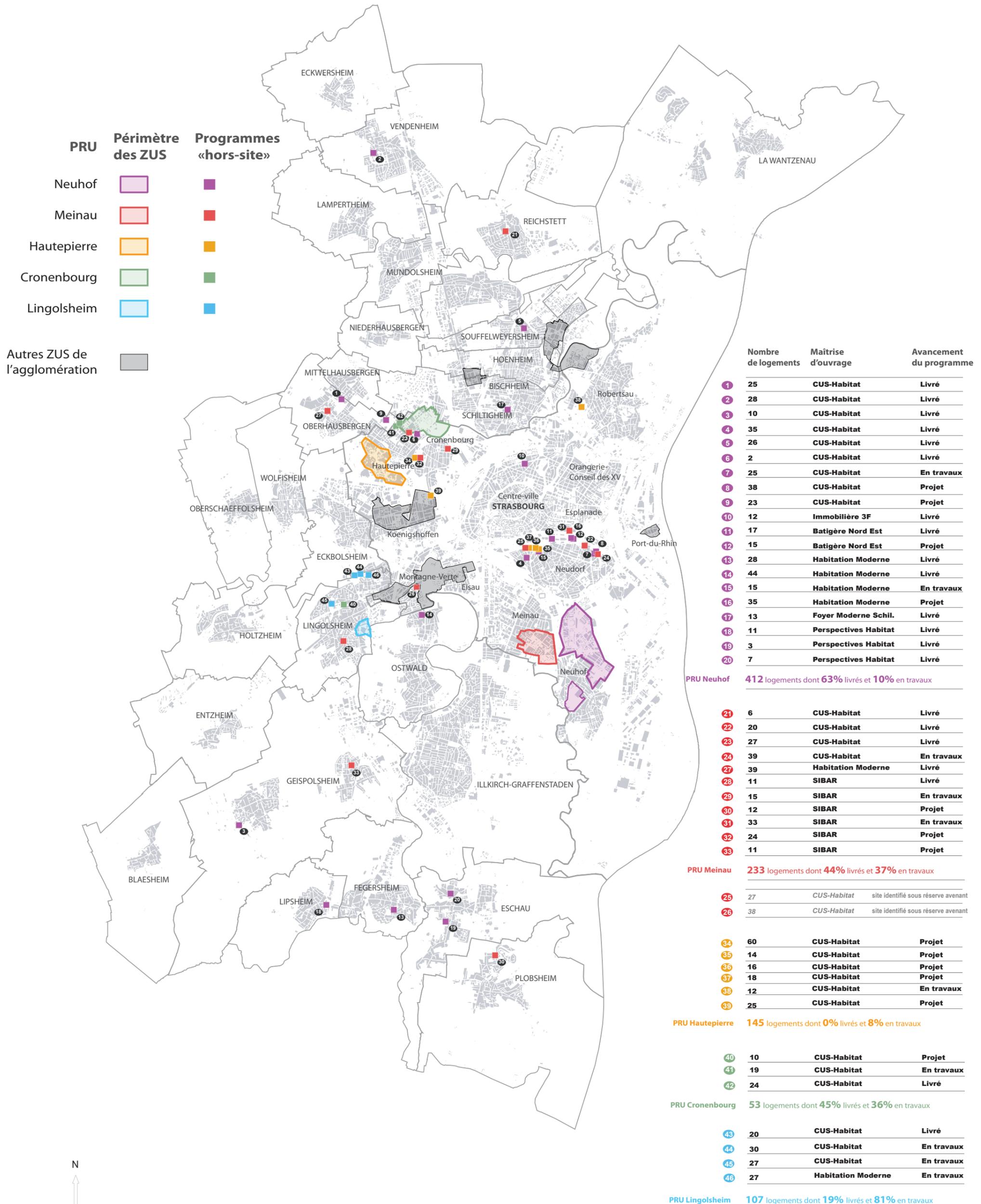
Secteurs de projets

Parcs et Squares

Chemins doux paysagers

RENOVATION URBAINE

Localisation des opérations de reconstitution hors-site de logement social sur le territoire de la CUS (juin 2012)



**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE C -
Fiches d'opérations
(projets modifiés ou nouveaux projets)

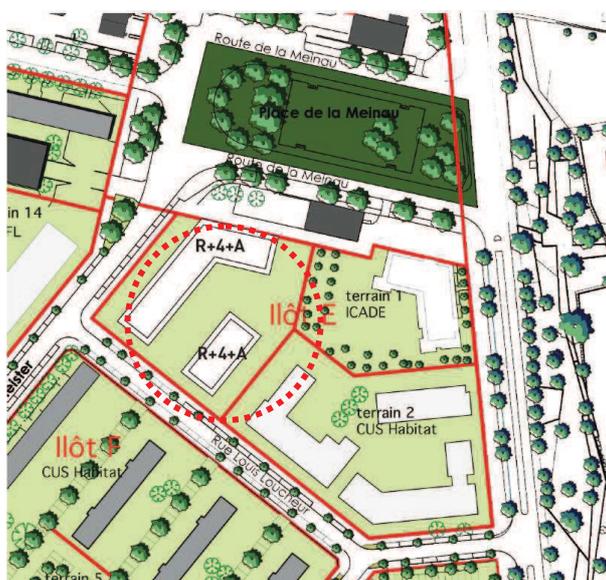
FICHE OPERATION N° 01

Famille d'opération	01 - démolition de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Démolition 1 rue Schulmeister
N° ID TOP	241 - 420 1140 - 01 - 0002 - 012

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



Vue rue Schulmeister

PHOTOS - ETAT ACTUEL



DESCRIPTIF DU PROJET

Conformément à l'avis du CNE de l'ANRU de juillet 2011, il a été demandé la poursuite de la reconfiguration de l'îlot E situé au nord du quartier et sur lequel plusieurs opérations de diversification de l'habitat ont été menées à partir de janvier 2009 :

- Démolition de 2 immeubles de 40 LLS propriété de CUS Habitat en 2009 ;
- Reconstruction sur site terrain n°2 de 80 LLS PLUS CD (financement à 22%) par CUS Habitat entre 2009 et 2011 ;
- Réaménagement du parc Schulmeister à l'Est de l'îlot en 2009/2010 par la Ville de Strasbourg;
- Réaménagement de la rue Louis Loucheur en 2011 par la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg.

A partir de 2011, le porteur de projet a poursuivi la reconfiguration de l'îlot avec l'engagement de l'opération de construction de 34 logements en accession sociale à la propriété terrain n°1, tandis que les études pour le réaménagement de la place de la Meinau, situé en bordure nord de l'îlot E, sont en voie d'achèvement.

Afin d'achever la reconversion de l'îlot, le porteur de projet et CUS Habitat, suite à la demande de l'ANRU, ont étudié la possibilité d'une démolition de la tour n°1 Schulmeister et la valorisation foncière du site.

La démolition de la tour devrait permettre la reconstruction d'environ 73 logements sur 2 bâtiments de 4 niveaux + attique, soit environ 5 849 m2 SP.

Vu la charge importante des relogements actuels de CUS Habitat sur le PRU, il a été acté que l'engagement des relogements de la tour ne sera effectif qu'une fois l'ensemble des relogements en cours sur 2 tours (n°28 et 33 avenue de Normandie) et 2 immeubles (n°30 à 36 rue de Picardie) terminé.

Descriptif patrimonial et social de la tour n°33 Normandie :

- Nb de logements : 71
- Taux de vacance (08/2009) : %
- Taux de rotation (2008) : %
- Typologie : T3, T2, 1 >=T5
- Ancienneté d'occupation : % des ménages sont présents depuis 1 à 5 ans

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
2 620 185	2 620 185	747 067	64 581	-	-	1 345 221	463 316	
	100%	29 %	2 %			51 %	18 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Début des relogements : T4 2013
- OS travaux : T1 2016
- Durée des travaux : 6 mois

OBSERVATIONS

Le terrain libéré par la démolition de la tour n°1 rue Schulmeister va permettre :

- L'achèvement de la reconfiguration de l'îlot E ;
- la libération d'un terrain d'environ 150 ares et d'une capacité constructive estimée à environ 5 849 m2 SP sous la forme de 2 bâtiments 4 niveaux + attique.

Il est à noter la présence dans le sous-sol de la tour d'un important transformateur électrique propriété de la société Electricité de Strasbourg qui devra au préalable être démonté et déplacé à proximité du site car il alimente une grosse partie des logements du secteur de la Canardière.

FICHE OPERATION N° 02

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Terrain 17 / construction de 42 LLS : ajout de 5 PLUS + 1 PLAI au programme initial de 36 LLS, secteur Corse/Baggersee (BBC / H&E)
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0002 - 007

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre du lotissement « Baggersee », aménagé par la SERS au Sud du secteur Corse, CUS Habitat va réaliser un programme de 36 logements (Terrain 17). A ces 36 logements, CUS Habitat souhaite ajouter la réalisation de 6 logements supplémentaire afin d'exploiter toute la capacité constructive du site.

Par souci d'aide à la dynamique de relogement des locataires sur le quartier, il a été donc décidé d'ajouter 5 PLUS et 1 PLAI. Cela se traduit par les modifications suivantes :
 → 18 PLUS + 14 PLAI + 4 PLUS-CD (financés à 22%) avant avenant
 → 23 PLUS + 15 PLAI + 4 PLUS-CD (financés à 22%) après avenant

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL (AVENANT N° 4-OCTOBRE 2011)

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
5 520 000 €	5 520 000 €	4 332 197 €	157 023 €	31 393 €	241 920 €	-	757 467 €	4 155 108 €
	100%	78 %	3 %	1 %	4 %	-	14 %	75 %

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
6 450 000 €	6 450 000 €	5 067 445 €	179 889 €	128 820 €	256 860 €		816 986 €	4 386 556 €
	100%	79 %	3 %	2 %	4 %	-	13 %	76 %

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Dépôt PC : mai 2012
- OS travaux : 1er semestre 2013
- Durée du chantier : 18 mois

OBSERVATIONS

La proposition de modifier le taux de financement des opérations de construction neuve pour accompagner la démarche de relogement a été faite par l'ANRU suite à la RTP.
 Au regard de l'avancée opérationnelle des projets, ce nouveau taux de financement est appliqué à deux opérations de CUS Habitat : Terrain 02 (80 PLUS CD) rue Loucheur et Terrain 17 (18 PLUS, 14 PLAI et 4 PLUS CD à 22%) rue du Kritt sur le secteur Corse (fiche 03 et fiche 04).

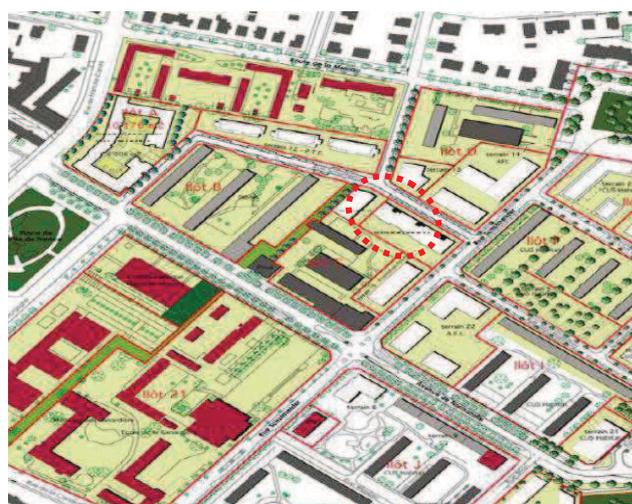
FICHE OPERATION N° 03

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	SIBAR
Intitulé de l'opération	Terrain 16 / création de 42 logements locatifs sociaux PLUS / BBC
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0001 - 002

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération**
- Changement de l'échéancier de réalisation**
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide avenant n°5)



Projet : Patrick Schweitzer et Associés



DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre de l'avenant n°4 (cf.fiches d'opérations n°5, 23 et 27), la SIBAR avait souhaité modifier le projet de construction de logements locatifs sociaux terrain n°16 sur le secteur Ile de France en une opération d'ensemble regroupant sur deux bâtiments d'environ 5 900m² SHON:

- 42 logements locatifs sociaux SIBAR ;
- 17 logements en accession sociale à la propriété ;
- 450 m² de locaux associatif pour relocaliser la crèche bilingue Play-group implanté rue de Champagne.

La chute du marché immobilier apparue fin 2011 conjuguée à des difficultés pour financer le projet de transfert du Play-Group initialement prévu terrain n°16, obligent aujourd'hui le maître d'ouvrage à abandonner le projet d'ensemble et à le dissocier en trois opérations distinctes qui seront réalisées sur le secteur Ile de France pour les logements (terrains n° 16 et 25) et sur le secteur Champagne pour l'équipement associatif.

Programme de l'opération de construction de logements locatifs sociaux

- la construction de 42 logements conventionnés PLUS, env. 3912m² SHON
- Label BBC

Les logements de type T2, T3 et T4 seront, pour environ une quinzaine d'entre eux, réservés aux personnes de plus de 60 ans. Un partenariat avec la maison de retraite du Kachelof est prévu pour offrir aux locataires les services requis à leur besoins (aide ménagère, menus travaux, portage des repas, blanchisserie, etc.). Le projet intègre également la construction de locaux communs à destination des personnes âgées.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL AVENANT N° 4

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
6 041 203	6 041 203	5 296 901	160 062	113 580	195 600	-	-	302 060	4 500 000
	100%	87%	3%	2%	3%			5%	74%

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE : *plan de financement inchangé*

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
6 041 203	6 041 203	5 264 741	160 062	113 580	195 600	-	-	321 293	-
	100%	87%	3%	2%	3%			5%	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Septembre 2012 : OS travaux :
- Durée des travaux : 18 mois

OBSERVATIONS

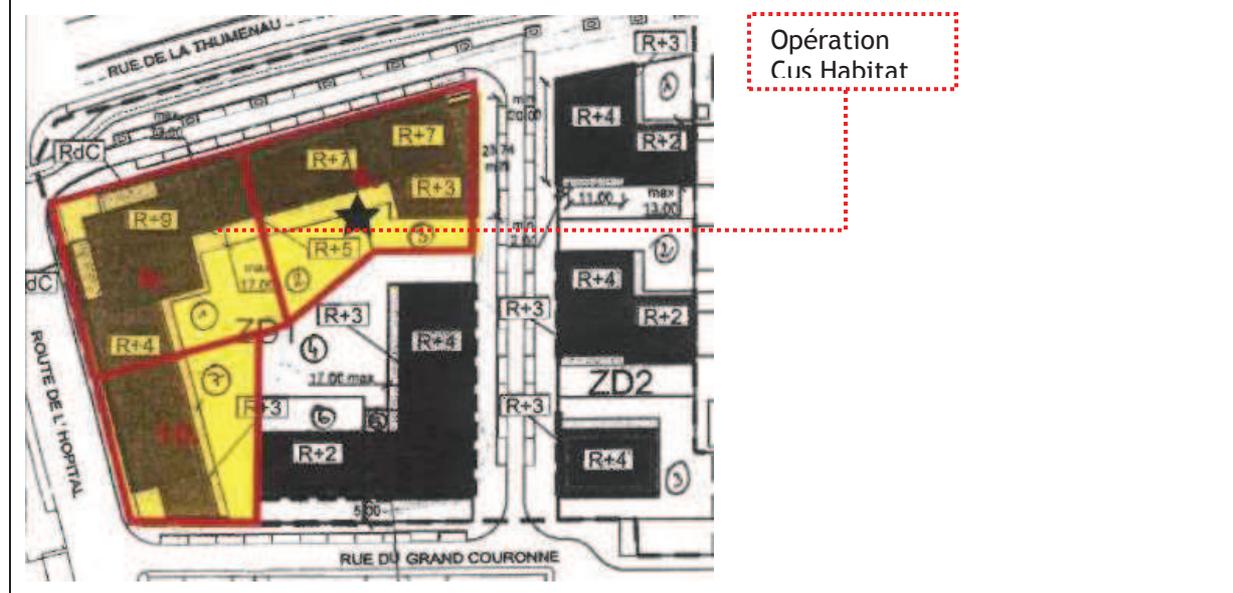
FICHE OPERATION N° 04

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Construction hors site / 12 logements (6 PLUS ET 6 PLAI) ZAC Etoile lot ZD1, rue de la Thumenau 67000 STRASBOURG
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0002 - 021

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : SERS- projet ZAC Etoile)



DESCRIPTIF DU PROJET

En compensation des logements à démolir par CUS Habitat 1 rue Schulmeister (71 logts), il est proposé de reconstituer l'offre locative hors site notamment sur la ZAC Etoile à Strasbourg Neudorf sur le lot ZD1. Ces 12 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 6 PLAI allant du T2 au T5) seront construits dans le cadre d'un projet d'ensemble comprenant en tout 27 logements locatifs sociaux sur un immeuble R+9 avec parkings en sous-sol.

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
2 104 820 €	2 104 820 €	1 652 729 €	96 885 €	36 480 €	51 000 €	-	267 726 €	1 542 020 €
	100 %	79 %	5 %	2 %	1 %		12 %	-

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Etudes : 2013
- OS travaux : 1^{er} trimestre 2014
- Durée du chantier : 18 mois

OBSERVATIONS

--

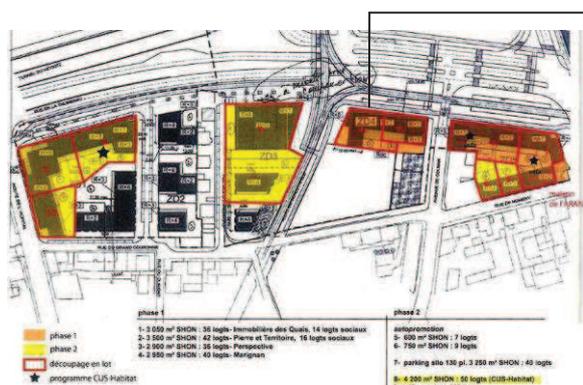
FICHE OPERATION N° 05

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Construction hors site / 15 logements (8 PLUS ET 7 PLA1) ZAC Etoile, intersection avenue de Colmar et place de l'Etoile 67000 STRASBOURG
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0002 - 023

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant Etape)



DESCRIPTIF DU PROJET

En compensation des logements à démolir par CUS Habitat sur le tour n°1 rue Schulmeister (71 logts), il est proposé de reconstituer l'offre locative hors site notamment sur la ZAC Etoile à Strasbourg Neudorf, sur les lots 1 et 2 (ZD5).

Cette opération comprend un ensemble de 16 logements collectifs ((9 PLUS et 7 PLA1 allant du T2 au T5) sur un immeuble R+7 avec parkings en sous-sol qui seront construits par Pierre et Territoire pour le compte de CusHabitat qui procédera à leur acquisition par une VEFA.

Le financement de cette opération sera assuré par les cofinanceurs et le maître d'ouvrage à partir de la convention ANRU HautePierre puisque ces 15 LLS correspondent à une surproduction de logements locatifs Sociaux sur le PRU HautePierre au regard de la règle du 1/1.

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
2 615 000 €	2 615 000 €	2 104 438 €	96 312 €	55 800 €	79 806 €	-	278 644 €	1 857 657 €
	100 %	80 %	4 %	2 %	3 %		11 %	71%

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Etudes : 2013
- OS travaux : 1^{er} trimestre 2014
- Durée du chantier : 18 mois

OBSERVATIONS

--

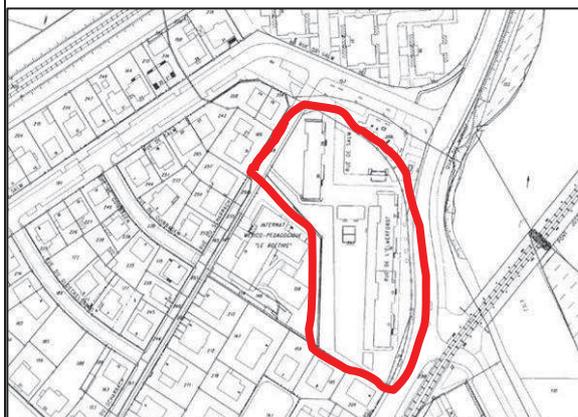
FICHE OPERATION N° 06

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Reconstruction de 38 logements locatifs sociaux- site Murhof-Strasbourg
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0002 - 0022

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION



Le groupe du Murhof comprend deux immeubles du Programme Social de Relogement situés dans le quartier de la Montagne Verte. La volonté de résorber un habitat très dégradé et de mieux valoriser cette emprise foncière, a conduit le Bureau lors de sa séance du 22 novembre 2011 à autoriser la démolition des immeubles sis 11-13-15-17 rue de l'Elmerforst et 28-30 rue de Salm. Cet ensemble immobilier est composé de 48 logements.

Le terrain après démolition permettra d'optimiser la capacité constructible de la parcelle de 48 logements actuels à environ 70 logements futurs.

La volonté de valoriser davantage cette emprise

foncière nous a conduit à élaborer dans ce secteur un nouveau programme mixte d'habitat combinant deux tiers de logements locatifs réalisés par CUS Habitat et un tiers de logements en accession réalisés par la société Pierres et Territoires.

Un certificat d'urbanisme a été sollicité, et un plan topographique a été établi pour vérifier la constructibilité de l'assiette foncière. Le terrain est classé en zone submersible bleue par débordement de la Bruche dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, ce qui implique de prendre certaines précautions pour réaliser les constructions (le COS est non réglementé dans cette zone).

DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre de la démolition par CUS Habitat de la tour n°1 rue Schulmeister (71 logts), conformément au règlement de l'ANRU, il est proposé de reconstituer l'offre locative hors site sur la Zone d'Activité Concertée Etoile, à hauteur de 38 logements.

Le terrain après démolition permettra d'optimiser la capacité constructible de la parcelle de 48 logements actuels à environ 70 logements futurs.

La volonté de valoriser davantage cette emprise foncière a conduit à élaborer dans ce secteur un nouveau programme mixte d'habitat combinant deux tiers de logements locatifs réalisés par CUS

Habitat et un tiers de logements en accession réalisés par la société Pierres et Territoires.

Présentation de l'opération et caractéristiques du programme

Le terrain présente une superficie de 58,25 ares, soit une SHON théorique de 5825 m². (hypothèse COS de 1). La surface est estimée à 3 535 m².

Une surface moyenne de 84 m² de SHON/logement nous amène à un potentiel d'environ 50 logements pour CUS Habitat (4200 m² SHON) et environ 19 logements pour Pierres et Territoires (1625 m² SHON). Le projet fera l'objet d'un dépôt de permis de construire groupé valant division. Dans un souci d'efficacité et de cohérence, il est proposé de lancer un appel d'offres restreint de maîtrise d'œuvre qui permettra aux deux maîtres d'ouvrage de travailler avec le même maître d'œuvre. Dans cette hypothèse, cette opération sera placée sous le régime juridique de l'ordonnance de juin 2005.

Le programme de 50 logements locatifs est proposé pour un financement ANRU (38 logts au titre de reconstitution de l'offre hors site PRU Meinau à hauteur de 50% de PLUS et 50 de PLAI) un financement en droit commun (12 logts)

Il est prévu que la construction soit labélisée **BBC EFFINERGIE certification Habitat et Environnement option Performance**.



Sources : Cus Habitat/ THALES Architecture

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
5 269 233 €	5 269 233 €	4 307 252 €	151 679 €	134 300 €	96 900 €	-	579 102 €	3 911 430 €
	100 %	82 %	3 %	3 %	2 %		11 %	74 %

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Financement : Programmation 2012
- Ordre de service prévisionnel : juin 2013
- Livraison : 2ème trim. 2015

OBSERVATIONS

FICHE OPERATION N° 07

Famille d'opération	02 - création de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	SIBAR
Intitulé de l'opération	Construction hors site et surcharge foncière / 8 logements PLUS 1 rue de l'Etang 67115 PLOBSHEIM Construction hors site et surcharge foncière / 24 PLUS Opération 'Brasserie Kronembourg' 67 200 STRA Construction de Construction hors site et surcharge foncière/ 11 logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-GARE:
N° ID TOP	241 - 4201140 - 02 - 0001 - 011 241 - 4201140 - 02 - 0001 - 015 241 - 4201140 - 02 - 0001 - 017

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation**
- Changement de maîtrise d'ouvrage**
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération**

LOCALISATION DE L'OPERATION



Reconstitution de 24 logements locatifs sociaux PLUS site écoquartier brasserie Kronembourg, 67 200



Reconstitution de 8 logements locatifs sociaux PLUS 1 rue de l'Etang, 67 115 PLOBSHEIM

DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre de son programme de reconstitution de l'offre de locative sociale hors site 2 opérations de construction de 43 logements locatifs aidés nécessitent des modifications de programme :

- **Construction de 12 PLUS sur terrain n° 1 rue de l'étang à Plobsheim (67 115) :** afin de pouvoir mettre son opération en conformité avec la réglementation liée à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite, le nombre de logements construits passe de 12 à 8.
- **Construction de 31 PLUS sur Site de reconstitution « Brasseries Kronenbourg » à Strasbourg (67200) :** Réduction du nombre de logements de l'opération qui passe de 31 PLUS à 24 PLUS et dont la maîtrise d'ouvrage est transférée par la SIBAR au bailleur social *Le Nouveau Logis de l'Est* (NLE).

Ces réductions permettent la réalisation de ces 11 logements sur une nouvelle opération sous maîtrise d'ouvrage de la SIBAR sur le site de Geispolsheim pour lequel un Permis de Construire a été délivré et dont les travaux ont débuté en septembre 2012.

Cette modification de site permet d'avancer d'une année la livraison de ces 11 logements hors site.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL (AVENANT N° 4-OCTOBRE 2011)

Construction de 12 logements PLUS, 1 rue de l'étang 67115 Plobsheim

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt
1 373 241 €	1 300 233 €	1 073 310	90 159 €	31 660 €	36 000 €	-	-	69 104 €	1 100 000 €
	100%	83%	7%	2%	3%	-	-	5%	75%

Construction de 31 logements PLUS, site « Brasseries Kronenbourg » 67200 Strasbourg

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt
5 546 302 €	5 546 302 €	4 629 889	205 236 €	91 200 €	155 000 €	-	-	464 977 €	4 000 000 €
	100%	83%	4%	2%	3%	-	-	8%	72%

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

Construction de 8 logements PLUS, 1 rue de l'étang 67115 Plobsheim

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt
1 328 187 €	1 328 187 €	1 162 219	66 409 €	9 150 €	24 000 €	-	-	66 409 €	1 000 000 €
	100%	88%	5%	1%	2%	-	-	5%	75%

Construction de 24 logements PLUS, site « Brasseries Kronenbourg » 67200 Strasbourg

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt
3 691 500 €	3 691 500	3 188 959	128 761 €	55 680 €	84 500 €	-	-	233 600 €	3 000 000 €
	100%	86%	3%	2%	2%	-	-	6%	81%

Construction de 11 logements PLUS, Geispolsheim

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
2 383 412 €	2 383 412 €	2 064 020	77 450 €	50 640 €	30 936 €	-	-	160 366 €	1 900 000 €

	100 %	87 %	3 %	2 %	1 %	-	-	%	%
--	-------	------	-----	-----	-----	---	---	---	---

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

1 rue de l'étang 67115 Plobsheim

- Dépôt PC :
- OS travaux :
- Durée du chantier :

Site Brasserie Kronenbourg :

- Dépôt PC :
- OS travaux :
- Durée du chantier :

Geispolhseim :

- Dépôt PC :
- OS travaux :
- Durée du chantier :

OBSERVATIONS

--

FICHE OPERATION N° 08

Famille d'opération	03 - Réhabilitation de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Réhabilitation de 48 logements n° 35, 37, 39, 41, 43 et 45 avenue de Normandie
N° ID TOP	241 - 420 1140 - 05 - 0001 - 009

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION



DESCRIPTIF DU PROJET

Communauté Urbaine de Strasbourg - DUJAH Rénovation Urbaine Meinau-Canardière

Réhabilitation 35, 37, 39, 41, 43 et 45 avenue de Normandie

Les travaux visés pour les interventions de ces 6 entrées concerneraient l'enveloppe du bâtiment (remplacement des toitures, ravalement de façade,...), amélioration des entrées et parties communes, ainsi que l'amélioration des logements (remplacement des portes palières et remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs existants, mise en conformité électrique, remplacement des équipements et colonnes sanitaire, mise en place de grilles d'entrées d'air sur les fenêtres)

Ces interventions s'inscrivent dans la continuité des 7 tranches de réhabilitations précédentes déjà conduites sur le patrimoine CUS Habitat de la Meinau

Le coût TTC prévisionnel de l'intervention sur ces entrées serait de 35 000 € TTC / logt

Cette opération doit nécessairement être complétée par une opération de résidentialisation afin d'achever l'intervention patrimoniale sur ce secteur et permettre d'accompagner l'aménagement urbain de la collectivité.

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
1 680 000 €	1 680 000 €	1 177 460 €	131 712 €	130 828 €	-		240 000 €	1 016 276 €
	100 %	70 %	8 %	8 %			14 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Engagement prévisionnel des études en février 2013
- OS prévisionnel travaux : janvier 2014
- Durée des travaux : 10 mois

OBSERVATIONS

- L'opération sera engagée dès garantie des financements de la réhabilitation et de la résidentialisation de ces 48 logts

FICHE OPERATION N° 09

Famille d'opération	04 - Résidentialisation de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 48 logements n° 35, 37, 39, 41, 43 et 45 avenue de Normandie
N° ID TOP	241 - 420 1140 - 06 - 0001 - 008

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION



DESCRIPTIF DU PROJET

Résidentialisation 35, 37, 39, 41, 43 et 45 avenue de Normandie

Les travaux de cette opération viendrait compléter la réhabilitation et consisteraient à redéfinir les limites privées / publiques ainsi qu'en l'amélioration des espaces en termes de qualité et d'usages.

Les objectifs de travaux couvrent deux axes :

- la démarche de requalification du quartier et d'accompagnement de l'aménagement urbain de la collectivité,
- la démarche d'amélioration du bâti et d'augmentation de l'attractivité du patrimoine.

La nature de la limite privé / publique sera définie au stade APS.

Globalement, les travaux conduiraient à l'aménagement des espaces extérieurs (modification du plan de stationnement, réfection des cheminements, mise en place d'éclairage extérieur, externalisation des poubelles,...)

Le coût TTC prévisionnel de l'intervention sur ces entrées serait de 8 000 € TTC / logt

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
384 000 €	384 000	128 693 €	38 400 €	24 907 €	-	-	192 000 €	128 693 €
	100 %	34 %	10 %	6 %			50 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Engagement prévisionnel des études en février 2013
- OS prévisionnel travaux : janvier 2014
- Durée des travaux : 10 mois

OBSERVATIONS

L'opération sera engagée dès garantie des financements de la réhabilitation et de la résidentialisation de ces 48 logts

FICHE OPERATION N° 10

Famille d'opération	04 - Résidentialisation de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	Résidentialisation tranche 6 / 1 à 11 rue Hoepffner
N° ID TOP	241 - 420 1140 - 06 - 0001 - 006

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Descriptif de l'opération : résidentialisation secteur Loucheur T6 (72 logts)

Cette opération complète une réhabilitation et comprend des travaux de résidentialisation « globales » qui consisteront à redéfinir les limites privées / publiques et en l'amélioration des espaces en termes de qualité et d'usages.

Les objectifs en termes de travaux couvrent deux axes :

- la démarche de requalification du quartier et d'accompagnement de l'aménagement urbain de la collectivité,

- la démarche d'amélioration du bâti et d'augmentation de l'attractivité du patrimoine.
- La limite privé / publique sera traitée par un muret de 10 cm de hauteur et sera accompagnée par un lisse basse, accompagnée de plantations.
- Les angles de l'abri poubelles côté 1 rue Jean Hoepffner seront traités avec soins, (retournement de la lisse autour de la rampe d'accès à l'abri).

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

Résidentialisation secteur Loucheur Tranche 6

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
220 000 €	220 000 €€	88 000 €	22 000 €	-	-	-	110 000 €	88 000 €
	100 %	40 %	10 %	%			50 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

OS travaux sera donné dès obtention de la décision de financement (initialement prévu en août 2012)

- Durée des travaux : 09 mois

OBSERVATIONS

Cette opération de residentialisation amène une cohérence paysagère à l'échelle de l'îlot en lien avec le réaménagement des espaces publics réalisé en 2011 (rue Jean Hoepffner, Louis Loucheur et Laurent Bonnevey)

FICHE OPERATION N° 11

Famille d'opération	04 - Résidentialisation de logements sociaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS Habitat
Intitulé de l'opération	résidentialisation tranche 7 / 16 à 22 avenue de Normandie
N° ID TOP	241 - 420 1140 - 06 - 0001 - 007

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre de l'avenant n°4 à la convention, il a été procédé à une modification du programme de démolitions et de réhabilitations avec :

- La démolition partielle de l'immeuble n° 16 à 24 avenue de Normandie (entrées n° 22 et 24) en place d'une démolition totale ;
- La réhabilitation des 3 entrées conservées aux numéros 16, 18, 20

Il a donc été proposé, pour achever intégralement l'intervention sur ce secteur d'opérations Weydmann/Weeber, de procéder à :

- La résidentialisation non programmée à l'avenant n°4, des 48 logements des entrées conservées n°16 à 20 avenue de Normandie ainsi que des 22 logements neufs situés au 15 rue Schulmeister dans l'alignement.

L'opération globale portera sur 70 logements et sera mise en travaux dans le courant de l'été 2012, les études ayant été présentées et validées en réunion de concertation locative.

Descriptif de l'opération : résidentialisation secteur Loucheur T7 (48 logts)

Cette opération complète la réhabilitation et comprend des travaux de résidentialisation « globale » qui auront pour objet de redéfinir les limites privées / publiques et améliorer les espaces en termes de qualité et d'usages.

Les objectifs en termes de travaux couvrent deux axes :

- la démarche de requalification du quartier et d'accompagnement de l'aménagement urbain de la collectivité ;
- la démarche d'amélioration du bâti et d'augmentation de l'attractivité du patrimoine.

La limite privé / publique sera marquée par une bordurette béton de 20 cm de haut par 20 cm de large. Le traitement de cette limite se prolongera devant la chaufferie CUS Habitat et sur toute la longueur de l'avenue de Normandie.

Les « bacs en bétons » existants installés en pieds d'immeuble de la construction neuve sur la rue Schulmeister seront surmontés d'un garde-corps hauteur 40cm.

Le retour sur la rue Schulmeister sera traité par un encadrement des emprises d'arbre par un muret béton de 20 cm de haut, agrémenté de Mulch + végétation basse (pour éviter le stationnement « sauvage »).

Le traitement en muret béton de 20 cm de haut se retournera le long de la parcelle qui jouxte la Mairie de quartier jusqu'à l'abri poubelles.

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

Résidentialisation secteur Loucheur Tranche 7

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
250 000 €	250 000 €	100 000 €	25 000 €	-	-	-	125 000€	100 000€
	100 %	40 %	10 %				50 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

OS travaux donné dès obtention de la décision de financement (initialement prévu en août 2012)

- Durée des travaux : 09 mois

OBSERVATIONS

- Cette opération de résidentialisation amène une cohérence paysagère à l'échelle de l'îlot en lien avec le réaménagement des espaces publics réalisé en 2011 (rue Jean Hoepffner, Louis Loucheur et Laurent Bonnevey)

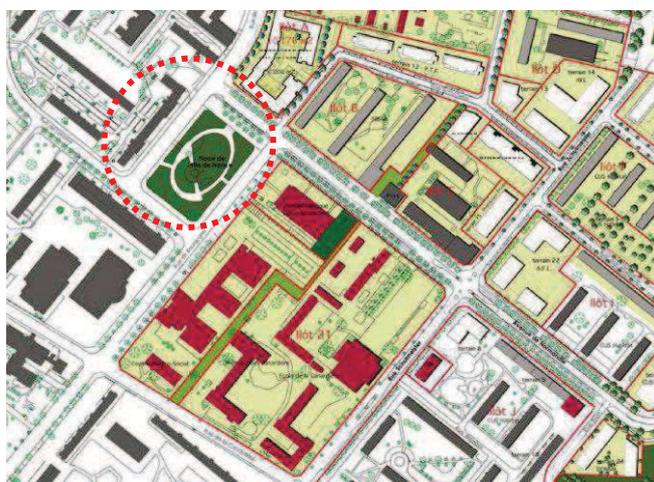
FICHE OPERATION N° 12

Famille d'opération	08 - aménagements
Maîtrise d'ouvrage	CUS Ville de Strasbourg
Intitulé de l'opération	Périmètre de démolition : restructuration de la Place de l'Ile de France
N° ID TOP	241 - 4201140 - 08 - 0001 - 019 241 - 4201140 - 08 - 0003 - 027

MOTIF DE L'AVENANT

- X Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5e)



Vue de la rue de Franche-Comté



Vue de l'avenue de Normandie



DESCRIPTIF DU PROJET

Cette opération de réaménagement de la l'Île-de-France est proposée dans la continuité de l'objectif de réaménagement des grands pôles d'attractivités du secteur Meinau-Canardière.

En effet, dans le cadre du PRU, les principaux espaces publics qui ont un rôle structurant dans la vie du quartier ont fait ou vont faire l'objet d'un projet de réaménagement (parc Schulmeister, square de la Peupleraie, place de la Meinau).

Par ailleurs, le réaménagement de cet espace central est une demande forte issue de la concertation avec les habitants qui s'identifient beaucoup au site, mais le jugent sous-aménagé et présentant des risques en terme de sécurité (cf. circulation automobile autour d'un îlot vert protégé).

La place de l'Île de France doit, à ce titre, être intégrée aux opérations de réaménagement, car c'est le pôle d'attractivité le plus important à l'échelle du secteur ; attractivité déjà renforcée avec l'opération de construction neuve de la Résidences de l'Île-de-France (SIBAR & SPCIA). Les commerces implantés en RDC ont renforcé la centralité de la place et l'activité liée.

De plus, le réaménagement de la place de l'Île de France permettra d'engager et d'accompagner une véritable requalification des commerces existants en RDC des immeubles situés du côté de la rue de Franche-Comté, dans une réflexion d'ensemble sur la dynamique commerciale. L'enjeu étant de ne pas laisser des commerces à « deux vitesses » se développer (commerces de la Résidences de l'Île-de-France en croissance et commerces rue de Franche-Comté en perte d'attractivité), ce qui est un risque en l'état actuel du secteur.

Enfin, ce réaménagement permettra aussi d'avoir une réflexion et de réaliser de nouvelles infrastructures pour le marché hebdomadaire qui vient occuper l'ensemble de la place et de ses abords.

La restructuration de la place de l'Île de France permettra donc de donner une réponse à une plusieurs d'enjeux prioritaires (cadre de vie, activité économique, services/commerces,...) à l'échelle du quartier.

Descriptif de l'opération : restructuration de la Place de l'Île-de-France

- Emprise moyenne : 107 x 150 m
- Objectifs généraux visés et enjeux : réaménagement du square et de sa périphérie (éclairage, piste cyclable, plantations, jeux,...) ; restructuration du marché hebdomadaire ; reprise des gabarits, de l'éclairage public ; plantations

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

COMMUNAUTÉ URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS (MO)	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
800 000	668 896	-	434 783	66 890	-	-	-	167 224	-
	100%		65%	10%				25%	

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
1 000 000	836 120	627 090	-	-	-	-	-	209 030	-
	100%	75%						25%	

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Sélection Moe : 1^{er} semestre 2013
- Etudes : 2013
- OS travaux 2^e semestre 2014

- Durée des travaux : 12 mois

OBSERVATIONS

Cette opération nouvelle de l'avenant n°4, avait été « gelée » par décision du CNE de l'ANRU, le temps d'un arbitrage sur l'avenant n°5 portant principalement sur la faisabilité de la démolition de la tour n°1 Schulmeister. L'opération est intégrée à l'avenant n°5 telle qu'elle fut proposée dans l'avenant n°4.

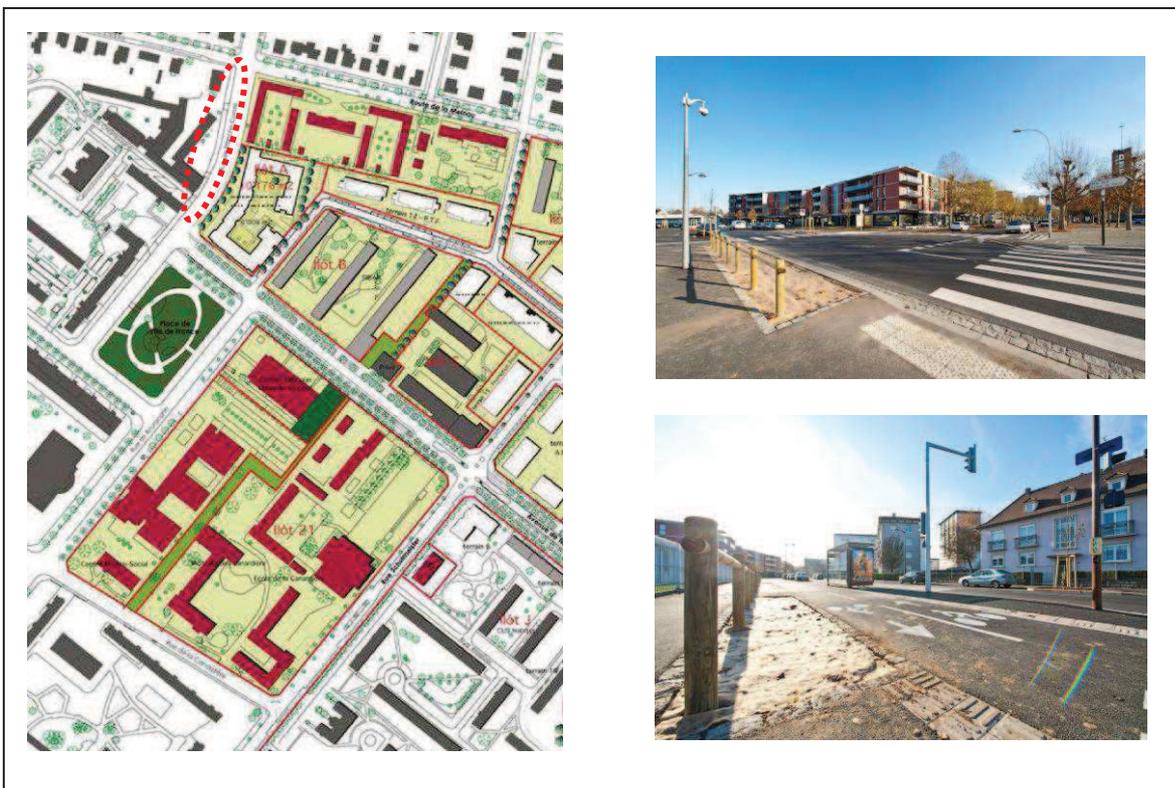
FICHE OPERATION N° 13

Famille d'opération	08 - aménagements
Maîtrise d'ouvrage	CUS Ville de Strasbourg
Intitulé de l'opération	Périmètre de démolition : réaménagement de la rue de Franche-Comté
N° ID TOP	241 - 4201140 - 08 - 0001 - 018 241 - 4201140 - 08 - 0003 - 026

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet de réaménagement de la rue de Franche-Comté s'inscrit dans la continuité de plusieurs opérations de restructuration du secteur Ile de France inscrites au PRU (démolition et nouvelle construction avec activités en RDC, réhabilitation-résidentialisation, réaménagement des espaces

publics) dont notamment le réaménagement de la place de l'île de France, ainsi que dans celle d'une opération réalisée hors du périmètre ANRU (réaménagement de la continuité nord de la rue de Franche-Comté, avenue Christian Pfister).

Cette nouvelle opération permet de finaliser le réaménagement complet de l'axe allant de la place de l'île de France au Nord de l'avenue Christian Pfister, soit un des axes principaux du quartier menant au centre ville de Strasbourg. Par ce positionnement, la rue de Franche-Comté constitue une porte d'accès au secteur de la Canardière.

Aujourd'hui, la rue de Franche-Comté est peu aménagée : les aménagements de trottoirs sont encore configurés selon les anciens accès à la tour démolie (5 rue de Franche Comté), la gestion du stationnement sur l'espace public n'est pas calibrée en adéquation avec l'offre nouvelle de commerces et l'éclairage public est obsolète.

Afin de permettre le financement d'une nouvelle démolition d'une tour de 71 logements et la reconstitution de l'offre de logements, la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, consentent à ce que les financements ANRU initialement prévues pour cette opération soient rebasculées au profit du financement de la démolition/reconstruction de la tour.

Descriptif de l'opération : réaménagement de la rue de Franche-Comté

- emprise moyenne 150 x 20 ml,
- principe d'aménagement : reprise des enrobées et du gabarit, piste cyclable, éclairage, plantations.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
300 000	250 836	160 535	-	27 591	-	-	-	62 709	-
	100 %	64 %	-	11 %	-	-	-	25 %	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
90 000	75 251	56 438	-	-	-	-	-	18 813	-
	100 %	75 %	-	-	-	-	-	25 %	-

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS (MO)	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
300 000	250 836	227 897	-	22 939	-	-	-	-	-
	100 %	91 %	-	9 %	-	-	-	-	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
90 000	75 251	75 251	-	-	-	-	-	-	-
-	100 %	100 %	-	-	-	-	-	-	-

ECHEANCIER DE REALISATION

- Calendrier prévisionnel :
- Travaux achevés, voirie réceptionnée

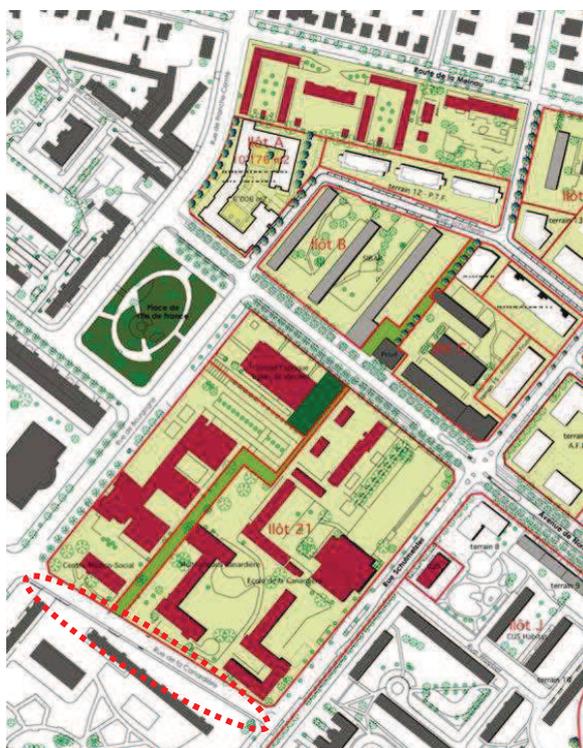
FICHE OPERATION N° 14

Famille d'opération	08 - aménagements
Maîtrise d'ouvrage	CUS Ville de Strasbourg
Intitulé de l'opération	Hors périmètre de démolition : réaménagement de la rue de la Canardière, tronçon Est
N° ID TOP	241 - 4201140 - 08 - 0001 - 020 241 - 4201140 - 08 - 0003 - 028

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



PHOTOS - ETAT ACTUEL

DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet du réaménagement de la rue de la Canardière s'inscrit dans la continuité de plusieurs opérations inscrites au PRU autour de la restructuration du secteur Centre-équipement.

Cette nouvelle opération permet d'accompagner la réhabilitation engagée sur les équipements publics (Muti-accueil petite enfance et Centre Médico-social) et de donner une continuité au cheminement piéton, créé en cœur d'îlot, permettant de passer de la rue de la Canardière à l'avenue de Normandie en site propre protégé.

Aujourd'hui, cet axe est peu aménagé (pas de marquage du stationnement notamment) ce qui ne favorise pas des accès sécurisés aux équipements. Par ailleurs, à l'issue des travaux du CMS, la chaussée sera encore plus dégradée qu'actuellement. Dans l'intervalle, la collectivité a sécurisé la traversée en aménageant un plateau surélevé au passage piéton.

Cette opération finalisera l'intervention sur le secteur Centre-équipements tout en permettant un aménagement plus adapté à la proximité des équipements publics accueillant enfants et familles.

Afin de permettre le financement d'une nouvelle démolition d'une tour de 71 logements et la reconstitution de l'offre de logements, la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, consentent à ce que les financements ANRU initialement prévues pour cette opération soient rebasculées au profit du financement de la démolition/reconstruction de la tour.

Descriptif de l'opération : réaménagement de la rue de la Canardière, tronçon Schulmeister/Bourgogne

- emprise moyenne : 210 x 15 ml
- principe d'aménagement : reprise des enrobées, éclairage, plantations.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL AVENANT 4

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
350 000	292 642	190 217	-	29 264	-	-	-	73 161	-
	100 %	65 %	-	10 %	-	-	-	25 %	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
120 000	100 335	75 251	-	-	-	-	-	25 084	-
-	100 %	75 %	-	-	-	-	-	25 %	-

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS (MO)	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
350 000	292 642	263 378	-	29 264	-	-	-	-	-
	100%	90%	-	10%	-	-	-	-	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
120 000	100 335	100 335	-	-	-	-	-	-	-
	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- La rue a été réaménagée et livrée en septembre 2012

FICHE OPERATION N° 15

Famille d'opération	08 - aménagements
Maîtrise d'ouvrage	CUS Ville de Strasbourg
Intitulé de l'opération	Périmètre de démolition : réaménagement de la rue Schulmeister, tronçon Nord
N° ID TOP	241 - 4201140 - 08 - 0001 - 017 241 - 4201140 - 08 - 0003 - 025

MOTIF DE L'AVENANT

- X** Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet de réaménagement de la rue de Schulmeister tronçon Nord intervient dans un secteur qui comptabilise un grand nombre d'opérations inscrites au PRU (démolition, réhabilitation, résidentialisation, aménagement de voirie, construction neuve...).

Il s'inscrit aussi dans la suite logique de la démolition du bâtiment A rue Schulmeister de la SIBAR,

qui va faire place à des constructions neuves, et du futur réaménagement de la place de la Meinau.

Ce tronçon de rue était le seul espace public non-concerné par une opération de réaménagement sur le secteur Hoepffner-Loucheur, dans la convention initiale 2006. Cette nouvelle opération permet donc de finaliser la rénovation de ce secteur en complète mutation.

Aujourd'hui, ce tronçon de la rue Schulmeister est peu aménagé ; à l'issue des travaux environnants, les aménagements d'accès aux immeubles (réhabilités et nouveaux) ne seront plus adéquats. Par ailleurs, l'éclairage public est obsolète, et la chaussée, déjà dégradée par les travaux réalisés à ce jour (démolition bâtiment A), le sera encore plus.

Afin de permettre le financement d'une nouvelle démolition d'une tour de 71 logements et la reconstitution de l'offre de logements, la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, consentent à ce que les financements ANRU initialement prévues pour cette opération soient rebasculées au profit du financement de la démolition/reconstruction de la tour.

Descriptif de l'opération : réaménagement de la rue Schulmeister, tronçon Nord

- emprise moyenne : 280 x 16 ml,
- principes d'aménagement : reprise des enrobées et du gabarit, éclairage et plantations.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
500 000	418 060	271 739	-	41 806	-	-	-	104 515	-
	100 %	65 %	-	10 %	-	-	-	25 %	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
135 000	112 876	84 657	-	-	-	-	-	28 219	-
	100 %	75 %	-	-	-	-	-	25 %	-

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS (MO)	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
500 000	418 060	776 254	-	41 806	-	-	-	-	-
-	100%	90%	-	10%	-	-	-	-	-

VILLE DE STRASBOURG

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
135 000	112 876	112 876	-	-	-	-	-	-	-
	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- OS travaux : T3 2013
- Durée des travaux : 9 mois

OBSERVATIONS

Cette opération est à l'interface du site de construction de la SIBAR (lotissement Ile-de-France) et des opérations de réhabilitations/résidentialisations de CUS Habitat sur le secteur Hoepffner-Loucheur ; le démarrage des travaux est conditionné par ces opérations.

FICHE OPERATION N° 16

Famille d'opération	09 - Equipements et locaux associatifs
Maîtrise d'ouvrage	SIBAR
Intitulé de l'opération	Relocalisation du Playgroup - démolition/reconstruction des locaux du Playgroup sur site rue de Champagne (ancien intitulé : Réaménagement du Playgroup - terrain 13, rue Schutterlin- secteur Ile de France)
N° ID TOP	241 - 4201140 - 09 - 0012 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération**
- Changement de l'échéancier de réalisation**
- Changement de maîtrise d'ouvrage**
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération**
- Fusion de lignes opération en une seule**
- Introduction d'une nouvelle opération**

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Le réaménagement des locaux actuels du Jardin d'Enfants Playgroup, sis rue de Champagne, est une opération inscrite à la Convention initiale. Dans le cadre de l'avenant d'étape, il est proposé de faire évoluer cette opération en opérant une relocalisation de l'association dans de nouveaux locaux, rue Schutterlin, au cœur du lotissement en cours d'aménagement par la SIBAR, sur le terrain 16, au sein de l'opération de construction de 42 logements PLUS.

Le Playgroup est un Jardin d'enfants associatif, Bilingue franco-anglais, qui accueille 50 enfants de 2 ans et demi à 6 ans (agrément PMI), habitant tous les quartiers de Strasbourg, dont la Meinau, et d'Illkirch-Graffenstaden, et représentant un panel de près de 15 nationalités. Cette structure implantée depuis 15 ans dans le quartier revendique une vocation internationale et européenne forte, tout en travaillant au quotidien en partenariat étroit avec les associations et les autres accueils petite enfance du quartier. La structure oriente sa pédagogie autour de l'ouverture au monde, tout en assurant un ancrage et une ouverture sur le quartier. Par ailleurs, le projet associatif est structuré autour de l'implication et la collaboration directe des parents au fonctionnement de l'association.

Le Playgroup est une structure qui apporte une plus-value importante, notamment en termes d'image pour le secteur Canardière, et qui, par la mixité sociale qu'elle opère, maintient la fréquentation quotidienne du secteur par des personnes n'y résidant pas. Par ailleurs, c'est une des seules structures bilingues de Strasbourg qui n'est pas basée dans la proximité directe des institutions européennes, au Nord de l'agglomération.

Dans le cadre du travail préliminaire mené avec l'association, il ressort que les besoins de la structure ont évolué par rapport aux premières estimations réalisées en 2005 avant la signature de la Convention. Les locaux actuels ne sont plus aux normes et la surface existante (240m²) ne permet pas d'adapter la structure au fonctionnement souhaité. Par ailleurs, il n'y a pas d'espaces extérieurs adaptés. Enfin, les locaux sont situés derrière des garages, dans une impasse sans aménagement, sans visibilité depuis l'espace public.

Pour garantir sa pérennité et face à la demande croissante, le Playgroup souhaite obtenir un agrément pour 10 places d'accueil supplémentaires. Cette demande ne pourra pas être satisfaite sur les locaux existants même réaménagés (cf. retours PMI et CAF). La relocalisation dans des locaux mieux adaptés et plus visibles est nécessaire pour maintenir l'activité.

Le Playgroup a par ailleurs fait état de son souhait de pouvoir rester en priorité sur le quartier de la Meinau.

Descriptif de l'opération : relocalisation du Playgroup, rue Schutterlin, terrain 13

L'hypothèse proposée dans l'avenant n°4, d'un transfert du Playgroup dans l'opération de construction de 59 logements terrain n°16 est modifiée.

En effet, pour des raisons de financement, le projet d'ensemble envisagé en 2010 et qui comprenait 42 logements locatifs sociaux, 17 logements en accession sociale et la structure Playgroup doit être abandonné et éclaté en 3 opérations distinctes :

1. un projet de construction de 42 logements locatifs sociaux terrain n°16 sous maîtrise d'ouvrage SIBAR
2. un projet de construction de 17 logements en accession sociale à la propriété sous maîtrise d'ouvrage Pierre et Territoire terrain n°25 (mitoyen au terrain n°6)
3. un projet de démolition/reconstruction du Playgroup sur son emplacement actuel.

Le projet de démolition/reconstruction du Playgroup sera porté par la SIBAR

Surfaces : environ 500 m² de locaux et 450 m² d'espaces extérieurs

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
560 555	560 555	26 865	56 056-	84 083	24 219	-	112 111	140 139	80 000
	100%	17%	10 %	15%	4%		20%	25%	14%

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville de Strasbourg	CG67	CRA	Europe	Autre (CAF)	ANRU	Prêt
1 325 900 €	1 325 900 €	841 246	56 056	150 000	24 219	-	114 240	140 139	-
	100%	63 %	4 %	11 %	2 %	-	9 %	11 %	-

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Fin études et PC : juin 2013
- Consultation des entreprises et attribution : juillet-août 2013
- Travaux (5 mois) : octobre 2013 à août 2014

OBSERVATIONS

Le réaménagement des locaux actuels du Jardin d'Enfants Playgroup, sis rue de Champagne, est une opération inscrite à la Convention initiale. Elle s'inscrivait en complément d'une amorce d'intervention sur le secteur Champagne opérée par la SIBAR, axée principalement sur les locaux d'activités.

Dans le cadre de l'avenant d'étape, les opérations sur les commerces rue de Champagne sont abandonnées, du fait de la non-viabilité financière des deux commerces concernés ; de ce fait, l'intervention sur les locaux existants du Playgroup rue de Champagne perd également de son sens. Comme par ailleurs, les besoins de la structure ont évolués, la modification du programme d'opération est nécessaire.

FICHE OPERATION N° 17

Famille d'opération	09 - Equipements et locaux associatifs
Maîtrise d'ouvrage	Régie de quartier Meinau Services
Intitulé de l'opération	Création d'un local associatif pour transfert de la Régie de Quartier 'Meinau Services'
N° ID TOP	241 - 4201140 - 09 - 0015 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage**
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Les locaux administratifs de la Régie de Quartier, 'Meinau Services' sont aujourd'hui localisés dans la tour n°28 avenue de Normandie, prévue à la démolition dans la convention initiale ; des locaux techniques sont situés dans le sous-sol de la tour n°33 avenue de Normandie, également prévue à la démolition dans le cadre de l'avenant d'étape.

Cette nouvelle opération nouvelle vise à permettre la relocalisation, dans une construction neuve mixte intégrant 30 logements en promotion privée, l'ensemble des activités de l'association 'Meinau Services' (Régie de quartier). Le site d'implantation est situé au débouché de la rue Brion sur l'avenue de Normandie.

Informations sur l'activité de la Régie de quartier :

La Régie de Quartier 'Meinau Services' est une association d'insertion qui emploie près de 150 personnes en insertion représentant environ 83 ETP annuels ; le public est majoritairement habitant du secteur de la Meinau-Canardière. La Régie est spécialisée dans les secteurs d'activités de nettoyage extérieur et d'entretien des espaces verts (76% de son activité). Son secteur d'intervention se développe sur les quartiers Sud de Strasbourg, dont principalement la Meinau, et Illkirch-Graffenstaden (commune limitrophe au Sud de Strasbourg). En parallèle de son activité d'insertion professionnelle, la Régie a développé l'Atelier Solidarité, ouvert à ses employés et à l'ensemble des habitants du quartier, qui se décompose en deux activités principales : un atelier Meubles permettant la récupération et la revente à prix très modiques de meubles aux bénéficiaires de minima sociaux, et un atelier Santé qui aborde des questions de santé publique (cancers, stress au travail, dépression, etc.) sous forme de micro-séminaires auxquels sont associés des intervenants extérieurs et les travailleurs sociaux du quartier.

Créée en 1992 pour répondre aux besoins croissants d'accompagnement à l'accès à l'emploi et renforcer la vie associative du quartier, l'association est labellisée « Régie de Quartier » ; son intervention auprès du public demandeur d'emploi est menée dans l'optique permanente de développer une pédagogie du « vivre ensemble ».

La Régie de quartier est un acteur associatif structurant de la Meinau-Canardière, tant par le travail réalisé pour le public en insertion issu de la Meinau, que pour le partenariat d'ensemble qu'elle développe avec tous les partenaires du quartier, associatifs comme institutionnels.

Descriptif de l'opération : création d'un local associatif pour relocalisation de la Régie de quartier 'Meinau Services' :

Contraintes :

- localisation géographique adaptée (proximité du public et des lieux d'intervention)
- regroupement des locaux techniques et administratifs pour une optimisation de l'activité
- estimation préliminaires des besoins : entre 800m² et 1 000m² (locaux administratifs et techniques)
- gestion optimale des nuisances que peuvent générer les locaux techniques et la circulation des véhicules

Pour répondre aux besoins de la Régie, garantir la pérennité de leur intervention et le service rendu, et accompagner un projet de développement, il est proposé d'intégrer des locaux associatifs dans la nouvelle opération de construction mixte, rue Brion. Pour cette opération, la consultation promoteur intégrera des prescriptions sur la gestion des nuisances et la qualité paysagère de l'opération.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU
0	0	0	0	0	0	0	0	0

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage	CUS	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU
1 418 109 €	1 185 710	885 710 €	-	-	-	-	-	200 000 €
	100%	75%						17 %

ECHEANCIER DE REALISATION

Calendrier prévisionnel :

- Etudes : mars-juin 2013
- Marchés : juillet-août 2013
- OS travaux : octobre 2013. Durée = 12 mois

OBSERVATIONS

La relocalisation de la Régie de Quartier conditionne l'engagement des travaux de démolition de la tour n°28 avenue de Normandie, à court terme, et ceux de la tour n°33 avenue de Normandie, à moyen terme.

Une solution de relocalisation temporaire intermédiaire pour l'année 2013 est à l'étude (livraison des nouveaux locaux dans opération rue Brion en décembre 2013).

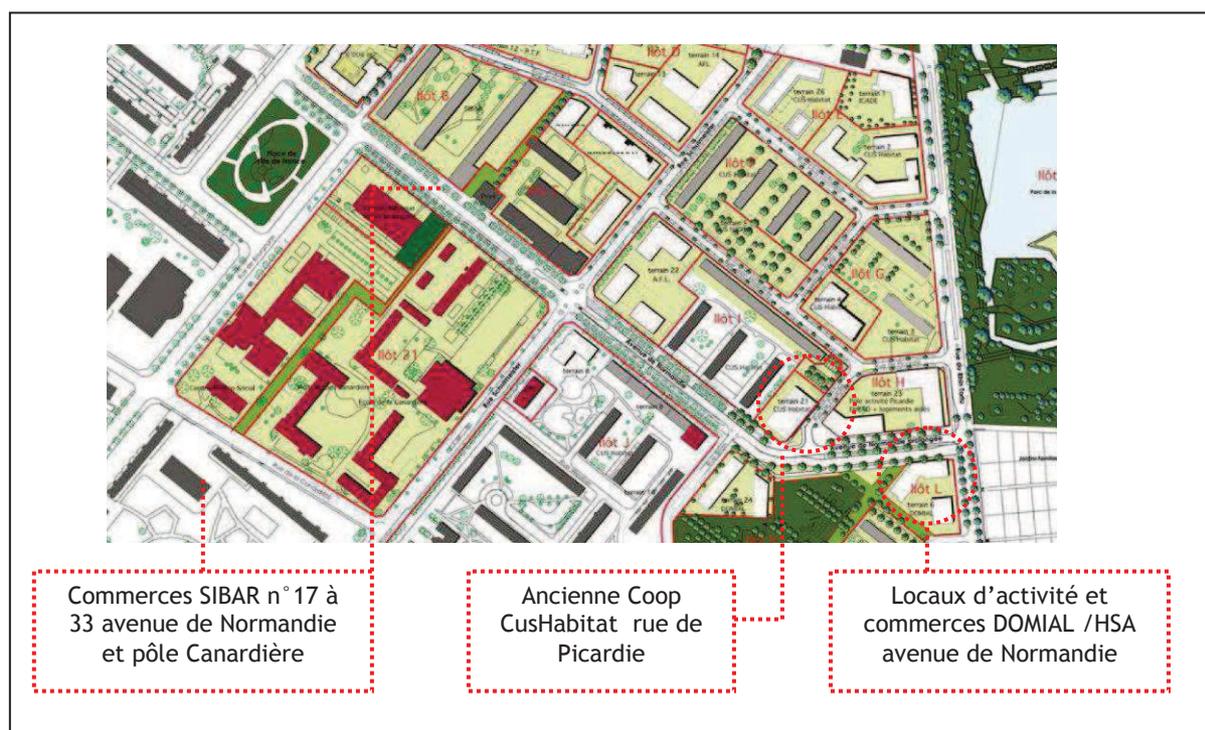
FICHE OPERATION N° 18

Famille d'opération	10 - Aménagements espaces commerciaux et artisanaux
Maîtrise d'ouvrage	CUS et à définir
Intitulé de l'opération	Intervention sur les commerces Meinau-Canardière
N° ID TOP	241 - 4201140 - 10 - 0003 - 001 241 - 4201140 - 12 - 0001 - 011

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Comme expliqué dans l'Annexe A exposé des motifs, ce financement vise à permettre la remise à niveau des commerces implantés le long de l'avenue de Normandie, autour de la place de l'île de France et rue de la Canardière et qui n'ont pas bénéficié d'une intervention dans le cadre de la convention initiale.

Il est proposé le maintien des reliquats de subventions CUS, CRA et ANRU identifiés et leur basculement sur deux lignes de réserve pour financer une éventuelle étude sur les commerces (faisabilité technique, juridique et commerciale) ainsi que pour le financement d'un programme

de travaux qui sera élaboré pour le 2^e semestre 2013 sous une maîtrise d'ouvrage encore à définir.

Au niveau financier, le montant des reliquats ANRU n'étant, à ce stade, pas suffisant pour mener une intervention d'envergure sur les commerces, il est d'ores et déjà proposé qu'une fois le programme d'intervention établi, les lignes de financement ANRU et des autres partenaires fasse éventuellement l'objet d'un abondement de subvention dans le cadre de l'avenant de clôture. Ces éventuelles dotations se feront à € constant à partir du redéploiement des reliquats qui n'auront pas été consommés.

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE AVENANT N° 5

Ligne de financement pour l'étude commerces- Maîtrise d'ouvrage CUS

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU
40 000 €	40 000 €	-	20 000 €	-	-	-	20 000 €
	100%	-	50 %	-	-	-	50 %

Ligne de financement pour les travaux- Maîtrise d'ouvrage à définir

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU
1 200 000 €	1 200 000 € €	861 464 €	71 535 €	-	10 501 €		143 026 €
	100%	72 %	6 %	-	1 %	-	21 %

ECHEANCIER DE REALISATION

Etude commerce :

- Etude de faisabilité : 2^e semestre 2013

Intervention sur les commerces :

- Etablissement du programme : 2^e semestre 2013
- Etudes de maîtrise d'œuvre : 1^{er} semestre 2014
- Travaux : 2^e semestre 2014 et 1^{er} semestre 2015

OBSERVATIONS

--

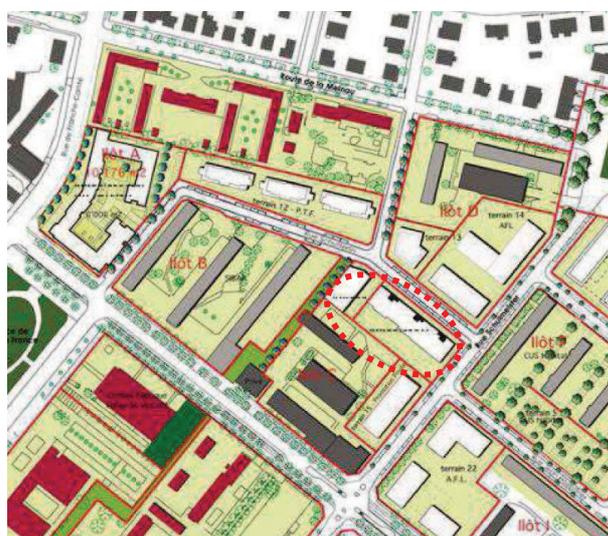
FICHE OPERATION N° 19

Famille d'opération	11 - Intervention sur habitat privé
Maîtrise d'ouvrage	SIBAR
Intitulé de l'opération	Accession sociale sur Terrain 16 (Lotissement Canardière, secteur Ile-de-France) / BBC
N° ID TOP	241 - 4201140 - 11 - 0002 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération**
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage**
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération**
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre de l'avenant n°4 (cf. fiches d'opérations n°5, 23 et 27), la SIBAR avait souhaité modifier le projet de construction de logements locatifs sociaux terrain n°16 sur le secteur Ile de France en une opération d'ensemble regroupant sur deux bâtiments d'environ 5 900m² SHON:

- 42 logements locatifs sociaux SIBAR ;
- 17 logements en accession sociale à la propriété ;
- 450 m² de locaux associatif pour relocaliser la crèche bilingue Play-group implanté rue de Champagne.

La chute du marché immobilier apparue fin 2011 conjuguée à des difficultés pour financer le projet de transfert du play-group initialement prévu terrain n°16, obligent aujourd'hui le maître

d'ouvrage à abandonner le projet d'ensemble et à le dissocier en trois opérations distinctes :

- La construction des 42 LLS sur le terrain n°16 redécoupé pour la circonstance (cf. plan guide actualisé) ;
- La construction des logements en accession à la propriété sur le terrain mitoyen numéroté 25 et d'une capacité constructive réévaluée à 23 logements ;
- Le maintien de la crèche associative bilingue *Play-group* sur son site actuel avec un projet de démolition/reconstruction pour réaliser de nouveaux locaux d'une surface agrandie à 600m².

Avec cet éclatement de l'opération, il est proposé de redéployer la prime de 85 000€ pour l'Accession Sociale sur le terrain n°12 au profit de la SCI Schutterlin ainsi que sur le projet DOMIAL/HSA terrain n°6 de construction de 55 logements (cf. Annexe A exposé des motifs).

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL AVENANT D'ETAPE N° 4

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville de Strasbourg	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
2 380 000€	2 380 000€	2 295 000€	-	-	-	-		85 000€	-
	100%	96%	-	-	-	-	-	4%	-

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE AVENANT N° 5

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville de Strasbourg	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
0	0	0	-	-	-	-	-	0	-

ECHEANCIER DE REALISATION

--

OBSERVATIONS

--

FICHE OPERATION N° 20

Famille d'opération	11 - Intervention sur habitat privé
Maîtrise d'ouvrage	SCI Schutterlin
Intitulé de l'opération	Accession sociale 26 logements sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France) / BBC
N° ID TOP	241 - 4201140 - 11 - 0001 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement**
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant Etape)



DESCRIPTIF DU PROJET

Au vu des difficultés rencontrées dans la commercialisation des logements en accession à la propriété malgré une forte demande de la part des ménages pour quartier pour acquérir un logement, il est proposé de renforcer l'enveloppe de prime ANRU pour l'accession sociale à la propriété sur l'opération de la SCI Schutterlin située sur le terrain n°12 (cf. Annexe A exposé des motifs).

Le montant complémentaire proposé est de 42 000€, prélevé sur les 85 000€ de l'ancienne opération d'accession sociale prévue terrain n°16 (cf. Avenant n°4 et fiche d'opération n°14

avenant n° 5).

Ce montant sera ventilé comme suit :

- 2 primes de 5 000€ pour 2 T3 situés dans les bâtiments A et B
- 4 primes de 8 000€ pour 4 T4 situés dans le bâtiment C encore en cours de commercialisation.

Avec cette nouvelle enveloppe de subvention, l'opération terrain n° 12 comptera 26 logements en accession sociale sur un total de 60.

PLAN DE FINANCEMENT CONTRACTUEL AVENANT D'ETAPE N° 4

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville de Strasbourg	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
4 017 600 €	4 017 600 €	3 867 600€	-	-	-	-		150 000€	-
	100%	96%	-	-	-	-	-	4%	-

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE AVENANT N° 5

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	Ville de Strasbourg	CG67	CRA	Europe	Autre	ANRU	Prêt CDC
4 017 600 €	4 017 600 €	3 825 600	-	-	-	-	-	192 000	-
	100%	95 %						5 %	

ECHEANCIER DE REALISATION

Les deux premiers bâtiments (A et B) ont d'ores et déjà été livrés tandis que le bâtiment C est en cours de commercialisation. L'objectif de cette nouvelle enveloppe de financement est de permettre l'accession à la propriété de nouveaux ménages de la Meinau issus du parc social comme cela a déjà été le cas sur les bâtiments A et B, et permettre ainsi la mise en construction du bâtiment C pour achever l'opération à l'échéance de fin 2014.

OBSERVATIONS

--

FICHE OPERATION N° 21

Famille d'opération	11 - Intervention sur habitat privé
Maîtrise d'ouvrage	DOMIAL / Habitat des Salariés d'Alsace (HSA)
Intitulé de l'opération	Accession sociale sur Terrain 6 (secteur Weydmann- Weeber)
N° ID TOP	241 - 4201140 - 11 - 0005 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

L'opération DOMIAL/Habitat des Salariés d'Alsace (HSA) est située sur le terrain n°6 sis au futur débouché de l'avenue de Normandie et de la rue du Rhin Tortu qui sera ouvert à l'été 2013 après la démolition de la tour n°28 avenue de Normandie.

Cette opération vise à la construction de 55 logements en accession à la propriété répartis sur 2 immeubles dont l'un est prévu d'être un bâtiment énergétiquement passif. L'opération comprendra également la construction d'environ 250 m² de locaux d'activité et/ou commerces.

Au vu des difficultés rencontrées dans la commercialisation des logements en accession à la propriété malgré une forte demande de la part des ménages pour quartier pour acquérir un

logement, il est proposé de renforcer l'enveloppe de prime ANRU pour l'accèsion sociale à la propriété sur l'opération de DOMIAL/ Habitat des Salariés d'Alsace située sur le terrain n°6 rue du Rhin Tortu (cf. Annexe A exposé des motifs).

Le montant complémentaire proposé est de 136 000€, dont une partie (43 000€) est prélevé sur les 85 000€ de l'ancienne opération d'accèsion sociale prévue terrain n°16 (cf. Avenant n°4 et fiche d'opération n°14 avenant n°5) tandis que le complément de 93 000€ est issu des reliquats de subvention ANRU identifiés sur l'ensemble des familles d'opération (cf. Annexe F).

Ce montant sera ventilé comme suit :

- 2 primes de 5 000€ pour 2 T2 ;
- 8 primes de 7 000€ pour 8 T3 ;
- 7 primes de 10 000€ pour 7 T4.

Le versement de ces prime devrait permettre la vente de logement type T4 (79 m2) à 2215€/m2 surface habitable avec garage intérieur (exemple).

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE AVENANT N° 5

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	CG67	CRA	Autre	ANRU	Prêt CDC
10 692 179 €	10 692 179 €	10 556 179 €	-	-	-	-	136 000 €	-
	100%	99 %	-	-	-	-	1 %	-

ECHEANCIER DE REALISATION

Le planning prévisionnel de l'opération reste conditionné à l'atteinte du taux de pré-commercialisation de 50% prévu. L'opération sera cependant réalisée en deux temps, bâtiment A sur avenue de Normandie d'abord puis bâtiment B (passifs) côté rue du Rhin Tortu. Ceci permettra d'atteindre plus facilement le seuil de pré-commercialisation ouvrant le déclenchement de la construction du premier bâtiment

- 1^{er} semestre 2013 : achèvement de la commercialisation bâtiment A sur avenue de Normandie
- 2e semestre 2013 : démarrage travaux
- Mi 2014 : livraison bâtiment A

OBSERVATIONS

--

FICHE OPERATION N° 22

Famille d'opération	11 - Intervention sur Tour 33 vouée à la Déconstruction
Maîtrise d'ouvrage	Art Puissance Art
Intitulé de l'opération	Projet culturel participatif Trait d'Union 2013
N° ID TOP	241 - 4201140 - 12 - 0004 - 001

MOTIF DE L'AVENANT

- Changement de plan de financement
- Changement de la nature d'opération
- Changement de l'échéancier de réalisation
- Changement de maîtrise d'ouvrage
- Décomposition en plusieurs lignes d'une opération
- Fusion de lignes opération en une seule
- Introduction d'une nouvelle opération

LOCALISATION DE L'OPERATION (fonds de plan : proposition Plan Guide Avenant n°5)



DESCRIPTIF DU PROJET

Trait d'Union est le volet artistique du Programme de Rénovation urbaine de la Meinau.

Lors de la 1^{ère} édition, Trait d'Union s'est installé avec 24 artistes dans la tour 28 Avenue de Normandie à la Meinau. L'objectif était d'accompagner les habitants dans la phase de mutation du quartier et de la transformation de leur lieu de vie et de créer une zone artistique temporaire dans cette tour vouée à la déconstruction. Un travail participatif a été effectué avec les habitants tant sur les ateliers artistiques que sur les ateliers à thème.

Des mois de création artistique, de transformation des appartements en ateliers artistiques, une mise en valeur de la tour par le biais de différentes fresques sur la façade ont permis de présenter au public en septembre 2012, une restitution très réussie avec un festival et des performances au pied de la tour (concerts, spectacles de danse, stand d'animation, inauguration par les élus etc..) Le succès était au rdv avec plus de 2000 personnes présentes sur le week-end. L'impact médiatique était très fort (9 articles de presse, 2 reportages télévisés, 4 films sur le projet, 12 relais internet, un Facebook dédié, un site internet dédié)

Le résultat pour les habitants qui ont participé leur a été plus que bénéfique (sentiment d'utilité, transition vers autre lieu de vie, espoir, reconnaissance de leur quotidien, etc ...)

Le retour positif des habitants, des artistes ayant participé, des acteurs du projet nous ont incité à réitérer l'action en 2013 avec la tour 33 avenue de Normandie.

La 2^{ème} édition

Trait d'Union s'installe dans la tour 33 avec un projet qui comprend une dizaine d'ateliers d'artistes (appel à candidatures en cours, sélection début avril) mais également **des ateliers à thème plus nombreux et participatifs avec les acteurs du quartier et les habitants** : thématique du logement.

Des associations du quartier rejoignent le projet pour lui donner encore plus d'ampleur :

- le centre Socio-culturel avec un projet Musique et photo,
- l'association de prévention Jeep-Pam avec un atelier d'écriture et un atelier graff,
- l'association Espoir avec les femmes du quartier ; atelier femmes du monde
- l'école de la Canardière et un projet périscolaire sur les vues d'une tour
- une classé d'été en cinéma d'animation avec les jeunes du quartier

Cette année le démarrage du projet va se faire par une mise en lumière de la tour dès avril (peinture complète de la tour : escaliers, couloirs, coursives, parvis)

La restitution du 14 et 15 septembre prévoit : un musée éphémère présentant l'ensemble des ateliers (artistiques et à thème), un festival de quartier :

- une inauguration officielle des élus ;
- une scène où se produiront des artistes locaux amateurs (intervenant dans le projet musique) et professionnels + spectacles variés (collaborations en cours)
- une animation en escalade sur la tour en collaboration avec l'ASCPA et la Jeep Pam
- des animations de type démonstration de VTT, cirque de rue, etc. en lien avec le projet Trait d'Union.

- une projection sur la façade incluant une partie Mapping et résultat du film issu du cinéma d'animation créée par la classe d'été.

Par ailleurs une maquette géante de la tour va être créée, présentée place Kléber en **Avant première en juin** avec une performance Graff sur celle-ci et ce pour attirer un public du centre ville à la restitution de septembre.

Les propositions

Le budget initial du projet est de 179800€ baissé faute de financement à 126100 € pour 80000 € de financements publics (non compris la subvention ANRU demandée)

Certaines actions ont du être abandonnées, d'autres modifiées pour en optimiser le coût dans le cadre de collaborations avec d'autres acteurs. De plus, nous avons projeté d'embaucher 3 personnes en CAE pour la gestion du projet et une personne en CDD classique. Nous avons du en modifier le nombre et la durée.

Les possibilités envisagées en cas de financement complémentaires, outre la réalisation de certaines actions déjà programmées (40000€) sont :

- Créer un prix spécial ANRU avec comité de sélection dédié, à destination des artistes plasticiens participant au projet dans les ateliers. Le prix peut récompenser les 3 meilleurs artistes (par exemple) et ceux choisis pourront outre le prix bénéficier d'une exposition spécifique dans les locaux de Colod'Art à Strasbourg mais aussi soit à l'ANRU Paris, soit dans une galerie négociée par l'association. (estimée à 15000 € comprenant prix, expo, déplacement œuvres, etc..)
- Etoffer le mapping et le film cinéma d'animation et l'estampiller ANRU (7000€)
- Création d'une maquette de 3 mètres de la tour pour une performance peinture live place Kléber en Avant première et conservation de cette maquette pour exposition. (3000€)
- Disque de Béton label ANRU pour les jeunes du quartier ? (5000€)

PLAN DE FINANCEMENT PROPOSE AVENANT N° 5

TTC	Base de financement	Maître d'ouvrage (dont prêts)	CUS	Ville	CG 67	ACSE	DRAC	ANRU
144 000 €	144 000 €	€	50 000 €	10 000 €	4 000 €	10 000 €	10 000 €	14 400 €
	%	%	35 %	7 %	3 %	7 %	7 %	10 %

ECHEANCIER DE REALISATION

Le planning prévisionnel de l'opération est :

Janvier- Mars : Appel à candidatures artistiques

Avril : comité de sélection

1ères fresques sur la tour

installations des artistes et des ateliers à thème dans la tour

Mai : Rencontres inter-artistes

Participation fête du parc : stand et animation

Juin : Performance place Kléber : stand et animation

Septembre : week-end de restitution et animation sur deux jours (événement majeur)

Fin septembre fin des ateliers et libération des appartements

Octobre : Expo et vente aux enchères des œuvres créées dans le cadre du projet

OBSERVATIONS

Ce projet culturel est financé par l'ensemble des partenaires institutionnels de la politique de la Ville ; il constitue à ce titre, un bel exemple de projet transversal du volet humain qui préfigure les orientations que la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg entendent développer pour la poursuite du PRU selon les dernières directives émises par le Comité Interministériel à la Ville.

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE D -
Maquette financière

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE E-

Détail des modifications financières
apportées à la convention ANRU

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 01 - Démolitions de logements sociaux

Modification n° 1

- Famille : 01- Démolition de logements locatifs sociaux
- Objet : Création d'une nouvelle opération
 - n° 241.4201140.01.0002.012 / Démolition tour 1 rue Schulmeister (CUS HABITAT)
- Description de la modification : modification du programme d'intervention sur la tour. Les deux opérations de réhabilitation et résidentialisation inscrite à l'avenant n°4 sont annulée et remplacées par une opération portant sur la démolition de la tour 1 rue Schulmeister

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :
LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
n° 241.4201140.050001008./ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister		CUS Habitat	239 625	59 906	25	2012	2
n° 241.4201140.060001005./ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister		CUS Habitat	177 500	88 750	50	2012	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
n° 241.4201140.050001008./ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister	319 500	239 625	30 921	14 980	-	133 818	-	168 693	59 906
n° 241.4201140.060001005./ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister	177 500	177 500	17 550	27 950	11 975	31 075	-	82 655	88 750

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.050001008./ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.060001005./ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	0	0	0	0	0

LIGNES CREEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n°241.4201140.010002012/ Démolition tour 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	2 620 185	463 316	18	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n°241.4201140.010002012/ Démolition tour 1 rue Schulmeister</i>	2 620 185	2 620 185	64 581	-	-	747 067	1 345 221	-	463 316

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 02 - Création de logements sociaux

Modification n° 2

- Famille : 02- *Création de logements sociaux*
- Objet :
 - Modification du programme de construction de logements locatifs sociaux sur site en reconstitution de 6LLS démolis sur tour n°1 rue Schulmeister
 - *n°241.4201140.020002007 terrain n°17 financement 18 PLS, 14 PLAI et 4 PLUS CD sur site/ BBC et H&E (CUS Habitat)*
 - devient*
 - *n°241.4201140.020002007/ terrain n°17 financement 18 PLS, 15 PLAI et 9 PLUS CD sur site/ BBC et H&E 7 rue du Kritt (CUS Habitat)*
 - Création de trois nouvelles opérations de reconstitution de l'offre de 65 LLS démolis tour n°1 rue Schulmeister:
 - *241.4201140.020002021 / Construction hors site et surcharge foncière 6 PLUS et 6 PLAI sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1, (Cus Habitat) ;*
 - *241.4201140.020002023 / Construction hors site et surcharge foncière /acquisition en VEFA 15 logements (8 PLUS ET 7 PLAI) , ZAC Etoile- place de l'Etoile 67000 STRASBOURG. **Nota : Cette opération est financée à partir de la convention ANRU du quartier de Hautepierre. Il figure dans la maquette ANRU Meinau-Canardière à fins d'identification (ligne à zéro) ;***
 - *241.4201140.020002022/ Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI sur le site du Murhof 67000 Strasbourg, (Cus Habitat).*
- Description de la modification :

Ces trois nouvelles lignes correspondent à la reconstitution sur site et hors site de l'offre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) démolis au n°1 rue Schulmeister (71 logements) par CUS Habitat.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIV :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n°241.4201140.020002007 terrain n°17 financement 18 PLS, 14 PLAI et 4 PLUS CD sur site/ BBC et H&E</i>		CUS HABITAT	5 520 000	757 467	14	2011	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n°241.4201140.020002007 terrain n°17 financement 18 PLS, 14 PLAI et 4 PLUS CD sur site/ BBC et H&E</i>	5 520 000	5 520 000	157 023	31 393	241 920	4 332 197	0	4 155 108	757 467

LIGNES MODIFIEE ET CREEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n°241.4201140.020002007/ terrain n°17 financement 23 PLS, 15 PLAI et 4 PLUS CD sur site/ BBC et H&E 7 rue du Kritt</i>		CUS Habitat	6 450 000	827 467	13	2013	1
<i>n°241.4201140.020002021 / Construction hors site et surcharge foncière 6 PLUS et 6 PLAI sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1</i>		CUS Habitat	2 104 820	267 726	13	2013	1

241.4201140.020002023 / Construction hors site et surcharge foncière /acquisition en VEFA 15 logements (8 PLUS ET 7 PLAI) , sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1	Financements convention ANRU HautePierre	CUS Habitat	2 615 000	278 644	11	2013	1
n°241.4201140.020002022/ Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI sur le site du Murhof 67000 Strasbourg		CUS Habitat	5 269 233	579 102	11	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
n°241.4201140.020002007/ terrain n°17 financement 23 PLS, 15 PLAI et 4 PLUS CD sur site/ BBC et H&E 7 rue du Kritt	6 450 000	6 450 000	179 889	128 820	256 860	5 067 445	-	4 386 556	816 986
n°241.4201140.020002021 / Construction hors site et surcharge foncière 6 PLUS et 6 PLAI sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1	2 104 820	2 104 820	96 885	36 480	51 000	1 652 729	-	1 542 020	267 726
241.4201140.020002023/ Construction hors site et surcharge foncière /acquisition en VEFA 15 logements (8 PLUS ET 7 PLAI), sur le site ZAC Etoile, rue de la Thumenau à Strasbourg 67000 lot ZD1									

<i>n°241.4201140.020002022/ Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI sur le site du Murhof 67000 Strasbourg</i>	5 269 233	5 269 233	151 679	134 300	96 900	4 307 252	-	3 911 430	579 102
--	-----------	-----------	---------	---------	--------	-----------	---	-----------	---------

Modification n° 3

- Famille : 02- *Création de logements sociaux*
 - Objet :
 - *Modification du plan de financement*
 - *n° 241.4201140.02.0001.002./Terrain 16 Création de 42 logements locatifs PLUS/BBC (SIBAR)*
 - *Modification de la ligne d'opération (plan de financement et intitulé):*
 - *n° 241.4201140.020001011./construction hors site et surcharge foncière 12 logements PLUS 1 rue de l'Etang 67115 PLOBSHEIM (SIBAR)*
 - devient*
 - *n° 241.4201140.020001011./construction hors site et surcharge foncière 8 logements PLUS 1 rue de l'Etang 67115 PLOBSHEIM (SIBAR)*
 - *suppression de la ligne d'opération suivante :*
 - *n°241.4201140.020001015/ construction hors site et surcharge foncière / 31 PLUS Opération 'Brasserie Kronembourg 67200 STRASBOURG/ BBC (SIBAR)*
 - *Création de deux nouvelles opérations intitulées :*
 - *n°241.4201140.02.0001.017 construction hors site et surcharge foncière/ 11 logements PLUS sur opération 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-Gare (SIBAR)*
 - *n°241.42.01140.02.0004.001/construction hors site et surcharge foncière / 24 PLUS Opération 'Brasserie Kronembourg 67200 STRASBOURG/ BBC (Nouveau Logis de l'Est)*
- Description de la modification :

Ces deux opérations sont modifiées afin de permettre l'achèvement du programme de reconstitution hors site de la SIBAR dans les délais impartis à la convention. Ces modifications sont mises en œuvre via :

- la reconstruction de 11 logements PLUS sur le site de Geispolsheim réalisé à partir de l'éclatement des opérations Plobsheim et Brasserie Kronembourg ;
- le transfert de maîtrise d'ouvrage de l'opération Brasserie Kronembourg vers le Nouveau Logis de l'Est (NLE)

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.02.0001.002./Terrain 16 Création de 42 logements locatifs PLUS/BBC</i>		SIBAR	6 041 203	302 060	5	2011	2
<i>n° 241.4201140.020001011./construction hors site et surcharge foncière/ 12 logements PLUS 1 rue de l'étang 67115 PLOBSHEIM</i>		SIBAR	1 300 233	69 104	5	2010	2
<i>n°241.4201140.020001015/ Construction hors site et surcharge foncière/ 31 logements PLUS opération Brasseries Kronenbourg 67200 STRASBOURG/ BBC</i>		SIBAR	5 546 302	464 977	8	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.02.0001.002./Terrain 16 Création de 42 logements locatifs PLUS/BBC</i>	6 041 203	6 041 203	160 062	113 580	195 600	5 269 901	-	4 500 000	302 060
<i>n° 241.4201140.020001011./ construction hors site et surcharge foncière/ 12 logements PLUS 1 rue de l'étang 67115 PLOBSHEIM</i>	1 373 241	1 300 233	90 159	31 660	36 000	1 073 310	-	1 100 00	69 104
<i>n°241.4201140.020001015/ Construction hors site et surcharge foncière/ 31 logements PLUS opération Brasseries Kronenbourg 67200 STRASBOURG/ BBC</i>	5 546 302	5 546 302	205 236	91 200	155 000	4 629 889	-	4 000 000	464 977

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.02.0001.002./Terrain 16 Création de 42 logements locatifs PLUS/BBC</i>		SIBAR	6 041 203	321 293	5	2011	2
<i>n° 241.4201140.020001011/ construction hors site et surcharge foncière/ 8 logements PLUS 1 rue de l'étang 67115 PLOBSHEIM</i>		SIBAR	1 328 187	66 409	5	2010	2
<i>n°241.4201140.020001015/ Construction hors site et surcharge foncière/ 24 logements PLUS opération Brasseries Kronenbourg 67200 STRASBOURG/ BBC</i>		SIBAR	0	0	0	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.02.0001.002./Terrain 16 Création de 42 logements locatifs PLUS/BBC</i>	6 041 203	6 041 203	160 062	113 580	195 600	5 250 668	-	4 500 000	321 293
<i>n° 241.4201140.020001011/ construction hors site et surcharge foncière/ 8 logements PLUS 1 rue de l'étang 67115 PLOBSHEIM</i>	1 328 187	1 328 187	66 409	9 150	24 000	1 162 219	-	1 000 000	66 409
<i>n°241.4201140.020001015/ Construction hors site et surcharge foncière/ 24 logements PLUS opération Brasseries Kronenbourg 67200 STRASBOURG/ BBC</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0

LIGNE CREEE

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
n°241./4201140.020001017 Construction hors site et surcharge foncière/ 11 logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHHEIM-Gare		SIBAR	2 383 412	160 366	7	2012	2
n°241.42.01140.02.0004.001/construction hors site et surcharge foncière / 24 PLUS Opération 'Brasserie Kronembourg 67200 STRASBOURG/ BBC (NLE)		Nouveau Logis de l'Est	3 691 500	233 660	6	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
n°241. /4201140.020001017 Construction hors site et surcharge foncière/ 11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHHEIM-Gare	2 383 412	2 383 412	77 450	50 640	30 936	2 064 020		1 900 000	160 366
n°241.42.01140.02.0004.001/Construction hors site et surcharge foncière / 24 PLUS Opération 'Brasserie Kronembourg 67200 STRASBOURG/ BBC	3 691 500	3 691 500	128 761	55 680	84 500	3 188 959		3 000 000	233 660

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 05 - Réhabilitation

Modification n° 4

- Famille : 05- *Réhabilitation*
- Objet : Modification du programme de réhabilitation
 - suppression de la ligne d'opération suivante :
 - n° 241.4201140.05.0001.008/*réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister (CUS Habitat)*
 - Création de deux nouvelles opérations intitulées :
 - n° 241.4201140.05.0001.009/*réhabilitation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie (Cus Habitat)*
 - n° 241.4201140.05.0002.006/*réhabilitation bâtiment B 70-72 route de la Meinau (SIBAR)*
 - *Modification des plans de financements*
 - n° 241.4201140.05.0002.004/*réhabilitation bâtiments B et B1/ 70-72 et 74-78 route de la Meinau (SIBAR)*
 - n° 241.4201140.05.0002.005/*réhabilitation bâtiment C/23-25 avenue de Normandie (SIBAR)*
- Description de la modification :

Suite à la demande du Comité d'engagement de l'ANRU du 25 mai 2011, le projet de réhabilitation de la tour CUS Habitat n°1 rue Schulmeister (T8) a été abandonné au profit d'une démolition/ reconstruction hors/sur site des 71 logements. Les subventions ANRU initialement dédiées à la réhabilitation seront basculées pour financer cette opération de démolition/reconstruction. Par ailleurs, il est proposé de mettre à niveau le montant de la participation ANRU au financement de la réhabilitation des bâtiments B et B1 conformément au compte rendu du CNE du 15 avril 2013 qui a fixé la participation de l'agence à 50% du coût de l'opération calculé sur la base de 13 000€/logement.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.050001008/ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	239 625	59 906	25	2012	2
<i>n° 241.4201140.050002.004/ réhabilitation bâtiment B et B1/ 70-72 et 74-76 route de la Meinau</i>		SIBAR	1 273 654	318 414	25	2011	1
<i>n° 241.4201140.05.0002.005/ réhabilitation bâtiment C/23-25 avenue de Normandie</i>		SIBAR	480 000	120 000	25	2011	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.050001008/ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>	319 500	239 625	30 921	14 980	-	133 818	-	168 693	59 906
<i>n° 241.4201140.050002.004/ réhabilitation bâtiment B et B1/ 70-72 et 74-76 route de la Meinau (SIBAR)</i>	1 273 654	1 273 654	89 156	86 608	-	779 476	-	777 463	318 414
<i>n° 241.4201140.05.0002.005/ réhabilitation bâtiment C/23-25 avenue de Normandie</i>	536 110	480 000	37 528	37 858	-	284 614	-	284 614	120 000

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.050001008/ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.050002.004/ réhabilitation bâtiment B et B1/ 70-72 et 74-76 route de la Meinau</i>		SIBAR	1 300 000	325 000	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.05.0002.005/ réhabilitation bâtiment C/23-25 avenue de Normandie</i>		SIBAR	480 000	120 000	25	2011	2

NOUVEAUX PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.050001008/ réhabilitation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.050002.004/ réhabilitation bâtiment B et B1/ 70-72 et 74-76 route de la Meinau</i>	1 300 000	1 300 000	89 156	31 179	-	854 665	-	-	325 000
<i>n° 241.4201140.05.0002.005/ réhabilitation bâtiment C/23-25 avenue de Normandie</i>	480 000	480 000	38 061	38 396	-	283 543	-	347 274	120 000

LIGNE CREEE

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n°241.4201140.05.0001.009/réhabilitation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie</i>		CUS HABITAT	1 680 000	240 000	14	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n°241.4201140.05.0001.009/ ré habilitation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie</i>	1 680 000	1 680 000	131 712	130 828	-	1 177 460	-	1 016 276	240 000

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 06 - Résidentialisation

Modification n°6

- Famille : 06- *Résidentialisation*
 - Objet : Modification du programme de résidentialisation
 - suppression de la ligne d'opération suivante :
 - n° 241.4201140.060001005/ *résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister (CUS Habitat)*
 - *création de trois nouvelles opérations de résidentialisation des immeubles Cus Habitat*
 - n°241.4201140.060001.006/ n°1 à 11 rue Jean Hoepffner (T6 – 72 logements)
 - n°241.4201140.060001.007/ n°16 à 20 avenue de Normandie (T7 – 48 logements)
 - n° 241.4201140.06.0001.008/ *résidentialisation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie (Cus Habitat)*
 - fusion de deux lignes d'opérations en 1 ligne de financement de résidentialisation Sibar
 - n° 241.4201140.060002.003/ *résidentialisation bâtiment C1/ 27 à 31 avenue de Normandie (SIBAR)*
 - n° 241.4201140.060002.005/ *résidentialisation bâtiment C/ 23 à 25 avenue de Normandie (SIBAR)*
- devient
- n° 241.4201140.060002.003/ *résidentialisation bâtiments C et C1/ 23 à 31 avenue de Normandie (SIBAR)*
-
- Description de la modification :

Suite à la demande du Comité d'engagement de l'ANRU du 25 mai 2011, le projet de résidentialisation de la tour CUS Habitat n°1 rue Schulmeister a été abandonné au profit d'une démolition/ reconstruction hors/sur site des 71 logements. Les subventions ANRU initialement dédiées à la réhabilitation seront basculées pour financer cette opération de démolition/reconstruction.

Il est créé deux nouvelles lignes d'opération pour le financement de la résidentialisation de 120 logements locatifs sociaux Cus Habitat rue Jean Hoepffner et avenue de Normandie, tandis que sont fusionnées en une seule les deux lignes de financement pour la résidentialisation des bâtiments C et C1 de la SIBAR qui ne représentent qu'une opération physique.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prév.	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.060001005/ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	177 500	88 750	50	2012	2
<i>n° 241.4201140.060002.003/ résidentialisation bâtiment C1/ 27 à 31 avenue de Normandie</i>		SIBAR	1 668 138	335 000	20	2011	2
<i>n° 241.4201140.060002.005/ résidentialisation bâtiment C/ 23 à 25 avenue de Normandie</i>		SIBAR	783 845	120 000	15	2011	2

PLANS DE FINANCEMENTS INITIAUX

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.060001005/ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>	177 500	177 500	17 550	27 950	11 975	31 075	-	82 655	88 750
<i>n° 241.4201140.060002.003/ résidentialisation bâtiment C1/ 27 à 31 avenue de Normandie</i>	1 668 138	1 668 138	166 814	166 814	158 117	841 393	-	841 393	335 000
<i>n° 241.4201140.060002.005/ résidentialisation bâtiment C/ 23 à 25 avenue de Normandie</i>	783 845	783 845	78 384	78 384	74 298	432 779	-	432 778	120 000

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prév.	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.060001005/ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>		CUS Habitat	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.060002.003/ résidentialisation bâtiments C et C1/ 23 à 31 avenue de Normandie</i>		SIBAR	910 000	455 000	50	2011	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENTS

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.060001005/ résidentialisation secteur Loucheur tranche 8/ 1 rue Schulmeister</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.060002.003/ résidentialisation bâtiments C et C1 / 23 à 31 avenue de Normandie</i>	910 000	910 000	91 000	91 000	232 415	40 585	-	191 100	455 000

LIGNES CREEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n°241.4201140.060001006/ n°1 à 11 rue Jean Hoepffner (T6 – 72 logements)</i>		Cus Habitat	220 000	110 000	50	2013	1
<i>n°241.4201140.060001007/ n°16 à 22 avenue de Normandie (T7 – 48 logements)</i>		Cus Habitat	250 000	125 000	50	2013	1
<i>n° 241.4201140.06.0001.008/ résidentialisation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie</i>		Cus Habitat	384 000	192 000	50	2013	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENTS

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n°241.4201140.060001006/ n°1 à 11 rue Jean Hoepffner (T6 – 72 logements)</i>	220 000	220 000	16 800	-	-	88 000	-	57 409	110 000
<i>n°241.4201140.060001007/ n°16 à 20 avenue de Normandie (T7 – 48 logements)</i>	250 000	250 000	25 200	-	-	100 000	-	79 610	125 000
<i>n° 241.4201140.06.0001.008/ résidentialisation 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie</i>	384 000	384 000	38 400	24 907	-	128 693	-	128 693	192 000

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 08 - Aménagements

Modification n° 6

- Famille : 08- Aménagements
- Objet : Modification du programme d'espaces publics :
 - *Suppression du financement ANRU sur les lignes d'opérations nouvelles dans l'avenant n°4 :*
 - *n° 241.4201140.08.0001.017/ périmètre de démolition : réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord (CUS)*
 - *n° 241.4201140.08.0001.018/ périmètre de démolition : réaménagement rue de Franche Comté (CUS)*
 - *n° 241.4201140.08.0001.020/ voirie hors périmètre de démolition : réaménagement rue de la Canardière tronçon Est (CUS)*
 - *Confirmation du plan de financement du projet de réaménagement dans l'avenant n°4 :*
 - *n°241.4201140.08.0001.019 / restructuration de la Place de l'Île de France (CUS)*
 - *n°241.4201140.08.0003.027 / restructuration de la Place de l'Île de France (Ville)*
 - *fusion de deux lignes d'opérations en 1 ligne de financement d'aménagement Sibar*
 - *n° 241.4201140.08.0002.005/ aménagement autres espaces publics : traversée piétonne secteur Ile de France (SIBAR)*
 - *n° 241.4201140.08.0002.006/ périmètre de démolition : création d'une nouvelle voirie secteur Ile de France (SIBAR)*
 - *Modification du plan de financement*
 - *n° 241.4201140.08.0001.003/périmètre de démolition : création de l'avenue de Normandie prolongée (CUS)*
- Description de la modification :

devient

Les 4 nouvelles opérations de réaménagement d'espaces publics inscrites à l'avenant n°4 de la convention sont confirmées. Cependant, conformément à la demande du Comité d'engagement de l'ANRU du 25 mai, la participation financière de l'ANRU aux trois opérations de réaménagement des rues Franche-Comté, Canardière tronçon Est et Schulmeister tronçon Nord, sont retirées et basculées sur le financement de la démolition/reconstruction de la tour CUS Habitat n°1 rue Schulmeister.

L'opération nouvelle de réaménagement de la place de l'Île de France qui avait fait l'objet d'un gel de la participation de l'ANRU dans l'attente d'une décision sur le contenu de programme de l'avenant n°5, et confirmée dans le plan de financement initial avec la pleine participation de l'ANRU sur les deux maîtrises d'ouvrage Ville de Strasbourg et Communauté urbaine de Strasbourg.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.08.0001.017/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>		CUS	418 060	104 515	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0001.018/ réaménagement rue de Franche Comté</i>		CUS	250 836	62 709	25	2011	1
<i>n° 241.4201140.08.0001.020/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>		CUS	292 642	73 161	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.025/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>		Ville	112 876	28 219	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.026/ réaménagement rue de Franche Comté</i>		Ville	75 251	18 813	25	2011	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.028/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>		Ville	100 335	104 515	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0002.005/traversée piétonne secteur Ile de France</i>		SIBAR	160 800	40 200	25	2011	1
<i>n° 241.4201140.08.0002.006/création d'une nouvelle voirie secteur Ile de France</i>		SIBAR	1 987 091	496 773	25	2009	2
<i>n° 241.4201140.08.0001.003/ création de l'avenue de Normandie prolongée</i>		CUS	443 144	110 786	25	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS/Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.08.0001.017/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>	500 000	418 060	271 739	41 806	-	-	-	-	104 515
<i>n° 241.4201140.08.0001.018/ réaménagement rue de Franche Comté</i>	300 000	250 836	160 535	27 592	-	-	-	-	62 709
<i>n° 241.4201140.08.0001.020/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>	350 000	292 642	190 217	29 264	-	-	-	-	73 161
<i>n° 241.4201140.08.0003.025/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>	135 000	112 876	84 657	-	-	-	-	-	28 219
<i>n° 241.4201140.08.0003.026/ réaménagement rue de Franche Comté</i>	90 000	75 251	56 438	-	-	-	-	-	18 813
<i>n° 241.4201140.08.0003.028/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>	120 000	100 335	75 251	-	-	-	-	-	25 084
<i>n° 241.4201140.08.0002.005/ aménagement autres espaces publics : traversée piétonne secteur Ile de France</i>	160 800	160 800	-	-	16 080	104 520	-	-	40 200
<i>n° 241.4201140.08.0002.006/ périmètre de démolition : création d'une nouvelle voirie secteur Ile de France</i>	2 376 561	1 987 091	421 455	194 768	-	874 095	-	627 067	496 773
<i>n° 241.4201140.08.0001.003/ création de l'avenue de Normandie prolongée</i>	530 000	443 144	288 043	44 314	-	-	-	-	110 786

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.08.0001.017/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>		CUS	418 060	0	0	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0001.018/ réaménagement rue de Franche Comté</i>		CUS	250 836	0	0	2011	1
<i>n° 241.4201140.08.0001.020/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>		CUS	292 642	0	0	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.025/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>		Ville	112 876	0	0	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.026/ réaménagement rue de Franche Comté</i>		Ville	75 251	0	0	2011	1
<i>n° 241.4201140.08.0003.028/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>		Ville	100 335	0	0	2013	1
<i>n° 241.4201140.08.0002.005/ aménagement autres espaces publics : traversée piétonne secteur Ile de France</i>		SIBAR	0	0	0	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0002.006/ périmètre de démolition : création d'une nouvelle voirie secteur Ile de France et traversée piétonne</i>		SIBAR	2 139 997	536 973	25	2009	2
<i>n° 241.4201140.08.0001.003/ création de l'avenue de Normandie prolongée</i>		CUS	720 000	183 355	25	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	EPCI	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.08.0001.017/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>	500 000	418 060	271 739	41 806	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0001.018/ réaménagement rue de Franche Comté</i>	300 000	250 836	160 535	27 592	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0001.020/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>	350 000	292 642	190 217	29 264	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0003.025/ réaménagement rue Schulmeister tronçon Nord</i>	135 000	112 876	84 657	-	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0003.026/ réaménagement rue de Franche Comté</i>	90 000	75 251	56 438	-	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0003.028/ réaménagement rue de la Canardière tronçon Est</i>	120 000	100 335	75 251	-	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.08.0002.005/ traversée piétonne secteur Ile de France</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>n° 241.4201140.08.0002.006/ création d'une nouvelle voirie secteur Ile de France et traversée piétonne</i>	2 139 997	2 139 997	421 455	194 768	16 080	709 668	-	-	536 973
<i>n° 241.4201140.08.0001.003/ création de l'avenue de Normandie prolongée</i>	861 120	720 000	492 330	44 314	-	-	-	-	183 355

**PLAN DE FINANCEMENT CONFIRME
LIGNES INITIALES**

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.080001019./ périmètre de démolition : restructuration place de l'Île de France (voiries)</i>		CUS	668 896	167 224	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.080003027./ périmètre de démolition : restructuration place de l'Île de France</i>		Ville	836 120	209 030	25	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.080001019./ périmètre de démolition : restructuration place de l'Île de France (voiries)</i>	800 000	668 896	434 783	66 890	-	-	-	-	167 224
<i>n° 241.4201140.080003027./ Périmètre de démolition : restructuration place de l'Île de France</i>	1 000 000	836 120	627 090	-	-	-	-	-	209 030

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 09 - Equipements et locaux associatifs

Modification n°7

- Famille : 09- *Equipements et locaux associatifs*
- Objet : mise à jour du programme d'opérations sur les équipements et locaux associatifs et du plan de financement
 - *Suppression du financement ANRU*
 - *n° 241.4201140.09.0014.001/amélioration thermique du groupe scolaire Canardière (Ville de Strasbourg)*
 - *Modification du plan de financement*
 - *n° 241.4201140.09.0010.001/ relocalisation du Playgroup secteur Ile-de-France*
 - *Changement de maîtrise d'ouvrage*
 - *n°241.4201140.09.0016.001pour l'opération « Création local associatif pour transfert Régie de Quartier 'MEINAU SERVICES' » (plan de financement inchangé).*
- Description de la modification :

Suite à la décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 25 mai 2011, il a été acté par la Ville de Strasbourg d'un retrait du financement de l'ANRU sur le projet de mise en performance énergétique du groupe scolaire Canardière Tranche 2, Maternelle et élémentaire bâtiment A. L'opération est cependant maintenue sans la participation de l'ANRU qui est rebasculée sur le financement de la démolition/reconstruction de la tour CUS Habitat n°1 rue Schulmeister.

L'opération de transfert du Playgroup sur le terrain n°16 sous maîtrise d'ouvrage de la SIBAR n'ayant pu être réalisée sur ce site, il est proposé une modification d'implantation de l'opération qui consistera finalement en un projet de démolition/ reconstruction sur site des locaux de la structure. L'opération sera portée par la SIBAR qui absorbera le surcoût financier. Le plan de financement est donc modifié en conséquence.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.090014001/ amélioration thermique du groupe scolaire Canardière</i>		Ville de Strasbourg	933 960	233 490	25	2013	1
<i>n° 241.4201140.090010001/ relocalisation du Playgroup secteur Ile-de-France</i>		SIBAR	560 555	140 139	25	2011	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.090014001/ amélioration thermique du groupe scolaire Canardière</i>	1 117 016	933 960	700 470	-	-	-	-	-	233 490
<i>n° 241.4201140.090010001/ relocalisation du Playgroup secteur Ile-de-France</i>	560 555	560 555	56 056	84 083	24 219	143 947	112 111	80 000	140 139

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.090014001./ amélioration thermique du groupe scolaire Canardière</i>		Ville de Strasbourg	0	0	0	2013	1
<i>n° 241.4201140.09001001./ relocalisation du Playgroup secteur Ile-de-France</i>		SIBAR	1 325 900	140 139	11	2012	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.090014001./ amélioration thermique du groupe scolaire Canardière</i>	1 117 016	933 960	933 960	-	-	-	-	-	-
<i>n° 241.4201140.09001001./ relocalisation du Playgroup secteur Ile-de-France</i>	1 325 900	1 325 900	56 056	150 000	24 219	841 246	114 240	0	140 139

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 10 - Aménagements espaces commerciaux et artisanaux

Modification n°8

- Famille : 10- *Aménagements espaces commerciaux et artisanaux*
- Objet : ajout d'une nouvelle opération
 - Création d'une nouvelle opération intitulée :
 - *241.4201140.10.0003.001 Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (CUS)*
- Description de la modification :

Comme exposé en annexe A de l'avenant, il est proposé le maintien des reliquats de financement CUS, CRA et ANRU non consommés qui seront réaffecté sur une ligne d'opération temporaire baptisé intervention sur les commerce Meinau-Canardière. La définition précise de l'intervention à mener sera précisée par voie d'avenant simplifié une fois le programme d'intervention et ses priorités mis en place par le porteur de projet et les partenaires au 1^{er} trimestre 2013. Le plan de financement sera donc régularisé à cette échéance (coûts € HT et TTC, base de financement, % participation des partenaires).

LIGNE CREEE

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
241.4201140.10.0003.001 <i>Intervention sur les commerces Meinau-Canardière</i>		CUS	1 200 000	143 026	12	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
241.4201140.10.0003.001 <i>Intervention sur les commerces Meinau-Canardière</i>	1 200 000	1 200 000	71 535	-	10 501 €	-	974 938	-	143 026

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 11 - Interventions sur habitat privé

Modification n°9

- Famille : 11- *Intervention sur habitat privé*
- Objet : mise à jour des plans de financement
 - *Modification des plans de financement*
 - *n° 241.4201140.11.0001001/ Accession sociale sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC (SCI Schutterlin)*
 - *n° 241.4201140.11.0002001/ Accession sociale sur Terrain 16 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC (Sibar)*
 - Création d'une nouvelle opération intitulée :
 - *241.4201140.11.0005.001 Accession sociale 17 logements Rue du Rhin Tortu (secteur Loucheur- Normandie-Weydmann)/(Domial)*
- Description de la modification :

Comme exposé en annexe A de l'avenant, il est proposé le redéploiement de l'enveloppe de financement de l'Accession Sociale terrain n°16 (85 000€) ainsi que l'ajout de 51 000€ de subventions ANRU complémentaires afin de doter les opérations suivantes en primes pour l'accession sociale :

- Financement complémentaire en prime Accession Sociale d'un montant de 42 000€ pour l'opération de construction de 60 logements dont 26 en Accession Sociale terrain n°12 – Maîtrise d'ouvrage SCI Schutterlin ;
- Création d'une nouvelle enveloppe en prime Accession Sociale d'un montant de 136 000 € pour la nouvelle opération de construction de 55 logements et locaux d'activité terrain n°6, rue du Rhin Tortu- Maîtrise d'ouvrage DOMIAL

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES INITIALES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.11.0001001/ Accession sociale sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>		SCI Schutterlin	4 017 600	150 000	4	2011	1
<i>n° 241.4201140.11.0002001/ Accession sociale sur Terrain 16 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>		SIBAR	2 380 000	85 000	4	2011	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.11.0001001/ Accession sociale sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>	4 017 600	4 017 600	-	-	-	3 867 600	-	-	150 000
<i>n° 241.4201140.11.0002001/ Accession sociale sur Terrain 16 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>	2 380 000	2 380 000	-	-	-	2 295 000	-	-	85 000

LIGNES MODIFIEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<i>n° 241.4201140.11.0001001/ Accession sociale sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>		SCI Schutterlin	4 017 600	192 000	5	2011	1
<i>n° 241.4201140.11.0002001/ Accession sociale sur Terrain 16 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>		SIBAR	0	0	0	2011	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
<i>n° 241.4201140.11.0001001/ Accession sociale sur Terrain 12 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>	4 017 600	4 017 600	-	-	-	3 825 600	-	-	192 000
<i>n° 241.4201140.11.0002001/ Accession sociale sur Terrain 16 (lotissement Canardière, secteur Ile-de-France)/BBC</i>	0	0	-	-	-	0	-	-	0

LIGNE CREEE

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
241.4201140.11.0005.001 Accession social 17 logements Rue du Rhin Tortu (secteur Loucheur- Normandie- Weydmann)		DOMIAL	10 692 179	136 000	1	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Prêts	ANRU
241.4201140.11.0005.001 Accession social 17 logements Rue du Rhin Tortu (secteur Loucheur- Normandie- Weydmann)	10 692 179	10 692 179	-	-	-	10 556 179	-	-	136 000

Modifications apportées à la Convention ANRU Meinau-Canardière

Famille 12 - Ingénierie et conduite de projet

Modification n°10

- Famille : 12- *Ingénierie et conduite de projet*
- Objet : création d'opérations
 - Création de deux nouvelles opérations intitulées :
 - 241.4201140.12.0001.011 *Etude commerces Meinau-Canardière (CUS)*
 - 241.4201140.12.0004.004 *Projet culturel participatif Trait d'Union 2013 (Art Puissance Art)*
- Description de la modification :

Le financement de l'étude commerces Meinau-Canardière vise à permettre à la Communauté Urbaine de Strasbourg de s'adjoindre les compétences d'un maître d'œuvre et/ou d'un Bureau d'étude afin de mettre en forme un programme d'intervention sur les locaux commerciaux de l'avenue de Normandie, de la Place de l'Île de France et de la rue de la Canardière qui n'ont pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre de la convention initiale de 2006.

Le projet Culturel Participatif Trait d'Union 2013 est un projet culturel du volet humain du PRU dont l'objectif est d'accompagner les habitants de la Canardière dans les dernières transformations lourdes du quartier, avec entre autre la démolition de l'une des tours les plus problématique du quartier.

Ce projet préfigure, dans son mode de financement la démarche que la CUS commence à initier pour la suite de la rénovation urbaine, à savoir la mise en place de projets portés conjointement par l'ensemble des partenaires institutionnel de la politique de la ville : Etat, ANRU, VdS, CUS, CG67, DRAC, ACSE.

L'ANNEXE FINANCIERE DE LA CONVENTION EST MODIFIEE COMME SUIT :

LIGNES CREEES

Libellé de l'Opération	Commentaire	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnelle	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
241.4201140.12.0001.011 <i>Etude commerces Meinau-Canardière</i>		CUS	40 000	20 000	50	2013	1
241.4201140.12.0004.004 <i>Projet culturel participatif Trait d'Union 2013</i>		Art Puissance Art	40 000	14 400	10	2013	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

N° opération	Cout TTC	Base de financement prév.	CUS	Ville	Conseil Général	Maître d'ouvrage Fonds propres	Autres	Etat	ANRU
241.4201140.12.0001.011 <i>Etude commerces Meinau-Canardière</i>	40 000	40 000	20 000	-	-	-	-	-	20 000
241.4201140.12.0004.004 <i>Projet culturel participatif Trait d'Union 2013</i>	144 000	144 000	50 000	10 000	4 000	45 600	10 000	10 000	14 400

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE F -
Synthèses des reliquats et redéploiements

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Reliquats - coûts provisionnels réels	Montant maquette	DAS local	Subvention (hors à percevoir au cas échéant)
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	323 168,00 €	306 385,72 €	16 782,28 €
Démolition n° 2 rue Jean Hoepfner	539 419,00 €	517 656,77 €	59 581,68 €
Démolition n° 50-54 rue du Rhin Toru	120 519,00 €	14 935,83 €	105 583,17 €
AQS	227 897,00 €	222 930,03 €	5 484,38 €
Création d'une nouvelle chaufferie	378 903,00 €	355 963,50 €	22 939,50 €
Création de locaux d'activités avenue de Normandie/Schulmeister - local A (relocalisation Relais Emplois) Opération en cours de solde	27 000,00 €	24 999,59 €	2 000,41 €
Total intermédiaire			212 381,42 €
Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	59 906,00 €	0,00 €	59 906,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	88 750,00 €	0,00 €	88 750,00 €
Total intermédiaire			148 656,00 €
Total reliquats CUS Habitat			361 037 €

Bailleurs

Redéploiements proposés

CUS Habitat					
Opérations nouvelles à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition 1 rue Schulmeister	0,00 €	0,00 €	0,00 €	463 316,00 €	463 316,00 €
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Krill	2 620 185,00 €	930 000,00 €	0,00 €	59 519,00 €	59 519,00 €
Construction hors site /12 logements (6 PLUS ET 6 PLAI) ZAÇ Ecole ZD1, rue de la Thumerau	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	267 726,00 €	267 726,00 €
67000 STRASBOURG	5 269 233,00 €	1 680 000,00 €	0,00 €	579 102,00 €	579 102,00 €
Réhabilitation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie	220 000,00 €	220 000,00 €	0,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T6-72 LLS n°1 à 11 rue Jean Hoepfner	250 000,00 €	250 000,00 €	0,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €
Résidentialisation secteur Normandie T7-48 LLS n°16 à 20 avenue de Normandie	384 000,00 €	384 000,00 €	0,00 €	192 000,00 €	192 000,00 €
Résidentialisation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie					
Total intermédiaire				2 036 663,00 €	2 036 663,00 €
SIBAR					
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS-SF/11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-Gare	2 389 412,00 €	2 389 412,00 €	0,00 €	160 366,00 €	160 366,00 €
Total intermédiaire				160 366,00 €	160 366,00 €
Fongibilité					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition bâtiment H, 5 rue de Franche Comté	1 303 186,00 €	1 303 186,00 €	404 853,00 €	451 294,00 €	46 441,00 €
Total intermédiaire				46 441,00 €	46 441,00 €
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Terrain 6/ Création de 42 logements localités PLUS	6 041 203,00 €	6 041 203,00 €	302 060,00 €	321 293,00 €	19 233,00 €
Réhabilitation du bâtiment B et B1/70 à 76 route de la Meinau	1 300 000,00 €	1 300 000,00 €	318 414,00 €	325 000,00 €	6 586,00 €
Total intermédiaire				25 819,00 €	25 819,00 €
Total redéploiement SIBAR				232 626,00 €	232 626,00 €
Communauté urbaine de Strasbourg					
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Création de l'avenue de Normandie prolongée	530 000,00 €	861 120,00 €	110 786,00 €	183 355,00 €	72 569,00 €
Total intermédiaire				72 569,00 €	72 569,00 €
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (M.O. à définir)	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	143 026,00 €	143 026,00 €
Etudeur les commerces Meinau-Canardière	47 840,00 €	47 840,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
Total intermédiaire				163 026,00 €	163 026,00 €
Total redéploiement Communauté urbaine de Strasbourg				235 595 €	235 595 €

MO Interne

Autres

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Reliquats - coûts provisionnels réels	Montant maquette	DAS local	Subvention (hors à percevoir au cas échéant)
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	323 168,00 €	306 385,72 €	16 782,28 €
Démolition n° 2 rue Jean Hoepfner	539 419,00 €	517 656,77 €	59 581,68 €
Démolition n° 50-54 rue du Rhin Toru	120 519,00 €	14 935,83 €	105 583,17 €
AQS	227 897,00 €	222 930,03 €	5 484,38 €
Création d'une nouvelle chaufferie	378 903,00 €	355 963,50 €	22 939,50 €
Création de locaux d'activités avenue de Normandie/Schulmeister - local A (relocalisation Relais Emplois) Opération en cours de solde	27 000,00 €	24 999,59 €	2 000,41 €
Total intermédiaire			212 381,42 €
Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	59 906,00 €	0,00 €	59 906,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	88 750,00 €	0,00 €	88 750,00 €
Total intermédiaire			148 656,00 €
Total reliquats CUS Habitat			361 037 €

Bailleurs

Redéploiements proposés

CUS Habitat					
Opérations nouvelles à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition 1 rue Schulmeister	0,00 €	0,00 €	0,00 €	463 316,00 €	463 316,00 €
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Krill	2 620 185,00 €	930 000,00 €	0,00 €	59 519,00 €	59 519,00 €
Construction hors site /12 logements (6 PLUS ET 6 PLAI) ZAÇ Ecole ZD1, rue de la Thumerau	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	267 726,00 €	267 726,00 €
67000 STRASBOURG	5 269 233,00 €	1 680 000,00 €	0,00 €	579 102,00 €	579 102,00 €
Réhabilitation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie	220 000,00 €	220 000,00 €	0,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T6-72 LLS n°1 à 11 rue Jean Hoepfner	250 000,00 €	250 000,00 €	0,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €
Résidentialisation secteur Normandie T7-48 LLS n°16 à 20 avenue de Normandie	384 000,00 €	384 000,00 €	0,00 €	192 000,00 €	192 000,00 €
Résidentialisation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie					
Total intermédiaire				2 036 663,00 €	2 036 663,00 €
SIBAR					
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS-SF/11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-Gare	2 389 412,00 €	2 389 412,00 €	0,00 €	160 366,00 €	160 366,00 €
Total intermédiaire				160 366,00 €	160 366,00 €
Fongibilité					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition bâtiment H, 5 rue de Franche Comté	1 303 186,00 €	1 303 186,00 €	404 853,00 €	451 294,00 €	46 441,00 €
Total intermédiaire				46 441,00 €	46 441,00 €
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Terrain 6/ Création de 42 logements localités PLUS	6 041 203,00 €	6 041 203,00 €	302 060,00 €	321 293,00 €	19 233,00 €
Réhabilitation du bâtiment B et B1/70 à 76 route de la Meinau	1 300 000,00 €	1 300 000,00 €	318 414,00 €	325 000,00 €	6 586,00 €
Total intermédiaire				25 819,00 €	25 819,00 €
Total redéploiement SIBAR				232 626,00 €	232 626,00 €
Communauté urbaine de Strasbourg					
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Création de l'avenue de Normandie prolongée	530 000,00 €	861 120,00 €	110 786,00 €	183 355,00 €	72 569,00 €
Total intermédiaire				72 569,00 €	72 569,00 €
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (M.O. à définir)	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	143 026,00 €	143 026,00 €
Etudeur les commerces Meinau-Canardière	47 840,00 €	47 840,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
Total intermédiaire				163 026,00 €	163 026,00 €
Total redéploiement Communauté urbaine de Strasbourg				235 595 €	235 595 €

MO Interne

Autres

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Reliquats - coûts provisionnels réels	Montant maquette	DAS local	Subvention (hors à percevoir au cas échéant)
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	323 168,00 €	306 385,72 €	16 782,28 €
Démolition n° 2 rue Jean Hoepfner	539 419,00 €	517 656,77 €	59 581,68 €
Démolition n° 50-54 rue du Rhin Toru	120 519,00 €	14 935,83 €	105 583,17 €
AQS	227 897,00 €	222 930,03 €	5 484,38 €
Création d'une nouvelle chaufferie	378 903,00 €	355 963,50 €	22 939,50 €
Création de locaux d'activités avenue de Normandie/Schulmeister - local A (relocalisation Relais Emplois) Opération en cours de solde	27 000,00 €	24 999,59 €	2 000,41 €
Total intermédiaire			212 381,42 €
Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	59 906,00 €	0,00 €	59 906,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	88 750,00 €	0,00 €	88 750,00 €
Total intermédiaire			148 656,00 €
Total reliquats CUS Habitat			361 037 €

Bailleurs

Redéploiements proposés

CUS Habitat					
Opérations nouvelles à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition 1 rue Schulmeister	0,00 €	0,00 €	0,00 €	463 316,00 €	463 316,00 €
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Krill	2 620 185,00 €	930 000,00 €	0,00 €	59 519,00 €	59 519,00 €
Construction hors site /12 logements (6 PLUS ET 6 PLAI) ZAÇ Ecole ZD1, rue de la Thumerau	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	267 726,00 €	267 726,00 €
67000 STRASBOURG	5 269 233,00 €	1 680 000,00 €	0,00 €	579 102,00 €	579 102,00 €
Réhabilitation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie	220 000,00 €	220 000,00 €	0,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T6-72 LLS n°1 à 11 rue Jean Hoepfner	250 000,00 €	250 000,00 €	0,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €
Résidentialisation secteur Normandie T7-48 LLS n°16 à 20 avenue de Normandie	384 000,00 €	384 000,00 €	0,00 €	192 000,00 €	192 000,00 €
Résidentialisation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie					
Total intermédiaire				2 036 663,00 €	2 036 663,00 €
SIBAR					
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS-SF/11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-Gare	2 389 412,00 €	2 389 412,00 €	0,00 €	160 366,00 €	160 366,00 €
Total intermédiaire				160 366,00 €	160 366,00 €
Fongibilité					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Démolition bâtiment H, 5 rue de Franche Comté	1 303 186,00 €	1 303 186,00 €	404 853,00 €	451 294,00 €	46 441,00 €
Total intermédiaire				46 441,00 €	46 441,00 €
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Terrain 6/ Création de 42 logements localités PLUS	6 041 203,00 €	6 041 203,00 €	302 060,00 €	321 293,00 €	19 233,00 €
Réhabilitation du bâtiment B et B1/70 à 76 route de la Meinau	1 300 000,00 €	1 300 000,00 €	318 414,00 €	325 000,00 €	6 586,00 €
Total intermédiaire				25 819,00 €	25 819,00 €
Total redéploiement SIBAR				232 626,00 €	232 626,00 €
Communauté urbaine de Strasbourg					
Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts provisionnels réels	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Création de l'avenue de Normandie prolongée	530 000,00 €	861 120,00 €	110 786,00 €	183 355,00 €	72 569,00 €
Total intermédiaire				72 569,00 €	72 569,00 €
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût opération maquette TTC	Coût opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (M.O. à définir)	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	143 026,00 €	143 026,00 €
Etudeur les commerces Meinau-Canardière	47 840,00 €	47 840,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
Total intermédiaire				163 026,00 €	163 026,00 €
Total redéploiement Communauté urbaine de Strasbourg				235 595 €	235 595 €

MO Interne

Autres

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	31 507,00 €	19 372,40 €	12 134,60 €
Démolition n°2 Jean Hoepffner	138 671,00 €	67 114,30 €	71 556,70 €
Démolition n° 50/52/54 rue du Rhin Tortu	47 135,00 €	30 812,54 €	16 322,46 €
Démolition 24 à 26 avenue de Normandie	47 124,00 €	35 400,87 €	11 723,13 €
Total intermédiaire			111 736,89 €
Reliquats - coûts prévisionnels réels			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	14 981,00 €	0,00 €	14 981,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	27 950,00 €	0,00 €	27 950,00 €
Total intermédiaire			42 931,00 €
Total reliquats CUS Habitat			154 667,89 €

Baillieurs

CUS Habitat			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	31 507,00 €	19 372,40 €	12 134,60 €
Démolition n°2 Jean Hoepffner	138 671,00 €	67 114,30 €	71 556,70 €
Démolition n° 50/52/54 rue du Rhin Tortu	47 135,00 €	30 812,54 €	16 322,46 €
Démolition 24 à 26 avenue de Normandie	47 124,00 €	35 400,87 €	11 723,13 €
Total intermédiaire			111 736,89 €
Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	14 981,00 €	0,00 €	14 981,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	27 950,00 €	0,00 €	27 950,00 €
Total intermédiaire			42 931,00 €
Total reliquats CUS Habitat			154 667,89 €

MO Internes

Communauté urbaine de Strasbourg			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Opération "Brasserie Kronembourg"	204 314,00 €	189 732,46 €	14 581,54 €
Construction hors site et surcharge foncière / 33 logements PLUS	65 800,00 €	60 600,00 €	5 200,00 €
Construction hors site et surcharge foncière/8 logements PLUS 1 rue de l'Etang Plobsheim	31 660,00 €	9 150,00 €	22 510,00 €
Construction hors site et surcharge foncière /24 logements PLUS	91 200,00 €	55 680,00 €	35 520,00 €
Résidentialisation bâtiment F 3-5-7 avenue de Normandie	109 877,00 €	86 846,10 €	23 030,90 €
Résidentialisation bâtiment B et B1/ 70 à 76 route de la Meinau	145 308,00 €	100 000,00 €	45 308,00 €
Résidentialisation bâtiment C / 23 à 25 avenue de Normandie	78 384,00 €	91 000,00 €	154 198,00 €
Résidentialisation bâtiment C1 / 27 à 31 avenue de Normandie	166 814,00 €		300 348,44 €
Total intermédiaire			300 348,44 €
Total reliquats SIBAR			355 777 €

Redéploiements proposés

CUS Habitat					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Krill	930 000,00 €	930 000,00 €	0,00 €	97 427,00 €	97 427,00 €
Construction hors site 6 PLUS et 6 PLAI ZAC Etiole lot ZD1	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	36 480,00 €	36 480,00 €
Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI site Murhof	5 269 233,00 €	5 269 233,00 €	0,00 €	134 300,00 €	134 300,00 €
Réhabilitation de 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie	1 680 000,00 €	1 680 000,00 €	0,00 €	130 828,00 €	130 828,00 €
Résidentialisation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie	384 000,00 €	384 000,00 €	0,00 €	24 907,00 €	24 907,00 €
Total intermédiaire					423 942,00 €
Total redéploiement CUS Habitat					423 942,00 €

Baillieurs

CUS Habitat					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS+SF/ 11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch	2 383 412,00 €	2 383 412,00 €	0,00 €	50 640,00 €	50 640,00 €
67118 GEISPOLSHEIM-Gare					
Total intermédiaire					50 640,00 €

Baillieurs

SIBAR					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Réhabilitation bâtiment C 23 à 25 avenue de Normandie	480 000,00 €	480 000,00 €	37 858,00 €	38 396,00 €	53800 €
Relocalisation du Playgroup secteur Ile de France	560 555,00 €	560 555,00 €	84 083,00 €	150 000,00 €	65 97,00 €
Total intermédiaire					66 455,00 €
Total redéploiement SIBAR					117 095,00 €

Autres

Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Projet culturel participatif Trait d'Union 2013 "Art puissance Art"	144 000,00 €	144 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Total intermédiaire					4 000,00 €
Total redéploiement Autres					4 000,00 €

	Total reliquats	Total redéploiements	Ecart= Compléments
CUS Habitat	154 667,89 €	423 942,00 €	269 274,11 €
SIBAR	355 777,44 €	117 095,00 €	-238 682,44 €
Communauté urbaine de Strasbourg	30 592,00 €	0,00 €	-30 592,00 €
Ville de Strasbourg	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général	541 037,33 €	541 037,00 €	0,33 €

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Reliquats - coûts prévisionnels réels			
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	13 878,00 €	13 074,15 €	803,85 €
Démolition 2 rue Jean Hoepffner	61 585,00 €	49 721,82 €	11 863,18 €
Démolition 24 à 26 avenue de Normandie	20 816,00 €	16 118,50 €	4 697,50 €
Hors site SF-27 Logement VEFA rue du Rieth Strasbourg Cronenbourg	137 340,00 €	123 900,00 €	13 440,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T5	65 451,00 €	11 989,53 €	53 461,47 €
Total intermédiaire		11 989,53 €	84 256,00 €

SIBAR			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Résidentialisation secteur Loucheur T8	11 975,00 €	0,00 €	11 975,00 €
Total intermédiaire			11 975,00 €
Total reliquats CUS Habitat			96 231,00 €

SIBAR			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Reliquats - coûts prévisionnels réels			
Démolition 5 rue de Franche Comté (Tour H)	97 657,00 €	91 315,42 €	6 341,58 €
Construction hors site et surcharge foncière / 5 logements PLUS rue des prés Lingolsheim	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €
Construction hors site et surcharge foncière /6 LLS rue des prés Lingolsheim	18 000,00 €	0,00 €	18 000,00 €
Construction hors site et surcharge foncière/8 logements PLUS 1 rue de l'Etang Plobsheim	36 000,00 €	24 000,00 €	12 000,00 €
Construction hors site et surcharge foncière/33 logements Quai des Alpes Strasbourg	153 150,00 €	99 000,00 €	54 150,00 €
Construction hors site et surcharge foncière /24 logements PLUS opération "Brasserie Kronenbourg"	155 000,00 €	84 500,00 €	70 500,00 €
Résidentialisation bâtiment F 3-5-7 avenue de Normandie	40 628,00 €	31 217,11 €	9 410,89 €
Résidentialisation bâtiment B et B1/ 70 à 76 route de la Meinau	137 732,00 €	90 000,00 €	47 732,00 €
Création d'une chaufferie Tri-Energie	386 180,00 €	386 121,00 €	59,00 €
Relogement de commerce "Meinau Marché"	38 750,00 €	28 587,92 €	10 162,08 €
Relogement Martine	15 774,00 €	15 434,62 €	339,38 €
Total intermédiaire			243 695 €
Total reliquats SIBAR			243 695 €

Total reliquats disponibles 339 926 €

Redéploiements proposés

CUS Habitat					
Opérations nouvelles à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Kritt	930 000,00 €	930 000,00 €	0,00 €	14 940,00 €	14 940,00 €
Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI site Murhof	5 289 233,00 €	5 289 233,00 €	0,00 €	96 900,00 €	96 900,00 €
Construction hors site 6 PLUS et 6 PLAI ZAC Etiole lot ZD1	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	51 000,00 €	51 000,00 €
Total intermédiaire				162 840,00 €	162 840,00 €
Total redéploiement CUS Habitat					162 840,00 €

SIBAR					
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS+SF/ 11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSCHEIM-Gare	2 383 412,00 €	2 383 412,00 €	0,00 €	30 936,00 €	30 936,00 €
Total intermédiaire				30 936,00 €	30 936,00 €
Total redéploiement SIBAR					30 936,00 €

Ville de Strasbourg					
Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (M.O. à démir)	0	0	0	10 501,00 €	10 501,00 €
Restructuration du multaccueil petite enfance Meinau-Canardière	6 250 000,00 €	5 539 299,00 €	140 000,00 €	152 912,00 €	12 912,00 €
Total intermédiaire				23 413,00 €	23 413,00 €
Total redéploiement Ville de Strasbourg					23 413,00 €

	Total reliquats	Total redéploiements	Ecart= Compléments
CUS Habitat	96 231,00 €	162 840,00 €	66 609,00 €
SIBAR	243 694,93 €	30 936,00 €	-212 758,93 €
Communauté urbaine de Strasbourg	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ville de Strasbourg	0,00 €	23 413,00 €	23 413,00 €
Autres	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général	339 925,93 €	217 189,00 €	122 736,93 €

Identification des reliquats

CUS Habitat			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Démolition 1-3 rue Louis Loucheur	32 212,00 €	23 566,00 €	8 646,00 €
Démolition 2 rue Jean Hoepfner	71 112,00 €	61 948,00 €	9 164,00 €
Démolition 50-54 rue du Rhin Tortu	46 022,00 €	30 244,00 €	15 778,00 €
AQS	91 159,00 €	89 012,00 €	2 147,00 €
Création locaux d'activité, emplacement Mutant superette	42 165,00 €	18 554,00 €	23 611,00 €
Total intermédiaire			59 346,00 €

Reliquats - suppression d'opérations dans le cadre avenant 5			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Réhabilitation secteur Loucheur T8	30 921,00 €	0,00 €	30 921,00 €
Résidentialisation secteur Loucheur T8	17 750,00 €	0,00 €	17 750,00 €
Etudes complémentaires urbaines	10 130,00 €	0,00 €	10 130,00 €
Total intermédiaire			58 801,00 €

Total reliquats CUS Habitat 118 147,00 €

SIBAR			
Opération	Montant maquette	Subvention réelle	Reliquat
Démolition 2 à 16 rue Schulmeister (Bâtiment A)	359 687,00 €	165 474,60 €	194 212,40 €
Construction hors site et surcharge foncière/8 logements PLUS 1 rue de l'Etang Plobsheim	90 159,00 €	66 409,00 €	23 750,00 €
Construction hors site et surcharge foncière /24 logements PLUS opération "Brasserie Kronenbourg"	205 236,00 €	128 761,00 €	76 475,00 €
Résidentialisation bâtiment F 3-5-7 avenue de Normandie	109 877,00 €	43 423,00 €	66 454,00 €
Résidentialisation bâtiment E et D/9 à 21 avenue de Normandie	235 153,00 €	80 394,00 €	154 759,00 €
Résidentialisation bâtiment B et B1/70 à 76 route de la Meinau	145 308,00 €	100 000,00 €	45 308,00 €
Résidentialisation bâtiment C / 23 à 25 avenue de Normandie	78 384,00 €	91 000,00 €	154 198,00 €
Résidentialisation bâtiment C1 /27 à 31 avenue de Normandie	166 814,00 €		
Création de 4 locaux commerciaux	26 703,00 €	0,00 €	26 703,00 €
Relogement de commerce "Meinau Marché"	38 750,00 €	32 411,00 €	6 339,00 €
Relogement salon de thé "Martine"	15 774,00 €	12 985,00 €	2 789,00 €
Relogement Pool infirmier	12 093,00 €	0,00 €	12 093,00 €
Total intermédiaire			763 080,40 €

Total reliquats SIBAR 763 080 €

Total reliquats disponibles 881 227 €

Redéploiements proposés

CUS Habitat						
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité	
Démolition 1 rue Schulmeister	2 620 185,00 €	2 620 185,00 €	0,00 €	64 581,00 €	64 581,00 €	
Construction sur site 5 PLUS et 1 PLAI terrain n°17 rue du Kritt	930 000,00 €	930 000,00 €	0,00 €	22 866,00 €	22 866,00 €	
Construction hors site 6 PLUS et 6 PLAI ZAC Etiole lot ZD1	2 104 820,00 €	2 104 820,00 €	0,00 €	96 885,00 €	96 885,00 €	
Construction hors site 19 PLUS et 19 PLAI site Murnhof	5 269 233,00 €	5 269 233,00 €	0,00 €	151 679,00 €	151 679,00 €	
Réhabilitation de 48 LLS n°35 à 45 avenue de Normandie	1 680 000,00 €	1 680 000,00 €	0,00 €	131 712,00 €	131 712,00 €	
Résidentialisation secteur Loucheur T6- T7- LLS n°1 à 11 rue Jean Hoepfner	220 000,00 €	220 000,00 €	0,00 €	22 000,00 €	22 000,00 €	
Résidentialisation secteur Normandie T7-48 LLS n° 16 à 20 avenue de Normandie	250 000,00 €	250 000,00 €	0,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	
Résidentialisation de 48 LLS n°35 à 45 av de Normandie	384 000,00 €	384 000,00 €	0,00 €	38 400,00 €	38 400,00 €	
Total intermédiaire					553 123,00 €	

Total redéploiement CUS Habitat 553 123,00 €

SIBAR					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Construction HS+SF/11 Logements PLUS 55 rue du Maréchal Foch 67118 GEISPOLSHEIM-Gare	2 383 412,00 €	2 383 412,00 €	0,00 €	77 450,00 €	77 450,00 €
Total intermédiaire					77 450,00 €

Total redéploiement SIBAR 77 983,00 €

Opérations inscrites à la maquette initiale - coûts prévisionnels réels					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Réhabilitation bâtiment C 23 à 25 avenue de Normandie	480 000,00 €	480 000,00 €	37 528,00 €	38 061,00 €	533,00 €
Total intermédiaire					533,00 €

Total redéploiement SIBAR 77 983,00 €

Communauté urbaine de Strasbourg

Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Intervention sur les commerces Meinau-Canardière (M.O. à définir)	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	71 535,00 €	71 535,00 €
Total intermédiaire					71 535,00 €

Total redéploiement Communauté urbaine de Strasbourg 71 535,00 €

AUTRES :

Opération nouvelle à inscrire à la maquette de l'avenant n°5					
Opérations	Coût d'opération maquette TTC	Coût d'opération réel TTC	Montant initial	Montant actualisé	Montant complémentaire sollicité
Projet culturel participatif Trait d'Union 2013 "Art puissance Art"	144 000,00 €	144 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
Total intermédiaire					60 000,00 €

Total redéploiement Autres 60 000,00 €

	Total reliquats	Total redéploiements	Ecart= Compléments
CUS Habitat	118 147,00 €	553 123,00 €	434 976,00 €
SIBAR	763 080,40 €	77 983,00 €	-685 097,40 €
Communauté urbaine de Strasbourg	0,00 €	71 535,00 €	71 535,00 €
Ville de Strasbourg	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres	0,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
Total Général	881 227,40 €	762 641,00 €	119 586,40 €

Bailleurs

MO internes

Autres

Bailleurs

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE G -

Fiche de capacité démolition tour n° 1 rue Schulmeister

LA CANARDIERE — Étude de faisabilité Terrain Tour 01 Schulmeister

PROPOSITION

Surface de terrain : 3 928m²

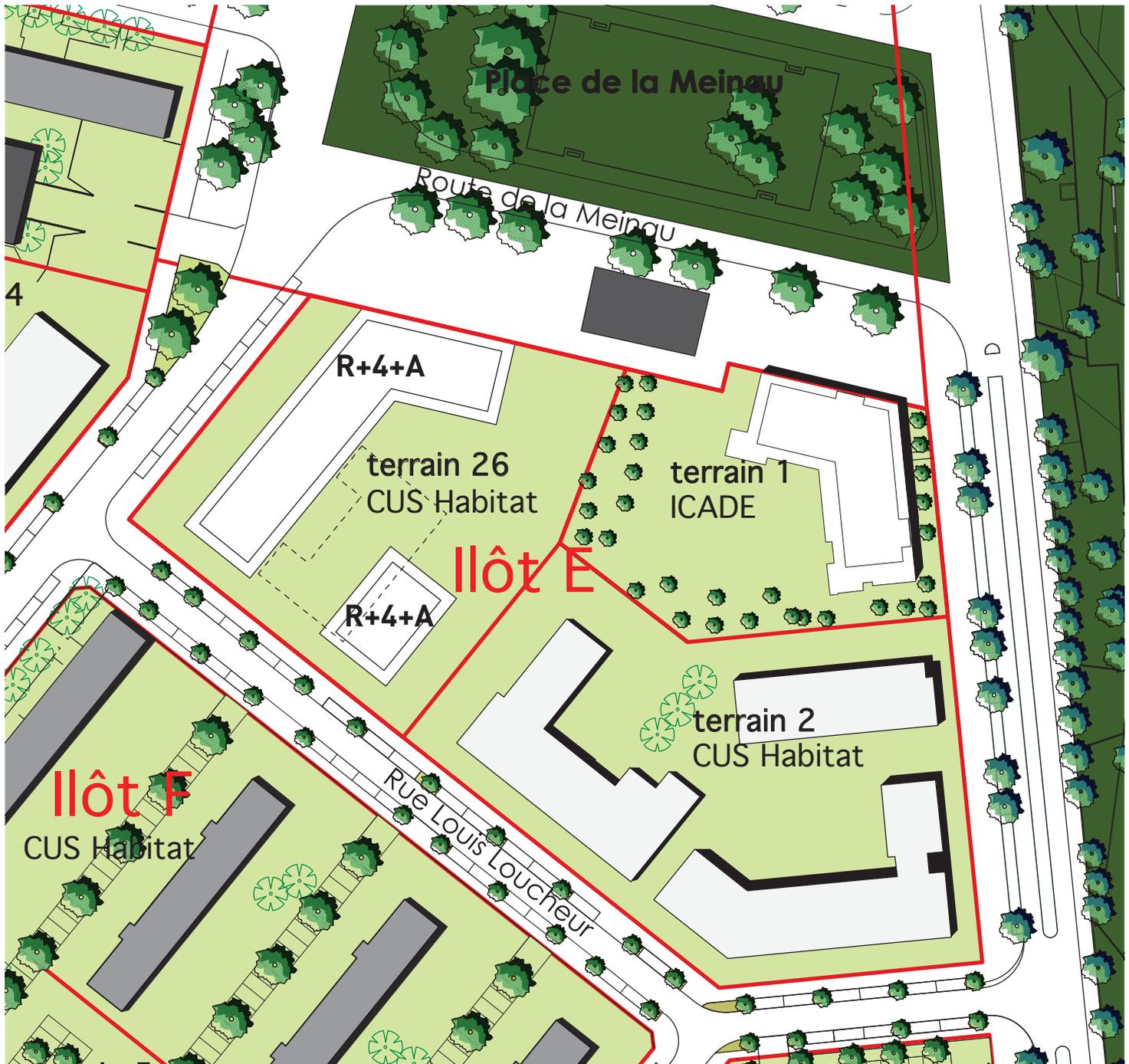
Formule utilisée : $(ES \times Niv \times 0,8) / 80$

Emprise au Sol : 1 330m²

Niveaux : R+4+A

SDP : 5 849m²

Nbre Logt : 73 logts



**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE H -
Chiffres clés de la Rénovation Urbaine Strasbourgeoise

Les projets de rénovation urbaine CUS
PRU Neuhof - Strasbourg (conv° ANRU)
PRU Meinau - Strasbourg (conv° ANRU)
PRU Hirondelles - Lingolsheim (conv° ANRU)
PRU Cronembourg - Strasbourg (conv° locale)
PRU HautePierre - Strasbourg (conv° ANRU)

	Données générales			
	nb habitants		surface (ha)	
CUS	468 724	100%	31 510	100%
5 ZUS concernées par un PRU	42 075	9,0%	352	1,1%
5 PRU dont périmètre au-delà ZUS	53 400	11,4%	382	1,2%
Strasbourg	272 116	100%	7 803	100%
5 ZUS concernées par un PRU	40 340	14,8%	340	4,4%
5 PRU dont périmètre au-delà ZUS	52 000	19,1%	374	4,8%

*source INSEE - RP 2008 "population municipale" - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectif général
- engager la transformation durable des quartiers à dominante d'habitat social et les intégrer à la dynamique de développement de l'agglomération
- pilotage par la CUS et les communes de Strasbourg et Lingolsheim de projets urbains sur 5 des 10 ZUS du territoire de la CUS

Données génériques prévisionnelles du programme de rénovation urbaine (cumul des conventions ANRU et locale en cours)	CUS		Strasbourg	
Nombre total d'opérations programmées :	475		429	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :	778,78	100,0%	716,28	100,0%
dont (en M€)				
Bailleurs :	332,39	42,7%	301,49	42,1%
ANRU :	123,46	15,9%	113,86	15,9%
Ville et CUS :	153,42	19,7%	143,92	20,1%
Conseil Général 67 :	32,68	4,2%	29,98	4,2%
Conseil Régional Alsace :	18,5	2,4%	16,8	2,3%
Union Européenne :	4,1	0,5%	4,1	0,6%
Caisse des Dépôts :	1,56	0,2%	1,49	0,2%
Autres :	42,82	5,5%	39,32	5,5%

Avancement financier global du programme de rénovation urbaine au 01/12/2012 (cumul des conventions ANRU et locale en cours)	CUS		Strasbourg	
Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	535,64	68,8%	484,74	68%
Dépenses facturées	432,52	55,5%	392,12	55%

CUS - avancement du programme d'opérations au 01/12/2012 (cumul des conventions ANRU et locale en cours)		prévues convention ANRU		engagées		dont achevées	
Nb total d'opérations	475			389	81,9%	249	52,4%
Programme détaillé							
- démolition logements sociaux	1 942			1 790	92,2%	1 293	67%
- construction logements sociaux	2 127			1 887	88,7%	1 298	61%
_ dont locatifs sociaux sur site	1 150			1 078	93,7%	764	66%
_ dont locatifs sociaux hors site	977			809	82,8%	534	55%
- construction logements en accession	2 536			2 184	86,1%	1 220	48%
- construction logements locatifs libres (AFL)	358			169	47,2%	64	18%
- réhabilitation logements sociaux	4 122			3 484	84,5%	2 190	53%
- résidentialisation logements sociaux	5 385			3 708	68,9%	2 480	46%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	95			70	73,7%	39	41%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	46			32	69,6%	21	46%
- équipements rénovés ou créés (nb)	54			53	98,1%	36	67%
- locaux d'activités réam/créés (m² surf comm)	110 946			99 506	89,7%	76 784	69%

Strasbourg - avancement du programme d'opérations au 01/12/2012 (cumul des conventions ANRU et locale en cours)		prévues convention ANRU		engagées		dont achevées	
Nb total d'opérations	429			358	83,4%	223	52,0%
Programme détaillé							
- démolition logements sociaux	1 684			1 532	91,0%	1 221	73%
- construction logements sociaux	1 869			1 629	87,2%	1 067	57%
_ dont locatifs sociaux sur site	999			927	92,8%	613	61%
_ dont locatifs sociaux hors site	870			702	80,7%	454	52%
- construction logements en accession	2 492			2 158	86,6%	1 220	49%
- construction logements locatifs libres (AFL)	297			169	56,9%	64	22%
- réhabilitation logements sociaux	4 122			3 484	84,5%	2 190	53%
- résidentialisation logements sociaux	5 076			3 276	64,5%	2 171	43%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	86			64	74,4%	34	40%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	44			31	70,5%	20	45%
- équipements rénovés ou créés (nb)	49			48	98,0%	31	63%
- locaux d'activités réam/créés (m² surf comm)	110 146			98 706	89,6%	75 984	69%

Délais de la convention ANRU (n°091)	
Dates initiales convention :	2004/2009
Date & n° dernier avenant :	n°10 - en cours de signature
Date fin de convention :	31/12/2012

Données générales				
périmètre	nb habitants		surface (ha)	
Quartier Neuhof *	19 693	100,0%	2 224	100,0%
ZUS (ZFU) **	11 509	58,4%	154	6,9%
PRU	20 500	104,1%	200	9,0%

*source INSEE - RP 1999 - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectifs du projet urbain

- 1/ **Insérer le quartier dans la dynamique de développement de l'agglomération** à partir d'une nouvelle desserte en tramway et de nouvelles liaisons avec les quartiers voisins
- 2/ **Créer de nouvelles centralités à l'entrée Nord et au carrefour Reuss** autour du développement des équipements et des activités économiques et commerciales
- 3/ **Diversifier et améliorer l'habitat** par le renouvellement du patrimoine de logements sociaux le plus dégradé et le développement d'une offre nouvelle de plus de 1 000 logements privés
- 4/ **Développer les équipements publics de proximité** pour renforcer les services aux habitants et permettre de développer les initiatives associatives

Axes d'intervention

- 1/ habitat (diversification de l'offre et amélioration)
- 2/ désenclavement (création d'une nouvelle desserte TP structurante et ouverture de la trame viaire)
- 3/ espaces publics (renforcement et restructuration de la trame)
- 4/ équipements et services de proximité (soutien et développement de l'offre)
- 5/ développement économique (création d'une nouvelle dynamique)

Données génériques prévisionnelles (convention ANRU)

	convention initiale 2004		avenant n°10	
Nombre total d'opérations programmées :	85		154	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :	238,78	100%	270,58	100%
dont (en M€)				
Bailleurs :	103,65	43%	118,73	44%
ANRU :	42,05	18%	42,47	16%
Ville et CUS :	46,29	19%	51,51	19%
Conseil Général 67 :	10,33	4%	10,32	4%
Conseil Régional Alsace :	6,5	3%	6,97	3%
Union Européenne :	2,98	1%	2,38	1%
Caisse des Dépôts :	0,5	0%	0,67	0%
Autres :	12,44	5%	19,61	7%
incidence TVA :	14,04	6%	17,92	7%

Avancement financier global du PRU (M€ TTC)

	mâj décembre 2012	
Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	228,4	84%
Dépenses facturées	196,4	73%

Avancement du programme d'opération

	prévues convention ANRU	engagées		dont achevées	
Nb total d'opérations	154	135	87,7%	93	60%
Programme détaillé					
- démolition logements sociaux	840	840	100%	731	87%
- construction logements sociaux	964	833	86%	638	66%
_ dont locatifs sociaux sur site	553	482	87%	377	68%
_ dont locatifs sociaux hors site	411	351	85%	261	64%
- construction logements en accession	1 097	977	89%	878	80%
- construction logements locatifs libres (AFL)	114	114	100%	64	56%
- réhabilitation logements sociaux	408	317	78%	317	78%
- résidentialisation logements sociaux	1 005	882	88%	882	88%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	31	28	90%	14	45%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	12	11	92%	9	75%
- équipements rénovés ou créés (nb)	15	15	100%	10	67%
- locaux d'activités réam/créés (surf m²)	60 000	60 000	100%	60 000	100%

Commentaire(s)

- Prix de l'Aménagement Urbain 2009 (catégorie des villes de plus de 50 000 habitants) du concours national 'Le Moniteur'
- l'avenant de clôture à la convention ne pourra être engagé qu'une fois connu le taux de TVA applicable aux opérations de démolition en instance d'instruction depuis fin 2011-début 2012 ; l'objectif de signature est fixé, à ce stade, à mars-avril 2013
- le renouvellement urbain du Marschallhof 2010-2017 est engagé dans la continuité du projet urbain, mais hors la convention ANRU
- le Neuhof a été classé Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) en août 2012

Délais de la convention ANRU (n°241)	
Dates initiales convention :	2006/2011
Date & n° dernier avenant :	n°4 - 07/10/2011
Date fin de convention :	30/06/2012

Données générales				
	périmètre	nb habitants	surface (ha)	
Quartier Meinau *		16 617	100,0%	491 100,0%
ZUS (ZRU)**		7 918	47,6%	63 12,8%
PRU		9 000	54,2%	37 7,5%

*source INSEE - RP 1999 - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectifs du projet urbain

- 1/ **Désenclaver le quartier** et permettre son ouverture sur les espaces verts naturels du parc Schulmeister et du Rhin Tortu à l'est
- 2/ **Recomposer un front urbain bâti**, notamment sur la frange est du quartier, **avec une offre d'habitat diversifiée**
- 3/ **Requalifier et structurer la trame des espaces publics** autour de lieux de centralité renforcés
- 4/ **Renforcer l'offre de services et de commerces de proximité** autour d'activités existantes (place de l'Ile-de-France) ou nouvellement créées (avenue de Normandie)

Axes d'intervention

- 1/ habitat (diversification de l'offre et amélioration)
- 2/ espaces publics (renforcement et restructuration de la trame)
- 3/ équipements et services/commerces de proximité (soutien et développement de l'offre)

Données génériques prévisionnelles (convention ANRU)

	conv° initiale		avenant n°4	
Nombre total d'opérations programmées :	114		131	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :	187,2	100%	195,6	100%
dont (en M€)				
Bailleurs :	82,8	44,2%	84	42,9%
ANRU :	35,5	19,0%	36,5	18,7%
Ville et CUS :	24,5	13,1%	25	12,8%
Conseil Général 67 :	7,7	4,1%	7,7	3,9%
Conseil Régional Alsace :	4,2	2,2%	4,47	2,3%
Union Européenne :	0,7	0,4%	0,7	0,4%
Caisse des Dépôts :	0,3	0,2%	0,3	0,2%
Autres :	16,3	8,7%	17,02	8,7%

Avancement financier global du PRU (M€ TTC)

	màj septembre 2012	
Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	128,6	66%
Dépenses facturées	93,4	48%

Avancement du programme d'opération

	prévues convention ANRU	engagées		dont achevées	
Nb total d'opérations	131	115	87,8%	80	61%
Programme détaillé					
- démolition logements sociaux	547	486	88,8%	379	69,3%
- construction logements sociaux	547	547	100,0%	374	40,2%
_ dont locatifs sociaux sur site	314	314	100,0%	236	37,3%
_ dont locatifs sociaux hors site	233	233	100,0%	138	44,2%
- construction logements en accession	529	369	69,8%	138	9,3%
- construction logements locatifs libres (AFL)	147	55	37,4%	0	0,0%
- réhabilitation logements sociaux	986	912	92,5%	532	39,9%
- résidentialisation logements sociaux	866	795	91,8%	436	45,4%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	18	16	88,9%	11	42,9%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	5	5	100,0%	3	50,0%
- équipements rénovés ou créés (nb)	12	12	100,0%	9	91,7%
- locaux d'activités réam/créés (surf m²)	7 600	2 100	27,6%	1 578	70,0%

Commentaire(s)

- l'avenant n°5 à la convention est en cours de finalisation ; cet avenant fait suite aux demandes de l'ANRU, à l'issue de l'avenant d'étape (avenant n°4) d'intégrer la démolition complémentaire d'une tour (71 logements + reconstitution de l'offre) à la convention et la résidentialisation de 120 logements CUS Habitat ; le dossier d'avenant sera présenté en RTP le 14 janvier 2013
- la Meinau a été classée Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) en novembre 2012 (extension du périmètre de la ZSP Neuhof)
- **à noter : la prochaine réunion de coordination Finances est programmée en janvier 2013 ; l'avancement financier global sera mis à jour à l'issue de cette réunion**

Délais de la convention ANRU (n°199)	
Dates initiales convention :	2009/2013
Date & n° dernier avenant :	n°2 - 05/12/2011
Date fin de convention :	31/12/2014

périmètre	Données générales			
	nb habitants		surface (ha)	
Quartier HautePierre *	15 167	100,0%	290	100,0%
ZUS (ZFU) **	13 476	88,9%	65	22,4%
PRU	15 000	98,9%	70	24,2%

*source INSEE - RP 1999 - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectifs du projet urbain

- 1/ Créer une **distinction entre espaces publics et espaces de proximité** des logements collectifs
- 2/ Mettre en valeur les qualités paysagères de HautePierre en **développant un quartier "jardin"**
- 3/ Améliorer la **lisibilité de la desserte** automobile et piétonne du quartier et des mailles
- 4/ Développer la **qualité et la diversification de l'habitat**
- 5/ Renforcer la **centralité du quartier** et son **développement économique** en ouvrant HautePierre sur Cronenbourg et les Poteries, et en l'intégrant à la dynamique de développement ouest de l'agglomération

Axes d'intervention

- 1/ espaces publics (renforcement et restructuration de la trame)
- 2/ désenclavement (prolongation d'une desserte TP structurante et ouverture de la trame viaire)
- 3/ habitat (diversification de l'offre et amélioration)
- 4/ développement économique (création d'une nouvelle dynamique)
- 5/ équipements et services de proximité (soutien et développement de l'offre)

Données génériques prévisionnelles (convention ANRU)

	convention initiale		avenant n°2	
Nombre total d'opérations programmées :	95		97	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :	155,3	100,0%	155,3	100,0%
dont (en M€)				
Bailleurs :	51,3	33,0%	51,3	33,0%
ANRU :	31	20,0%	31	20,0%
Ville et CUS :	39,3	25,3%	39,3	25,3%
Conseil Général 67 :	9,4	6,1%	9,4	6,1%
Conseil Régional Alsace :	2,8	1,8%	2,8	1,8%
Union Européenne :	1	0,6%	1	0,6%
Caisse des Dépôts :	0,5	0,3%	0,5	0,3%
Autres :	0,2	0,1%	0,2	0,1%

Avancement global du PRU

maj décembre 2012

Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	59,25	38%
Dépenses facturées	44,17	28%

Avancement du programme d'opération

	prévues convention ANRU	engagées	%	dont achevées	%
Nb total d'opérations	97	70	72,2%	28	29%
Programme détaillé					
- démolition logements sociaux	169	78	46,2%	45	26,6%
- construction logements sociaux	169	60	35,5%	12	7,1%
_ dont locatifs sociaux sur site	24	23	95,8%	0	0,0%
_ dont locatifs sociaux hors site	145	37	25,5%	12	8,3%
- construction logements en accession	466	412	88,4%	50	10,7%
- foyer jeunes travailleurs	99	99	100,0%	0	0,0%
- construction logements locatifs libres (AFL)	36	0	0,0%	0	0,0%
- réhabilitation logements sociaux	2 008	1535	76,4%	621	30,9%
- résidentialisation logements sociaux	2 352	746	31,7%	0	0,0%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	20	9	45,0%	0	0,0%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	17	8	47,1%	4	23,5%
- équipements rénovés ou créés (nb)	18	17	94,4%	8	44,4%
- locaux d'activités réam/créés (surf m²)	20 406	16 406	80,4%	14 406	70,6%

Commentaire(s)

- la convention ANRU HautePierre est celle qui a été signée le plus récemment (2009) ; le taux d'avancement du programme est conforme à sa date de lancement ; les 1ers chantiers ont démarré en 2010, et un seuil important de chantiers est mis en œuvre fin 2011 et sur l'année 2012.

- le quartier de HautePierre est un des sites retenus pour expérimenter la collecte enterrée des déchets

- la réorganisation du système viaire (desserte et circulation) des mailles entraînent un nombre important de changements d'adresses (sans déménagement), un dispositif d'accompagnement spécifique des habitants concernés a été mis en place

- le 1er avenant d'étape (avenant n°3 à la convention) est en cours de finalisation ; le dossier sera présenté en RTP le 14 janvier 2013 ; la maquette financière est en cours d'intégration test dans AGORA

Délais de la convention locale	
<i>convention locale (opérations isolées ANRU)</i>	
Convention Op.I ANRU	02/09/2011
Date & n° dernier avenant :	-
Date fin de convention :	-

Données générales				
	périmètre	nb habitants	surface (ha)	
Quartier Cronenbourg *		21 485	100,0%	424 100,0%
ZUS **		7 437	34,6%	58 13,7%
PRU		7 500	34,9%	67 15,8%

*source INSEE - RP 1999 - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectifs du projet urbain

- 1/ Améliorer l'accroche du quartier dans la ville avec la **création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service** et en **requalifiant les entrées du quartier**
- 2/ **Diversifier et améliorer l'offre d'habitat** en réhabilitant largement le patrimoine existant et en développant une offre nouvelle sur les franges et en entrées du quartier
- 3/ **Maintenir et renforcer la qualité des équipements, des services et des commerces de proximité** autour des lieux de centralité
- 4/ **Requalifier les espaces extérieurs**, publics comme privés, autour de la centralité renouvelée du secteur Einstein

Axes d'intervention

- 1/ désenclavement (création d'une nouvelle desserte TP structurante et ouverture de la trame viaire)
- 2/ habitat (diversification de l'offre et amélioration)
- 3/ espaces publics (renforcement et restructuration de la trame)
- 4/ équipements et services/commerces de proximité (soutien et développement de l'offre)

Données génériques prévisionnelles (convention locale)

	convention locale 2011		convention globale 2012	
Nombre total d'opérations programmées :	47		47	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :	95,73	100,0%	94,80	100,0%
dont (en M€)				
Bailleurs :	47,64	49,8%	47,46	50,1%
ANRU :	4,17	4,4%	3,89	4,1%
Ville et CUS :	27,33	28,5%	28,11	29,7%
Conseil Général 67 :	3,43	3,6%	2,56	2,7%
Conseil Régional Alsace :	2,61	2,7%	2,61	2,8%
Union Européenne :	0,02	0,0%	0,02	0,0%
Caisse des Dépôts :	0,02	0,0%	0,02	0,0%
Autres :	2,9	3,0%	2,49	2,6%

Avancement financier global du PRU

maj juin 2012

Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	68,49	72%
Dépenses facturées	58,15	61%

Détail du programme d'opérations

	prévues convention locale	engagées		dont achevées	
Nb total d'opérations	47	38	80,9%	22	47%
Programme détaillé					
- démolition logements sociaux	128	128	100%	66	52%
- construction logements sociaux	189	189	100%	43	23%
_ dont locatifs sociaux sur site	108	108	100%	0	0%
_ dont locatifs sociaux hors site	81	81	100%	43	53%
- construction logements en accession	400	400	100%	154	39%
- construction logements locatifs libres (AFL)	0				
- réhabilitation logements sociaux	720	720	100%	720	100%
- résidentialisation logements sociaux	853	853	100%	853	100%
- voiries et cheminements réam/créés (nb)	17	11	65%	9	53%
- parcs, squares, places réam/créés (nb)	10	7	70%	4	40%
- équipements rénovés ou créés (nb)	4	4	100%	4	100%
- locaux d'activités réam/créés (m ² surf comm)	22 140	20 200	91%	0	0%

Commentaire(s)

- Le PRU Cronenbourg est mis en œuvre sans bénéficier d'une convention ANRU globale ; l'ensemble des MO est néanmoins largement mobilisé autour du projet urbain et de son programme d'opérations, et a engagé la mise en œuvre dès 2008 ; une convention "opérations isolées" a été signée avec l'ANRU le 02/09/2011 ; une convention locale globale de financements a été signée avec des partenaires locaux et l'ANRU le 19/07/2012 (période 2012/2013)

- Un équipement médical d'agglomération va s'implanter dans le périmètre du PRU (EPSAN) sur le secteur Einstein, à l'issue de la démolition des "Avions"

- à noter : la prochaine réunion de coordination Finances est programmée en janvier 2013 ; l'avancement financier global sera mis à jour à l'issue de cette réunion

Délais de la convention ANRU (n°139)	
Dates initiales convention :	2007/2011
Date & n° dernier avenant :	n°3 - 18/03/11
Date fin de convention :	31/12/2012

Données générales				
	périmètre	nb habitants	surface (ha)	
Commune de Lingolsheim		16 955		360
ZUS **		1 735	10,2%	12 3%
PRU		1 400	8,3%	8 2%

*source INSEE - RP 1999 - **source SIG CIV / INSEE - RP 2006

Objectifs du projet urbain

Supprimer à terme tous les immeubles de la génération 1970 et faire disparaître la ZUS. Diversifier les bailleurs et introduire la mixité sociale. Banaliser le quartier en changeant son image et en requalifiant le site. Remobiliser les habitants dans un parcours professionnel. Clarifier le statut des espaces publics et privés. Procéder à un redécoupage parcellaire et une redistribution foncière. Procéder à une résidentialisation de chaque programme immobilier. Réduire le nombre de logements par cage d'escalier.

Axes d'intervention

- 1/ habitat (diversification de l'offre et amélioration)
- 2/ espaces publics (création d'une trame d'espace public)
- 4/ équipements et services de proximité (soutien et développement de l'offre)

Données génériques prévisionnelles (convention ANRU)		conv° initiale		avenant n°3	
Nombre total d'opérations programmées :		53		46	
Coût prévisionnel total investissements publics (M€ TTC) :		59,9	100%	62,5	100%
<i>dont (en M€)</i>					
Bailleurs :		30,8	51%	30,9	49%
ANRU :		9,6	16%	9,6	15%
Ville et CUS :		9,8	16%	9,5	15%
Conseil Général 67 :		2,7	5%	2,7	4%
Conseil Régional Alsace :		1,9	3%	1,7	3%
Union Européenne :		0	0%	0	0%
Caisse des Dépôts :		0,07	0%	0,07	0%
Autres :		3,5	6%	3,5	6%

Avancement financier global du PRU

màj décembre 2012

Dépenses engagées (montants des marchés et/ou délibérations passés)	50,9	81%
Dépenses facturées	40,4	65%

Détail du programme d'opérations	prévues convention ANRU	engagées	%	achevées	%
Nb total d'opérations	46	31	67,4%	26	57%
Programme détaillé					
- démolition logements sociaux	258	258	100,0%	72	28%
- construction logements sociaux	258	258	100,0%	231	90%
_ dont locatifs sociaux sur site	151	151	100,0%	151	100%
_ dont locatifs sociaux hors site	107	107	100,0%	80	75%
- construction logements en accession	44	26	59,1%	0	0%
- construction logements locatifs libres (AFL)	61	0	0%	0	0%
- réhabilitation logements sociaux	0				
- résidentialisation logements sociaux	309	309	100,0%	309	100%
- voiries et cheminements réam/crétés (nb)	9	6	66,7%	5	56%
- parcs, squares, places réam/crétés (nb)	2	1	50,0%	1	50%
- équipements rénovés ou créés (nb)	5	5	100,0%	5	100%
- locaux d'activités réam/crétés (surf m²)	800	800	100,0%	800	100%

Commentaire(s)

- Ce PRU est piloté en direct par la Ville de LINGOLSHEIM
- La poursuite du projet urbain à l'issue de la convention actuelle s'oriente sur la démolition complémentaire des immeubles restant (309 logements). Cette hypothèse n'est pas encore validée à ce jour.
- Le poste de chef de projet est pérennisé à travers un CDI afin de poursuivre et d'étendre la rénovation urbaine et les bonnes pratiques dans l'espace et le temps
- Avenant de clôture : négociations du contenu en cours (décembre 2012), réunion porteur et délégué prévu 21 janvier 2012, réunion comité de pilotage début février 2012, signature avenant de clôture mars 2012
- Association Foncière Logement a accepté substitution de la contrepartie foncière par les terrains des 309 et du parking provisoire libérant ainsi le fond de la ZUS pour sa constructibilité sans délais. Recherche de promoteurs en cours : conditions AFL, uniquement du logement loc. lib. ou de l'accession.

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE LA MEINAU-CANARDIERE
2006-2013**

Avenant n° 5

- ANNEXE I -

Compte rendu du Comité National d'Engagement de l'ANRU
du 15 avril 2013

Paris, le

Le Directeur Général

Monsieur Roland RIES
Sénateur-Maire de Strasbourg
Maire de Strasbourg
Hôtel de Ville
1 place de l'Etoile
BP 1049-1050
67200 STRASBOURG

CP/HZ

Monsieur le Sénateur-Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que le comité d'engagement de l'agence qui s'est réuni le 15 avril 2013 a donné un avis favorable aux projets des avenants aux conventions de rénovation urbaine des quartiers d'Hautepierre, de la Meinau et du Neuhof de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Le comité d'engagement a néanmoins demandé que soient prises en compte et intégrées dans les avenants aux conventions pluriannuelles les remarques que vous trouverez en pièce jointe.

Sur ces bases, je vous saurais gré de bien vouloir poursuivre la préparation des avenants aux conventions en liaison avec le délégué territorial de l'agence, qui devra me faire valider les projets, en vue d'une délibération des instances des signataires locaux et d'une signature dès que possible.

Je donne des instructions en conséquence à notre délégué territorial.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sénateur-Maire, l'expression de ma meilleure considération.


Pierre SALLENAVE

PJ : 2

**Annexe à la lettre du directeur général de l'ANRU portant recommandation pour
la préparation des avenants aux conventions suite à l'examen des projets
en comité d'engagement du 15 avril 2013**

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG
Quartier de HautePierre, avenant N°3
Quartier de la Meinau, avenant N°5
Quartier du Neuhof, avenant N°11 – avenant de sortie

Les 3 projets de rénovation urbaine de Strasbourg, portés par la communauté urbaine de Strasbourg (CUS), concernent les quartiers de HautePierre (convention signée le 15 décembre 2009), de la Meinau (convention signée le 11 décembre 2006) et du Neuhof (convention signée le 7 novembre 2005). Les 3 projets d'avenant pour lesquels le Préfet a donné un avis favorable ont été examinés en comité d'engagement le 15 avril 2013.

ELEMENTS GENERAUX RELATIFS AUX 3 PRU

Politique du logement sur l'agglomération

Les partenaires ont pris connaissance de la stratégie de développement de l'offre de logements sur l'agglomération, stratégie mise en œuvre à travers le PLH (l'objectif de production du PLH 2009-2015 est de 18 000 logements, dont 50% logements locatifs sociaux et en accession sociale sécurisée). Concernant le parc social, l'objectif est de le développer en rééquilibrant la répartition des logements sociaux sur le territoire de la communauté urbaine (en 2012, 69% du parc social de la CUS était situé sur Strasbourg et 43% sur ses 10 ZUS).

Les constructions neuves réalisées dans le cadre des PRU s'inscrivent dans cet objectif avec la programmation de 1 123 logements locatifs sociaux (12% PLAI, 14% PLUS CD et 74% PLUS) dont 45% sur la CUS hors Strasbourg et de 2 871 logements privés en accession ou locatif libre, pour 1 942 logements démolis.

Les partenaires se sont félicités de cette dynamique aujourd'hui bien engagée ainsi que des efforts faits pour reconstituer l'offre démolie dans le cadre des PRU en dehors de Strasbourg (45%).

Les partenaires ont également noté que le marché immobilier reste attractif mais que la dynamique de production privée se ralentit depuis 2011 – cette tendance se confirme sur les quartiers. Ils ont encouragé la CUS à conforter sa stratégie de développement de l'offre en veillant à ne pas créer de concurrence entre les différents programmes et à conforter son rôle moteur dans la construction et la commercialisation de logements à coûts maîtrisés.

Transports en commun

Les partenaires ont salué le désenclavement des quartiers opéré via l'extension du réseau de transports en commun, qui a été le précurseur des interventions urbaines. Des projets sont encore à l'étude, notamment sur le Neuhof et la Meinau avec le BHNS Port du Rhin-Neuhof-Meinau qui desservira le cœur de quartier de la Meinau et avec le prolongement du tramway au Neuhof.

Relogement

Les partenaires ont pris connaissance du bilan du relogement. 1 033 relogements sur 1 487 ont été réalisés, dont 75% par CUS Habitat. Globalement, 25% des relogements ont été réalisés dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans. L'atteinte de l'objectif de relogement dans le neuf varie selon chaque PRU : objectif dépassé au Neuhof, en cours de réalisation à la Meinau mais difficilement atteignable à Hautepierre malgré la mobilisation des assouplissements de 2009 (delta de 12 ménages à reloger dans le neuf pour 33 relogements restant à réaliser). Les partenaires ont salué le fait que l'objectif à l'échelle des 4 PRU de l'agglomération soit atteint mais ont demandé que les efforts soient poursuivis pour favoriser les parcours résidentiels positifs (cf. remarques sur Hautepierre).

A l'échelle des 4 PRU, 69% des ménages ont été relogés sur site et 7% dans une autre ZUS de l'agglomération. Une augmentation moyenne de 35 € du reste à charge est constatée. Les partenaires ont demandé à la délégation territoriale d'être vigilante sur le bilan qualitatif des relogements.

Ils se sont par ailleurs félicités de la démarche inter-bailleurs mise en place à l'échelle de l'agglomération, de la mobilisation du contingent réservataire CUS ainsi que des réflexions engagées entre la CUS et les bailleurs sur l'évolution des restes à charge.

Plans Stratégiques Locaux (PSL)

Les partenaires ont pris connaissance de la démarche PSL conduite en régie par la CUS sur le PRU du Neuhof. Ils ont rappelé que le PSL est une problématique d'agglomération qui a vocation à pérenniser les investissements faits dans le cadre du PRU et à définir une stratégie urbaine et sociale pour ces quartiers au sein de l'agglomération. Les partenaires ont donc demandé que chaque PSL réalisé à l'échelle du quartier intègre cette dimension d'agglomération ; un volet de synthèse des 4 PSL sur la place des quartiers au sein de l'agglomération pourra par exemple être réalisé.

1) Le programme conventionné initialement

Le projet de rénovation urbaine conventionné pour un montant de subvention de 31 004 866 € vise à :

- Ouvrir le quartier grâce au prolongement du tramway, à la reprise du plan de circulation et à la création de nouvelles connexions viaires avec les quartiers limitrophes ;
- Ouvrir les mailles en les reliant par la création d'une trame d'espaces publics structurante grâce à des démolitions ciblées, tourner les résidences vers les avenues réaménagées, créer une centralité de quartier ;
- Créer un parcellaire mutable par la clarification du statut des espaces et la résidentialisation ;
- Apporter de la mixité sociale par le développement de programmes en accession et de la mixité fonctionnelle par le développement d'activités économiques et commerciale.

Le projet actuellement conventionné prévoit :

- 169 démolitions,
- 169 constructions neuves dont 145 hors site
- Sur site : 450 logements neufs en accession ou location libre dont 36 AFL
- 2 008 logements locatifs sociaux (LLS) réhabilités
- 2 352 logements résidentialisés
- Construction d'un pôle de service, d'un nouveau gymnase, d'une pépinière d'entreprises et commerces, rénovation d'écoles
- Modification du plan de circulation routière, réaménagement de voiries, création de places....

Au 1^{er} avril 2013, 64% des subventions ANRU ont été engagées dont 34% ont été payées.

2) Le projet d'avenant

Le projet d'avenant propose :

- L'abandon de la démolition du 41 bd V. Hugo (15 logements locatifs sociaux (LLS)) qui n'apparaît plus nécessaire au regard de l'aménagement réalisé de la pépinière d'entreprise ;
- Le maintien de la reconstitution de l'offre des 15 LLS prévus initialement en compensation de la démolition du 41 bd V. Hugo ;
- La requalification de 28 PLUS CD en 15 PLUS et 13 PLAI ;
- L'augmentation du montant des réhabilitations de CUS Habitat sur les mailles Jacqueline (129 LLS) et Catherine (163 LLS) : 10 K€ à 17 K€ de travaux par logement ;
- L'augmentation du montant des résidentialisations de CUS Habitat (3 000 € à 4 000 € par logement) pour permettre la réalisation d'aménagements urbains et paysagers qualitatifs ;
- Le financement des surcoûts du pôle de services (+2.5 M€ de surcoûts) ;
- La mise en place d'une collecte enterrée ;
- Le redéploiement à 100% des économies hors économies plan de relance, soit 1, 872 M€ ;

Le coût total du programme présenté lors du comité d'engagement est estimé à 147 478 351 € (+ 13 006 722 € par rapport à la convention actuelle) et fait l'objet d'une demande de subvention maximum à l'ANRU de 30 834 054 € (- 170 812 € par rapport à la convention actuelle).

Les participations financières des différents partenaires sont les suivantes :

	Contribution financière
Ville	18 021 K€
EPCI	20 332 K€
Département	9 027 K€
Région	2 752 K€
Bailleurs	64 733 K€
CDC (subvention)	579 K€
Europe	441 K€
Autres	759 K€

La participation globale de la CUS sur la convention est en diminution (-1,7 M€) mais la part totale d'investissement de la CUS sur le projet avec le réaménagement des avenues Molière et Rostand – hors périmètre ANRU - et les coûts réseaux est en augmentation.

Tableaux synthétiques des économies et redéploiements sollicités :

Economies

Opération	Montant (€)
Suppression d'opération	
<i>Démolition du 41 bd V.Hugo : abandon</i>	529 323
Economies	
<i>Démolition</i>	190 480
<i>Construction ZAC Etoile</i>	259 276
<i>Aménagement</i>	795 454
<i>Equipements</i>	32 805
<i>Ingénierie</i>	65 516
Sous Total redéployable	1 872 854

Economies sur opérations « Plan de Relance » - non redéployées	170 820
<i>Réhabilitation NLE Maille Karine</i>	7 311
<i>OPCU et Architecte conseil</i>	55 509
<i>Etudes préalables</i>	108 000

Redéploiements sollicités

Opération	Montant (€)
Réhabilitations CUS habitat – 292 LLS	259 276
Résidentialisation CUS Habitat – 1759 LLS	869 074
Collecte enterrée	134 973
Équipement – pôle de service	609 531
Total	1 872 854

Le comité d'engagement a émis, dans les conditions et sous les réserves précisées par le présent avis, un avis favorable sur le projet d'avenant et sur le redéploiement à hauteur de 100 % des économies redéployables, correspondant à un montant maximal de la subvention ANRU de 30 834 054 €.

3) Remarques du Comité d'Engagement

Stratégie urbaine

Suite aux interrogations de la RTP sur le fonctionnement des mailles et le projet à long terme, les principes de la stratégie à long terme ont été présentés aux partenaires :

- l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants,
- l'ouverture des mailles par des démolitions supplémentaires et la création d'une maille viaire plus banalisée
- l'organisation de la mutabilité à long terme des parcelles avec en dernière phase, des constructions nouvelles qui viendront structurer les nouveaux axes de circulation.

Les partenaires ont entendu que l'intervention actuelle sur Hautepierre vise à rendre le quartier « agréable à vivre » en le travaillant dans son rapport avec le reste de la ville, philosophie différente de celle qui a préfiguré la création du quartier.

Les partenaires se sont interrogés sur le fait que la diversification du quartier se fasse essentiellement sur les franges des mailles. Ils ont entendu que cette diversification permettrait de rendre les avenues plus urbaines mais ont encouragé le porteur de projet à envisager des opérations de diversification au cœur des mailles dans le cadre des évolutions futures.

Reconstitution de l'offre

Les partenaires ont acté le fait que 15 logements supplémentaires soient financés sur cette convention dans la mesure où la convention de la Meinau est diminuée de 15 logements subventionnés par l'ANRU.

Résidentialisations

Les partenaires ont pris connaissance des améliorations apportées aux programmes de résidentialisation de CUS Habitat sur les 1759 logements restant à engager : un travail partenarial entre la CUS et le bailleur a permis de partager des objectifs communs et d'aboutir à un programme qualitatif (gestion optimisée du stationnement, lisibilité de l'adressage, assiettes de stationnement plus paysagées, relation avec les pieds d'immeuble retravaillée...). Afin de s'assurer du gain qualitatif, ils ont demandé que la programmation puisse être travaillée avec la DDT et ses architectes et paysagistes conseils.

Les partenaires ont par ailleurs salué les efforts financiers complémentaires effectués par le bailleur (investissement supplémentaire de 1000 € par logement) et par la CUS qui assume une partie des coûts sur les limites de la résidentialisation.

Réhabilitation

Les partenaires ont pris note des améliorations apportées aux programmes de réhabilitation des mailles Jacqueline et Catherine : amélioration des performances énergétiques et mise en conformité électrique.

Requalification de 28 PLUS CD en 15 PLUS et 13 PLAI

Les partenaires ont entendu les difficultés rencontrées par le porteur de projet pour atteindre l'objectif de relogement dans le neuf à l'échelle du PRU d'Hautepierre. Ils ont regretté que seuls 11 ménages issus des immeubles démolis et 11 ménages sous plafond PLAI issus du périmètre ANRU aient pu bénéficier d'un logement locatif social neuf ou de moins de cinq ans. La requalification des PLUS CD proposée permettant de maintenir une offre à bas loyer, ils ont accepté cette requalification sous réserve que l'effort soit poursuivi pour permettre des parcours résidentiels positifs et favoriser les demandes de mutation. Ils ont par ailleurs demandé qu'une attention particulière soit portée au fait que les logements neufs ne soient pas proposés uniquement aux ménages les plus solvabilisés du quartier, l'APL permet en effet de reloger des ménages moins bien solvabilisés en maintenant les restes à charge. Ils ont demandé qu'un bilan exhaustif du relogement soit présenté à l'occasion de l'avenant de sortie.

Pôle de service

Les partenaires ont pris note des évolutions de programme apportées au pôle de service et en particulier de l'ajout de la médiathèque qui aura vocation à rayonner au-delà du quartier, sur les quartiers Ouest de l'agglomération. Au vue de la vocation communautaire de la médiathèque, ils ont acté le financement des surcoûts de l'opération à hauteur de 10 %.

Délais de réalisation

Les partenaires ont acté les décalages de planning dans la mesure où l'engagement de toutes les opérations est prévu avant fin 2013. Ils ont rappelé que l'avenant de sortie devra être élaboré d'ici la fin de l'année – cet avenant fixera notamment les dates limites pour les demandes de 1^{er} acompte et les demandes de solde.

Evaluation et PSL

Lors de la RTP, les partenaires s'étaient interrogés sur les modalités d'évaluation des interventions sur les 3 mailles. Le comité d'engagement a rappelé l'importance de cette évaluation, qui devra être un préalable à la définition de l'intervention sur les mailles Brigitte et Eléonore.

Ils ont demandé que le PSL qui sera lancé en 2014 et qui permettra de réfléchir sur l'évolution du quartier, comporte un premier volet « évaluation ». Ils ont par ailleurs recommandé que cette évaluation soit confiée à un prestataire extérieur qui pourra apporter un « regard nouveau » sur le projet.

4) Éléments à prendre en compte pour la rédaction de l'avenant

- L'ensemble des réhabilitations de CUS Habitat est subventionné à hauteur de 25 % d'un plafond de 13 000 € par logement.
- L'ensemble des résidentialisations de CUS Habitat est subventionné à hauteur de 50 % d'un plafond de 4 000 € par logement.
- Les surcoûts du pôle de service présentés (2 508 361 €) seront financés à hauteur de 10 %. Le taux global de l'opération est donc porté à un taux maximum de 18 %.
- Les économies non réaffectées dans le cadre de l'avenant (hors subventions plan de relance non redéployables) sont stockées sur une ligne de réserve qui pourra, si nécessaire, être mobilisée à l'occasion de l'avenant de sortie pour financer des opérations correspondant aux fondamentaux du projet.
- Les investissements complémentaires réalisés par la CUS dans le cadre du projet, mais hors programme (réaménagement des avenues Molière et Rostand...), seront inscrits dans l'article 8 de la convention.

LA MEINAU – AVENANT N°5

1) Le programme conventionné initialement

Le projet de rénovation urbaine conventionné pour un montant de subvention ANRU de 36 504 294 € vise à :

- Intégrer la Canardière dans l'environnement urbain et paysager du quartier en valorisant son image et en l'intégrant aux secteurs environnants,
- Améliorer et diversifier les formes de l'habitat,
- Renforcer les pôles de centralité existants,
- Remettre à niveau l'ensemble des équipements publics et privés.

Le projet actuellement conventionné prévoit :

- La démolition de 547 logements locatifs sociaux,
- La construction de 1 124 logements neufs dont 547 logements locatifs sociaux et 431 en accession (dont 108 en accession sociale),
- La réhabilitation de 915 logements locatifs sociaux,
- La résidentialisation de 795 logements locatifs sociaux,
- La création de nouvelles rues et d'espaces publics de proximité,
- La réfection de 2 écoles, l'amélioration de l'offre de garde en direction de la petite enfance : réfection de 2 crèches et d'un espace petite enfance,
- La restructuration d'un centre médicosocial,
- Et la relocalisation des commerces (5 opérations de création de cellules commerciales).

Au 1^{er} avril 2013, 74 % des subventions ont été engagées dont 78 % ont été payées.

2) Le projet d'avenant

Le projet d'avenant propose :

- La démolition de la tour n°1 rue Schulmeister (71 LLS) et construction de 73 logements en accession sur le foncier libéré ;
- La reconstitution des 71 logements locatifs sociaux : 6 LLS sur site rue du Kritt (5 PLUS et 1 PLAI) et 65 LLS hors site sur la ZAC Etoile (27 LLS) et au Murhof (38LLS) (32 PLUS et 33 PLAI) dont 15 LLS sans subvention ANRU (cf. surplus de 15 LLS sur le PRU Hautepierre) ;
- La réhabilitation (à 35k€/logt) et résidentialisation (à 8 k€/logt) des 3 « barrettes » avenue de Normandie (48 LLS) ;
- La résidentialisation de la barre T6 (72 LLS n°1 à 11 rue Jean Hoepffner) et de la barre T7 (48 LLS n°16 à 20 Avenue de Normandie) - CUS Habitat ;
- L'abandon de la réhabilitation du bâtiment B1 et abandon de la réhabilitation du bâtiment B, situés respectivement avenue de Normandie et route de la Meinau – SIBAR ;
- Le réaménagement du Play-group (financement complémentaire apporté par le CG67) ;
- La modification de l'opération de transfert de la Régie de quartier Meinau Services : création d'un local au sein de l'opération de construction mixte, rue Brion, sous maîtrise d'ouvrage de la Régie de quartier (bail à construction) ;
- Le « Dégel » des financements ANRU sur le réaménagement de la place Ile de France ;
- L'étude commerciale et ligne de réserve pour une intervention sur les commerces ;

- Les subventions pour l'accèsion sociale à la propriété sur les terrains :
 - N°12 (SCI Schutterlin- 60 logements) : 6 primes à l'accèsion sociale de 5 000 € et 8 000 € en fonction des typologies.
 - N°6 (DOMIAL 55 logements et commerces : 17 primes à l'accèsion sociale à 5 000 €, 7 000 € et 10 000 € en fonction des typologies.
- Les subventions ANRU sur les opérations rues Schulmeister, Canardière et Franche Comté et sur la mise en performance énergétique du groupe scolaire Canardière qui avaient été gelées dans le cadre de l'avenant 4 ne sont pas sollicitées. Les opérations en question seront réalisées sans subvention ANRU ;
- L'accompagnement du projet culturel participatif « Trait d'Union » ;
- La demande de prolongation de la convention jusqu'à fin 2013 ;
- Les redéploiements des économies à 100 % ;

Le coût total du programme présenté lors du comité d'engagement est estimé à 207 306 052 € (+ 31 395 540 € par rapport à la convention actuelle) et fait l'objet d'une demande de subvention maximum à l'ANRU de 36 504 316 € (- 39 944 € par rapport à la convention actuelle).

Les participations financières des différents partenaires sont les suivantes :

	Contribution financière
Ville	11 909 K€
EPCI	13 287 K€
Département	7 721 K€
Région	4 345 K€
Bailleurs	102 208 K€
CDC (subvention)	319 K€
Europe	655 K€
Autres	30 347 K€

Tableaux synthétiques des économies et redéploiements sollicités :

Economies

Opération	Montant (€)
Subventions ANRU gelées dans cadre avenant 4 et non sollicitées	694 647
Démolition	1 131 385
Construction	225 628
AQS	5 496
Réhabilitation	203 787
Aménagement	18 600
Equipements	207 259
Commerces	44 719
Accession sociale terrain 16	85 000
Total	2 616 521

Redéploiements sollicités

Opération	Montant (€)
Opérations nouvelles	
Démolition 1 rue Schulmeister	463 316
Reconstitution de l'offre – 56 LLS	906 347
Réhabilitation 3 barrettes CUS Habitat	240 000
Résidentialisation 3 barrettes CUS Habitat	192 000
Résidentialisation 120 LLS	235 000
Intervention sur les locaux commerciaux	256 500
23 primes accessions sociales	178 000
Etude commerciale	20 000
Projet culturel « Trait d'Union »	60 000
Abondement	
Réhabilitation SIBAR	65 370
Total	2 616 521

Le comité d'engagement a émis, dans les conditions et sous les réserves précisées par le présent avis, un avis favorable sur le projet d'avenant et sur le redéploiement des économies à hauteur de 100 %, correspondant à un montant maximal de la subvention ANRU de 36 504 316 €.

3) Remarques du Comité d'Engagement

Nouveau programme d'intervention

Les partenaires ont salué le choix retenu par le porteur de projet consistant à démolir la tour 1 rue de Schulmeister, qui permettra ainsi d'achever la transformation du nord du secteur Hoepffner-Loucher. Ils ont pris note du fait que la démolition libèrera une emprise sur laquelle environ 73 logements en accession pourront être construits.

Ils ont demandé que les délais de l'opération de démolition soient contenus au maximum et que le processus de relogement puisse démarrer dès l'avenant signé.

Concernant les 3 « barrettes » avenue de Normandie (48 logements), les partenaires ont pris note de la volonté de CUS Habitat de conserver ce patrimoine compte tenu des atouts qu'il présente en termes de structure et de conception. La réhabilitation prévoit notamment le traitement thermique des bâtiments (objectif d'un gain de 100 kWh/m²/an), la transformation des entrées et des aménagements à l'intérieur des logements (VMC, pièces humides, réseaux).

Les partenaires ont pris connaissance des nouveaux programmes de résidentialisation proposés sur les bâtiments T6 et T7 qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation dans le cadre de la convention. Les travaux consisteront à redéfinir les limites privées / publiques et à améliorer les espaces en termes de qualité et d'usages (externalisation OM avec tri sélectif, aménagement de stationnements privatifs, traitement paysager des limites...).

Reconstitution de l'offre démolie

Les partenaires se sont félicités du fait que la plus grosse partie de la reconstitution de l'offre nouvellement démolie se fasse hors site avec une part importante de PLAI.

15 logements sont reconstitués sans subvention ANRU (pour compenser les 15 logements maintenus sur la convention de Hautepierre) mais restent inscrits dans la convention de la Meinau

afin que les autres partenaires financiers de la convention puissent maintenir leurs participations. Ces logements feront l'objet d'une Décision Attributive de Subvention à l'euro symbolique.

Réhabilitation B/B1 (SIBAR)

En l'absence d'éléments techniques justifiant l'abandon de la réhabilitation B1 (64 logements) et l'abondement de la subvention sur le bâtiment B (36 logements), les partenaires ont demandé que les 2 bâtiments (B et B1) soient réhabilités de telle sorte que le niveau de qualité des bâtiments à l'issue des travaux soit identique. La subvention ANRU actée dans l'avenant n°4 est maintenue, à savoir 25 % d'un plafond de 13 000 € par logement.

Intervention sur les commerces et locaux d'activités

Les partenaires se sont félicités de la réussite de l'intervention menée dans le cadre du PRU sur les commerces et locaux d'activités sur les secteurs Picardie et Ile de France. Ils ont toutefois pris note des difficultés rencontrées aujourd'hui par les commerces qui n'ont pas fait l'objet d'intervention ainsi que celles rencontrées pour identifier un repreneur à la superette Coop, créée dans la le cadre de la première intervention.

Ils ont encouragé le porteur de projet à réaliser l'étude proposée dans le cadre de l'avenant, qui vise à mettre en place un programme d'intervention sur les locaux commerciaux, artisanaux et associatifs qui n'ont pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre de la convention initiale. Ils ont par ailleurs demandé que cette étude établisse dans un premier temps un diagnostic qui permette de calibrer la demande, le besoin et la nature de l'offre à développer sur le quartier.

Ils ont acté le maintien des reliquats de subvention à hauteur de 256 500 € pour accompagner le programme de travaux qui découlera de l'étude. Ils ont rappelé que, pour pouvoir être acté, le programme de travaux devra être présenté à l'occasion de l'avenant de sortie, soit d'ici la fin de l'année 2013.

Diversification de l'offre

Les partenaires ont pris note des difficultés récemment rencontrées pour la commercialisation des logements neufs en accession sur le quartier. Pour mémoire, la convention prévoit la construction de 708 logements en diversification dont 438 en accession libre à la propriété, 91 en accession sociale et 179 en locatif libre (147 logements AFL et un EPHAD de 32 logements). A ce jour, 138 logements sont livrés dont 126 vendus, 41 sont en cours de construction et 191 prêts à démarrer mais bloqués faute d'atteindre le taux de pré-commercialisation requis.

Les partenaires ont pris connaissance du contexte qui permet d'expliquer en partie la stagnation de ces opérations (récession immobilière généralisée, durcissement des conditions d'accès aux prêts pour les ménages et des seuils de pré-commercialisation pour les promoteurs, transformation du quartier non achevée...).

Sur les opérations précédentes, la mobilisation de primes ANRU a permis de diminuer le prix de vente des logements (1 880 €/m² contre 1 764 €/m² avec la prime ANRU) pour notamment permettre à des ménages issus du patrimoine social du quartier d'accéder à la propriété.

Les partenaires ont souhaité continuer à accompagner les efforts de diversification et ont acté l'attribution des 23 primes sollicitées (6 primes sur l'îlot n°12 et 17 primes sur l'îlot n°6). Ces primes s'échelonnent entre 5 000 € et 10 000 € par logement selon les typologies.

Délais de la convention

Les partenaires ont encouragé le porteur de projet à faire de cet avenant n°5 l'avenant de sortie. A défaut, ils ont accepté la prolongation de la convention jusqu'à fin 2013 et ont rappelé que l'avenant de sortie, actant les dates limites de demandes de 1^{er} acompte et de demandes de solde, devra être élaboré d'ici la fin de l'année 2013. Ils ont par ailleurs noté, qu'au vue des calendriers présentés, la date limite de 1^{er} acompte pourra intervenir dans les 18 mois suivant la nouvelle « date anniversaire », soit mi 2015.

4) Éléments à prendre en compte pour la rédaction de l'avenant

- Les réhabilitations des bâtiments B et B1 est subventionnée à hauteur de 25 % d'un plafond de 13 000 € par logement.
- La réhabilitation des 3 « barrettes » (48 logements) est subventionnée à hauteur de 25 % d'un plafond de 20 000 € par logement.
- Les résidentialisations des bâtiments T6, T7 et des 3 « barrettes » sont subventionnées à hauteur de 50 % des coûts prévisionnels présentés, à savoir respectivement 3 056 €, 5 208 € et 8 000 € par logement.
- La Caisse des Dépôts et Consignation pourra participer au financement de l'étude commerces.
- Les opérations rues Schulmeister, Canardière et Franche Comté et la mise en performance énergétique du groupe scolaire Canardière seront ajoutées à l'article 8 de la convention, au titre des opérations participant au projet, hors programme ANRU.
- Le taux de subvention de l'opération « Trait d'Union » sera plafonné à 10 % du coût TTC, soit un montant maximum de subvention de 14 400 €. Le delta de subvention non mobilisé pourra être réaffecté sur l'opération de réhabilitation des 3 « barrettes » pour accompagner d'éventuels travaux complémentaires permettant un gain qualitatif. Le plafond de subvention de l'opération de réhabilitation en question pourra dans ce cas être déplafonné à 25 000 € par logement.

5) Liste des opérations préconventionnées

Opération	Nombre logements	Maître d'Ouvrage	Assiette subvention	Subvention ANRU	Taux Subvention ANRU
Construction hors site/38 logements (19 PLUS ET 19 PLAI) site Murhof 67000 STRASBOURG	38	CUS Habitat	5 269 233	579 102	11 %
Construction hors site et surcharge foncière / 24 PLUS Opération 'Brasserie Kronenbourg' Strasbourg	24	NLE	3 691 500	233 600	6 %
Résidentialisation tranche 6 / 1 à 11 rue Hoepffner	72	CUS Habitat	220 000	110 000	50 %
Résidentialisation tranche 7 / 16 à 22 avenue de Normandie	48	CUS Habitat	250 000	125 000	50 %

LE NEUHOF – AVENANT N°11 : AVENANT DE SORTIE

1) Le programme conventionné initialement

Le projet de rénovation urbaine conventionné pour un montant de subvention de 42 468 126 € vise à créer de nouvelles centralités articulées le long du tramway via :

- Le désenclavement : nouvelle desserte par le tramway, liaisons inter-quartiers, aménagements cyclables ;
- La création de nouvelles centralités (commerces, services) : carrefour Reuss, entrée Nord, Hautefort ;
- La recomposition et diversification du parc de logements : plus de 1 000 logements sociaux démolis, construction de 1 500 logements en accession.

Le projet actuellement conventionné prévoit :

- La démolition de 731 logements ;
- La construction de 852 logements locatifs sociaux dont 45 % hors ZUS ;
- La construction de 140 logements locatifs libres par la Foncière Logement au titre des contreparties sur 3 secteurs du quartier ;
- La construction de 1 500 logements privés sur la période 2004-2014 (soit une augmentation de 12 % de l'offre privée à l'échelle du quartier) dont 2/3 en accession sociale à la propriété
- La réhabilitation de 383 logements ;
- La résidentialisation de 958 logements ;
- La réorganisation des maillages viaires permettant une meilleure circulation interne et le désenclavement ;
- La requalification des équipements (création de la maison de l'enfance, réalisation d'un pôle culturel, création de la Mairie de quartier Reuss et restructuration du centre social et culturel du Neuhof).

Au 1^{er} avril 2013, 88 % des subventions ont été engagées dont 73 % ont été payées.

2) Le projet d'avenant

Les enjeux de l'avenant de sortie sont les suivants :

- Réaliser les opérations les plus urgentes dans les secteurs prioritaires : Hautefort et Polygone,
- Finaliser le renouvellement urbain des secteurs ayant faits l'objet de premières interventions.

Le projet d'avenant propose :

Secteur Hautefort

- Réhabilitation/résidentialisation du 2 à 10 rue des Eyzies : 62 logements – CUS Habitat :
 - Réhabilitation : 30 400 €/logt
 - Résidentialisation : 13 300 €/logt
- Réhabilitation/résidentialisation du 101 - 103 avenue du Neuhof : 16 logements – CUS Habitat
 - Réhabilitation : 30 000 €/logt
 - Résidentialisation : 8 000 €/logt - subvention de 50 % d'un plafond de 6 k€/logt
- Desserte de la maison de l'enfance de du pôle commercial et de services

Secteur polygone / Saint Exupéry

- Réhabilitation / résidentialisation du 6 rue Saint Exupéry : 58 logements – CUS Habitat
 - Réhabilitation : 30 000 €/logt
 - Résidentialisation : 8 000 €/logt
- Réhabilitation / résidentialisation du 22 rue du Cdt François : 55 logements – CUS Habitat
 - Réhabilitation : 30 000 €/logt
 - Résidentialisation : 8 000 €/logt
- Réaménagement de la rue de l'Aérospatiale
- Prolongement de la rue de l'Aigurande vers le Nord

- Intégration des coûts de déplacement du transformateur électrique, induit par la démolition du 16/18 rue de Sarlat (Habitation Moderne)
- Suppression de l'opération de résidentialisation rue Ingold : patrimoine revendu à la SOMCO
- Redéploiement à 100 % des économies hors économies plan de relance, soit 1 306 M€.

Il s'agit par ailleurs d'un avenant de sortie qui fixe les dates limites de demande de :

- 1^{er} acompte au 30 juin 2015,
- solde au 30 juin 2018.

Le coût total du programme présenté lors du comité d'engagement est estimé à 264 454 921 € (+ 11 786 979 € par rapport à la convention actuelle) et fait l'objet d'une demande de subvention maximum à l'ANRU de 42 453 808 € (- 14 318 € par rapport à la convention actuelle).

Les participations financières des différents partenaires sont les suivantes :

	Contribution financière
Ville	23 160 K€
EPCI	32 051 K€
Département	10 320 K€
Région	7 236 K€
Bailleurs	127 118 K€
CDC (subvention)	668 K€
Europe	2 534 K€
Autres	18 915 K€

Tableaux synthétiques des économies et redéploiements sollicités :

Economies

Opération	Montant (€)
Démolition (taux TVA)	706 827
Construction (économies)	7 625
Aménagement (économies)	128 700
Résidentialisation : opération Ingold supprimée	160 000
Equipement (économie)	38 503
Ligne de réserve	264 818
Total	1 306 472
Economies plan de relance non redéployables	14 318

Redéploiements sollicités

Opération	Montant (€)
Opérations nouvelles	
Réhabilitation 2-4-6-8-10 rue des Eyzies	230 000
Réhabilitation 101-103 avenue du Neuhof	80 000
Réhabilitation 6 rue Saint Exupéry	290 000
Réhabilitation 22 rue du Commandant François	188 649
Résidentialisation 2-4-6-8-10 rue des Eyzies	120 000
Résidentialisation 101-103 avenue du Neuhof	48 000
Résidentialisation 6 rue Saint Exupéry	116 000
Résidentialisation 22 rue du Commandant François	30 460
Prolongement de la rue d'Aigurande vers le Nord	75 743
Réaménagement de la rue de l'Aéropostale - tranche 1	61 455
Desserte du centre commercial et Maison de l'Enfance	25 084
Intégration déplacement transformateur	40 320
Total	1 306 472

Le comité d'engagement a émis, dans les conditions et sous les réserves précisées par le présent avis, un avis favorable sur le projet d'avenant et sur le redéploiement à hauteur de 100 % des économies redéployables, correspondant à un montant maximal de la subvention ANRU de 42 463 808 €.

3) Remarques du Comité d'Engagement

Evaluation et PSL

Les partenaires ont pris connaissance des premières conclusions de l'évaluation engagée en 2011 par la CUS : une réelle dynamique a été engagée sur le quartier du Neuhof (transformation physique du quartier, résorption de l'habitat le plus vétuste, mixité du parc de logement largement engagée avec une diminution de 10 % du taux de logements sociaux, retour de l'investissement privé dans le quartier avec l'implantation de 50 entreprises et de 1 000 emplois, création de nouveaux équipements attractifs) mais la situation sociale reste fragile et plus de 2 000 logements sociaux n'auront pas été traités dans le cadre du PRU.

Les partenaires se sont par ailleurs félicités des résultats encourageants de l'enquête « occupants du nouveau parc privé » menée sur 175 ménages nouvellement installés. Ils ont retenu que 70% de ces ménages sont issus de la CUS, 17 % du Neuhof et que leur perception du quartier a fortement évolué une fois installés (51 % de perception négative avant installation contre 11 % après). Ils ont noté que 50 % des enfants sont scolarisés dans le quartier et ont encouragé le porteur de projet à travailler ce volet pour que ce pourcentage puisse augmenter.

L'évaluation a servi de base à la réflexion en cours dans le cadre du Plan Stratégique Local, conduit en régie par la CUS. Les partenaires ont salué le caractère partenarial de cette démarche qui associe les acteurs du volet urbain et humain afin de :

- garantir la pérennité des investissements,
- définir un projet global de développement urbain et humain pour le quartier,
- préfigurer les futurs contrats uniques de la politique de la ville.

Les partenaires ont rappelé l'importance de mener ces réflexions à l'échelle de l'agglomération notamment pour ce qui relève des transports, de l'habitat ou encore du développement économique.

Ils se sont également interrogés sur l'articulation entre la Zone de Sécurité Prioritaire et le projet de rénovation urbaine (opérations de résidentialisation, cohabitation entre les secteurs réhabilités et ceux non réhabilités...). Ils ont entendu que la sécurité des habitants est un des enjeux majeurs pour le porteur de projet et l'Etat et que des dispositifs sont mis en place pour conforter la tendance observée de baisse de la délinquance et éviter les phénomènes de report. Les partenaires ont encouragé le porteur de projet à articuler ces réflexions avec celles du PSL.

Secteur Marschallhof et autres secteurs mutables

Les partenaires ont pris connaissance des détails de l'opération de démolition/construction de 165 logements (bâtiment en « Y ») et de réhabilitation/résidentialisation de 120 logements (bâtiment en demi-lune) qui est en cours sur le secteur Marschallhof, hors convention ANRU, dans le cadre d'un protocole conclu en 2011 entre la ville de Strasbourg, la CUS, CUS Habitat et la SOMCO qui a racheté le patrimoine de CUS Habitat et effectué les travaux.

Ils ont également noté que le quartier comporte encore des espaces mutables (ex-hôpital Lyautey, locaux de l'IUFM, Jesuitenfeld, Klebsau...). Les partenaires ont donc encouragé le porteur de projet à poursuivre les réflexions sur l'évolution du quartier, notamment dans le cadre du PSL en cours.

Ils se sont félicités de l'ampleur de la diversification de l'offre avec la construction de plus de 1 500 logements en accession. A toute fin utile, ils ont souhaité rappeler l'importance du maintien de cet objectif de diversification dans les nouvelles opérations menées, en particulier dans les sous-secteurs où le parc social est aujourd'hui prépondérant. Ils ont également rappelé que les crédits de droit commun, sauf dérogation exceptionnelle, n'avaient pas vocation à être mobilisés sur des opérations de construction de logements sociaux en ZUS.

Interventions complémentaires

Les partenaires ont salué le fait que les interventions complémentaires proposées soient ciblées sur des sous-secteurs prioritaires (Hautefort et Polygone) afin de finaliser le renouvellement urbain engagé.

Dans ce contexte, ils ont acté les nouveaux programmes de réhabilitation et résidentialisation proposés ainsi que le niveau de subvention sollicité sur les réhabilitations (déplafonnement à 20 000 € par logement) dans la mesure où le niveau d'amélioration de la performance énergétique est substantiel (gain de 130 kWh/m²/an).

Concernant les voiries, les partenaires ont estimé que la réalisation à très court terme de ces opérations était indispensable pour la finalisation et donc pour la réussite de l'intervention sur les secteurs concernés. Ils ont entendu que l'inscription de ces opérations dans la convention ANRU permettrait d'accélérer leur mise en œuvre. En conséquence, ils ont acté la participation de l'ANRU à hauteur de 15 % sur les 3 voiries concernées (desserte du pôle commercial, rue Aigrande Nord, rue de l'Aérospatiale).

Délais de la convention

Les partenaires ont acté les dates limites proposées, à savoir le 30 juin 2015 pour les demandes de 1^{er} acompte et le 30 juin 2018 pour les demandes de solde, afin de permettre la réalisation de l'opération du Polygone, opération complexe de RHI.

4) Éléments à prendre en compte pour la rédaction de l'avenant

- Les réhabilitations suivantes sont subventionnées à hauteur de 25 % d'un plafond de 20 000 € par logement :
 - 2 à 10 rue des Eyzies (62 logements)
 - 101 -103 avenue du Neuhof (16 logements)
 - 6 rue Saint Exupéry (58 logements)
 - 22 rue du Cdt François (55 logements)

- Les résidentialisations suivantes sont subventionnées par l'ANRU à hauteur de 50 % des plafonds suivants :
 - 2 à 10 rue des Eyzies : 8 000 € / logement
 - 101 -103 avenue du Neuhof : 6 000 € / logement
 - 6 rue Saint Exupéry : 4 000 € / logement
 - 22 rue du Cdt François : 1 100 € / logement

- Les coûts de déplacement du transformateur électrique seront intégrés aux dépenses du bilan de démolition 16/18 rue de Sarlat, sous maîtrise d'ouvrage d'Habitation Moderne.

- Le taux de subvention des opérations de voiries suivantes sont subventionnées à hauteur de 15 % :
 - Réaménagement de la rue de l'Aérospatiale ;
 - Prolongement de la rue de l'Aigurande vers le Nord ;
 - Desserte de la maison de l'enfance du pôle commercial et de services.

ECHANGE COMPLEMENTAIRE SUR LE PRU DU LINGOLSHEIM

Le représentant de la DHUP a souhaité avoir des éléments d'information sur le PRU de Lingolsheim, et en particulier sur les immeubles 9, 11, 13 et aux 19, 21 rue des Hirondelles, au sujet desquels le ministère a été saisi par le Préfet en début d'année.

Il s'est inquiété du niveau de sécurité des bâtis qui souffrent de graves dysfonctionnements (chute d'un balcon) et qui sont aujourd'hui étayés ainsi que du risque de précarisation des bâtiments.

L'ensemble des acteurs présents (Etat, ville de Strasbourg, CUS, CUS Habitat) et les partenaires nationaux de l'ANRU ont partagé l'urgence d'une intervention et ont encouragé la mobilisation de la solidarité communautaire pour permettre la démolition de ces bâtiments avant 2020, date aujourd'hui inscrite dans le Plan Stratégique Patrimonial de CUS Habitat.