

Avenant n° 4 de sortie

mai 2015



Source : Eurométropole/PRU

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



SOMMAIRE

Article 1 : Parties à l'avenant	4
Article 2 : Identification de la convention initiale	5
Article 3 : Modifications successives	5
Article 4 : Objet de l'avenant	6
I. OPERATIONS SUPPRIMEES	9
II. MODIFICATIONS DE PLANS DE FINANCEMENT	18
III. CREATION D'UNE OPERATION	23
IV. INTEGRATION DES FONGIBILITES VALIDEES EN 2014	26
V. AJUSTEMENT DU PLAN DE FINANCEMENT DE 54 OPERATIONS	30
VI. CHANGEMENT D'INTITULE D'UNE OPERATION	54
VII. MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UNE OPERATION	55
VIII. FIXATION DES DATES LIMITEES DE DEMANDE DE 1 ^{ER} ACOMPTE ET DE SOLDE	56
IX. DEMANDE DE PRE-CONVENTIONNEMENT POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION CERVANTES PAR LA SCI STRASBOURG CERVANTES	56
X. BASCULEMENT DE RELIQUATS DE SUBVENTION ANRU HAUTEPIERRE VERS LA CONVENTION DE LA MEINAU-CANARDIERE	56
XI. MODIFICATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG EN EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	56
Article 5 : Les contreparties cédées à la Foncière logement	56
Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre	60
Article 7 : Annexes (sommaire)	61

Article 1 : Parties à l'avenant

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

Et

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

Et

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

Et

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

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

La Région Alsace,
représentée par Philippe RICHERT, Président ;

La Caisse des dépôts et consignation,
représentée par Gil VAUQUELIN, Directeur régional ;
ci-après dénommés les co-financeurs

Et

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

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

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

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

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

Foncière logement,
représentée par Bruno LUCAS, Président ;

La Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS),
représentée par Eric FULLENWARTH, Directeur général ;

La SCI Strasbourg Cervantès,
représentée par Richard MISTLER, Directeur général de la SIBAR et Christophe GLOCK, Directeur général de Pierres & Territoires de France Alsace ;

ci-après dénommés les maîtres d'ouvrages

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluriannuelle de la Communauté urbaine de Strasbourg (devenue Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2015) sur le quartier de HautePierre signée le 15 décembre 2009.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	12/06/2009	Avenant national au protocole de préconventionnement	Abondement de la subvention ANRU lié au plan de relance gouvernemental (+ 353 000 euros répartis sur 4 opérations)
2	05/12/2011	Avenant simplifié	Modifications apportées au programme physique : 1) sous maîtrise d'ouvrage de CUS Habitat : - fongibilité de la ligne relative à la reconstitution de l'offre hors site Brasserie Cronembourg de 60 logements en 4 lignes, - fongibilité des 3 lignes relatives aux opérations de résidentialisation des secteurs Flaubert (19 entrées), Stendhal (20 entrées), Byron/Dostoïevski (14 entrées) en 6 lignes. 2) sous maîtrise d'ouvrage de NLE : - transfert des travaux de reconfiguration des halls d'entrée initialement prévus au titre de l'opération de reconstitution de l'offre Maille Karine de 7 logements PLUS-CD et de 5 logements PLUS-CD vers l'opération de résidentialisation Maille Karine 126 logements et 123 logements, - regroupement des opérations physiques de constructions neuves de 7 logements PLUS-CD à RDC K1 et de 5 logements PLUS-CD à RDC K2 en une opération physique de 12 logements PLUS-CD, - regroupement des 2 opérations physiques de résidentialisation K1 et K2 en une seule opération physique, - regroupement des 3 opérations physiques de constructions neuves locatives (3 PLUS, 3 PLUS-CD, 5 PLA-I) en une seule opération physique de construction de 11 logements. 3) sous maîtrise d'ouvrage de la CUS : - modification du tracé du prolongement du tramway en cohérence avec les objectifs du PRU.
3	12/08/2013	Avenant d'étape	Présentation de la stratégie d'intervention sur le quartier de HautePierre à long terme sur le plan urbanistique et patrimonial intégrant une analyse du peuplement. Conservation de l'immeuble du 41 Bd Victor Hugo initialement prévu à la démolition (15 logements) qui n'apparaît plus nécessaire aux partenaires. Amélioration, par une augmentation de l'enveloppe financière, de la qualité urbaine et paysagère des résidentialisations de CUS Habitat. Développement de l'attractivité de l'équipement public « pôle de services » créé maille Catherine, dans un objectif de rayonnement au-delà du quartier de HautePierre, en proposant de nouveaux services aux habitants en vue de créer de la mixité sociale. Amélioration des programmes d'aménagement des mailles par la mise en œuvre d'un nouveau système de collecte des déchets enterrée par la CUS, au bénéfice de l'ensemble des bailleurs et copropriétés des mailles Karine, Catherine et Jacqueline.

Article 4 : Objet de l'avenant

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

- **Suppression de 9 lignes d'opérations :**
 - 4 opérations physiques :
 - 199.4201120.08.0005.001 9
Démolition et restructuration silo 4 - SIBAR
 - 199.2401120.09.0018.001 10
Maille Eléonore, terrain multisports - VDS
 - 199.2401120.10.0001.001 11
ZFU Dante - SERS
 - 199.2401120.11.0002.001 12
Maille Jacqueline, accession sociale - SIBAR & Pierres et Territoires de France Alsace
 - 4 opérations d'ingénierie :
 - 199.4201120.12.0003.001 13
Etude de réaménagement d'ensemble, maille Jacqueline - SIBAR
 - 199.4201120.12.0005.002 14
Etude préalable maille Catherine - CUS Habitat
 - 199.4201120.12.0005.003 15
Etude préalable maille Jacqueline - CUS Habitat
 - 199.4201120.12.0005.004 16
Etudes complémentaires - CUS Habitat
 - 1 ligne de réserve 17
- **Modification du plan de financement de 10 opérations de résidentialisation sous maîtrise d'ouvrage de CUS Habitat :**
 - Mise en conformité des participations financières de l'Eurométropole et de l'ANRU sur les opérations ci-après :
 - 199.4201120.06.0002.001 18
Maille Jacqueline, 71 bld Dostoïevski, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 89, 90 place Buchner
 - 199.4201120.06.0002.002 18
Maille Jacqueline, 1, 2, 3, 4, 7, 8 bld Dostoïevski
 - 199.4201120.06.0002.003 18
Secteur Byron - maille Jacqueline, 27 à 29 bld Dostoïevski, 21, 25, 26 place Byron
 - 199.4201120.06.0002.004 18
Secteur Flaubert - maille Catherine, 16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac
 - 199.4201120.06.0002.005 18
Secteur Stendhal - maille Catherine, 36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal
 - 199.4201120.06.0002.006 18
Maille Karine, 13, 14, 15, 16, 17 bld A. de Musset, 18, 19, 20 bld Ronsard
 - 199.4201120.06.0002.007 18
Maille Karine, 1, 4, 5, 6 bld Ronsard, 9, 10 place A. de Musset
 - 199.4201120.06.0002.009 18
Secteur Flaubert T2 - maille Catherine 26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac
 - 199.4201120.06.0002.010 18
Secteur Stendhal - maille Catherine 51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal
 - 199.4201120.06.0002.011 18
Secteur Dostoïevski - maille Jacqueline 10 à 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Byron

- **Création d'une opération d'accession sociale :**
 - 199.4201120.11.0003.001 23
Maille Jacqueline, accession sociale bâtiments 3 et 4 - SIBAR & Pierres et Territoires de France Alsace

- **Intégration des fongibilités Ville et Eurométropole de Strasbourg validées en 2014 :**
 - Sur 5 opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg :
 - 199.4201120.08.0001.007 26
Avenue Molière
 - 199.4201120.08.0001.008 26
Avenue Corneille
 - 199.4201120.08.0001.009 26
Avenue Tolstoï
 - 199.4201120.08.0001.010 26
Avenue Shakespeare
 - 199.4201120.08.0001.011 26
Avenue Cervantes
 - Sur 5 opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Strasbourg :
 - 199.4201120.08.0002.006 28
Réaménagement maille Catherine
 - 199.4201120.08.0002.007 28
Réaménagement maille Jacqueline
 - 199.4201120.08.0002.010 28
Avenue Tolstoï
 - 199.4201120.08.0002.011 28
Avenue Shakespeare
 - 199.4201120.08.0002.012 28
Avenue Cervantes

- **Ajustement du plan de financement de 54 opérations : 30**

199.4201120.01.0001.004	Démolition maille Jacqueline, 75 place Buchner
199.4201120.01.0001.006	Démolition maille Catherine, 22&23 place Flaubert
199.4201120.01.0001.007	Démolition maille Karine, 21 bld Ronsard
199.4201120.02.0001.008	Construction Charmilles - SF
199.4201120.02.0001.009	Construction Strasbourg - opération ZAC Etoile VEFA - SF - P&T
199.4201120.02.0001.010	Construction Doernelbruck
199.4201120.02.0001.011	Construction - Stg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot D3
199.4201120.02.0001.012	Construction - Stg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot A2
199.4201120.02.0001.013	Construction Brasseries Cronenbourg - SF - Ilot C2
199.4201120.02.0002.005	Construction maille Karine
199.4201120.03.0001.001	Maille Jacqueline, création de bureaux pour association
199.4201120.05.0001.004	Réhabilitation maille Jacqueline, 10 à 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Byron
199.4201120.06.0001.001	Résidentialisation maille Karine, parking en ouvrage
199.4201120.06.0001.003	Résidentialisation maille Karine, 23 à 27 bld Ronsard, 30 à 33 rue Montesquieu
199.4201120.06.0002.001	Résidentialisation maille Jacqueline, 71 bld Dostoïevski, 72,73,76,77,78,79,89,90 place Buchner
199.4201120.06.0002.002	Résidentialisation maille Jacqueline, 1,2,3,4,7,8 bld Dostoïevski
199.4201120.06.0002.003	Résidentialisation secteur Byron - maille Jacqueline, 27 à 29 bld Dostoïevski, 21,25,26 place Byron
199.4201120.06.0002.004	Résidentialisation secteur Flaubert T1 - maille Catherine, 16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac

199.4201120.06.0002.005	Résidentialisation secteur Stendhal T1 - maille Catherine, 36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal
199.4201120.06.0002.006	Résidentialisation maille Karine, 13,14,15,16,17 bld A. de Musset, 18,19,20 bld Ronsard
199.4201120.06.0002.007	Résidentialisation maille Karine, 1,4,5,6 bld Ronsard, 9,10 place A. de Musset
199.4201120.06.0002.009	Résidentialisation secteur Flaubert T2 - maille Catherine, 26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac
199.4201120.06.0002.010	Résidentialisation secteur Stendhal T2 - maille Catherine, 51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal
199.4201120.06.0002.011	Résidentialisation secteur Dostoïevski - maille Jacqueline, 10 à 15 bld Dostoïevski, 16,17 place Byron
199.4201120.06.0003.001	Résidentialisation maille Jacqueline, 63 à 69 boulevard Dostoïevski
199.4201120.06.0003.002	Résidentialisation maille Jacqueline, 51 à 59 boulevard Dostoïevski
199.4201120.06.0003.003	Résidentialisation maille Jacqueline, 47 à 51 boulevard Dostoïevski
199.4201120.08.0001.002	Piste BMX enfants
199.4201120.08.0001.005	Réaménagement maille Catherine
199.4201120.08.0001.006	Réaménagement maille Jacqueline
199.4201120.08.0001.009	Avenue Tolstoï
199.4201120.08.0001.010	Avenue Shakespeare
199.4201120.08.0001.011	Avenue Cervantes
199.4201120.08.0001.012	Porte Ouest
199.4201120.08.0002.004	Maille Brigitte, école maternelle 17 rue Gioberti
199.4201120.08.0002.007	Réaménagement maille Jacqueline
199.4201120.08.0002.008	Avenue Molière
199.4201120.08.0002.009	Avenue Corneille
199.4201120.08.0002.010	Avenue Tolstoï
199.4201120.08.0002.011	Avenue Shakespeare
199.4201120.08.0002.012	Avenue Cervantes
199.4201120.08.0002.013	Porte Ouest
199.4201120.08.0005.002	Maille Jacqueline, extension et restructuration silo 5
199.4201120.09.0005.001	Extension bâtiment terrain de jeux et d'aventures
199.4201120.09.0011.001	Maille Brigitte, groupe scolaire élémentaire
199.4201120.09.0012.001	Maille Catherine, groupe scolaire maternelle
199.4201120.09.0013.001	Maille Catherine, groupe scolaire élémentaire
199.4201120.09.0014.001	Maille Karine, jardin participatif
199.4201120.09.0016.001	Maille Catherine, pôle de services
199.4201120.09.0019.001	Maille Catherine, jardin participatif
199.4201120.09.0020.001	Maille Eléonore, espace famille
199.4201120.10.0002.001	Pépinière d'entreprises
199.4201120.12.0001.012	Communication - Information
199.4201120.12.0004.002	Etude de faisabilité accession sociale

- **Changement d'intitulé d'une opération :**

- 199.4201120.02.0001.014

- Opération ZAC Etoile - SF - VEFA - Immo des Quais (8 PLUS et 6 PLA-I)*

54

I. OPERATIONS SUPPRIMEES

► Modification opérationnelle n° 1

Famille 08 « Aménagements », opération 199.4201120.08.0005.001

Démolition et restructuration silo 4 SIBAR

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La SIBAR ne réalisera pas cette opération dans les délais de la convention actuelle. En effet, l'intervention sur le silo 4 est programmée en lien étroit avec la construction de l'îlot Nord de l'opération Cervantès, dont la réalisation est proposée en deux phases distinctes dans le cadre de cet avenant de sortie, (cf. modifications opérationnelles 11 et 13). La seconde phase sera réinterrogée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 90 256,80 €.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0005.001	Démolition et restructuration silo 4	SIBAR	Maille Jacqueline	2013	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
601 712	180 514 (30%)	0	0	330 941.20 (55%)	0	90 56.80 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0005.001	Démolition et restructuration silo 4	SIBAR	Maille Jacqueline	2013	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 2

Famille 09 « Equipements et locaux associatifs », opération 199.4201120.09.0018.001

**Maille Eléonore, terrain multisports
Ville de Strasbourg**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La Ville de Strasbourg ne réalisera pas cette opération dans les délais de la convention actuelle. Les négociations avec la copropriété Eléonore 1, propriétaire de l'emprise foncière destinée à accueillir le terrain multisports) n'ont pu encore aboutir. Cette opération sera réinterrogée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 21 334 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
09.0018.001	Maille Eléonore, terrain multisports	Ville de Strasbourg	Maille Eléonore	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
87 793	0	14 047 (16%)	0	52 412 (60%)	0	21 334 (24%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
09.0018.001	Maille Eléonore, terrain multisports	Ville de Strasbourg	Maille Eléonore	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 3

Famille 10 « Aménagements espaces commerciaux et artisanaux »,
opération 199.2401120.10.0001.001

ZFU Dante - maille Eléonore

Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS)

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La SERS ne réalisera pas cette opération dans les délais de la convention actuelle. Un changement de maîtrise d'ouvrage étant intervenu au second semestre 2014, cette opération ne pourra en effet être menée à son terme dans le cadre du PNRU en voie d'achèvement. Cette opération sera réinterrogée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 162 500 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
10.0001.001	ZFU Dante	SERS	Maille Eléonore	2013	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
794 314	0	0	65 000 (8%)	566 814 (71%)	0	162 500 (20%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
10.0001.001	ZFU Dante	SERS	Maille Eléonore	2013	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 4

Famille 11 « Intervention sur habitat privé », opération 199.2401120.11.0002.001

**Maille Jacqueline, accession sociale - Opération CERVANTES
SIBAR & Pierres et Territoires de France Alsace**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La SCI constituée de la SIBAR et de Pierres et Territoires de France Alsace n'ayant pas encore atteint le seuil de pré-commercialisation requis pour le démarrage des travaux de construction des quatre immeubles, il est proposé de réaliser deux des quatre bâtiments programmés dans le cadre de l'actuelle convention. Ainsi, les bâtiments 3 et 4 seront construits d'ici à 2019. Le projet portant sur les bâtiments 1 et 2 sera réinterrogé dans le cadre du protocole de préfiguration.

L'opération de logements en accession sociale inscrite à la convention ANRU Hautepierre est ainsi supprimée. Une nouvelle opération (bâtiments n°3 et n°4) tenant compte du contexte particulier de ce secteur composé à 100% de logement social et en pleine mutation dans le cadre du projet de rénovation urbaine est proposée à l'avenant de sortie de convention (cf. modification opérationnelle n°11 page 13).

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
11.0002.001	Maille Jacqueline, accession sociale	SIBAR	Avenue Cervantès	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
7 109 005	0	0	0	6 859 005 (96%)	0	250 000 (4%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
11.0002.001	Maille Jacqueline, accession sociale	SIBAR	Avenue Cervantès	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 5

Famille 12 « Ingénierie et conduite de projet », opération 199.4201120.12.0003.001

Etude de réaménagement d'ensemble, maille Jacqueline SIBAR

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'étude programmée à la convention ANRU Hautepierre sur le réaménagement d'ensemble de la maille Jacqueline ne sera pas menée par la SIBAR dans les délais de la convention actuelle dans la mesure où elle a fait l'objet d'un rendu dans le cadre d'une étude globale portée par la collectivité. Elle est de plus hors délai de mise en œuvre au regard du calendrier de l'annexe financière.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 6 000 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0003.001	Etude de réaménagement d'ensemble, maille Jacqueline	SIBAR	Sans objet	2007	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
20 000	2 000 (10%)	0	0	8 000 (40%)	4 000 (20%)	6 000 (30%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0003.001	Etude de réaménagement d'ensemble, maille Jacqueline	SIBAR	Sans objet	2007	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 6

Famille 12 « Ingénierie et conduite de projet », opération 199.4201120.12.0005.002

**Etude préalable, maille Catherine
CUS Habitat**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'étude préalable programmée à la convention ANRU Hautepierre sur la maille Catherine ne sera pas menée par CUS Habitat au motif que les éléments attendus de cette étude figurent dans une étude plus globale menée par la collectivité. Elle est de plus hors délai de mise en œuvre au regard du calendrier de l'annexe financière.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 10 000 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.002	Etude préalable, maille Catherine	CUS Habitat	Sans objet	2009	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
21 400	2 000 (9%)	0	0	5 400 (25%)	4 000 (19%)	10 000 (47%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.002	Etude préalable, maille Catherine	CUS Habitat	Sans objet	2009	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 7

Famille 12 « Ingénierie et conduite de projet », opération 199.4201120.12.0005.003

**Etude préalable, maille Jacqueline
CUS Habitat**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'étude préalable programmée à la convention ANRU Hautepierre sur la maille Catherine ne sera pas menée par CUS Habitat au motif que les éléments attendus de cette étude figurent dans une étude plus globale menée par la collectivité. Elle est de plus hors délai de mise en œuvre au regard du calendrier de l'annexe financière.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 10 000 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.003	Etude préalable, maille Jacqueline	CUS Habitat	Sans objet	2009	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
21 400	2 000 (9%)	0	0	5 400 (25%)	4 000 (19%)	10 000 (47%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.003	Etude préalable, maille Jacqueline	CUS Habitat	Sans objet	2009	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 8

Famille 12 « Ingénierie et conduite de projet », opération 199.4201120.12.0005.004

Etudes complémentaires CUS Habitat

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les études complémentaires programmées à la convention ANRU Hautepierre ne seront pas menées par CUS Habitat au motif que les éléments attendus de ces études figurent dans une étude plus globale menée par la collectivité. Elle est de plus hors délai de mise en œuvre au regard du calendrier de l'annexe financière.

Il est ainsi proposé de la supprimer de la convention, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 50 000 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.004	Etudes complémentaires	CUS Habitat	Sans objet	2009	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
107 000	10 000 (9%)	0	0	27 000 (25%)	20 000 (19%)	50 000 (47%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0005.004	Etudes complémentaires	CUS Habitat	Sans objet	2009	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n°9

Hors familles de la convention ANRU Hautepierre

Ligne de réserve

Pas de maître d'ouvrage spécifié à l'annexe financière

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La création d'une ligne de réserve a été validée lors de l'avenant d'étape signé en août 2013 afin de maintenir à montant constant la participation de l'ANRU sur le projet de rénovation urbaine de Hautepierre.

Ce reliquat était mobilisable par le porteur de projet dans le cadre d'un avenant ultérieur sur des opérations répondant aux fondamentaux du projet.

Compte tenu des délais de clôture du PNRU et de réalisation du présent avenant de clôture, et conformément à la proposition de l'Agence, il est proposé de redéployer ces économies sur les opérations nouvelles du secteur Weeber-Imbs dans le cadre de l'avenant de sortie de convention du PRU de la Meinau-Canardière.

Cette ligne de réserve est ainsi supprimée de la convention ANRU Hautepierre, ce qui génère une économie de subvention de l'ANRU de 358 695 €.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Sans objet	Ligne de réserve	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	358 695 (100%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Sans objet	Ligne de réserve	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
0	0	0	0	0	0	0

* Eurométropole de Strasbourg

II. MODIFICATIONS DE PLANS DE FINANCEMENT

► Modification opérationnelle n° 10

Famille 06 « Résidentialisation »,	
Opérations	199.4201120.06.0002.001
	199.4201120.06.0002.002
	199.4201120.06.0002.003
	199.4201120.06.0002.004
	199.4201120.06.0002.005
	199.4201120.06.0002.006
	199.4201120.06.0002.007
	199.4201120.06.0002.009
	199.4201120.06.0002.010
	199.4201120.06.0002.011

**10 opérations de résidentialisation représentant 1 759 logements
CUS Habitat**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le coût de résidentialisation des 10 bâtiments de CUS Habitat dont les travaux émergent à l'annexe financière de la convention ANRU de HautePierre, a été augmenté de 4 000 € à 4 013 € au logement lors de la conclusion de l'avenant d'étape signé en août 2013. Cette majoration du coût d'intervention au logement a permis d'obtenir de meilleures prestations dans le choix du matériau du cheminement piéton, initialement proposé en enrobé par le maître d'ouvrage et finalement réalisé en pavage. Le principe de redéploiement avait été acté dans l'avenant d'étape mais n'a pas été intégré dans la maquette financière.

Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle en intégrant la hausse de subvention dans la maquette de cet avenant de sortie.

Concernant les modalités d'inscription à l'annexe financière dans le cadre de l'avenant de sortie de convention des subventions complémentaires de l'ANRU et de l'Eurométropole de Strasbourg (7 564 € par financeur pour l'ensemble des opérations de résidentialisation), l'Agence propose d'affecter l'intégralité des montants à une seule des 10 opérations physiques : il s'agit de celle dont l'ID TOP est le suivant : 199.4201120.06.0002.011.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
06.0002.001	Maille Jacqueline	CUS Habitat	71 bld Dostoïevski, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 89, 90 place Buchner	2013	1
06.0002.002	Maille Jacqueline	CUS Habitat	1, 2, 3, 4, 7, 8 bld Dostoïevski	2012	2
06.0002.003	Secteur Byron Maille Jacqueline	CUS Habitat	27 à 29 bld Dostoïevski, 21, 25, 26 place Byron	2013	2
06.0002.004	Secteur Flaubert Maille Catherine	CUS Habitat	16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac	2013	2
06.0002.005	Secteur Stendhal Maille Catherine	CUS Habitat	36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal	2013	2
06.0002.006	Maille Karine	CUS Habitat	13, 14, 15, 16, 17 bld A. de Musset, 18, 19, 20 bld Ronsard	2012	2
06.0002.007	Maille Karine	CUS Habitat	1, 4, 5, 6 bld Ronsard, 9, 10 place A. de Musset	2013	2
06.0002.009	Secteur Flaubert T2 Maille Catherine	CUS Habitat	26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac	2013	2
06.0002.010	Secteur Stendhal Maille Catherine	CUS Habitat	51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal	2013	2
06.0002.011	Secteur Dostoïevski Maille Jacqueline	CUS Habitat	10 à 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Byron	2013	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
876 000	87 600 (10%)	87 600 (10%)	64 251 (7%)	198 549 (23%)	0	438 000 (50%)
612 000	61 200 (10%)	29 218 (5%)	43 507 (7%)	172 075 (28%)	0	306 000 (50%)
516 000	51 600 (10%)	51 600 (10%)	36 682 (7%)	118 118 (23%)	0	258 000 (50%)
716 000	71 600 (10%)	71 600 (10%)	50 900 (7%)	163 900 (23%)	0	358 000 (50%)
652 000	65 200 (10%)	65 200 (10%)	46 351 (7%)	149 249 (23%)	0	326 000 (50%)
872 000	87 200 (10%)	37 640 (4%)	61 991 (7%)	249 169 (29%)	0	436 000 (50%)
584 000	58 400 (10%)	58 400 (10%)	41 517 (7%)	133 683 (23%)	0	292 000 (50%)
748 000	74 800 (10%)	74 800 (10%)	53 175 (7%)	171 225 (23%)	0	374 000 (50%)
724 000	72 400 (10%)	72 400 (10%)	51 469 (7%)	165 731 (23%)	0	362 000 (50%)
736 000	73 600 (10%)	73 600 (10%)	52 322 (7%)	168 478 (23%)	0	368 000 (50%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES IMPACTEES / MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
06.0002.001	Maille Jacqueline	CUS Habitat	71 bld Dostoïevski, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 89, 90 place Buchner	2013	1
06.0002.002	Maille Jacqueline	CUS Habitat	1, 2, 3, 4, 7, 8 bld Dostoïevski	2012	2
06.0002.003	Secteur Byron Maille Jacqueline	CUS Habitat	27 à 29 bld Dostoïevski, 21, 25, 26 place Byron	2013	2
06.0002.004	Secteur Flaubert Maille Catherine	CUS Habitat	16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac	2013	2
06.0002.005	Secteur Stendhal Maille Catherine	CUS Habitat	36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal	2013	2
06.0002.006	Maille Karine	CUS Habitat	13, 14, 15, 16, 17 bld A. de Musset, 18, 19, 20 bld Ronsard	2012	2
06.0002.007	Maille Karine	CUS Habitat	1, 4, 5, 6 bld Ronsard, 9, 10 place A. de Musset	2013	2
06.0002.009	Secteur Flaubert T2 Maille Catherine	CUS Habitat	26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac	2013	2
06.0002.010	Secteur Stendhal Maille Catherine	CUS Habitat	51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal	2013	2
06.0002.011	Secteur Dostoïevski Maille Jacqueline	CUS Habitat	10 à 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Byron	2013	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
876 000	87 600 (10%)	87 600 (10%)	64 251 (7%)	198 549 (23%)	0	438 000 (50%)
612 000	61 200 (10%)	29 218 (5%)	43 507 (7%)	172 075 (28%)	0	306 000 (50%)
516 000	51 600 (10%)	51 600 (10%)	36 682 (7%)	118 118 (23%)	0	258 000 (50%)
716 000	71 600 (10%)	71 600 (10%)	50 900 (7%)	163 900 (23%)	0	358 000 (50%)
652 000	65 200 (10%)	65 200 (10%)	46 351 (7%)	149 249 (23%)	0	326 000 (50%)
872 000	87 200 (10%)	37 640 (4%)	61 991 (7%)	249 169 (29%)	0	436 000 (50%)
584 000	58 400 (10%)	58 400 (10%)	41 517 (7%)	133 683 (23%)	0	292 000 (50%)
748 000	74 800 (10%)	74 800 (10%)	53 175 (7%)	171 225 (23%)	0	374 000 (50%)
724 000	72 400 (10%)	72 400 (10%)	51 469 (7%)	165 731 (23%)	0	362 000 (50%)
758 867	81 164 (11%)	73 600 (10%)	52 322 (7%)	176 217 (23%)	0	375 564 (49%)

* Eurométropole de Strasbourg

III. CREATION D'UNE OPERATION

► Modification opérationnelle n° 11

Famille 11 « Intervention sur habitat privé », opération 199.2401120.11.0003.001

Maille Jacqueline, accession sociale - Opération CERVANTES - Bâtiments n°3 et n°4
SCI Strasbourg Cervantès

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'opération de la SCI Strasbourg Cervantès, constituée de la SIBAR et de Pierres et Territoires de France Alsace, n'ayant pas encore atteint le seuil de pré-commercialisation requis pour le démarrage des travaux de construction des quatre immeubles, il est proposé de réaliser deux des quatre bâtiments programmés dans le cadre de l'actuelle convention. Ainsi, les bâtiments 3 et 4 seront construits d'ici à 2019. Le projet portant sur les bâtiments 1 et 2 sera réinterrogé dans le cadre du protocole de préfiguration.

L'avenue Cervantès est un axe majeur du PRU et doit être porteur d'une nouvelle centralité de quartier qui s'étendra du Nord au Sud de la place du Maillon jusqu'à l'avenue Tolstoï.

Le maintien du tracé du tramway et de la station Cervantès a permis de donner davantage de poids à cette centralité.

Le nouveau front bâti sera un vecteur fort de changement d'image pour l'ensemble du quartier.

Les rez-de-chaussée ont pour vocation d'accueillir des commerces de proximité.

L'avenue portera l'essentiel de l'offre commerciale du quartier.

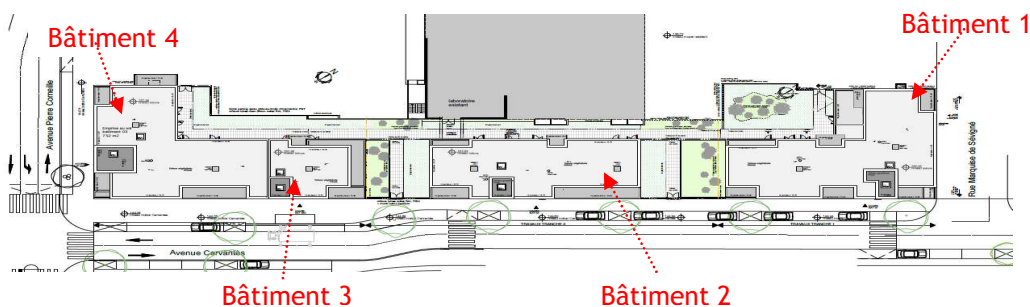
Par ailleurs, la maille Jacqueline est la seule maille de Hautepierre constituée à 100% de logements sociaux. L'opération Cervantès est à ce titre d'autant plus emblématique qu'elle permettra de créer une diversification d'habitat sur ce secteur.

Historique de l'opération

La maîtrise d'ouvrage du programme est assurée par une SCI Strasbourg Cervantès, constituée entre SIBAR et Pierres et Territoires de France-Alsace.

Un permis de construire a été obtenu le 21 novembre 2012 pour la réalisation d'un projet comprenant au total 47 logements et 1 084 m² de locaux tertiaires et commerciaux en rez-de-chaussée. La validité du permis de construire est prorogée jusqu'au 21 novembre 2016.

Ces logements et locaux sont répartis en 4 bâtiments R+3 sur un sous-sol commun. Ils bordent l'avenue Cervantès du Nord au Sud en partant du bâtiment n°1 situé du côté rue Marquise de Sévigné jusqu'au bâtiment n°4 qui verra le jour du côté de l'avenue Corneille.



La société LOCUSEM s'est portée acquéreur de l'ensemble de 1 000 m² de locaux tertiaires et commerciaux en rez-de-chaussée auprès de la SCI. Des contacts avancés permettent d'envisager les preneurs suivants :

- une pharmacie,
- un laboratoire d'analyses médicales,
- un opticien,
- un coiffeur,
- une auto-école.

Le projet de la Locusem est toutefois conditionné à l'engagement de l'opération par Pierres et Territoires, dont le seuil de pré-commercialisation permettant un démarrage des travaux n'est aujourd'hui pas atteint. La commercialisation des logements, engagée au printemps 2013 avec le bâtiment n°1, se heurte en effet au contexte particulier du secteur composé à 100% de logement social et au manque d'attractivité du site à ce stade d'avancement des opérations de renouvellement urbain.

La commercialisation des logements a par ailleurs été impactée par la demande, en janvier 2014, de professionnels de santé, d'intégrer une Maison urbaine de santé (MUS) au 1^{er} étage des bâtiments n°3 et n°4, ce qui a eu pour effet d'inverser le sens de commercialisation des logements et à démarrer par le bâtiment n°4 au Sud de l'opération, à l'angle de l'avenue Corneille.

Cependant, faute d'avoir pu trouver un accord avec l'équipe médicale, le projet de MUS a été abandonné dans le courant du 4^{ème} trimestre 2014.

Les professionnels de santé qui portaient le projet de MUS sont aujourd'hui regroupés et installés dans des locaux provisoires maille Catherine rue Marguerite Yourcenar. Les réflexions pour pérenniser une offre de santé de proximité se poursuivent. Elles seront à affiner dans le cadre des études définies par le protocole de préfiguration et qui conduiront à définir le futur projet urbain de ce quartier.

Aujourd'hui, la réalisation de l'opération est étroitement subordonnée à :

- la possibilité de phaser la réalisation technique des bâtiments, afin de permettre de démarrer les travaux d'un premier bâtiment au plus tôt, pour engager le changement d'image du secteur et permettre une meilleure commercialisation de la seconde phase (bâtiments 1 et 2) ;
- la capacité de proposer une offre attractive financièrement, afin de favoriser le parcours résidentiel et de solvabiliser les acquéreurs potentiels qui montrent un intérêt pour ce secteur.

Deux réservations de logements de typologie T4 sont enregistrées à ce jour. Les acquéreurs bénéficient à ce titre d'une prime de l'ANRU de 10 000 € sur ces logements, tel que prévu par la convention en vigueur.

Dans ce contexte, le maître d'ouvrage exprime le souhait de concentrer ses efforts sur les bâtiments n°3 et n°4, jugés plus attractifs par les potentiels acquéreurs. Le démarrage prévisionnel des travaux est programmé au 2nd trimestre 2015 avec respectivement 8 et 12 logements et 500 m² de locaux d'activités.

Il est proposé d'affecter une prime forfaitaire de 10 000 € au logement sur l'ensemble des 20 logements du programme proposé pour les bâtiments n°3 et n°4 afin d'augmenter leur attractivité à la commercialisation.

Il est toutefois à préciser que l'engagement de l'opération sur la tranche 1 (bâtiments n°3 et n°4 - 20 logements et 500m² activités) par Pierres et Territoires est conditionné par la réservation de 2 logements supplémentaires pour atteindre le niveau requis de pré-commercialisation : négociations en cours pour l'acquisition de 3 logements.



Composition du programme des bâtiments n° 3 et n° 4 :

Bâtiment n° 3 : 8 logements : 2 T2/ 3 T3/ 2 T4/ 1 T5 ; 8 caves ; 8 garages

Bâtiment n° 4 : 12 logements : 2 T2/6 T3/ 3 T4/ 1 T5 ; 12 caves ; 12 garages

Prix de vente moyen des logements, annexes incluses, en TVA réduite :

T2 : 122 000 €

T3 : 154 000 €

T4 : 176 000 €

T5 : 210 000 €

■ **MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE**

LIGNE CREEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
11.0002.001	Maille Jacqueline, accession sociale - Opération Cervantès - bâtiments n° 3 et n° 4	SCI Strasbourg Cervantès	Avenue Cervantès	2013	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
3 084 000	0	0	0	2 884 000	0	200 000

* Eurométropole de Strasbourg

IV. INTEGRATION DES FONGIBILITES VALIDEES EN 2014

► Modification opérationnelle n° 12

Famille 08 « Aménagements »,	
Opérations	199.4201120.08.0001.007
	199.4201120.08.0001.008
	199.4201120.08.0001.009
	199.4201120.08.0001.010
	199.4201120.08.0001.011
Fongibilité sur les opérations d'espaces publics	
Eurométropole de Strasbourg	

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Une fongibilité portant sur 5 opérations d'aménagement d'espaces publics a été validée par l'ANRU en 2014. En conformité avec le règlement financier de l'ANRU, il est proposé d'introduire cette fongibilité à l'annexe financière de la convention ANRU Hautepierre dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0001.007	Avenue Molière	EMS*	Sans objet	2011	2
08.0001.008	Avenue Corneille	EMS*	Sans objet	2011	2
08.0001.009	Avenue Tolstoï	EMS*	Sans objet	2013	1
08.0001.010	Avenue Shakespeare	EMS*	Sans objet	2012	2
08.0001.011	Avenue Cervantes	EMS*	Sans objet	2013	1

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 374 289	0	137 428.78 (10%)	0	1 030 716.75 (75%)	0	206 143.46 (15%)
1 391 227.73	0	139 123 (10%)	0	1 043 420.75 (75%)	0	208 684.16 (15%)
907 237.86	0	73 954.90 (8%)	0	697 237.86 (77%)	0	136 092.84 (15%)
898 800.93	0	73 106.20 (8%)	0	690 874.59 (77%)	0	134 820.14 (15%)
935 953	0	93 595.30 (10%)	0	701 964.75 (75%)	0	140 392.95 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0001.007	Avenue Molière	EMS*	Sans objet	2011	2
08.0001.008	Avenue Corneille	EMS*	Sans objet	2011	2
08.0001.009	Avenue Tolstoï	EMS*	Sans objet	2013	1
08.0001.010	Avenue Shakespeare	EMS*	Sans objet	2012	2
08.0001.011	Avenue Cervantès	EMS*	Sans objet	2013	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 615 000	0	137 428.78 (8%)	0	1 235 321.22 (76%)	0	242 250 (15%)
1 560 000	0	139 123 (9%)	0	1 186 877 (76%)	0	234 000 (15%)
1 124 715	0	73 954.90 (7%)	0	882 052.85 (78%)	0	168 707.25 (15%)
827 410	0	73 106.20 (9%)	0	630 192.26 (76%)	0	124 111.54 (15%)
380 432	0	93 595.30 (25%)	0	229 771.90 (60%)	0	57 064.80 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 13

Famille 08 « Aménagements »,
Opérations 199.4201120.08.0002.006
199.4201120.08.0002.007
199.4201120.08.0002.010
199.4201120.08.0002.011
199.4201120.08.0002.012

**Fongibilité sur les opérations d'espaces publics
Ville de Strasbourg**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Une fongibilité portant sur 5 opérations d'aménagement d'espaces publics a été validée par l'ANRU en 2014. En conformité avec le règlement financier de l'ANRU, il est proposé d'introduire cette fongibilité à l'annexe financière de la convention ANRU Hautepierre dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0002.006	Réaménagement maille Catherine	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.007	Réaménagement maille Jacqueline	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.010	Avenue Tolstoï	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.011	Avenue Shakespeare	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.012	Avenue Cervantès	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 220 957			89 864.25 (7%)	947 949.20 (78%)		183 143.55 (15%)
1 364 339			136 434 (10%)	1 023 254.15 (75%)		204 650.85 (15%)
206 605			7 525.08 (4%)	168 089.17 (81%)		30 990.75 (15%)
190 886			7 374.58 (4%)	154 878.52 (81%)		28 632.90 (15%)
211 773			9 744.98 (5%)	170 262.07 (80%)		31 765.95 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0002.006	Réaménagement maille Catherine	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.007	Réaménagement maille Jacqueline	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.010	Avenue Tolstoï	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.011	Avenue Shakespeare	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.012	Avenue Cervantès	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 958 457			89 864.25 (4%)	1 622 966.86 (83%)		245 625.89 (13%)
1 098 799			136 434 (12%)	797 545.26 (73%)		164 819.74 (15%)
150 194			7 525.08 (5%)	120 139.92 (80%)		22 529 (15%)
115 330			7 374.58 (6%)	90 655.63 (79%)		17 299.37 (15%)
192 731			9 744.98 (5%)	154 076.02 (80%)		28 910 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

V. AJUSTEMENT DU PLAN DE FINANCEMENT DE 54 OPERATIONS

► Modification opérationnelle n° 14

Famille 01 « Démolition de logements sociaux »,	
Opérations	199.4201120.01.0001.004
	199.4201120.01.0001.006
	199.4201120.01.0001.007
Ajustement du plan de financement de 3 opérations de démolition de logements sociaux	
CUS Habitat	

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les plans de financement de ces opérations de démolitions ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
01.0001.004	Maille Jacqueline	CUS Habitat	75 place Buchner	2009	2
01.0001.006	Maille Catherine	CUS Habitat	22 & 23 place Flaubert	2012	1
01.0001.007	Maille Karine	CUS Habitat	21 bld Ronsard	2011	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
668 820	28 943 (4%)	46 577 (7%)	19 919 (3%)	33 244 (5%)		540 136.83 (81%)
1 053 916	66 646 (6%)	49 659 (5%)	27 221 (3%)	0	0	910 390 (86%)
962 081.54	44 656 (5%)	60 436 (6%)	25 043 (3%)	0	0	831 946.54 (86%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
01.0001.004	Maille Jacqueline	CUS Habitat	75 place Buchner	2009	2
01.0001.006	Maille Catherine	CUS Habitat	22 & 23 place Flaubert	2012	1
01.0001.007	Maille Karine	CUS Habitat	21 bld Ronsard	2011	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
668 820	31 034 (4%)	46 576.64 (7%)	19 919.52 (3%)	31 153.01 (5%)		540 136.83 (81%)
1 053 916	22 591 (2%)	49 658.50 (5%)	27 221 (3%)	299 230.10 (28%)	0	655 215.40 (62%)
962 081.54	47 130 (5%)	49 258.66 (5%)	25 043 (3%)	116 180.70 (12%)	0	724 469.18 (75%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 15

Famille 02 « Création de logements sociaux »,
Opérations 199.4201120.02.0001.008
199.4201120.02.0001.009
199.4201120.02.0001.010
199.4201120.02.0001.011
199.4201120.02.0001.012
199.4201120.02.0001.013
199.4201120.02.0002.005

Ajustement du plan de financement de 7 opérations de construction de logements sociaux
CUS Habitat

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les plans de financement de ces opérations de constructions ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
02.0001.008	Strasbourg - opération Charmilles - SF	CUS Habitat	Rue de la Charmille à Koenigshoffen	2011	1
02.0001.009	Strasbourg - opération ZAC Etoile VEFA - SF - PetT	CUS Habitat	Parc de l'Etoile	2013	1
02.0001.010	Strasbourg - opération Doernelbruck	CUS Habitat	Rue Doernelbruck à la Roberstau	2011	1
02.0001.011	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot D3	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	1
02.0001.012	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot A2	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	2
02.0001.013	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot C2	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	2
02.0002.005	Maille Karine	Nouveau Logis de l'Est	Rue Marie Hart	2010	1

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
3 800 000	216 854 (6%)	67 260 (2%)	142 333 (4%)	2 663 803 (70%)		709 750 (19%)
2 615 000	96 312 (4%)	55 800 (2%)	79 806 (3%)	2 104 438 (80%)		278 644 (11%)
1 655 000	52 137 (3%)	36 384 (2%)	87 196 (5%)	1 311 283 (79%)		168 000 (10%)
990 000	584 789 (6%)	13 068 (1%)	30 240 (3%)	726 603 (73%)		165 300 (17%)
3 680 000	205 421 (6%)	80 070 (2%)	126 000 (3%)	2 537 759 (69%)		730 750 (20%)
2 145 000	102 703 (5%)	46 248 (2%)	65 520 (3%)	1 542 979 (72%)		387 550 (18%)
1 574 184	60 217 (4%)	30 420 (2%)	37 950 (2%)	1 273 598.52 (81%)		171 999.48 (11%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
02.0001.008	Strasbourg - opération Charmilles - SF	CUS Habitat	Rue de la Charmille à Koenigshoffen	2011	1
02.0001.009	Strasbourg - opération ZAC Etoile VEFA - SF - PetT	CUS Habitat	Parc de l'Etoile	2013	1
02.0001.010	Strasbourg - opération Doernelbruck	CUS Habitat	Rue Doernelbruck à la Roberstau	2011	1
02.0001.011	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot D3	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	1
02.0001.012	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot A2	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	2
02.0001.013	Strasbourg - opération Brasseries Cronenbourg - SF - îlot C2	CUS Habitat	Cronenbourg	2011	2
02.0002.005	Maille Karine	Nouveau Logis de l'Est	Rue Marie Hart	2010	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
3 800 000	216 854 (6%)	64 260 (2%)	177 789 (5%)	2 711 156.07 (71%)		629 940.93 (18%)
2 615 000	96 312 (4%)	55 800 (2%)	74 137.20 (3%)	2 110 106.80 (80%)		278 644 (11%)
1 655 000	52 137 (3%)	36 384 (2%)	87 196 (5%)	1 337 466.78 (81%)		141 816.22 (9%)
990 000	54 789 (6%)	12 120 (1%)	53 091 (5%)	704 700 (71%)		165 300 (17%)
3 680 000	205 421 (6%)	78 900 (2%)	208 531 (5%)	2 456 398 (67%)		730 750 (20%)
2 145 000	102 703 (5%)	46 248 (2%)	104 345.50 (5%)	1 521 300.18 (77%)		370 403.32 (17%)
1 574 184	60 217 (4%)	30 420 (2%)	85 000 (5%)	1 226 547.52 (78%)		171 999.48 (11%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 16

Famille 03 « Changement d'usage de logements sociaux »,
Opération 199.4201120.03.0001.001

**Ajustement du plan de financement de 1 opération de changement d'usage de logements sociaux
SIBAR**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de cette opération de changement d'usage de logements sociaux a vocation à être ajusté dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
03.0001.001	Maille Jacqueline, création de bureaux pour association	SIBAR	69 bld Dostoïevski	2010	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
544 375			25 714.29 (5%)	398 660.71 (73%)		120 000 (22%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
03.0001.001	Maille Jacqueline, création de bureaux pour association	SIBAR	69 bld Dostoïevski	2010	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
544 375			20 583.01 (4%)	452 308.86 (83%)		71 483.13 (13%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 17

Famille 05 « Réhabilitation »,
Opération 199.4201120.05.0001.004

Ajustement du plan de financement de 1 opération de réhabilitation CUS Habitat

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de cette opération de réhabilitation a vocation à être ajusté dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
05.0001.004	Maille Jacqueline	CUS Habitat	10, 11, 12, 13, 14, 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Bryon	2012	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
4 425 200	306 756 (7%)	350 212 (8%)		3 170 232 (72%)		598 000 (13%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
05.0001.004	Maille Jacqueline	CUS Habitat	10, 11, 12, 13, 14, 15 bld Dostoïevski, 16, 17 place Bryon	2012	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
4 425 200	306 756 (7%)	347 212 (8%)		3 173 232 (72%)		598 000 (13%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 18

Famille 06 « Résidentialisation »,	
Opérations	199.4201120.06.0001.001
	199.4201120.06.0001.003
	199.4201120.06.0002.001
	199.4201120.06.0002.002
	199.4201120.06.0002.003
	199.4201120.06.0002.004
	199.4201120.06.0002.005
	199.4201120.06.0002.006
	199.4201120.06.0002.007
	199.4201120.06.0002.009
	199.4201120.06.0002.010
	199.4201120.06.0002.011
	199.4201120.06.0003.001
	199.4201120.06.0003.002
	199.4201120.06.0003.003

**Ajustement du plan de financement de 15 opérations de résidentialisation
SIBAR**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les plans de financement de ces opérations de résidentialisation ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
06.0001.001	Maille Karine - Parking en ouvrage	Nouveau Logis de l'Est	Rue Boris Vian	2009	1
06.0001.003	Maille Karine	Nouveau Logis de l'Est	23 à 27 bld Rosnard, 30 à 33 rue Montesquieu	2009	2
06.0002.001	Maille Jacqueline	CUS Habitat	71 bld Dostoïevski, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 89, 90 place Buchner	2013	1
06.0002.002	Maille Jacqueline	CUS Habitat	1, 2, 3, 4, 7, 8 bld Dostoïevski	2012	2
06.0002.003	Secteur Byron - maille Jacqueline	CUS Habitat	27 à 29 bld Dostoïevski, 21, 25, 26 place Byron	2013	2
06.0002.004	Secteur Flaubert T1 - maille Catherine	CUS Habitat	16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac	2013	2
06.0002.005	Secteur Stendhal T1 - maille Catherine	CUS Habitat	36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal	2013	2
06.0002.006	Maile Karine	CUS Habitat	13, 14, 15, 16, 17 bld A. de Musset, 18, 19, 20 bld Ronsard	2012	2
06.0002.007	Maille Karine	CUS Habitat	1, 4, 5, 6 bld Ronsard, 9, 10 place A. de Musset	2013	2
06.0002.009	Secteur Flaubert T2 - maille Catherine	CUS Habitat	26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac	2013	2
06.0002.010	Secteur Stendhal T2 - maille Catherine	CUS Habitat	51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal	2013	2
06.0002.011	Secteur Dostoïevski - maille Jacqueline	CUS Habitat	10 à 15 bld Dostoïevski, 16-17 place Byron	2013	2
06.0003.01	Maille Jacqueline	SIBAR	63, 64, 66, 67, 68, 69 bld Dostoïevski	2013	1
06.0003.02	Maille Jacqueline	SIBAR	52, 53, 57, 58, 59 bld Dostoïevski	2013	2
06.0003.03	Maille Jacqueline	SIBAR	47, 48, 49, 50, 51 bld Dostoïevski	2012	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
444 060	31 084 (7%)	30 196.10 (7%)		271 764.90 (61%)		111 015 (25%)
962 798	63 750 (7%)	127 500 (13%)	60 427 (6%)	229 722 (24%)		481 399 (50%)
876 000	87 600 (10%)	87 600 (10%)	64 251 (7%)	198 549 (23%)		438 000 (50%)
612 000	61 200 (10%)	29 218 (5%)	43 507 (7%)	172 075 (28%)		306 000 (50%)
516 000	51 600 (10%)	51 600 (10%)	36 682 (7%)	118 118 (23%)		258 000 (50%)
716 000	71 600 (10%)	71 600 (10%)	50 900 (7%)	163 900 (23%)		358 000 (50%)
652 000	65 200 (10%)	65 200 (10%)	46 351 (7%)	149 249 (23%)		326 000 (50%)
872 000	87 200 (10%)	37 640 (4%)	61 991 (7%)	249 169 (29%)		436 000 (50%)
584 000	58 400 (10%)	58 400 (10%)	41 517 (7%)	133 683 (23%)		292 000 (50%)
748 000	74 800 (10%)	74 800 (10%)	53 175 (7%)	171 225 (23%)		374 000 (50%)
724 000	72 400 (10%)	72 400 (10%)	51 469 (7%)	165 731 (23%)		362 000 (50%)
736 000	73 600 (10%)	73 600 (10%)	52 322 (7%)	168 478 (23%)		368 000 (50%)
1 260 000.22	108 603 (9%)	252 000 (20%)	119 431 (9%)	346 769 (28%)		441 000 (35%)
1 470 000.08	125 404 (9%)	294 000 (20%)	139 336 (9%)	404 564 (28%)		514 500 (35%)
710 000.23	64 064 (9%)	142 000 (20%)	67 299 (9%)	195 401 (28%)		248 500 (35%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
06.0001.001	Maille Karine - Parking en ouvrage	Nouveau Logis de l'Est	Rue Boris Vian	2009	1
06.0001.003	Maille Karine	Nouveau Logis de l'Est	23 à 27 bld Rosnard, 30 à 33 rue Montesquieu	2009	2
06.0002.001	Maille Jacqueline	CUS Habitat	71 bld Dostoïevski, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 89, 90 place Buchner	2013	1
06.0002.002	Maille Jacqueline	CUS Habitat	1, 2, 3, 4, 7, 8 bld Dostoïevski	2012	2
06.0002.003	Secteur Byron - maille Jacqueline	CUS Habitat	27 à 29 bld Dostoïevski, 21, 25, 26 place Byron	2013	2
06.0002.004	Secteur Flaubert T1 - maille Catherine	CUS Habitat	16 à 18 place Flaubert, 10 à 15 bld Balzac	2013	2
06.0002.005	Secteur Stendhal T1 - maille Catherine	CUS Habitat	36 à 40 bld Balzac, 41 à 44 place Stendhal	2013	2
06.0002.006	Maile Karine	CUS Habitat	13, 14, 15, 16, 17 bld A. de Musset, 18, 19, 20 bld Ronsard	2012	2
06.0002.007	Maille Karine	CUS Habitat	1, 4, 5, 6 bld Ronsard, 9, 10 place A. de Musset	2013	2
06.0002.009	Secteur Flaubert T2 - maille Catherine	CUS Habitat	26 à 29 place Flaubert, 30 à 35 bld Balzac	2013	2
06.0002.010	Secteur Stendhal T2 - maille Catherine	CUS Habitat	51 à 58 bld Balzac, 48 à 50 place Stendhal	2013	2
06.0002.011	Secteur Dostoïevski - maille Jacqueline	CUS Habitat	10 à 15 bld Dostoïevski, 16-17 place Byron	2013	2
06.0003.01	Maille Jacqueline	SIBAR	63, 64, 66, 67, 68, 69 bld Dostoïevski	2013	1
06.0003.02	Maille Jacqueline	SIBAR	52, 53, 57, 58, 59 bld Dostoïevski	2013	2
06.0003.03	Maille Jacqueline	SIBAR	47, 48, 49, 50, 51 bld Dostoïevski	2012	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
444 060	31 084 (7%)	30 196 (7%)		273 832.02 (62%)		108 947.98 (24%)
962 798	63 750 (7%)	127 500 (13%)	36 749.60 (4%)	253 399.40 (26%)		481 399 (50%)
891 151.54	87 600 (10%)	35 270.14 (4%)	8 405.97 (1%)	314 299.66 (35%)		445 575.77 (50%)
690 057.86	69 432.98 (10%)	29 217.61 (4%)	18 234.48 (3%)	228 513.04 (33%)		344 659.75 (50%)
524 522.74	51 600 (10%)	24 039.10 (5%)	5 971.17 (1%)	180 651.10 (34%)		262 261.37 (50%)
728 310.62	71 600 (10%)	29 445.42 (4%)	7 026.25 (1%)	256 083.64 (35%)		364 155.31 (50%)
663 363.66	65 200 (10%)	30 268.22 (5%)	7 295.20 (1%)	228 918.41 (34%)		331 681.83 (50%)
701 034.96	70 806.52 (10%)	37 639.89 (5%)	27 841.69 (4%)	214 755.16 (31%)		349 991.70 (50%)
594 416.68	58 400 (10%)	26 904.30 (5%)	6 960.36 (1%)	204 943.62 (34%)		297 208.34 (50%)
760 310.62	74 800 (10%)	29 540.54 (4%)	7 099.73 (1%)	268 715.04 (35%)		380 155.31 (50%)
736 310.62	72 400 (10%)	34 473.66 (5%)	8 195.56 (1%)	253 086.09 (34%)		368 155.31 (50%)
763 438.61	81 164 (10%)	28 862.09 (4%)	7 199.70 (1%)	264 493.51 (35%)		381 719.31 (50%)
1 260 000.22	108 603 (9%)	252 000 (20%)	21 882.32 (2%)	492 497.85 (39%)		385 017.05 (30%)
1 470 000.08	125 404 (9%)	294 000 (20%)	25 529.37 (2%)	575 880.16 (39%)		449 186.55 (30%)
710 000.23	64 064 (9%)	142 000 (20%)	12 330.51 (2%)	274 111.67 (39%)		216 954.05 (30%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 19

Famille 08 « Aménagements »,
Opérations 199.4201120.08.0001.002
199.4201120.08.0001.005
199.4201120.08.0001.006
199.4201120.08.0001.009
199.4201120.08.0001.010
199.4201120.08.0001.011
199.4201120.08.0001.012

Ajustement du plan de financement de 7 opérations d'aménagements des espaces publics
Eurométropole de Strasbourg

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de ces opérations d'aménagements des espaces publics ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention. Concernant l'avenue Tolstoï, la DAS modificative ayant été prise après la validation de la demande de fongibilité, le plan de financement est également ajusté ci-après.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0001.002	Piste BMX enfants	EMS*	Plaine sportive	2008	2
08.0001.005	Réaménagement maille Catherine	EMS	Sans objet	2011	2
08.0001.006	Réaménagement maille Jacqueline	EMS*	Sans objet	2011	1
08.0001.009	Avenue Tolstoï	EMS*	Sans objet	2013	1
08.0001.010	Avenue Shakespeare	EMS	Sans objet	2012	2
08.0001.011	Avenue Cervantès	EMS	Sans objet	2013	1
08.0001.012	Porte Ouest	EMS	Sans objet	2012	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
41 806			6 259 (15%)	25 095 (60%)		10 451.51 (25%)
2 673 766		210 938.50 (8%)		2 061 762.75 (77%)		401 064.75 (15%)
2 508 967		250 896.70 (10%)		1 881 725.25 (75%)		376 345.05 (15%)
907 285.60		73 954.90 (8%)		664 623.45 (73%)		168 707.25 (19%)
898 800.93		73 106.20 (8%)		690 874.59 (77%)		134 820.14 (15%)
935 953		93 595.30 (10%)		701 964.75 (75%)		140 392.95 (15%)
1 082 250		108 225.04 (10%)		811 687.50 (75%)		162 337.56 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0001.002	Piste BMX enfants	EMS*	Plaine sportive	2008	2
08.0001.005	Réaménagement maille Catherine	EMS	Sans objet	2011	2
08.0001.006	Réaménagement maille Jacqueline	EMS*	Sans objet	2011	1
08.0001.009	Avenue Tolstoï	EMS*	Sans objet	2013	1
08.0001.010	Avenue Shakespeare	EMS	Sans objet	2012	2
08.0001.011	Avenue Cervantès	EMS	Sans objet	2013	1
08.0001.012	Porte Ouest	EMS	Sans objet	2012	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
41 806			6 259 (15%)	25 115 (60%)		10 432 (25%)
2 673 766		209 625 (8%)		2 063 076.25 (77%)		401 064.75 (15%)
2 508 967		209 024.67 (8%)		1 985 504.86 (79%)		314 437.47 (13%)
503 524.60		35 035.27 (7%)		392 960.64 (78%)		75 528.69 (15%)
898 800.93		61 515.98 (7%)		713 173.41 (79%)		124 111.54 (14%)
935 953		31 363.87 (3%)		847 524.33 (91%)		57 064.80 (6%)
1 082 250		107 354.01 (10%)		812 544.84 (75%)		162 351.15 (15%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 20

Famille 08 « Aménagements »,
Opérations 199.4201120.08.0002.004
199.4201120.08.0002.007
199.4201120.08.0002.008
199.4201120.08.0002.009
199.4201120.08.0002.010
199.4201120.08.0002.011
199.4201120.08.0002.012
199.4201120.08.0002.013
199.4201120.08.0005.002

**Ajustement du plan de financement de 9 opérations d'aménagements des espaces publics
Ville de Strasbourg et SIBAR**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de ces opérations d'aménagements des espaces publics ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention. A l'instar de l'opération sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg, l'opération portant sur l'avenue Tolstoï sous MO Ville de Strasbourg, a fait l'objet d'une DAS modificative après la validation de la demande de fongibilité d'où l'ajustement du plan de financement ci-après.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0002.004	Maille Brigitte, école maternelle	Ville de Strasbourg	17 rue Gioberti	2009	2
08.0002.007	Réaménagement maille Jacqueline	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.008	Avenue Molière	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.009	Avenue Corneille	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.010	Avenue Tolstoï	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.011	Avenue Shakespeare	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.012	Avenue Cervantès	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.013	Porte Ouest	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0005.002	Maille Jacqueline, extension et restructuration silo 5	SIBAR	Rue Marquise de Sévigné	2010	1

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 086 500		106 774 (10%)		798 121 (73%)		181 605 (17%)
1 364 339			136 434 (10%)	1 023 254.15 (75%)		204 650.85 (15%)
357 942.67			10 738.28 (3%)	293 512.65 (82%)		53 691.40 (15%)
302 675.55			9 080.27 (3%)	248 193.60 (82%)		45 401.33 (15%)
150 194			7 525.08 (5%)	120 139.92 (80%)		22 529 (15%)
190 886			7 374.58 (4%)	154 878.52 (81%)		28 632.90 (15%)
211 773			9 744.98 (5%)	170 262.07 (80%)		31 765.95 (15%)
238 177.30			3 382.12 (1%)	199 068.58 (84%)		35 726.60 (15%)
1 334 269	400 281 (30%)			667 134.20 (50%)		266 853.80 (20%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
08.0002.004	Maille Brigitte, école maternelle	Ville de Strasbourg	17 rue Gioberti	2009	2
08.0002.007	Réaménagement maille Jacqueline	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.008	Avenue Molière	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.009	Avenue Corneille	Ville de Strasbourg	Sans objet	2011	2
08.0002.010	Avenue Tolstoï	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.011	Avenue Shakespeare	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0002.012	Avenue Cervantès	Ville de Strasbourg	Sans objet	2013	1
08.0002.013	Porte Ouest	Ville de Strasbourg	Sans objet	2012	2
08.0005.002	Maille Jacqueline, extension et restructuration silo 5	SIBAR	Rue Marquise de Sévigné	2010	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
1 086 500		106 774 (10%)		811 580.66 (75%)		168 145.34 (15%)
1 364 339			100 011.81 (7%)	1 099 507.45 (81%)		164 819.74 (12%)
357 942.67			8 794.75 (2%)	295 456.52 (83%)		53 691.40 (15%)
302 675.55			6 726.26 (2%)	250 547.96 (83%)		45 401.33 (15%)
148 768.06			6 675.69 (4%)	119 790.66 (81%)		22 301.71 (15%)
115 330			7 375 (6%)	90 655.63 (79%)		17 299.37 (15%)
211 773			2 810.42 (1%)	180 052.58 (85%)		28 910 (14%)
238 177.30			2 769.16 (1%)	199 681.54 (84%)		35 726.60 (15%)
395 563.98	105 883.80 (27%)			210 567.58 (53%)		79 112.60 (20%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 21

Famille 09 « Equipements et locaux associatifs »,
Opérations 199.4201120.09.0005.001
199.4201120.09.0011.001
199.4201120.09.0012.001
199.4201120.09.0013.001
199.4201120.09.0014.001
199.4201120.09.0016.001
199.4201120.09.0019.001
199.4201120.09.0020.001

Ajustement du plan de financement de 8 opérations d'équipements et locaux associatifs

Ville de Strasbourg

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de ces opérations d'équipements et locaux associatifs ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNES INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
09.0005.001	Extension bât. terrain de jeux et d'aventures	Ville de Strasbourg	Plaine des jeux	2009	2
09.0011.001	Maille Brigitte, groupe scolaire élémentaire	Ville de Strasbourg	Maille Brigitte	2009	2
09.0012.001	Maille Catherine, groupe scolaire maternelle	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2009	2
09.0013.001	Maille Catherine, groupe scolaire élémentaire	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2010	2
09.0014.001	Maille Karine, jardin participatif	Ville de Strasbourg	Maille Karine	2012	2
09.0016.001	Maille Catherine, pôle de services	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2012	2
09.0019.001	Maille Catherine, jardin participatif	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2013	1
09.0020.001	Maille Eléonore, espace famille	Ville de Strasbourg	Maille Eléonore	2011	1

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
496 369		29 900.48 (6%)		393 308.20 (79%)		73 160.32 (15%)
2 926 421		354 881 (12%)		1 860 420 (64%)		711 120 (24%)
2 111 037		240 901 (12%)		1 357 154 (64%)		512 982 (24%)
1 128 763		160 190 (14%)		694 283.59 (62%)		274 289.41 (24%)
41 806			6 271 (15%)	25 376 (61%)		10 159 (24%)
5 919 732.44		430 812 (7%)	124 314 (2%)	4 284 807 (73%)		1 079 799 (18%)
41 806			6 271 (15%)	25 376 (61%)		10 159 (24%)
585 284.28		34 228 (6%)		408 832.28 (70%)		142 224 (24%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
09.0005.001	Extension bât. terrain de jeux et d'aventures	Ville de Strasbourg	Plaine des jeux	2009	2
09.0011.001	Maille Brigitte, groupe scolaire élémentaire	Ville de Strasbourg	Maille Brigitte	2009	2
09.0012.001	Maille Catherine, groupe scolaire maternelle	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2009	2
09.0013.001	Maille Catherine, groupe scolaire élémentaire	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2010	2
09.0014.001	Maille Karine, jardin participatif	Ville de Strasbourg	Maille Karine	2012	2
09.0016.001	Maille Catherine, pôle de services	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2012	2
09.0019.001	Maille Catherine, jardin participatif	Ville de Strasbourg	Maille Catherine	2013	1
09.0020.001	Maille Eléonore, espace famille	Ville de Strasbourg	Maille Eléonore	2011	1

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
496 369		29 900.48 (6%)	36 608.16 (7%)	356 700.04 (72%)		73 160.32 (15%)
2 926 421		354 882.52 (12%)		1 860 418.48 (64%)		711 120 (24%)
2 111 037		243 938.10 (12%)		1 354 116.90 (64%)		512 982 (24%)
1 128 763		157 152.66 (14%)		697 320.93 (62%)		274 289.41 (24%)
41 806			4 654.35 (11%)	29 125.27 (70%)		8 026.38 (19%)
5 919 732.44		270 091 (4%)	124 314 (2%)	4 445 528.44 (75%)		1 079 799 (18%)
30 680			6 271 (20%)	16 953.76 (56%)		7 455.24 (24%)
585 284.28		34 228 (6%)		409 077.83 (70%)		141 978.45 (24%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 22

Famille 10 « Aménagements espaces commerciaux et artisanaux »,
Opération 199.4201120.10.0002.001

**Ajustement du plan de financement d'1 opération d'aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux
Eurométropole de Strasbourg**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le plan de financement de cette opération d'aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux a vocation à être ajusté dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
10.0002.001	Pépinière d'entreprises	EMS*	Rue Victor Hugo	2010	2

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Europe	ANRU
3 275 000		487 840 (15%)	200 668 (6%)	1 783 817 (55%)	426 421 (13%)	376 254 (11%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
10.0002.001	Pépinière d'entreprises	EMS*	Rue Victor Hugo	2010	2

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Europe	ANRU
3 275 000		487 840 (15%)	221 760 (7%)	1 766 550.56 (54%)	426 421 (13%)	372 428.44 (11%)

* Eurométropole de Strasbourg

► Modification opérationnelle n° 23

Famille 12 « Ingénierie et conduite de projet »,
Opérations 199.4201120.12.0001.012
199.4201120.12.0004.002

**Ajustement du plan de financement de 2 opérations d'ingénierie et de conduite de projet
Eurométropole de Strasbourg et NLE**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les plans de financement de ces opérations d'ingénierie et de conduite de projet ont vocation à être ajustés dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0001.012	Communication - information	EMS*	Sans objet	2009	1
12.0004.002	Etude de faisabilité accession sociale	Nouveau Logis de l'Est	Sans objet	2007	2

PLANS DE FINANCEMENT INITIAUX

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
291 226				145 613 (50%)		145 613 (50%)
20 000	2 000 (10%)			8 000 (40%)	4 000 (20%)	6 000 (30%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNES MODIFIEES

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
12.0001.012	Communication - information	EMS*	Sans objet	2009	1
12.0004.002	Etude de faisabilité accession sociale	Nouveau Logis de l'Est	Sans objet	2007	2

NOUVEAUX PLANS DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres (CDC)	ANRU
291 226				198 726 (68%)		92 500 (32%)
20 000	2 000 (10%)			12 457.16 (62%)	4 000 (20%)	1 542.84 (8%)

* Eurométropole de Strasbourg

VI. CHANGEMENT D'INTITULE D'UNE OPERATION

► Modification opérationnelle n° 24

Famille 02 « Construction de logements sociaux »,
Opérations 199.4201120.02.0001.014

Changement d'intitulé d'une opération de construction logements sociaux CUS Habitat

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'intitulé de cette opération de construction a vocation à être modifié dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
01.0001.014	Opération ZAC Etoile - SF - VEFA - Immo des quais (8 PLUS & 6 PLA-I)	CUS Habitat	ZAC Etoile	2013	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
2 300 000	81 837 (4%)	46 080 (2%)	68 070 (3%)	1 863 417 (81%)		240 596 (10%)

* Eurométropole de Strasbourg

LIGNE MODIFIEE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
01.0001.014	Opération ZAC Etoile - SF - VEFA - Pierres&Territoires (8 PLUS & 6 PLA-I)	CUS Habitat	ZAC Etoile	2013	1

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
2 300 000	81 837 (4%)	46 080 (2%)	68 070 (3%)	1 863 417 (81%)		240 596 (10%)

* Eurométropole de Strasbourg

VII. MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UNE OPERATION

► Modification opérationnelle n° 24

Famille 05 « Réhabilitation »,
Opérations 199.4201120.05.0001.006

**Changement du nombre de logements d'une opération de réhabilitation
CUS Habitat**

■ DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le nombre de logements concerné par cette opération de réhabilitation a vocation à être modifié dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.

■ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE FINANCIERE

LIGNE INITIALE

Id TOP	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation	Année de démarrage	Semestre de démarrage
05.0001.006	Maille Catherine	CUS Habitat	10,11,12,13,14, 15 bld Balzac et 16,17,18 place Flaubert	2012	1

PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Base de financement	EMS*	Conseil Général	Conseil Régional	Maître d'ouvrage	Autres	ANRU
5 000 000	298 420 (6%)	348 519 (7%)	0	3 771 331 (75%)		581 750 (12%)

* Eurométropole de Strasbourg

Le plan de financement reste inchangé. Le nombre de logements passe de 179 à 178 logements.

VIII. FIXATION DES DATES LIMITES DE DEMANDE DE 1^{ER} ACOMPTE ET DE SOLDE

L'avenant de sortie de la convention ANRU HautePierre a vocation à fixer trois dates limites :

- date limite d'engagement des opérations : fin d'année comptable 2015
- date limite de demande de premier acompte : fin d'année comptable 2017
- date limite de demande de solde : 30 juin 2019.

IX. DEMANDE DE PRE-CONVENTIONNEMENT POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION CERVANTES PAR LA SCI STRASBOURG CERVANTES

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

X. BASCULEMENT DE RELIQUATS DE SUBVENTIONS ANRU DE LA CONVENTION DE HAUTEPIERRE VERS LA CONVENTION DE LA MEINAUCANARDIERE (CF. PAGE 119)

XI. MODIFICATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG EN EUROMETROPOLE DE STRASBOURG SUITE AU CHANGEMENT DE DENOMINATION INTERVENU AU 1^{ER} JANVIER 2015

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions figurant à l'article 5. ci-après par avenant n°4 de sortie :

CONVENTION INITIALE

Article 5 : Les contreparties cédées à Foncière Logement

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

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

Les contreparties sont constituées de 2 terrains :

- HautePierre, terrain maille Catherine - Nord, avenue Molière
- HautePierre, terrain maille Catherine - Ouest, avenue Tolstoï.

Ces terrains sont détaillés dans l'annexe n° 3 (caractéristiques et plan).

Au total, les contreparties cédées représentent : 17,5% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. Le Comité permanent de la Foncière logement a émis un avis favorable à ces propositions le 1^{er} septembre 2009.

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

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

	Site 1- C 14-2	Site 2-C 14-1
Adresse	Maille Catherine Nord, avenue Molière	Maille Catherine Ouest, avenue Tolstoï
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
Propriétaire(s) du terrain	- SERS (concernant les parties des parcelles 699, 434 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété - CUS Habitat (concernant la partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée	- SERS (concernant les parties des parcelles 419 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété - CUS (concernant les parties des parcelles 618 et 1073) - CUS Habitat (concernant la partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée
Utilisation actuelle du terrain	Contre-allée de la maille Catherine, stationnement et terre-plein	Contre-allée de la maille Catherine, stationnement et terre-plein
Surface du terrain (m ²)	2 396 m ²	1 969 m ²
SHON (m ²)	1 584 m ²	2 040 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 ^{er} semestre 2011	1 ^{er} semestre 2011
Références cadastrales	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n° 699, 434, 1341 et 502	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n° 419, 1341, 502, 618 et 1073
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	16 logements Petits collectifs	20 logements Petits collectifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MODIFICATION AVENANT DE SORTIE

Article 5 : L'article 5 de la convention - « Les contreparties cédées à Foncière logement » - est modifié comme suit :

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

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

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

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

	Site 1- C 14-2	Site 2- C14-1 (2)
Destinataire	DOMIAL	Réserve foncière dans l'attente de la relance de la consultation des opérateurs du 1% logement
Adresse	Maille Catherine - Nord, avenue Molière - C14-2	Maille Catherine - Ouest, avenue Tolstoï - C14-1
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
Propriétaire(s) du terrain	- SERS (concernant les parties des parcelles 699, 434 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété - CUS Habitat (concernant la partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée	- SERS (concernant les parties des parcelles 419 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété - CUS (concernant les parties des parcelles 618 et 1073) - CUS Habitat (concernant la partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée
Utilisation actuelle du terrain	Contre-allée de la maille Catherine, stationnement et terre-plein	Contre-allée maille Catherine, stationnement et terre-plein
Surface du terrain (m ²)	1 936 m ²	2 824 m ²
SdP (m ²)	1 714 m ²	1 960 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2016
Références cadastrales	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n° 699, 434, 1341 et 502	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n° 419, 1341, 502, 618 et 1073
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	13 logements intermédiaires et 5 Maisons en Bande.	8 logements 12 logements dans un petit collectif
Prix de vente du foncier	0 €	0 €

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

(2) Un transfert de propriété de CUS Habitat à l'Eurométropole doit intervenir pour la réalisation de cette réserve foncière. Il porte sur la parcelle 502 représentant 181 m² de surface de terrain. Ce transfert est d'ores et déjà inscrit au protocole foncier Ville de Strasbourg - Eurométropole de Strasbourg - CUS Habitat signé en août 2011..

Sur le terrain C14-1 retrait de la candidature de Néolia (suite à réunion technique du 27/03/2014 CUS/DDT en présence de M. COURET, Sous-Préfet, Néolia a adressé un courrier à Logilia – filiale mère du 1% - pour indiquer qu'il leur « paraît aujourd'hui plus cohérent de ne pas se positionner en l'état » au regard du cahier des charges CUS/Etat/ANRU).

Conformément à la convention quadripartite du 14 janvier 2014 signée entre l'Etat, l'ANRU, l'UESL et l'AFL, et en l'absence d'opérateur d'Action logement, le terrain C14-1 est transféré à la collectivité pour mise en réserve foncière, afin de pouvoir y réaliser une opération de diversification à moyen terme. Le devenir de ce terrain pourra être intégré aux études détaillées dans le protocole de préfiguration.

Le terrain C14-2 est dévolu à l'opérateur de l'AFL DOMIAL.

Sur le terrain Maille Catherine - Nord, avenue Molière - C14-2 : au terme de la consultation d'opérateurs réalisée en 2014, le porteur de projet et le propriétaire actuel s'engagent à réaliser le programme suivant :

- Descriptif de l'opération programmée par Domial : L'opération se composera de trois ensembles bâtis permettant de privilégier les logements type T3/T4/T5 avec des formes innovantes (maisons de vielles avec jardins) et logements en petits collectifs.
- Modalités de cession du terrain à Domial : Pour les opérateurs affiliés à Action Logement, la cession des terrains se fera dans les mêmes conditions que pour Foncière Logement, soit à titre gratuit - dans les conditions fixées par le présent article.

Article 5.2 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition » est complété comme suit :

Point sur les opérations de démolition pilotées par le maître d'ouvrage CUS Habitat :

La convention initiale de rénovation urbaine prévoyait 169 démolitions et la reconstitution de 96 logements en PLUS-CD. L'avenant 3 a réduit de 15 unités le nombre de logements démolis, et de 28 le nombre de PLUS-CD, restent donc 154 démolitions et 68 PLUS CD, donc un objectif de 34 relogements dans le neuf. L'avenant 3 a également introduit un élargissement du décompte des relogements dans le neuf pour les ménages modestes issus du quartier et relogés dans les opérations de reconstitution du PRU de HautePierre.

Les opérations de démolitions étant achevées, un bilan peut en être tiré.

D'un point de vue qualitatif, les opérations de relogement ont été menées avec diligence et efficacité, dans le respect du règlement général de l'ANRU.

D'un point de vue chiffré, 118 ménages nécessitaient un relogement, dont 15 décohabitants. 8 sont partis d'eux même, 110 ont été relogés, dont 62 sur site et 9 dans une autre ZUS de l'agglomération. 17 ménages ont été relogés dans des logements neufs ou de moins de 5 ans.

Par ailleurs, 12 ménages issus de bâtiments non démolis du quartier ont bénéficié de relogements dans des logements neufs financés par le PRU de HautePierre.

Restent donc à ce jour 5 relogements dans le neuf à réaliser pour atteindre l'objectif.

CUS Habitat proposera les logements encore à livrer à des ménages modestes de HautePierre pour cela. La règle de reste à charge constant s'applique à ces ménages.

Le groupe de suivi du relogement n'ayant plus d'objet, le bailleur s'astreindra à fournir trimestriellement des données type RIME à la DDT pour le suivi de cette action.

Dans l'hypothèse où, malgré cette démarche, l'objectif de relogement dans le neuf ne pourrait être atteint, la délégation territoriale appliquera les sanctions prévues au règlement général de l'ANRU : « *une minoration du taux initial de 7 points sera appliquée à la part des PLUS-CD non justifiée avec maintien des exigences initiales sur les niveaux de loyer.* »

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

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

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

Article 7 : Annexes (sommaire)

INTRODUCTION	63
I. LE PRU DE HAUTEPIERRE	64
1.1. Les projets de rénovation urbaine de l'agglomération strasbourgeoise	64
1.2. Localisation du quartier de HautePierre	65
1.3. Le périmètre règlementaire ANRU	66
1.4. Le quartier de HautePierre	67
1.5. La convention ANRU	68
a. L'objet de la convention	68
b. Le projet urbain de HautePierre	68
c. Le périmètre d'intervention du PRU de HautePierre	69
d. Les chiffres clés du Projet de rénovation urbaine	71
1.6. Historique des avenants	72
II. LE PILOTAGE DU PRU	74
2.1. Les instances de pilotage	74
2.2. La Direction de projet du PRU	74
2.3. Organisation du pilotage de CUS Habitat	74
2.4. OPC Urbain	75
a. Bilan de la mission OPCU antérieure (2009-2013)	75
b. Mission OPCU multi-sites Eurométropole en cours (2013-2017)	75
2.5. Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage	75
a. AMO urbaniste-conseil - détail des missions	75
b. AMO interface chantier	76
c. AMO communication	76
III. AVANCEMENT GENERAL DU PRU	78
3.1. Avancement financier	78
a. Taux d'engagement des dépenses	78
b. Taux d'engagement et de paiement des subventions	78
c. Plan de relance PRU HautePierre	79
3.2. Avancement général des opérations conventionnées	80
a. Opérations réalisées, en cours et à venir par secteurs d'intervention	80
b. Suivi de la qualité urbaine, architecturale et paysagère	82
c. Développement durable et démarche environnementale	82
IV. AVANCEMENT DES OPERATIONS PAR THEMATIQUE	84
4.1. Diversification de l'offre de logements	84
a. Démolition de logements sociaux	84
b. Construction de logements locatifs sociaux	85
c. Construction de logements en accession à la propriété sur site et hors site	87
d. Contreparties AFL	88
4.2. Amélioration de l'habitat	89
a. Réhabilitations de logements sociaux	89
b. Résidentialisations de logements sociaux	90
4.3. Aménagement de l'espace public	91
4.4. Equipements publics et commerciaux	93
4.5. Opérations hors ANRU participant à la transformation du quartier	94
4.6. Intervention sur les commerces	97
a. La mixité fonctionnelle dans les PRU	97
b. Le programme FEDER	98

V. LE VOLET HUMAIN	99
5.1. Insertion	99
5.2. Relogements	100
5.3. Gestion urbaine de proximité (GUP)	100
5.4. Concertation et communication	101
5.5. Volet culturel	103
VI. AVANCEMENT DU PRU PAR SECTEUR D'INTERVENTION	104
6.1. Maille Jacqueline	105
6.2. Maille Karine	107
6.3. Maille Catherine	109
6.4. Mailles Brigitte et Eléonore	111
6.5. Maille Irène	112
6.6. Maille Athéna	113
6.7. Projets transverses / hors site	115
VII. PERSPECTIVES : SORTIE DU PNRU 1	117
7.1. Avenant de sortie de convention	117
7.2. Clôture du PNRU : rappel des règles fixées par l'Agence	118
7.2.1. <i>Clôture du PNRU : rappel des règles fixées par l'Agence</i>	118
7.2.2. <i>Impact sur la convention ANRU Hautepierre</i>	118
7.2.3. <i>Synthèse financière</i>	118
7.3. Perspectives suite à la convention ANRU	121
7.3.1. <i>Maille Eléonore</i>	121
7.3.2. <i>Maille Brigitte</i>	122
7.3.3. <i>Les orientations</i>	123
7.4. Plan stratégique local (PSL)	124
SIGNATURES	125

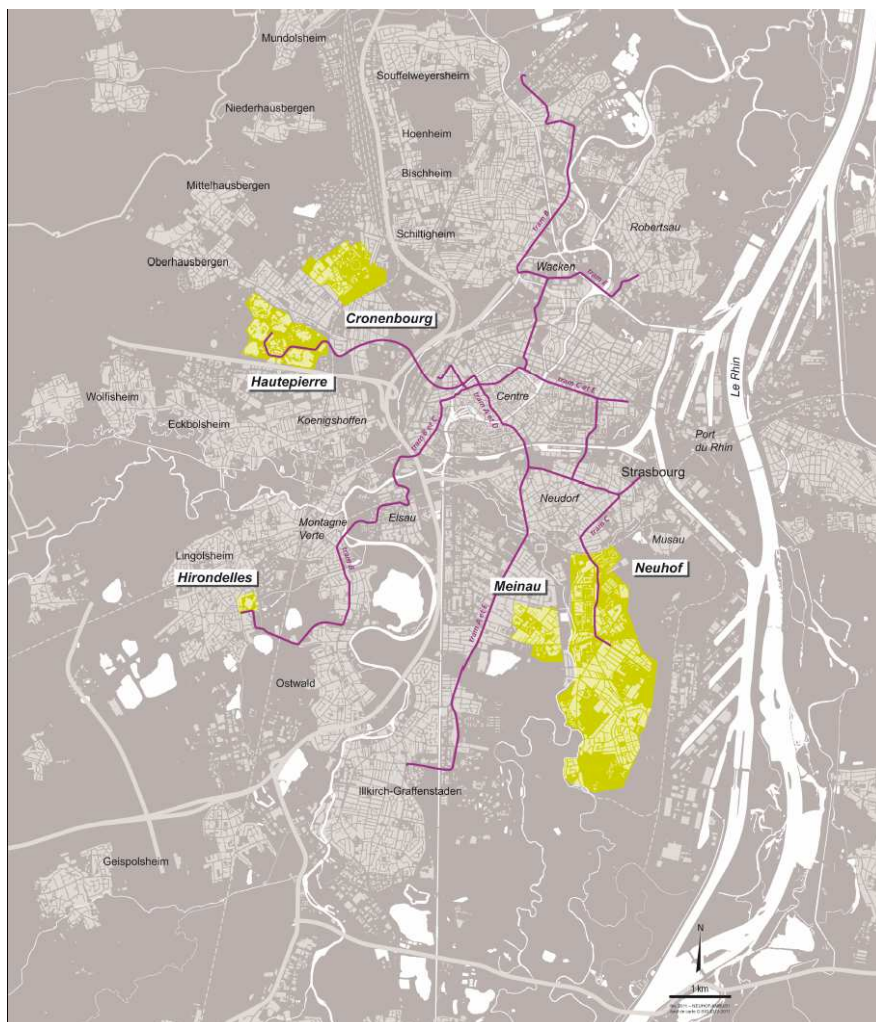
INTRODUCTION

Compte tenu des délais de réalisation de l'avenant de sortie ANRU Hautepierre, la revue de projet prévue par le règlement général et financier de l'ANRU n'a pas pu se tenir en 2014, d'autant que la réunion technique partenariale de l'ANRU s'est tenue le 19 février 2015 et a émis un avis sur les orientations proposées pour le projet du quartier de Hautepierre.

Néanmoins, nous proposons ci-après un état d'avancement du projet de rénovation urbaine : programme, échéancier et avancement financier.

I. LE PRU¹ DE HAUTEPIERRE

1.1. Les projets de rénovation urbaine de l'agglomération strasbourgeoise



Les chiffres-clés de la rénovation urbaine dans l'Eurométropole de Strasbourg en janvier 2015 :

- Neuhof : 283 M€ TTC
- Meinau : 219 M€ TTC
- Hautepierre : 157 M€ TTC
- Cronenbourg : 95 M€ TTC
- Lingolsheim : 86 M€ TTC

soit **840M€ TTC** programmés, dont 689 M€ TTC sont engagés et 631 M€ TTC réalisés.

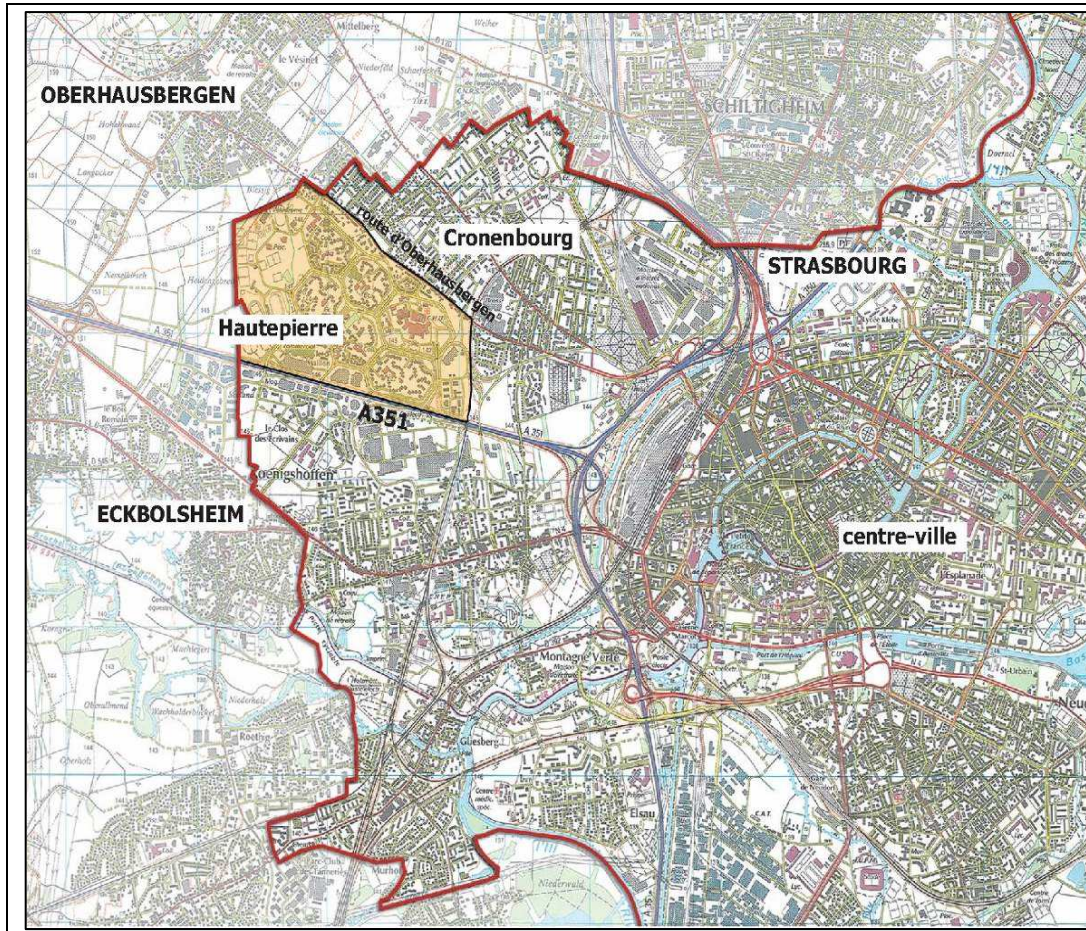
499 opérations programmées, dont 470 opérations engagées et 388 opérations achevées.

L'agglomération strasbourgeoise est engagée dans un projet global de rénovation urbaine visant à transformer durablement les quartiers présentant les plus grandes difficultés urbaines et sociales. Quatre quartiers ont fait l'objet de la signature d'une convention avec l'ANRU entre 2005 et 2009 (Neuhof, Lingolsheim, Meinau, Hautepierre). Le quartier de Cronenbourg est engagé dans un PRU sans convention et financé pour des opérations isolées par l'ANRU ou sur le droit commun.

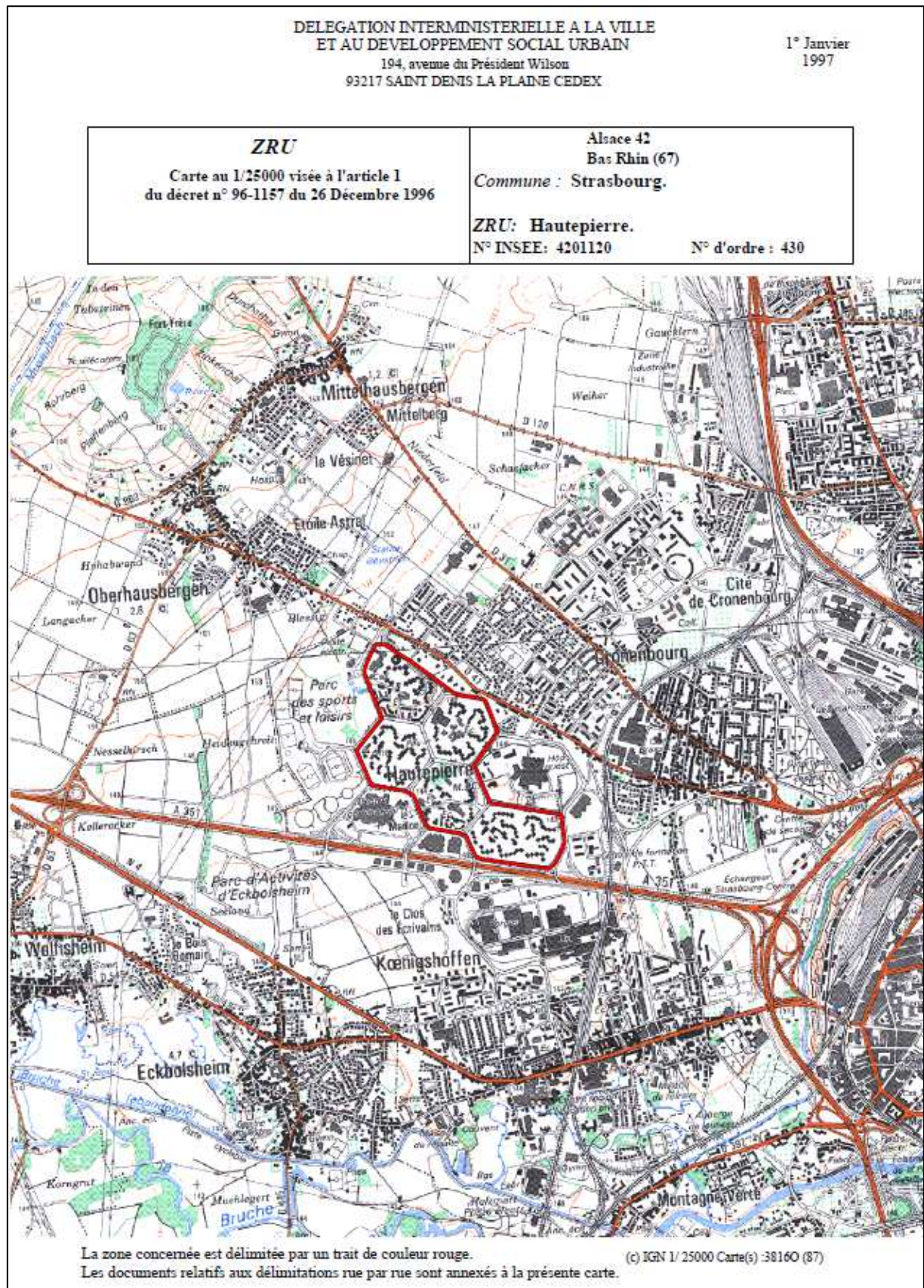
1

Projet de rénovation urbaine

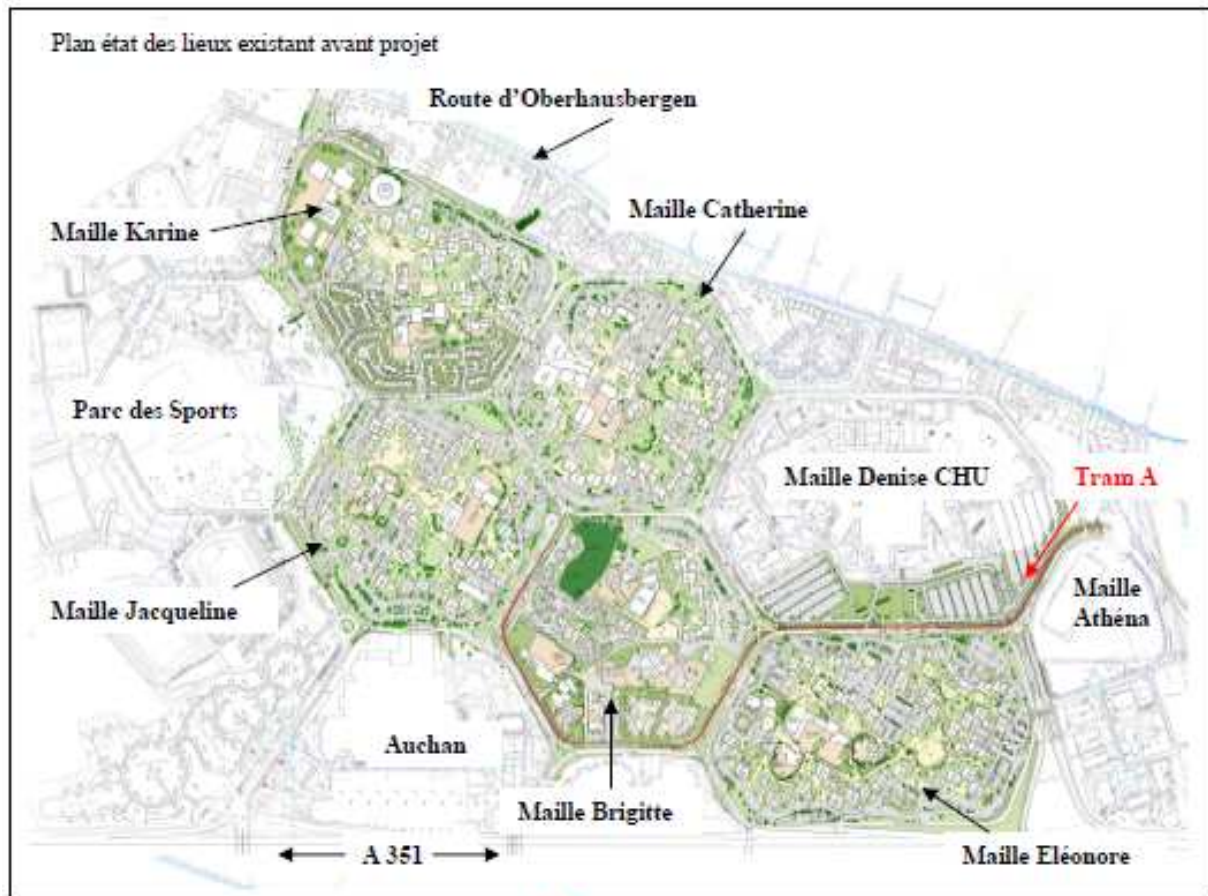
1.2. Localisation du quartier de Hautepierre



1.3. Le périmètre réglementaire ANRU



1.4. Le quartier de Hautepierre



Source : Eurométropole de Strasbourg

Hautepierre est situé dans le secteur Ouest de l'agglomération, bien desservi par l'autoroute A 351 et le tramway. Le quartier est bordé au Nord et à l'Est par le quartier de Cronenbourg, au Sud par le quartier des Poteries, et à l'Ouest par les communes d'Oberhausbergen et d'Eckbolsheim. Le quartier totalise environ 4 400 logements sur une superficie de 70 hectares, pour près de 15 000 habitants, soit 6% de la population de la Ville de Strasbourg.

Hautepierre a été aménagé de 1965 à 1981 sous forme d'une zone à urbaniser en priorité par la SERS dans le cadre d'une concession d'aménagement qui n'est pas encore clôturée.

Il s'agit du plus grand ensemble d'habitat social de l'agglomération strasbourgeoise (75% de logements sociaux) dont le principal bailleur est CUS Habitat (80% des logements sociaux du quartier). Deux autres bailleurs sont présents sur le quartier : la SIBAR (342 logements) et le Nouveau Logis de l'Est (249 logements).

Néanmoins, une mixité sociale existe dans le quartier : 25% du patrimoine est privé, constitué par des copropriétés horizontales (maisons mitoyennes) et verticales bien intégrées au quartier, mais dont certaines, dégradées, font l'objet de mesures d'accompagnement à travers 2 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) copilotées et cofinancées par l'Eurométropole et l'ANAH (Copropriétés Eléonore 1 et 2 situées maille Eléonore- respectivement 129 et 327 logements).

Le quartier de Hautepierre a bénéficié de dispositifs de la politique de la ville (DSQ, contrat de ville). Le développement de ces actions dans le cadre du plan « Espoir Banlieue » et du CUCS est bien engagé. Le quartier est en outre inscrit dans le dispositif des Zones franches urbaines (ZFU).

1.5. La convention ANRU

a. L'objet de la convention

La convention du projet de rénovation urbaine, signée le 15 décembre 2009, permet d'engager un projet global en intégrant les dimensions d'habitat, d'aménagement, de développement d'activités et de vie sociale.

Sa mise en œuvre a été amorcée de 2005 à 2009 dans le cadre d'opérations urgentes et du protocole de préfiguration signé le 25 janvier 2008. Etaient concernées des opérations de réhabilitation d'équipements (écoles Eléonore, centre médico-social, crèche multi-accueil), de réhabilitation de logements du Nouveau Logis de l'Est et d'aménagements d'espaces publics (jardin participatif Jacqueline, Petit Bois, place du Maillon).

Le projet d'ensemble a été engagé dans le cadre de la convention 2009-2013 et s'articule autour de cinq objectifs principaux, mis en œuvre principalement sur les mailles Catherine, Jacqueline et Karine, ainsi que sur la partie Nord de la maille Athéna :

- régler la question des espaces publics et collectifs ;
- faire de HautePierre un quartier jardin ;
- rendre le quartier de HautePierre accessible en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille ;
- développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation ;
- renforcer la centralité du quartier de HautePierre et son développement économique en ouvrant des liens vers les quartiers de Cronembourg et des Poteries.

b. Le projet urbain de HautePierre

HautePierre a été pensé et réalisé à la fin des années 1960 comme un morceau de ville idéale composé d'unités de voisinage, les mailles, organisées autour d'équipements de proximité. La gestion de la circulation automobile s'est faite suivant le principe de la séparation des flux : transit inter-quartiers sur des avenues, dessertes des immeubles par des boulevards, cœurs de mailles réservés aux piétons. Cette conception en rupture de l'urbanisme traditionnel a fait de HautePierre un quartier à part dans la ville.

Le projet vise à créer les conditions d'une transformation durable du quartier : il s'intègre dans une réflexion plus large de réaménagement du secteur Ouest de l'agglomération dans une échelle de temps de plus d'une dizaine d'années.

La philosophie générale du projet est de développer les atouts qui font la spécificité de HautePierre et de corriger les dysfonctionnements sur les questions récurrentes de l'indifférenciation des espaces publics et privés, le « tout voiture », l'absence de certains équipements et services dans le quartier.

Dans le temps de la convention et le respect de l'enveloppe financière de l'ANRU, le choix est de prioriser les interventions sur les trois mailles à l'Ouest du quartier. Elles constituent la première étape décisive de renouvellement urbain qui se poursuivra nécessairement pour les mailles Brigitte et Eléonore.

Le projet de rénovation urbaine met en place les « fondamentaux de la ville » à savoir :

- la constitution d'un parcellaire qui permet une mutation à moyen et long terme du quartier ;
- l'accessibilité locale du quartier et les connexions vers les quartiers limitrophes sont mises en place ;
- le nouveau réseau d'espaces publics est hiérarchisé et préserve les possibilités d'évolution future ;

- les fonctions du quartier sont diversifiées avec le développement de services aux habitants, de commerces et d'activités ;
- la gestion future du quartier est clarifiée : un domaine public est créé à l'intérieur des mailles, distinct du domaine privé des bailleurs ou des copropriétés et géré par les services de la collectivité ;
- l'évolution de la composition urbaine et sociale du quartier est engagée par un rééquilibrage entre l'habitat social et l'habitat privé.

Les extensions du tramway en direction du Parc des sports et du quartier des Poteries en 2013 ont permis de renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération.

L'espace public et le plan de circulation ont été repensés pour réduire le caractère introverti des mailles : les avenues sont réaménagées avec des trottoirs et mises en double sens, des places, des squares et des rues sont créés pour ouvrir les cœurs des mailles.

Si d'une manière générale, les stations tramway existantes ou créées sont le point d'appui des opérations de développement et de renforcement de la centralité de quartier, plusieurs lieux font l'objet de transformations intenses :

- L'avenue Racine, reconfigurée grâce au prolongement du tramway et réaménagée en double sens, devient le nouvel axe structurant du quartier. Elle accueille de nouveaux équipements et sa restructuration a permis d'engager la reconfiguration du Centre hospitalier universitaire (CHU) qui s'ouvre aujourd'hui largement sur le quartier.
- À l'Est, la restructuration de la maille Athéna avec la démolition du pont Calmette permet une nouvelle ouverture du quartier sur Cronenbourg et sur la Zone d'activités Alfred de Vigny. Un nouvel ensemble immobilier constitué d'une résidence de services, d'un square et de logements pour tous, contribue à valoriser l'attractivité du quartier de HautePierre.
- Avenue Cervantès, une nouvelle centralité s'articule depuis le centre commercial Auchan vers l'avenue Racine. Des commerces et des services seront implantés en pied d'immeubles nouvellement réalisés autour de la station tramway. Cette centralité se prolonge vers l'avenue Tolstoï pour rejoindre la nouvelle station tramway « Le Galet » et le pôle de services reconfiguré pour regrouper différentes structures tels que le multi-accueil, le centre socio-culturel, le centre médico-social, le lieu d'accueil parents-enfants, la médiathèque...

c. Le périmètre d'intervention du PRU de HautePierre

Le « volet urbain » du PRU de HautePierre porte sur plus de 96 opérations physiques d'aménagement et de construction et concerne environ 10 maîtres d'ouvrage différents : services de la collectivité, bailleurs, promoteurs, etc. L'ensemble des partenaires amenés à intervenir directement sur le projet (Maitrisés d'Ouvrages et direction de projet) se monte à environ une centaine de personnes.

Les projets s'accompagnent d'un volet « humain » consacré à l'accompagnement de ces opérations. Les champs d'intervention du volet « humain » s'orientent principalement autour de la communication/concertation, l'insertion, le relogement, la gestion urbaine de proximité et les actions d'accompagnement sociales, éducatives et culturelles en lien avec le projet.

Parallèlement, au pilotage du « volet urbain », le chef de projet humain est également associé aux projets de territoire pilotés par les directions thématiques de la collectivité. Le volet humain du PRU a aussi vocation à décliner les indicateurs socio-économiques de suivi et d'évolution du projet.

Les instances de suivi et de pilotage mobilisent fortement les partenaires et les maîtres d'ouvrage des opérations du PRU. La tenue des différentes réunions est cependant indispensable au bon avancement du projet global.

Quelques actions du volet humain (2008-2014)



Ateliers espaces partagés Hautepierre 2010

- Signature de la charte de relogement le 23 août 2011 et mise en place d'une instance de suivi partenariale « relogement ».
- Signature de la convention de GUP le 23 août 2011 et mise en œuvre de la démarche GUP sur le quartier.



Réunion publique 2011

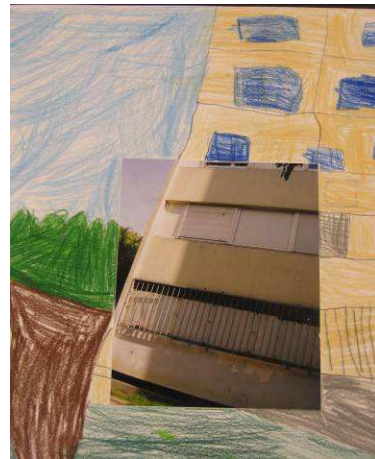
La communication - la concertation (2008-2014)



Affiche pour une réunion de concertation



Inauguration du local d'exposition de Hautepierre en 2011



d. Les chiffres clés du Projet de rénovation urbaine

▪ Programmes de logements

154 logements démolis
 24 logements sociaux reconstitués sur site
 145 logements sociaux reconstitués hors site
 429 nouveaux logements en accession
 36 logements en locatifs libres (AFL)

2 008 logements réhabilités
 2 352 logements résidentialisés

100% démolis
 100% livrés
 67% engagés
 77% engagés
modifié dans avenant de sortie
Cf. contreparties cédées à FL page 54
 100% livrés
 100% livrés



Chantier résidentialisation CUS Habitat avenue Racine
 Source: Eurométropole / B. de Carpentier

▪ **Programmation sur l'espace public et les équipements :**

68 000 m² d'espaces publics créés ou aménagés : rues aménagées avec pistes cyclables et cheminements piétons, places, squares...

1 500 m² de surfaces commerciales aménagées

6 nouveaux équipements créés dont une pépinière d'entreprises

8 équipements réhabilités



Place Jean Giono-Avant/Après

Source: Eurométropole / PRU/ B. de Carpentier

1.6. Historique des avenants

La rénovation urbaine du quartier de Hautepierre a été engagée dans le cadre de la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur la période 2009-2013 pour un montant total d'investissement de 157 M€.

La convention ANRU de Hautepierre a fait à ce jour l'objet de 3 avenants, dont un avenant d'étape :

- **Avenant national au protocole de pré-conventionnement signé en juin 2009 :**
Abondement de la subvention ANRU lié au plan de relance gouvernemental (+ 353 000 € répartis sur 4 opérations).
- **Avenant n°2 simplifié signé le 5 décembre 2011 :**
Fongibilité de la ligne relative à la reconstitution de l'offre hors site Brasserie Cronenbourg de 60 logements, fongibilité des trois lignes relatives aux opérations de résidentialisation des secteurs Flaubert (19 entrées), Stendhal (20 entrées), Byron/Dostoïevski (14 entrées) ; transfert des travaux de reconfiguration des halls d'entrée initialement prévus au titre de l'opération de reconstitution de l'offre Maille Karine de 7 logements PLUS-CD et de 5 logements PLUS-CD vers l'opération de résidentialisation maille Karine; regroupement des opérations physiques de constructions neuves de 7 logements PLUS-CD à RDC K1 et de 5 logements PLUS-CD à RDC K2 en une opération physique de 12 logements PLUS-CD ; Regroupement des 2 opérations physiques de résidentialisation K1 et K2 en une seule opération physique ; regroupement des 3 opérations physiques de constructions neuves locatives (3 PLUS, 3 PLUS-CD, 5 PLA-I) en une seule opération physique de construction de 11 logements ;
Modification du tracé du prolongement du tramway en cohérence avec les objectifs du PRU.
- **Avenant n°3 Global d'étape signé le 12 août 2013 :**
Présentation de la stratégie d'intervention sur le quartier de Hautepierre à long terme sur le plan urbanistique et patrimonial intégrant une analyse du peuplement.
Conservation de l'immeuble du 41 Bd Victor Hugo initialement prévu à la démolition (15 logements) qui n'apparaît plus nécessaire aux partenaires.

Amélioration, par une augmentation de l'enveloppe financière, de la qualité urbaine et paysagère des résidentialisations de CUS Habitat.

Développement de l'attractivité de l'équipement public « pôle de services » créé maille Catherine, dans un objectif de rayonnement au-delà du quartier de HautePierre, en proposant de nouveaux services aux habitants dans un objectif de mixité sociale.

Amélioration des programmes d'aménagement des mailles par la mise en œuvre d'un nouveau système de collecte des déchets enterrée par la CUS, au bénéfice de l'ensemble des bailleurs et copropriétés des 3 mailles Karine, Catherine et Jacqueline.

II. LE PILOTAGE DU PRU

2.1. Les instances de pilotage

Un dispositif de pilotage technique et politique commun aux 5 PRU de l'Eurométropole a été mis en place début 2009. Il a été reconduit pour les PRU de Strasbourg en 2013.

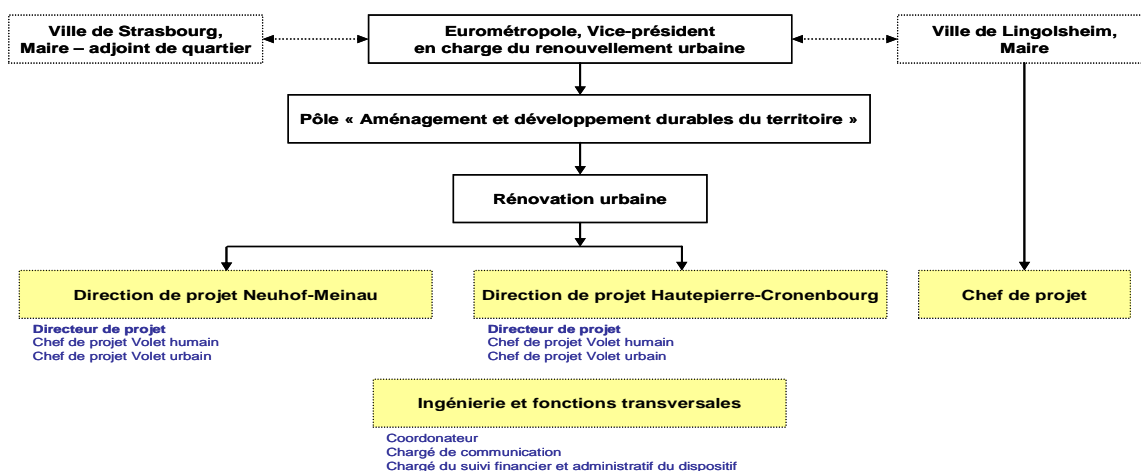
La fréquence des revues de coordination des volets urbain, humain et financier est adaptée annuellement en lien avec le prestataire OPC.U aux besoins identifiés qui tiennent compte de l'état d'avancement des projets de rénovation urbaine.

Les comités techniques, associant l'ensemble des partenaires et financeurs, sont organisés à l'issue d'un cycle de réunions de coordination afin de partager l'avancement opérationnel du PRU.

2.2. La Direction de projet du PRU

Le pilotage politique du PRU de Hautepierre est assuré par le Maire de Strasbourg et le Président de l'Eurométropole en lien avec le Vice-président en charge du renouvellement urbain et l'Adjoint au Maire du quartier de Hautepierre.

Au niveau de l'organigramme de l'Eurométropole, la Direction du PRU Hautepierre-Cronenbourg est rattachée au Pôle "Aménagement et développement durables du territoire" et au sein de ce pôle à la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat (DUAH).



2.3. Organisation du pilotage de CUS Habitat

L'OPH CUS Habitat, principal bailleur concerné par les 5 projets de rénovation urbaine de l'Eurométropole, est organisé pour faire face au plan de charge induit par ces projets.

Plusieurs directions sont mobilisées pour assurer les réalisations :

- La **direction du développement et de l'exploitation** assure le pilotage de la rénovation urbaine : un chef de projet assure le suivi global des conventions. Un effort important concerne la coordination interne des plannings en lien avec la démarche OPCU menée par la CUS. Au sein de cette même direction, les chargés d'opérations sont garants du montage des opérations identifiées au PRU de Hautepierre (études techniques, maîtrise d'œuvre, concertation).

- La **direction technique du patrimoine** assure le suivi opérationnel (chantier, parfait achèvement). Les chargés d'opérations sont mobilisés pour le suivi des chantiers des opérations du PRU de Hautepierre.
- La **direction du développement locatif** assure le suivi global des relogements des ménages issus des démolitions. Le responsable de la cellule encadre une maîtrise d'œuvre sociale dédiée à la mise en œuvre opérationnelle de relogements.
- La **direction des services décentralisés** est mobilisée sur les aspects de proximité via l'agence locale et la base technique assure les remises en état des logements proposés au relogement dans le parc existant.

2.4 OPC Urbain

a. Bilan de la mission OPCU antérieure (2009-2013)

A compter du 1^{er} semestre 2009, suite au lancement d'un appel d'offres ouvert, le cabinet Algoe (Lyon) a été retenu pour assurer la mission d'OPCU sur l'ensemble des 5 PRU de la Communauté urbaine de Strasbourg (Neuhof, Meinau, Hautepierre, Lingolsheim, Cronembourg) sur la base d'un cahier des charges établi par la collectivité.

L'objectif de cette mission unique est d'unifier les méthodes de pilotage de projet et de favoriser la transversalité entre les PRU en optimisant la mobilisation des acteurs des projets.

Les instances de coordination et de pilotage des PRU ont également été unifiées : revues de coordination, comités techniques, comité de pilotage.

Cette mission a pris fin le 21 janvier 2013.

b. Mission OPCU multi-sites Eurométropole en cours (2013-2017)

Une nouvelle consultation a abouti à la reconduction du cabinet Algoe sur la mission d'OPC.U sur l'ensemble des PRU de Strasbourg (4 quartiers : Neuhof, Meinau, Hautepierre et Cronembourg).

Le nouveau marché a été notifié par la CUS le 28 février 2013 pour une durée maximale de quatre ans.

2.5 Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage

a. AMO urbaniste-conseil - détail des missions

Le plan guide du PRU de Hautepierre a été réalisé dans le cadre de la mission d'urbaniste-conseil de l'agence Bécard et Palay. Suite au lancement d'un appel d'offre ouvert, l'agence Section Urbaine, cabinet d'architectes-urbanistes, a effectué de 2009 à mai 2013 la mission de développement du plan d'urbanisme du PRU de Hautepierre et de coordination de l'ensemble des opérations de rénovation urbaine, dans le respect des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères définies.

L'agence Section Urbaine s'est inscrite dans la continuité de la démarche initiée par l'agence Bécard et Palay, en déclinant en phase opérationnelle les axes du projet urbain. Elle a assuré la continuité de la mise en œuvre du projet urbain et le respect des principes d'aménagement développés par le plan directeur.

Suite à la définition du projet urbain, Section Urbaine a réalisé en 2010 un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, qui a été partagé avec l'ensemble des maîtrises d'ouvrage. Ce cahier de prescriptions est transmis à chaque maître d'œuvre.

Section Urbaine a décliné les plans d'aménagement de secteur et les études de faisabilité à destination des maîtres d'ouvrages : bailleurs sociaux, consultation de promoteurs, services de la collectivité. Sa mission s'est en particulier attachée à :

- la réalisation, en lien avec les services concessionnaires, d'un plan de recollement des réseaux existants et sur l'analyse des impacts du projet urbain sur l'existant.
- la réalisation d'un plan de découpage du foncier en lien avec les partenaires bailleurs.
- la mise à jour du plan guide.
- la réalisation d'études de faisabilité, en particulier sur l'implantation d'un système de collecte des déchets enterrée ou sur des secteurs à fort enjeux du projet.

Un autre axe important de l'intervention a reposé sur leur participation à la sélection des équipes de maîtrise d'œuvre, des projets en phase concours et sur la tenue de réunions d'analyse des projets architecturaux, de résidentialisation ou d'espaces publics en présence de l'architecte-conseil de la Police du Bâtiment et de l'architecte-conseil de la DDT. Ces réunions ont contribué à améliorer les projets aux différentes phases de leur conception en conservant l'esprit du projet urbain de HautePierre.

Une nouvelle consultation a abouti à la reconduction de l'agence Section Urbaine sur la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'urbaniste conseil jusqu'au 31 août 2015.

b. AMO Interface chantier

Depuis le début de l'année 2013, la Communauté urbaine de Strasbourg, porteur du projet de Rénovation urbaine du quartier de HautePierre a missionné la société EGIS, spécialisée dans l'aménagement urbain et la conduite de travaux, pour assurer la coordination technique des chantiers engagés par les différentes maîtrises d'ouvrage dans le cadre du PRU.

Pour effectuer la coordination et la gestion des interfaces des différents chantiers (préservation des accès, maintien des circulations, maintien des cheminements, sécurité, maintien des services publics...), le prestataire a pour mission principale de mettre en place un outil de synthèse (tableau de suivi, semainier) donnant une vision globale de l'impact précis de ces opérations à fréquence hebdomadaire et mensuelle.

c. AMO Communication

En 2006, le premier PRU de Strasbourg (quartier du Neuhof) bénéficiait d'un marché de communication et d'une charte graphique pour l'ensemble des opérations du PRU.

Ce marché est arrivé à échéance au moment où les autres PRU de la Ville de Strasbourg sont entrés en phase opérationnelle. Un nouveau marché de communication commun aux 4 PRU strasbourgeois a ainsi été notifié en 2009 à l'agence de communication Publicis Activ.

La prestation proposée a permis de renforcer sensiblement l'information et la communication sur le projet de rénovation urbaine : lettres de la rénovation urbaine, expositions, panneaux de chantier, brochures, etc.

Le marché de communication pour les 4 PRU était un marché à bons de commande qui offre souplesse et adaptabilité.

A l'échéance de ce marché en octobre 2012, la collectivité a lancé une nouvelle consultation en vue de l'attribution d'un nouveau marché de communication à l'échelle des 4 PRU de la Ville de Strasbourg.

Publicis Activ a été retenu au terme de la procédure et un nouveau marché à bon de commande est en vigueur depuis le 18 octobre 2012 pour une durée maximale de 4 ans.

La CUS a par ailleurs recours à une mission de suivi photographique du PRU confiée à un prestataire externe.

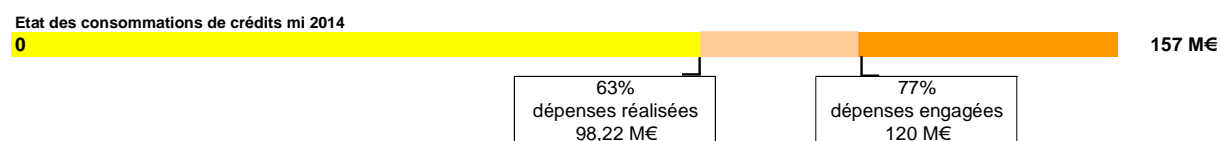
III. AVANCEMENT GENERAL DU PRU

Le suivi de l'avancement financier des opérations de la convention ANRU pour le PRU Hautepierre, est assuré à travers les revues financières organisées trimestriellement en présence de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des financeurs.

Une vigilance particulière est portée au respect de l'échéancier des opérations restant à engager. Le calendrier de certaines opérations devra être prorogé dans le cadre de l'avenant de sortie.

3.1 Avancement financier

a. Taux d'engagement des dépenses



En juin 2014, sur les 157 M€ d'investissements publics programmés à la convention ANRU de Hautepierre, 77% étaient engagés et 63% réalisés.

Globalement, l'avancement opérationnel du projet de rénovation urbaine de Hautepierre est conforme au calendrier prévisionnel : sur 96 opérations programmées à la convention ANRU de Hautepierre, 91 opérations sont engagées, dont 60 achevées.

Les principales opérations restant à engager sont :

Logement :

- CUS Habitat : Construction de 16 logements Brasserie Cronenbourg îlot F2, de 18 logements ZAC étoile sous maîtrise d'ouvrage directe, de 14 logements ZAC étoile sous maîtrise d'ouvrage Immo des Quais.

Aménagements :

- CUS Habitat : démolition de la passerelle maille Karine.

b. Taux d'engagement et de paiement des subventions

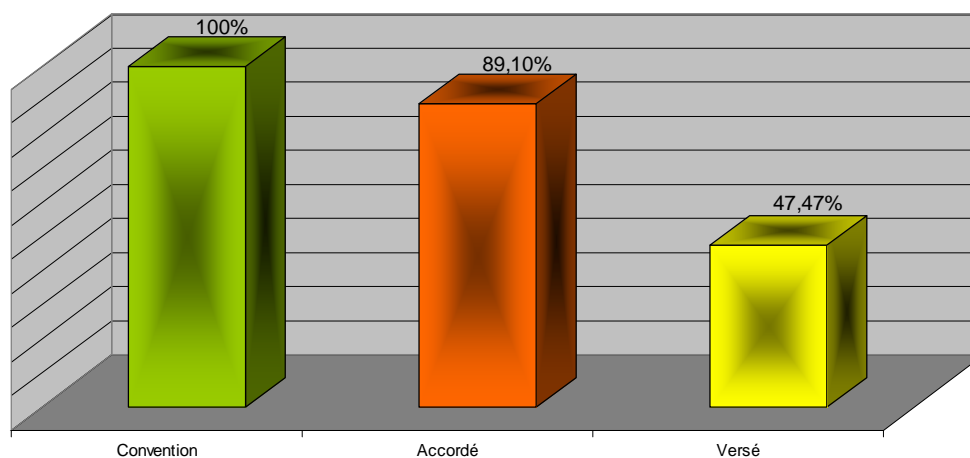
Zoom sur les subventions ANRU :

Au 31 janvier 2015, le montant global des subventions de l'ANRU est engagé à 89% et versé à hauteur de 47% du total conventionné.

Le détail par famille figure ci-après :

Famille d'opérations	Recettes		
	Convention	Attribué	Réalisé
Démolitions	4 780 235	4 417 582	1 493 795
Constructions	3 893 918	2 891 095	1 018 740
Changement d'usage	153 521	105 004	104 734
Réhabilitations	6 164 431	6 164 430	4 376 207
Résidentialisations	5 314 414	4 947 985	1 953 892
Amélioration qualité de service	13 150	13 150	13 150
Aménagements	3 453 678	2 825 649	1 227 131
Equipements	4 447 345	4 413 474	3 052 339
Aménagement d'espaces commerciaux	548 754	372 428	372 428
Intervention sur l'habitat privé	320 000	70 000	70 000
Ingénierie de projet	1 385 913	1 252 343	955 716
Ligne de réserve (avenant n°3)	358 695		
TOTAL	30 834 054	27 473 140	14 638 132
		89.10%	47.47%

Taux d'attribution et de versement des subventions ANRU



c. Plan de relance PRU Hautepierre

Dans le cadre du plan de relance de la rénovation urbaine mis en œuvre à l'échelle nationale par l'ANRU en janvier 2009, quatre opérations sont concernées pour un montant total de participation de l'ANRU de 353 000 €.

L'opération de réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage du Nouveau Logis de l'Est a été réalisée, les trois autres opérations d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Strasbourg feront l'objet d'une demande de 4^{ème} acompte ou de solde en 2015.

3.2 Avancement général des opérations conventionnées

a. Opérations réalisées, en cours et à venir par secteurs d'intervention

Maille Karine

Réalisées :

- Les aménagements d'espaces publics cœur de maille ont été livrés par la CUS et la Ville de Strasbourg en décembre 2013. (Des ajustements à la marge sont en cours pour adapter les aménagements en fonction des différents usages constatés : pose de lisse bois pour protéger les espaces verts, etc...).
- Les réhabilitations et les résidentialisations du patrimoine NLE représentant 249 logements ont été achevés respectivement en 2012 (protocole de préfiguration) et en 2013. En parallèle, NLE a réhabilité son parking silo en ouvrage pour offrir à ses locataires un stationnement sécurisé.
- L'externalisation des conteneurs a permis à NLE de créer 12 logements en accessibilité PMR.
- La constitution du parcellaire a permis d'offrir à NLE 4 terrains pour la construction de 18 logements en locatif social et 7 maisons (MUSE) en accession à la propriété.
- CUS Habitat a démoli 23 logements au 21 boulevard Ronsard permettant ainsi de libérer l'emprise pour le réaménagement du cœur de maille.
- Les réhabilitations/résidentialisations du patrimoine de CUS Habitat portant sur 364 logements sociaux ont été livrées en 2014.

A venir :

- Dès que la maison de HautePierre sera en fonction (juillet 2015), la démolition de la Passerelle, annexe du Centre Social et Culturel, par le bailleur CUS Habitat, pourra intervenir ainsi que l'aménagement de la voirie reliant la rue G. Apollinaire avec l'avenue Tolstoï.

Maille Jacqueline

Réalisées :

- 4 opérations d'aménagement des espaces publics ont été livrées par la CUS et la Ville de Strasbourg : la rue Marquise de Sévigné ainsi que les allées le petit Prince, Simone de Beauvoir et Jack London.
- Les opérations d'équipements programmées par la Ville de Strasbourg ont été livrées. La construction d'un nouveau gymnase (gymnase passif) en mai 2014 a permis la démolition de l'ancien gymnase à l'été 2014.
- Le bailleur SIBAR a résidentialisé l'intégralité de son patrimoine, à savoir 325 logements.
- CUS Habitat a réhabilité 685 logements, soit la totalité des opérations de réhabilitation programmées à la convention. Le bailleur a également résidentialisé 403 logements représentant 2 opérations sur les 4 opérations conventionnées.
- Les 106 logements programmés par CUS Habitat ont été démolis.

En cours :

- D'ici la fin d'année 2015, CUS Habitat achèvera la troisième opération de résidentialisation portant sur 153 logements.
- Les aménagements des espaces publics ont pu être engagés après les démolitions de CUS Habitat. Ils seront livrés pour la plupart en fin d'année 2015 (parc Le Chat Perché, chemins Robin des Bois et Marianne et Place des Palabres).
- Le programme de réhabilitation du silo n°5 a évolué. Les travaux redémarrent suite à

l'établissement de la décision attributive de subvention modificative sollicitée le 10 février 2015.

- Les travaux de réalisation de la nouvelle allée Alexandre le Grand ont démarré en janvier 2015 à l'issue du marquage de la limite de la résidentialisation de CUS Habitat. Une livraison est prévue en mars 2015.

A venir :

- La tranche 1 (bâtiments 3 et 4) de l'opération de construction de logements en accession et locaux d'activités avenue Cervantès par Pierres et Territoires pourra être engagée en phase travaux au 2^{ème} trimestre 2015, si le nombre de réservations se confirme. Afin de favoriser cette opération en accession, il est proposé une prime ANRU de 10 000 € au logement sur l'ensemble des 20 logements des deux bâtiments. La modification par rapport à l'annexe financière actuelle de la convention ANRU s'opèrera par la suppression de l'opération inscrite à ce jour et l'introduction d'une nouvelle opération portant sur 20 logements (cf. pages 12 et 23-24-25 du présent document).

Maille Catherine

Réalisées :

- 5 opérations d'aménagement des espaces publics ont été livrées par la CUS et la Ville de Strasbourg : la rue Marguerite Yourcenar, les places Léopold Sédar Senghor et Marquise de Ségur, le chemin Alphonse Daudet et l'allée Charles Perrault.
- L'extension du groupe scolaire Catherine a été livrée en octobre 2013. Cette extension a permis de créer une cour maternelle aux normes et des locaux neufs pour l'accueil de loisir maternel qui occupait des locaux étroits maille Jacqueline.
- Les 25 logements programmés par CUS Habitat ont été démolis.
- CUS Habitat a réhabilité 710 logements soit la totalité de ses opérations de réhabilitation. Le bailleur a aussi résidentialisé 181 logements.

En cours :

- La construction de la Maison de HautePierre ayant vocation à regrouper à terme plusieurs services (médiathèque, LAPE, CMS, multi accueil, CSC) est en cours. La fin des travaux est programmée pour avril 2015 avec un déménagement des services courant mai/juin et une ouverture aux publics pour juillet 2015.
- La négociation pour la consultation d'opérateurs des affiliés au 1% Logement pour la construction de 38 logements locatifs libres et en accession à la propriété (terrains C14-1 et C14-2) a conduit au désengagement de Néolia pour le terrain C14-1. Des précisions complémentaires sont en attente de la part de Domial pour le terrain C14-2 quant au lancement de cette opération.
- Les aménagements des espaces publics ont pu être engagés après la livraison de l'arrière des résidentialisations de CUS Habitat. Ils seront livrés pour la plupart en mars 2015 (parcs Sindbad et des Frères Grimm, square Gribouille, jardin partagé et chemins Peter Pan et Cabichon).
- Les travaux de réaménagement de l'allée Georges Sand sont en cours depuis début 2015. L'achèvement de cette voirie est prévu pour juin 2015.

Mailles Brigitte et Eléonore

Réalisées:

- La pépinière d'entreprises avenue Dante a été livrée fin 2012.
- L'école élémentaire Brigitte a été livrée en septembre 2014. Cette opération a permis la mise aux normes de l'école, l'agrandissement de la cantine, la création du nouveau logement du concierge (l'ancien a été démolit pour permettre l'extension de la cantine) ainsi que le réaménagement de la cour avec la création d'un préau.

En cours :

- La rétrocession des espaces publics est engagée avec les différentes copropriétés en vue d'une sortie du dispositif ASERH pour fin 2015.

Projets transverses

Réalisés :

- Le réaménagement des avenues bordant les différentes mailles a été livré pour l'essentiel en novembre 2013 lors de la mise en service de l'extension du tramway et le reste courant 2014.

b. Suivi de la qualité urbaine, architecturale et paysagère

La qualité architecturale et paysagère du PRU de Hautepierre se fonde, en lien avec la Direction du PRU Hautepierre et l'architecte-conseil de la Police du Bâtiment, sur l'intervention de l'agence d'urbanisme Section Urbaine qui :

- assure la mise à jour du plan de référence depuis l'engagement de la convention ANRU,
- produit des études de faisabilité et cahiers de prescriptions à destination des maîtres d'ouvrages : services de la collectivité pour les bâtiments publics, bailleurs sociaux, consultation de promoteurs, maîtres d'œuvre des espaces publics,
- participe aux réunions d'analyse des projets organisées de manière régulière par la Direction de Projet. Les projets des différents maîtres d'ouvrages des opérations du PRU sont analysés, amendés et parfois réorientés. Les services de Police du Bâtiment, et notamment son architecte-conseil, sont associés aux réunions d'analyse des projets de construction de logement et apportent leur savoir faire, leur sensibilité et leur expertise réglementaire.

L'intervention continue de l'urbaniste-conseil depuis l'engagement opérationnel du PRU, et dans la continuité du projet défini par l'agence Becard et Palay, permet de maintenir le niveau d'exigence et la qualité du projet urbain.

L'architecte-urbaniste conseil de l'Etat est également associé à la réalisation du PRU, en particulier sur les opérations d'aménagement d'espaces publics, sur le projet de construction du pôle de services et sur les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des bailleurs.

Enfin, les Directions de Projet des PRU sont intégrées à la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, ce qui permet une bonne coordination avec l'ensemble des services qui participent à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets urbains : police du bâtiment, programmation et conception urbaine, planification urbaine, conduite de la politique foncière, etc.

c. Développement durable et démarche environnementale

La lutte contre le changement climatique constitue un enjeu crucial à l'échelle planétaire, et l'une des priorités des politiques nationales et locales. Conscientes de leurs responsabilités, la Ville et la l'Eurométropole de Strasbourg s'engagent dans une amplification de leurs actions en matière de développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain en partenariat avec l'ensemble des opérateurs impliqués, les forces vives et les habitants/locataires.

Il s'agit de mettre en œuvre un projet urbain durable de territoire, qui génère peu de consommations d'énergie et qui maîtrise ses émissions de gaz à effet de serre, et dont les principaux objectifs sont :

- d'articuler le développement de l'agglomération autour d'un réseau de transport collectif performant et de développer des modes de circulation douce,

- de rapprocher l'habitat, l'activité, les commerces, les loisirs afin de limiter les déplacements motorisés,
- de reconstruire la ville sur la ville, en utilisant au mieux les disponibilités du tissu existant et en préservant une vraie place à la nature,
- d'impulser de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace,
- d'accompagner l'amélioration de la qualité résidentielle des logements dans le cadre d'une stratégie énergétique et de promouvoir des constructions neuves très sobres énergétiquement.

Afin de se donner les moyens d'atteindre ces objectifs, la Collectivité s'est engagée à l'élaboration ou à la révision de plusieurs documents de cadrage de ses principales politiques sectorielles : Plan climat, Programme local de l'habitat, Plan de déplacements urbains, développement d'éco-quartiers.

Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre et de Cronenbourg s'inscrit pleinement dans les démarches mises en œuvre par la Collectivité en intégrant une démarche de développement durable à travers :

- le développement des transports en commun qui se concrétise par le prolongement du tracé du tramway à travers le quartier de Hautepierre.



Station de tramway à Hautepierre

- le choix d'expérimenter un nouveau système de collecte des déchets enterrée à Hautepierre. A la suite de la signature de la convention ANRU, la communauté urbaine de Strasbourg a proposé aux bailleurs et aux copropriétés du quartier de Hautepierre de profiter des travaux de réaménagement du PRU pour implanter un nouveau système de collecte des déchets enterrée. Ce dispositif permet d'introduire le tri sélectif et de proposer un système de collecte durable, réduisant les risques de dégradation et d'insalubrité, accessibles et s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain. Les investissements publics, estimés à 564 381 € HT, ont été intégrés aux opérations d'aménagements afin de pouvoir bénéficier d'une participation de l'ANRU.



IV. AVANCEMENT DES OPERATIONS PAR THEMATIQUE

4.1 Diversification de l'offre de logements

a. Démolition de logements sociaux

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	Date de livraison
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX				
Maille Jacqueline 75 place Buchner	CUS Habitat	30	30	octobre 2011
Maille Jacqueline 85-86-87 place Buchner	CUS Habitat	56	56	octobre 2014
Maille Catherine 22 & 23 place Flaubert	CUS Habitat	25	25	octobre 2012
Maille Karine 21 bld Ronsard	CUS Habitat	23	23	juillet 2012
Maille Jacqueline 19 & 20 place Byron	CUS Habitat	20	20	juillet 2014
Total	154	154	154	
			100%	

La démolition de logements sociaux est réalisée à 100%.



Démolition 19/20 place Byron Source: Eurométropole/ PRU/ B.de Carpentier

b. Construction de logements locatifs sociaux (LLS)

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé	Date de livraison
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX						
Brasseries Cronenbourg - îlot F2	CUS Habitat	16			16	
Opération Charmilles	CUS Habitat	25	25			
ZAC Etoile VEFA - P&T (9PLUS- 7PLA-I)	CUS Habitat	16		16		
Opération Doernelbruck	CUS Habitat	12	12			
Brasseries Cronenbourg - îlot D3	CUS Habitat	6	6			
Brasseries Cronenbourg - îlot A2	CUS Habitat	25	25			
Brasseries Cronenbourg - îlot C2	CUS Habitat	13	13			
ZAC Etoile VEFA - P&T (8PLUS- 6PLA-I)	CUS Habitat	14		14		
ZAC Etoile VEFA - M.O directe (9PLUS- 9PLA-I)	CUS Habitat	18			18	
Maille Karine 23 à 27 bd Ronsard 30 à 33 Montesquieu	NLE	12	12			
Maille Karine (3PLUS CD+5PLA-I+3PLUS)	NLE	11	11			
Acquisition amélioration 23 rue François Villon	HM	1	1			
Total		169	105	30	34	
			62%	18%	20%	

La reconstitution de l'offre est programmée à 14% dans le périmètre du PRU et à 86% « hors site ».

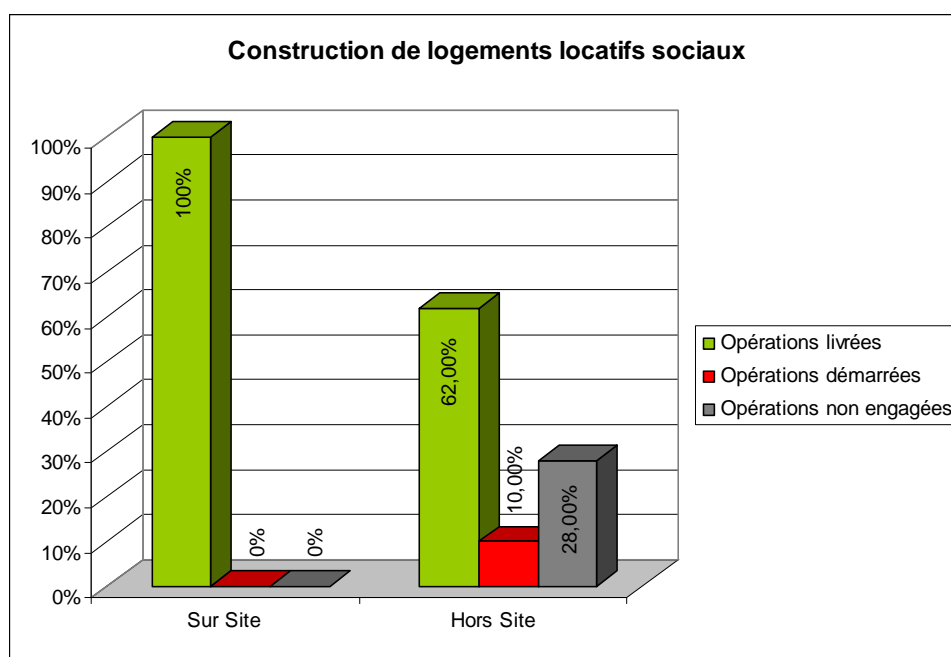
A ce jour, les opérations de logement social livrées représentent 62% de l'ensemble des opérations programmées et les opérations engagées 18%, soit un total de 80%.

Sur les 62% d'opérations livrées, les opérations de reconstitution sur site sont réalisées à 100%, celles hors site à 56%.

Les calendriers prévisionnels des opérations non engagées sont les suivants :

- Brasserie Cronenbourg - îlot F2 : 01/12/2015 au 31/07/2017
- ZAC Etoile VEFA - MO directe

Le détail de cet avancement est illustré par le graphique ci-après :



POINT DE VIGILANCE : *Les calendriers et les modalités opérationnelles des opérations restant à engager sont consolidés. Toutefois, le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération de construction de logements sociaux par CUS Habitat à la ZAC Etoile nécessitera une prorogation de délai dans le cadre de l'avenant de sortie de convention.*

c. Construction de logements en accession à la propriété sur site et hors site

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE					
Maille Jacqueline - avenue Cervantès îlot Nord et îlot Sud (C15)	SCI Cervantès	96			96
Maille Karine - avenue Molière (C11)	NLE	7	7		
Maille Athéna - rue Mme de Staël - lot B1 (C18)	European Homes	54		54	
Maille Athéna - rue Mme de Staël - lot B2 (C19)	Habitat de l'Ill	33			33
Maille Athéna - rue Mme de Staël - lot B3 (C20)	Spiral	55		55	
Maille Athéna - Avenue Racine- lot A1 (C16)	Domial	36		36	
Total		281	7	145	129
			3%	52%	45%

Les opérations d'accession privée et sociale représentant 281 logements, sont réalisées à ce jour à 3% et engagées à 52%.



Maille Athéna-Construction logements lot B3 SPIRAL. Source: Eurométropole/ PRU/ B.de Carpentier

d. Contreparties AFL

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN LOCATIFS LIBRES					
Maille Catherine - avenue Tolstoï (C14-1)	Réserve foncière	21			21
Maille Catherine - avenue Molière (C14-2)	Domial	18	0		18
Total		39	0	0	39
			0%	0%	100%

4.2 Amélioration de l'habitat

a. Réhabilitations de logements sociaux

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	Date de livraison
REHABILITATION				
Maille Jacqueline 71 bld Dostoïevski, 72,73,76,77,78,79,89,90 place Buchner	CUS Habitat	219	219	
Maille Jacqueline 1,2,3,4,7,8 bld Dostoïevski	CUS Habitat	153	153	
Maille Jacqueline 10,11,12,13,14,15 bld Dostoïevski 16,17 place Byron	CUS Habitat	184	184	
Maille Jacqueline 21,25,26 place Byron 27,28,29 bld Dostoïevski	CUS Habitat	129	129	
Maille Catherine 10,11,12,13,14,15 bld Balzac, 16,17,18 place Flaubert	CUS Habitat	179	179	
Maille Catherine 30,31,32,33,34,35 bld Balzac, 26,27,28,29 place Flaubert	CUS Habitat	187	187	
Maille Catherine 36,37,38,39,40 bld Balzac, 41,42,43,44 place Stendhal	CUS Habitat	163	163	
Maille Catherine 51,52,53,54,55,56,57,58 bld Balzac, 48,49,50 place Stendhal	CUS Habitat	181	181	
Maille Karine 13,14,15,16,17 bld A. de Musset, 18,19,20 bld Ronsard	CUS Habitat	218	218	
Maille Karine 1,4,5,6 bld Ronsard, 9,10 place A. de Musset	NLE	146	146	
OPR Maille Karine 23,24,25,26,27 Bld Ronsard et 30,31,32,33 rue Montesquieu	NLE	249	249	
Total		2 008	2 008	
			100%	

Le programme des opérations de réhabilitation est réalisé à 100%.
Il concerne deux bailleurs, NLE et CUS Habitat.



Rehabilitation maille Catherine Source: Eurométropole / PRU/ B.de Carpentier

b. Résidentialisations de logements sociaux

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Date de livraison
RESIDENTIALISATION					
Maille Karine, parking en ouvrage	NLE				
Maille Karine, 23 à 27 bld Ronsard, 30 à 33 rue Montesquieu	CUS Habitat	249	249		
Maille Jacqueline, 71 bld Dostoïevski, 72,73,76,77,78,79,89,90 place Buchner	CUS Habitat	219	219		
Maille Jacqueline, 1,2,3,4,7,8 bld Dostoïevski	CUS Habitat	153	153		
Secteur Byron - maille Jacqueline 27 à 29 bld Dostoïevski 21,25,26 place Byron	CUS Habitat	129		129	
Secteur Flaubert T1- maille Catherine 16 à 18 place Flaubert - 10 à 15 bld Balzac	CUS Habitat	179		179	
Secteur Stendhal T1- maille Catherine 36 à 40 bld Balzac - 41 à 44 place Stendhal	CUS Habitat	163		163	
Maille Karine, 13,14,15,16,17 bld A. de Musset, 18,19,20 bld Ronsard	CUS Habitat	218	218		
Maille Karine, 1,4,5,6 bld Ronsard, 9,10 place A. de Musset	CUS Habitat	146	146		
Secteur Flaubert T2- maille Catherine 26 à 29 place Flaubert - 30 à 35 bld Balzac	CUS Habitat	187		187	
Secteur Stendhal T2- maille Catherine 51 à 58 bld Balzac - 48 à 50 place Stendhal	CUS Habitat	181	181		
Secteur Dostoïevski T2- maille Jacqueline 10 à 15 bld Dostoïevski 16-17 place Byron	CUS Habitat	184	184		
Maille Jacqueline, 63,64,66,67,68,69 bld Dostoïevski	SIBAR	126	126		
Maille Jacqueline, 52,53,57,58,59 bld Dostoïevski	SIBAR	147	147		
Maille Jacqueline, 47,48,49,50,51 bld Dostoïevski	SIBAR	71	126		
Total		2 352	1 749	658	
			74%	26%	

Le programme des opérations de résidentialisation est réalisé à 74%.

4.3 Aménagement de l'espace public

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé	Date de livraison
AMENAGEMENT						
piste BMX enfants	EMS*	1	x			
réhabilitation place du marché (du Maillon)	EMS*VDS**	1	x			
Réaménagement maille Karine	EMS*VDS**	1	x			
Réaménagement maille Catherine	EMS*VDS**	1		x		
Réaménagement maille Jacqueline	EMS*VDS**	1		x		
Avenue Molière	EMS*VDS**	1	x			
Avenue Corneille	EMS*VDS**	1	x			
Avenue Tolstoï	EMS*VDS**	1	x			
Avenue Shakespeare	EMS*VDS**	1	x			
Avenue Cervantès	EMS*VDS**	1	x			
Porte Ouest	EMS*VDS**	1	x			
petit bois maille BRIGITTE	VDS**	1	x			
maille Brigitte, école maternelle 17 rue Gioberti	VDS**	1	x			
démolition passerelle sur avenue Racine	SERS	1	x			
maille Karine, démolition CSC Jeunes la Passerelle	CUS Habitat	1			x	
démolition et restructuration silo 4	SIBAR	1			x	
maille Jacqueline, extension et restructuration silo 5	SIBAR	1		x		
Total		17	12	3	2	
			71%	18%	11%	

* Eurométropole ** Ville de Strasbourg

Les opérations portant sur l'espace public sont engagées à 89% (du nombre total d'opérations) et réalisées à 71%.



Silo n°05-SIBAR- Source: Eurométropole/ PRU



Aménagements cœur de maille Jacqueline Source: Eurométropole/ PRU/ B.de Carpentier

4.4 Equipements publics et commerciaux

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé	Date de livraison
EQUIPEMENT						
Maille Jacqueline jardin participatif	VDS**	1	x			
Maille Catherine, espace multiaccueil (40 places)	VDS**	1	x			
Maille Catherine, centre médico social	VDS**	1	x			
Maille Eléonore : groupe scolaire maternelle A, cour d'école	VDS**	1	x			
Extension bâtiment terrain de jeux et d'aventures	VDS**	1	x			
Vestiaire enfants vélodrome	VDS**	1	x			
Maille Eléonore : école maternelle Eléonore B	VDS**	1	x			
Maille Eléonore : école maternelle Eléonore A	VDS**	1	x			
Maille Karine, école maternelle Karine 2	VDS**	1	x			
Maille Eléonore, jardin participatif	VDS**	1	x			
Maille Brigitte, groupe scolaire élémentaire	VDS**	1	x			
Maille Catherine, groupe scolaire maternelle	VDS**	1	x			
Maille Catherine, groupe scolaire élémentaire	VDS**	1	x			
Maille Karine, jardin participatif	VDS**	1	x			
Maille Jacqueline, gymnase	VDS**	1	x			
Maille Catherine, pôle de services	VDS**	1		x		
Maille Eléonore, terrain multisports	VDS**	1			x	
Maille Catherine, jardin participatif	VDS**	1		x		
maille Eléonore, espace famille	VDS**	1	x			
Total		19	16	2	1	
			84%	11%	5%	

** Ville de Strasbourg

Les opérations portant sur les équipements publics sont réalisées à 84 % (du nombre total d'opérations), soit 16 opérations sur 19 au total.

POINT DE VIGILANCE : *Après un démarrage difficile pour la construction du pôle de services, le planning est maintenant stabilisé. La livraison de la maison de Hautepierre est programmée pour mars 2015 avec une ouverture distincte pour les différents équipements.*

Situation fin 2014	Maître d'ouvrage	Nb	Réalisé	En cours	Non engagé	Date de livraison
EQUIPEMENT ESPACES COMMERCIAUX						
ZFU Dante	SERS	1			x	
Pépinière d'entreprises	CUS	1	x			
maille Jacqueline, avenue Cervantès pieds immeubles	SCI Cervantès	1			x	
Total		3	1		2	
			33%	0%	67%	

Les opérations portant sur les équipements publics sont réalisées à 33% (du nombre total d'opérations), soit 1 opération sur 3 au total.

4.5 Opérations hors ANRU participant à la transformation du quartier

Le prolongement du tramway : les études d'avant-projet du prolongement de la ligne A du tramway (vers Hautepierre et les Poteries) ont été menées en 2010 en étroite collaboration avec la direction de projet de rénovation urbaine et l'urbaniste-conseil du PRU. Le projet de prolongement du tramway est un élément structurant du projet de transformation urbaine du quartier, et s'intègre aux objectifs du PRU. C'est pourquoi le tracé initialement proposé a été optimisé pour améliorer la desserte du quartier et la cohérence avec les objectifs du PRU. La desserte des nouvelles stations a été opérée en septembre 2013.



Scénario retenu de prolongement du tramway et de réorganisation des tracés bus.
Source Eurométropole

Projet CHU Hautepierre : le réaménagement des espaces publics avec la mise en double sens des avenues Racine et Molière, la suppression du pont Calmette et la modification des carrefours ont conduit les HUS à revoir leur plan de circulation interne ainsi que leur stationnement. Par ailleurs, la construction de l'Institut régional du cancer (IRC) et du Plateau médico-technique et locomoteur (PMTL) à l'arrière de l'actuel hôpital (coté avenue Molière) supprime un certain nombre de places de stationnement alors qu'elle générera une augmentation de la fréquentation du site à l'horizon 2018, estimée à 25% de visiteurs et personnels. C'est dans cette perspective que les HUS ont reconfiguré leur schéma directeur de circulation en réorganisant leur stationnement et leurs voiries internes (cf. schémas ci-après).



Plan de circulation existant- Source: CHU



Réorganisation du stationnement et de l'entrée principale-
Source: CHU



IRC et PMLT avenue Molière Source: CHU

Maille Athéna : les programmes en accession à la propriété vont permettre une diversification de l'offre de logements et offriront un nouveau regard sur l'entrée de quartier de Hautepierre. Ces opérations programmées relèvent pour la plupart de portages privés. On y retrouve aussi :

- un hôtel ouvert depuis décembre 2014.
- un foyer de jeunes travailleurs (97 places dont 20 sont aménagées pour les personnes handicapées), un restaurant et 36 logements en accession : opération portée par Domial et Logiest. Le terrassement est en cours, pour une livraison des logements au 2^{ème} trimestre 2016 et du foyer au 4^{ème} trimestre 2016.
- 33 logements en accession sociale sécurisée, opération menée par Habitat de l'ill qui doit démarrer en avril 2015.
- 86 logements dont 31 en VEFA pour Batigère construits par Spiral. La livraison des logements en accession est programmée pour le second semestre 2015 et le reste pour mars 2016.
- 54 logements et 5 commerces, opération portée par European Homes. Démarrage programmé pour mars 2015.

Une nouvelle offre commerciale de proximité: l'étude commerciale portée par la collectivité a préconisé l'installation d'un commerce de proximité « type supérette » sur la maille Irène afin de pouvoir profiter de la chalandise qu'offre l'hyper-marché Auchan. L'ouverture de cette supérette ALDI est effective depuis octobre 2014. Cette opération a été portée par la LOCUSEM.



Enseigne Aldi inaugurée le 27 février 2015 - Source: Eurométropole/PRU

Le Projet de restauration « Table et Culture » en lieu et place de la bibliothèque adulte:

l'évolution de l'offre commerciale engagée depuis la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (les commerces à venir en pied d'immeuble avenue Cervantès, la mise en service de la pépinière d'entreprises), mais également l'introduction d'une diversification de l'habitat (la construction de logements en accession à la propriété maille Athéna, avenue Cervantès et, à terme, mailles Catherine et Karine) confirment aujourd'hui le besoin et la pertinence de l'implantation d'un restaurant à Hautepierre, positionné sur le flux passant de l'axe commercial.

Né de la volonté de trois jeunes femmes du quartier de valoriser les savoir-faire de femmes de Hautepierre en matière culinaire, tout en répondant à un déficit d'offre de restauration et de lieux de convivialité, le restaurant associatif a vocation à proposer une cuisine de qualité ainsi qu'à terme, salon de thé et ateliers culinaires à destination des habitants, actuels et à venir, et aux personnes travaillant sur le secteur.

Une première période de test, initiée en 2012, a permis de confirmer la pertinence du concept ; le restaurant est aujourd'hui fréquenté tant par des habitants du quartier que par des actifs de Hautepierre et, de manière croissante, de ses proches zones d'activité.

Les locaux actuels, mis à disposition de l'association trois demi-journées par semaine par le centre social et culturel du quartier, ne permettent pas le plein développement de l'activité et sont, de surcroît, destinés à disparaître dans le cadre de l'aménagement du Pôle de services maille Catherine. L'aménagement de locaux dédiés, offrant une visibilité commerciale, est une condition essentielle au développement du projet.

Objectifs de l'opération :

- Répondre au déficit d'offre de restauration et de lieux de convivialité à HautePierre, tant pour les habitants du quartier que pour les nombreuses personnes y travaillant.
- Conforter l'attractivité de l'axe commercial de l'avenue Cervantès vers la galerie commerciale de la maille Irène.
- Renforcer l'attractivité du Théâtre de HautePierre, en offrant au public une restauration de proximité, le futur restaurant associatif jouxtant le théâtre. Développer l'insertion professionnelle des habitants par la création d'emplois.

4.6 Intervention sur les commerces

a. La mixité fonctionnelle dans les PRU

Le renforcement de l'attractivité de HautePierre est l'un des leviers de développement de la mixité, tant résidentielle que fonctionnelle, de ce quartier de Strasbourg. Il s'agit en effet de faire évoluer l'image de HautePierre en l'intégrant dans le fonctionnement économique et urbain de la ville, en l'ouvrant sur les proches secteurs de Cronembourg et des Poteries et, partant, sur l'Ouest de l'agglomération.

Dans le cadre d'un stage de fin d'années d'études en Master 2 « Aménagement du territoire et urbanisme », la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat en lien avec la Direction conseil pilotage et performance, a confié une mission portant sur l'impact des opérations de diversification fonctionnelle par l'implantation d'activités économiques sur les deux territoires en rénovation urbaine de la Ville de Strasbourg : Neuhof et HautePierre-Cronembourg.

L'objectif de la démarche a été de dresser un bilan de la diversification fonctionnelle sur les deux PRU et de produire une analyse entre objectifs et résultats en s'appuyant en outre sur une enquête auprès des chefs d'entreprises et des salariés des deux Zones franches urbaines réalisée par l'ORIV et la CUS en mai-juin 2014.

Au regard de l'objectif 5 de la convention ANRU de HautePierre qui vise à « renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant HautePierre sur Cronembourg et les Poteries », le rapport d'analyse démontre que la diversification fonctionnelle est déjà amorcée avec les activités suivantes et ce malgré quelques point de vigilance :

- La ZA Alfred de Vigny présente des activités diversifiées qui font preuve d'un bon dynamisme. Toutefois, l'analyse démontre que la ZA fonctionne à la marge, sans véritable ancrage avec le quartier de HautePierre.
- La pépinière d'entreprises, équipement économique réussi qui participe à la transformation du quartier grâce à son implantation au cœur du quartier de HautePierre. Elle représente 105 emplois depuis sa mise en service en 2011 et complète l'offre de parcours résidentiel immobilier proposée aux entrepreneurs sur l'Eurométropole. Cependant, son architecture fermée peut constituer un inconvénient quant à son image auprès des habitants. Sa structure en BBC et ses bureaux apparaissent inadaptés surtout en été au vu des activités à forte dominante informatique qui s'y sont développées, différentes de celles envisagées initialement.
- La création d'un axe commercial central, de l'avenue Cervantès vers la galerie commerciale de la maille Irène participe de cet objectif. Cet axe, lieu de centralité, a vocation à développer une offre de commerces et de services de proximité. Cependant, aujourd'hui ces services restent déficitaires, dont la restauration et tout lieu favorisant la convivialité (salon de thé, ...).
- La supérette ALDI implantée non loin du Maillon permettra de gagner en attractivité avec le développement de cette nouvelle offre commerciale de proximité. Toutefois, une telle opération comporte des risques quant à la présence proche et très concurrentielle de la surface AUCHAN.

b. Le programme FEDER

Le FEDER (Fonds européen de développement régional) soutient la compétitivité des régions européennes en finançant différents programmes de développement territorial. Il contribue au développement économique des ZUS et permet d'accompagner les projets prioritaires.

Dans le cadre du PRU de Haute-pierre, l'action du FEDER 2007-2013 a contribué à la réalisation de la pépinière d'entreprises située maille Brigitte, avec un apport financier de plus d'un million d'euros, soit 33% du coût total de l'opération.

Par ailleurs, toujours dans le cadre du programme européen de développement économique des zones urbaines sensibles, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont sollicité le soutien financier du FEDER en déposant des dossiers de demandes de subventions relatifs au réaménagement des places du Maillon et André Maurois à Haute-pierre.

V. LE VOLET HUMAIN

Le volet humain du PRU de Hautepierre intéresse en priorité l'accompagnement des opérations de logement et d'aménagement.

Les thèmes d'intervention du volet humain ont ainsi été précisés fin 2009 :

- insertion
- relogements
- gestion urbaine de proximité
- concertation / communication / actions de sensibilisation
- volet culturel.

L'intervention du PRU dans ces domaines se fait en coordination étroite avec les directions thématiques de la collectivité, la direction de proximité, les bailleurs et les forces vives du quartier (associations, socio-professionnels, etc).

5.1 Insertion

La charte locale d'insertion de 2009 prévoyait la réalisation de 96 736 h d'insertion dans le cadre du PRU de la Hautepierre.

Fin 2014, 94 871 heures d'insertion ont été réalisées dans le cadre des marchés travaux sur le quartier de Hautepierre.

Les clauses d'insertion sont imposées aux maîtres d'ouvrage privés (promoteurs, investisseurs) par la collectivité lorsqu'elle cède des terrains en vue de la réalisation d'un projet dans le cadre de consultations de promoteurs.

	Opérations	Heures prévues	Heures Réalisées	Taux de réalisation
Réalisés	70	68 286	82 116	120%
En cours	10	30 481	12 755	42%
En attente	2	3 455	0	0%
TOTAL	82	102 222	94 871	93%



5.2 Relogements

CUS Habitat a réalisé 100 % des relogements prévus.

Néanmoins, l'objectif de relogement dans le neuf, lié aux opérations de démolition pilotées par CUS Habitat, n'est pas encore atteint aujourd'hui : il reste en effet encore 5 relogements dans le neuf à effectuer.

CUS Habitat proposera les logements encore à livrer à des ménages modestes de HautePierre pour cela.

Le détail des engagements de CUS Habitat à atteindre cet objectif figure à l'article 5.2 p.61 du présent document.



85/86/87 Buchner – CUS Habitat

5.3 Gestion urbaine de proximité (GUP)

Convention :

La convention GUP cadre commune aux 5 PRU de la CUS et la déclinaison territoriale pour le quartier de HautePierre ont été signées à l'été 2011 par tous les partenaires.

Diagnostic et visites de terrain :

Le dernier diagnostic en marchant a été réalisé en 2012.

Un comité de pilotage GUP s'est tenu le 17 décembre 2013 à l'échelle de l'ensemble des PRU de Strasbourg et de Lingolsheim afin de faire un point d'avancement sur l'ensemble des actions menées et de partager les perspectives de développement.

Le comité de pilotage a notamment permis d'acter l'engagement d'un projet d'élaboration d'une cartographie exhaustive des gestionnaires des espaces publics et privés du quartier.



Visite publique de chantiers

Améliorer la gestion, l'information et la sécurisation des chantiers :

Une clause spécifique sur la gestion et la sécurisation des chantiers a été intégrée dans le marché AMO chantier.

Des tournées hebdomadaires des chantiers sont organisées (tous les mardis après midi).

Clarifier les domanialités :

Un groupe de travail « domanialités » a été organisé en 2011 à l'initiative de la direction du PRU de Hautepierre et a mobilisé les bailleurs et les services de la Collectivité.

A cette occasion, une méthodologie de travail a été proposée pour clarifier les domanialités et anticiper la régularisation du foncier :

- identification des secteurs opérationnels, réalisation des cartographies des emprises à régulariser,
- identification des gestionnaires selon les compétences.

5.4 Concertation et communication

La démarche de concertation est au cœur du projet de rénovation urbaine. Stands de concertation, réunions publiques, journaux de la rénovation urbaine, visites de chantiers et forums de la rénovation urbaine de Hautepierre sont autant de moments clés ayant permis de saisir les attentes des habitants depuis 2009.

Suite à la 1^{ère} édition du forum de la rénovation urbaine de Hautepierre (28 juin 2008), la Ville et la l'Eurométropole de Strasbourg ont souhaité poursuivre la démarche de concertation via la mise en place d'un local d'exposition et de plusieurs réunions publiques notamment celle pour le choix des noms des rues.

FORUM
Projet de rénovation urbaine
"Quartier Hautepierre"
Quel projet pour votre quartier?

Comment y habiter ?
Comment y vivre ?
Comment le développer ?
Comment s'y déplacer ?

Parlons-en le 28 juin !

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Action cadre de vie

Ici
le 30 mars
à 16h, ouverture
du local d'expo
du projet de rénovation
urbaine de Hautepierre

Permanences hebdomadaires : les mercredis de 16h à 18h.

Ce lieu accueillera des expositions en fonction de l'actualité du projet.

Dates de la première exposition :

• Mercredi 30 mars	16h - 18h	• Mercredi 6 avril	16h - 18h
• Vendredi 1er avril	16h - 18h	• Vendredi 8 avril	16h - 18h
• Samedi 2 avril	10h - 12h	• Lundi 11 avril	16h - 18h30
• Lundi 4 avril	16h - 18h30	• Mercredi 13 avril	16h - 18h

Contact :
Communauté urbaine de Strasbourg
Direction du projet de rénovation urbaine
de Hautepierre
1 place de l'Étoile
67096 Strasbourg cedex
Téléphone : +33(0)3 88 43 47 31

Construire la ville et la vie qui va avec !

5.5 Volet culturel

Des partenariats ont été réalisés avec les écoles des trois mailles concernées par la rénovation urbaine et avec le collège Truffaut.

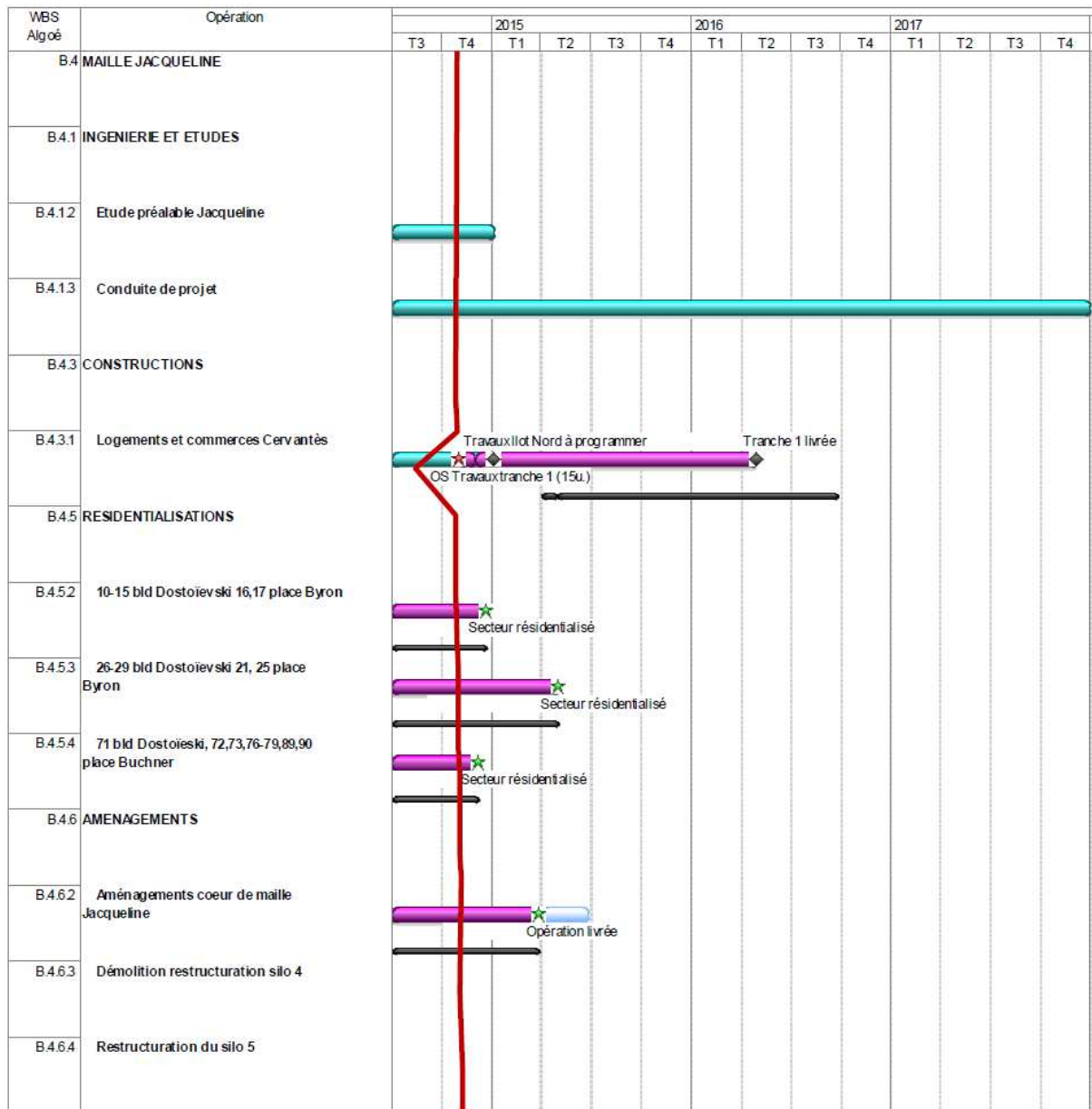


Maille idéale- école élémentaire Jacqueline



Classe architecture collège Truffaut





6.2 Maille Karine

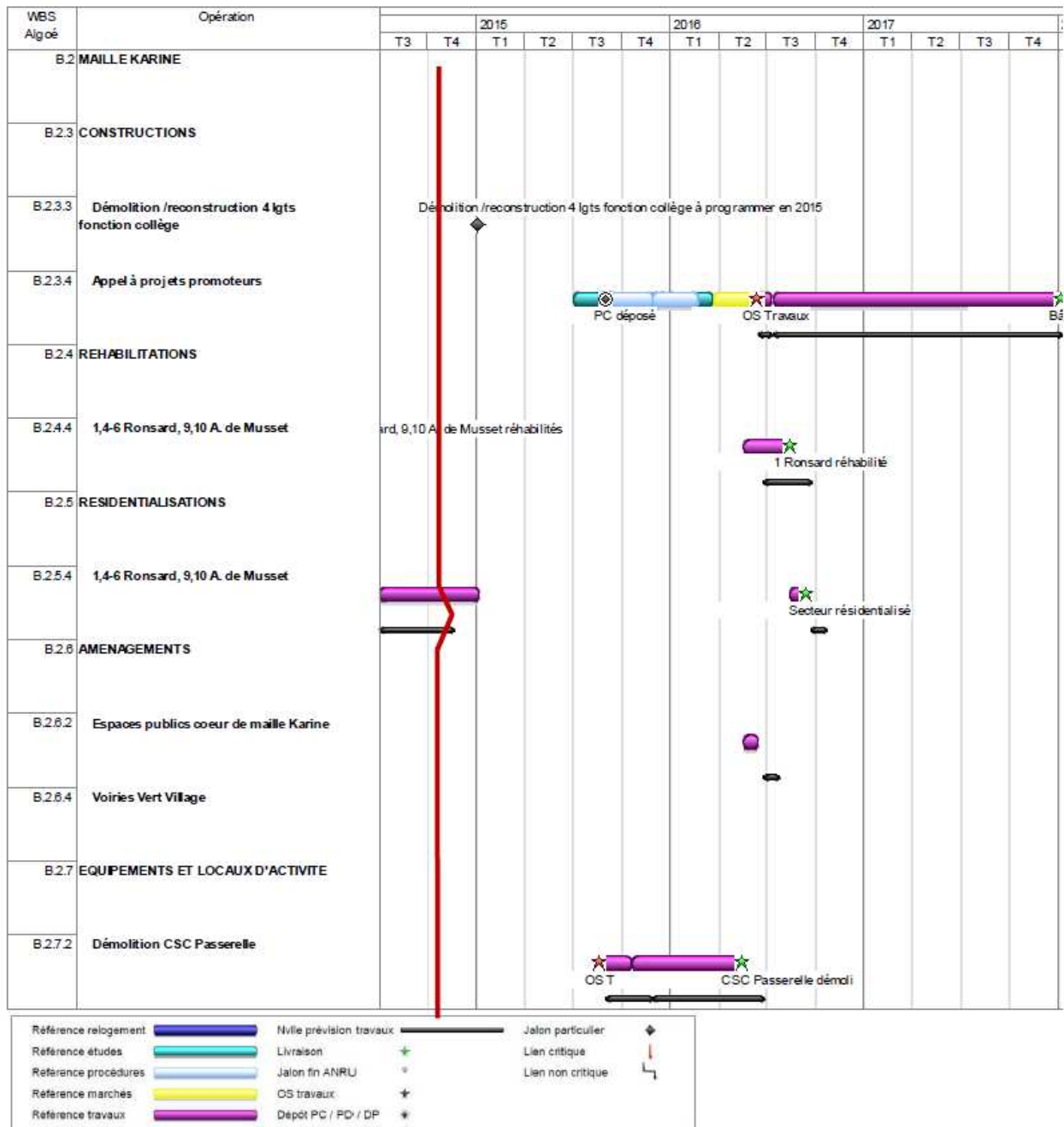


PRU Hautepierre Maille Karine Etat avancement des opérations



AMENAGEMENTS		Maître d'ouvrage
A12	Retournement entrée du collège	CU5
A13	Espaces publics cœur de maille Karine	CU5
A14	Jardin partagé	Ville
CONSTRUCTIONS		Maître d'ouvrage
C10	Creation 12 lgts PMR en RDC	NLE
C11	Construction 18 lgts MUSE	NLE
C12	Démolition /reconstruction 4 lgts fonction collège	CS67
C13	Appel à projets promoteurs	CU5
DEMOLITIONS		Maître d'ouvrage
D1	Démolition 21 Bd Ronsard - 23 lgts	CU5 Habitat
EQUIPEMENTS ET LOCAUX D'ACTIVITES		Maître d'ouvrage
E1	Ecole Karine 2	Ville
E2	Démolition CSC Passerelle	CU5 Habitat
REHABILITATIONS		Maître d'ouvrage
Rh0	Acquisition amélioration rue François Villon	CU5 Habitat
Rh6	23-27 Ronsard, 30-33 Montesquieu	NLE
Rh7	13-17 A. de Musset, 18-20 Ronsard	CU5 Habitat
Rh8	1,4-6 Ronsard, 9,10 A. de Musset	CU5 Habitat
RESIDENTIALISATIONS		Maître d'ouvrage
Rn1	Parking en ouvrage	NLE
Rn2	23-27 Ronsard, 30-33 Montesquieu	NLE
Rn9	13-17 A. de Musset, 18-20 Ronsard	CU5 Habitat
Rn12	1,4-6 Ronsard, 9,10 A. de Musset	CU5 Habitat

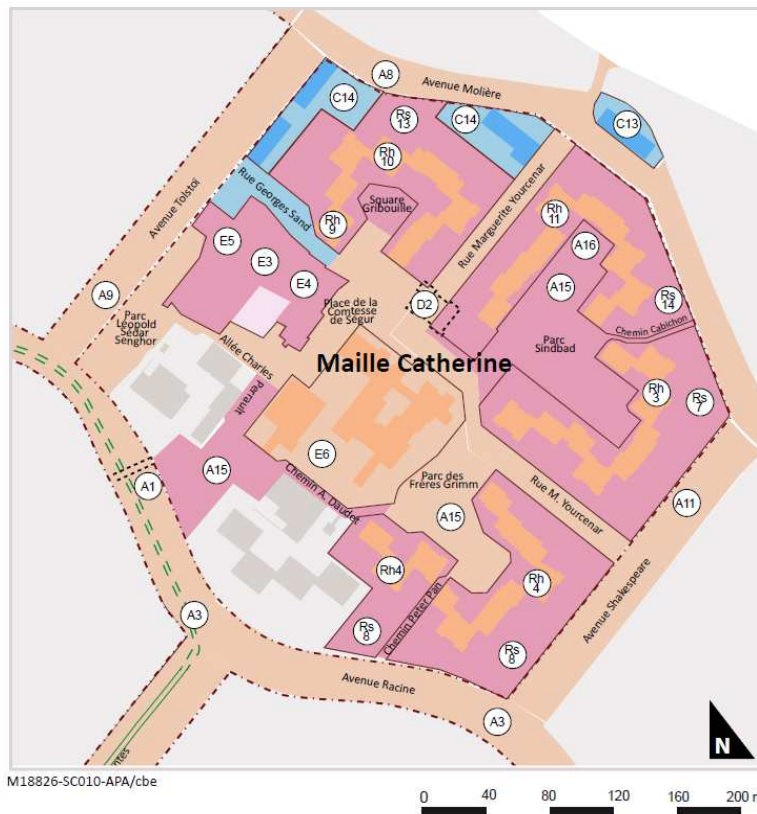
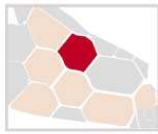
	Démolition à l'étude		Opération à l'étude		N° d'opération
	Démolition en cours		Opération en travaux		Limite d'opération
	Démolition réalisée		Opération livrée		Limite de secteur d'intervention
					Périmètre lotissement



6.3 Maille Catherine

PRU Hautepierre Maille Catherine

Etat d'avancement des opérations



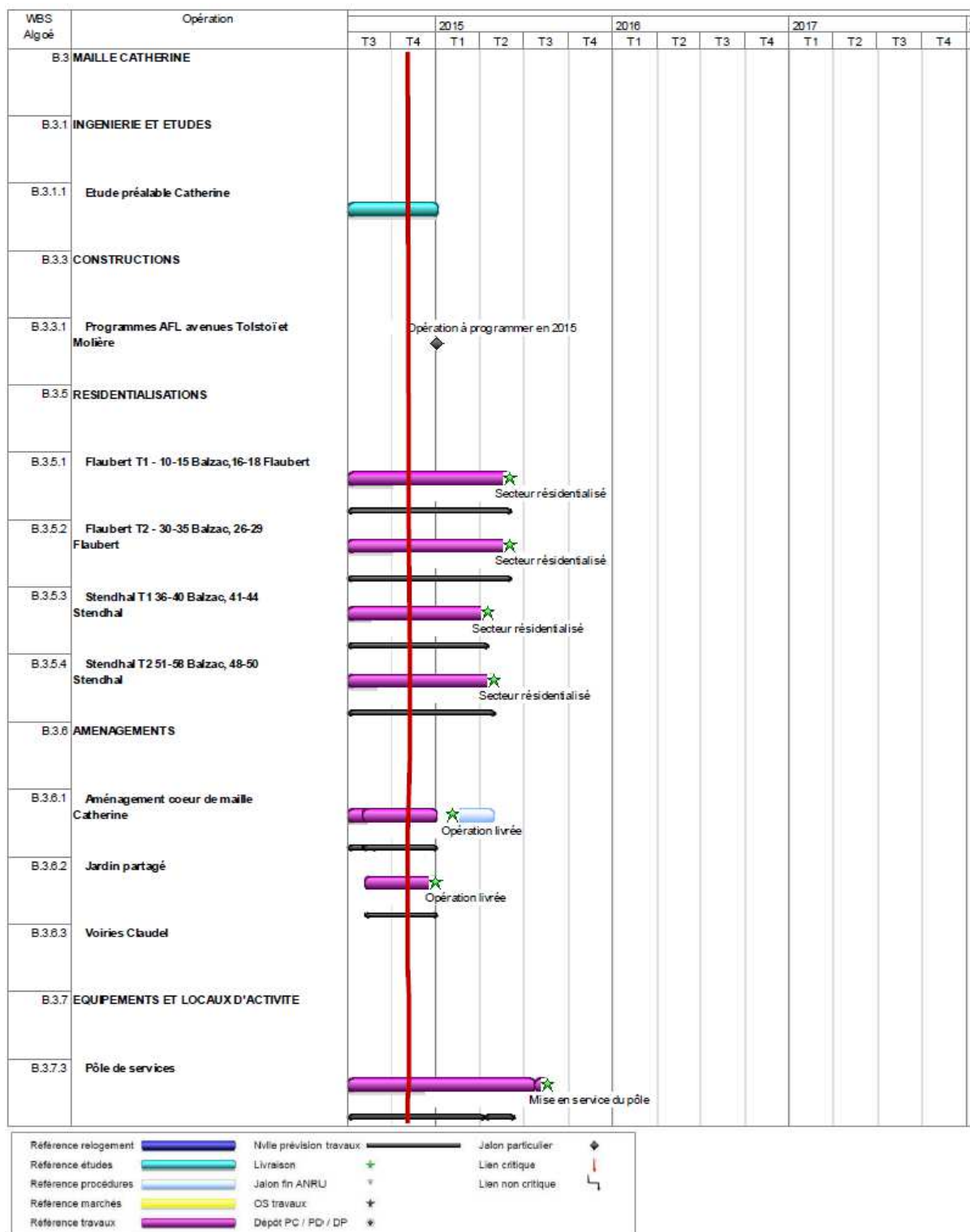
M18826-SC010-APA/cbe

0 40 80 120 160 200 m

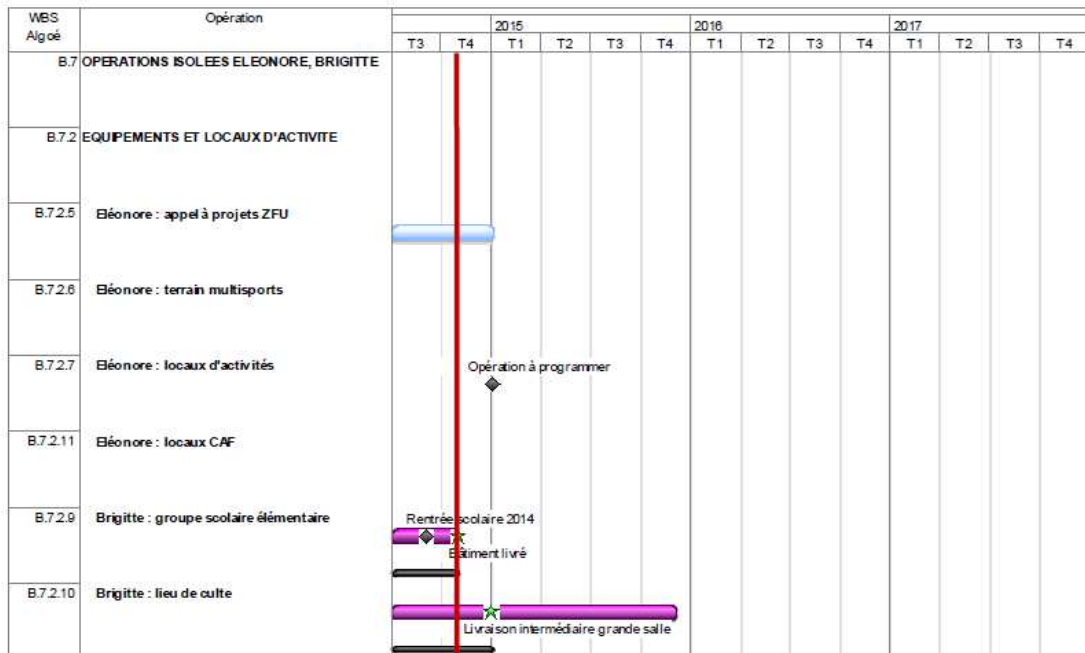


AMENAGEMENTS		Maître d'ouvrage
A15	Aménagement cœur de maille Catherine	CLUS
A16	Jardin partagé	Ville
CONSTRUCTIONS		Maître d'ouvrage
C13	Appel à projets promoteurs	CLUS
C14	Programmes AFL avenues Tolstoï et Molière	AFL
DEMOLITIONS		Maître d'ouvrage
D2	Démolition 22/23 Flaubert	CLUS Habitat
EQUIPEMENTS ET LOCAUX D'ACTIVITES		Maître d'ouvrage
E3	Centre médico-social	Ville
E4	Espace multi-accueil	Ville
E5	Pôle de services	Ville
E6	Extension groupe scolaire maternelle & amgt cour	Ville
REHABILITATIONS		Maître d'ouvrage
Rh3	Stendhal T1 36-40 Balzac, 41-44 Stendhal	CLUS Habitat
Rh4	Stendhal T2 51-58 Balzac, 48-50 Stendhal	CLUS Habitat
Rh9	Locaux Relais Emploi / Mission Locale	CLUS Habitat
Rh10	Flaubert T1 - 10-15 Balzac, 16-18 Flaubert	CLUS Habitat
Rh11	Flaubert T2 - 30-35 Balzac, 26-29 Flaubert	CLUS Habitat
RESIDENTIALISATIONS		Maître d'ouvrage
Rs7	Stendhal T1 36-40 Balzac, 41-44 Stendhal	CLUS Habitat
Rs8	Stendhal T2 51-58 Balzac, 48-50 Stendhal	CLUS Habitat
Rs13	Flaubert T1 - 10-15 Balzac, 16-18 Flaubert	CLUS Habitat
Rs14	Flaubert T2 - 30-35 Balzac, 26-29 Flaubert	CLUS Habitat

	Démolition à l'étude		Opération à l'étude		N° d'opération
	Démolition en cours		Opération en travaux		Limite d'opération
	Démolition réalisée		Opération livrée		Limite de secteur d'intervention
					Périmètre lotissement



6.4 Mailles Brigitte et Eléonore



6.5 Maille Irène

Strasbourg.eu
à l'échelle de la ville



PRU Hautepierre Mailles Jacqueline et Irène Etat d'avancement des opérations

Demolition à l'étude	Opération à l'étude	N° d'opération
Demolition en cours	Opération en travaux	Limite d'opération
Demolition réalisée	Opération livrée	Limite de secteur d'intervention
		Périmètre lotissement

AMENAGEMENTS		Maître d'ouvrage
A17	Jardin partagé	Ville
A18	Aménagements cœur de maille Jacqueline	CUS
A19	Démolition reconstruction silo 4	SIBAR
A20	Reconstruction du silo 5	SIBAR
A29	Réhab. Place du marché Maillon	CUS
CONSTRUCTIONS		Maître d'ouvrage
C15	Logements et commerces Cervantès	SCI CERVANTES
DEMOLITIONS		Maître d'ouvrage
D3	Démolition 75 place Büchner	CUS Habitat
D4	Démolition 19-20 place Byron	CUS Habitat
D5	Démolition 85-86-87 place Büchner	CUS Habitat
D7	Démolition locaux administratifs du Maillon	CUS
EQUIPEMENTS ET LOCALS D'ACTIVITES		Maître d'ouvrage
E7	Construction / démolition gymnase	Ville
E8	Réaménagement cour groupe scolaire élémentaire	Ville
E19	Superette Locusem	LOCUSEM
REHABILITATIONS		Maître d'ouvrage
Rh1	10-15 bid Dostolevski 16,17 place Byron	CUS Habitat
Rh2	26-29 bid Dostolevski 21, 25 place Byron	CUS Habitat
Rh12	Création de bureaux pour associations	SIBAR
Rh14	1-4, 7, 8 bid Dostolevski	CUS Habitat
Rh15	71 bid Dostolevski, 72,73,76-79,89,90 place Buchner	CUS Habitat
Rh16	Réaménagement théâtre du Maillon	CUS
RESIDENTIALISATIONS		Maître d'ouvrage
R3	47-53 Bd Dostolevski	SIBAR
R4	57-59 Bd Dostolevski	SIBAR
R5	10-15 bid Dostolevski 16,17 place Byron	CUS Habitat
R6	26-29 bid Dostolevski 21, 25 place Byron	CUS Habitat
R10	1-4, 7, 8 bid Dostolevski	CUS Habitat
R11	71 bid Dostolevski, 72,73,76-79,89,90 place Buchner	CUS Habitat
R15	63-64, 66-69 Bd Dostolevski	SIBAR

Algo



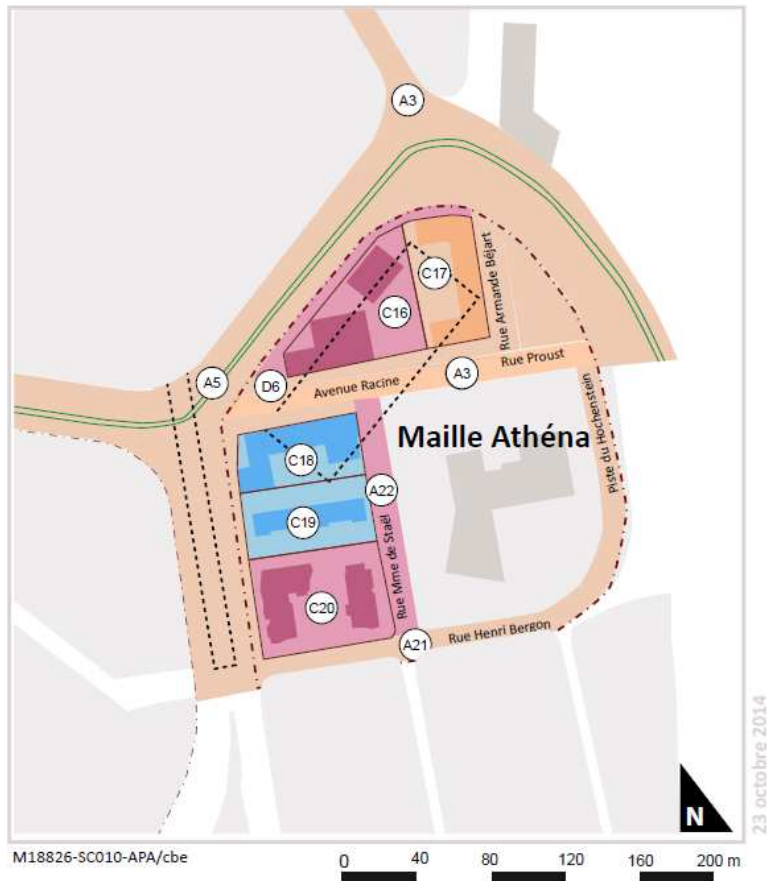
23 octobre 2015

WBS Alg oé	Opération	2015				2016				2017					
		T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
B.5	MAILLE IRENE														
B.5.2	REHABILITATIONS														
B.5.2.2	Réaménagement locaux médiathèque														
B.5.3	AMENAGEMENTS														
B.5.3.2	Aménagement de la place Maurois														

Reference logement	Nulle prévision travaux	Jalon particulier
Reference études	Livraison	Lien critique
Reference procédures	Jalon fin ANRU	Lien non critique
Reference marchés	OS travaux	
Reference travaux	Dépôt PC / PD / DP	

PRU Hautepierre Maille Athéna

Etat d'avancement des opérations



AMENAGEMENTS		Maitre d'ouvrage
A21	Rue Bergson et piste du Hochenstein	Ville
A22	Rue Mme de Staël	Ville
CONSTRUCTIONS		Maitre d'ouvrage
C16	Lot A1 - Domial	Domial
C17	Lot A2 - Hôtel	Hôtel
C18	Lot B1 - European Homes	European Homes
C19	Lot B2 - Habitat de l'III	Habitat de l'III
C20	Lot B3 - Spiral	Spiral
DEMOLITIONS		Maitre d'ouvrage
D6	Démolition Alsacienne des Boissons	CUS

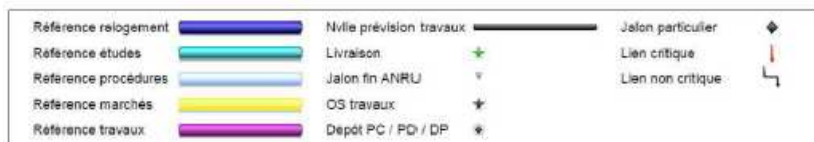
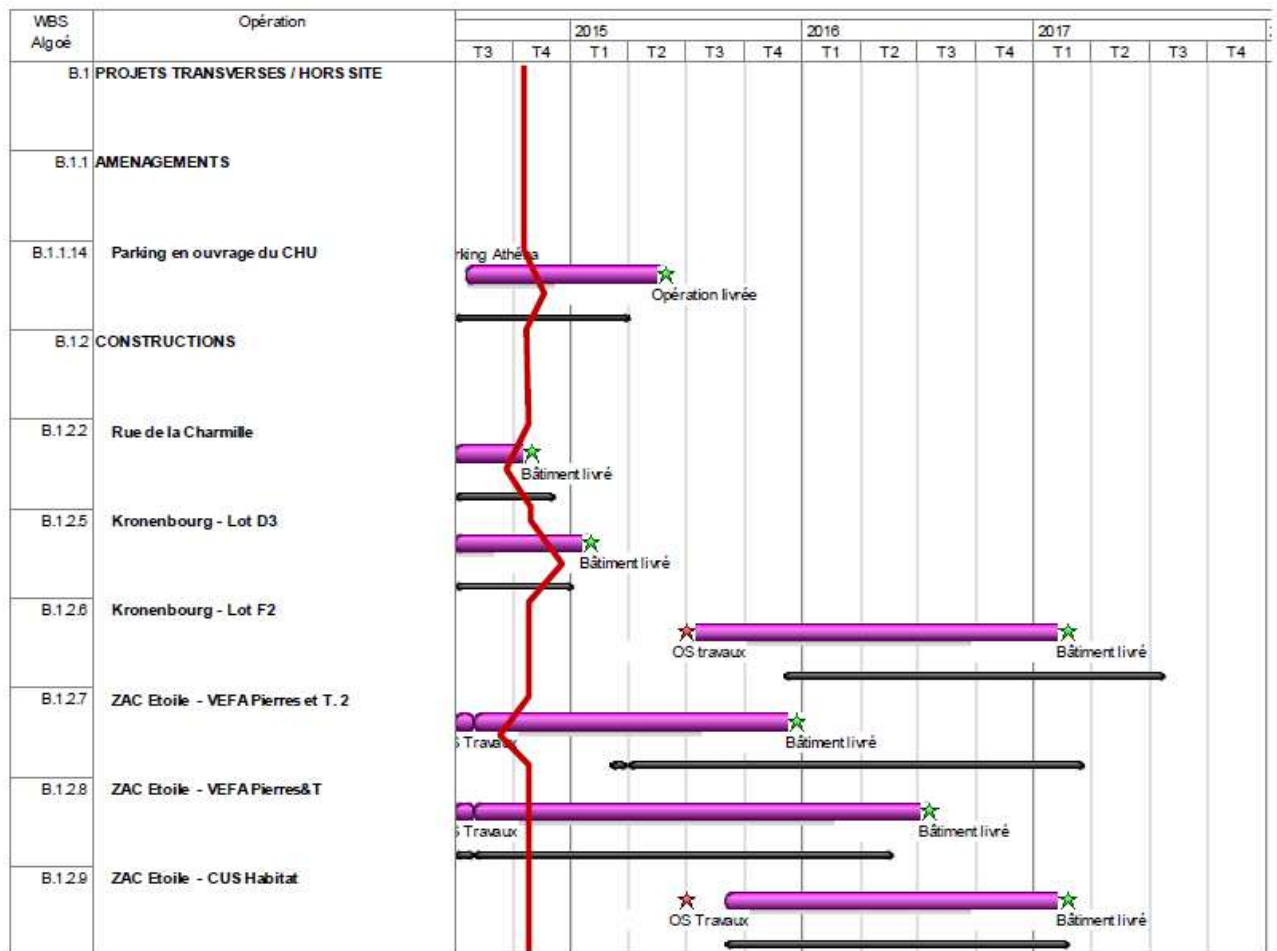
	Démolition à l'étude		Opération à l'étude		N° d'opération
	Démolition en cours		Opération en travaux		Limite d'opération
	Démolition réalisée		Opération livrée		Limite de secteur d'intervention
					Périmètre lotissement



6.7 Projets transverses / hors site

AMÉNAGEMENTS	Nature d'ouvrage
A1	Dirigé/voir concertée sur R40
A2	Voie DVA
A3	Prolongement de tramway A
A4	Démolition Pont Carrière
A5	Rue Simon Bolivar
A6	Avenue Corneille
A7	Avenue Malherbe
A8	Avenue Joffre
A9	Avenue Foch
A10	Avenue Eisenhower
A11	Avenue Eisenhower
A12	Traverseur de la rue de l'Éclaircie
A13	Rue RMF existante
A14	Voie de service
A15	Voie de service
A16	Voie de service
A17	Voie de service
A18	Voie de service
A19	Voie de service
A20	Voie de service
A21	Voie de service
A22	Voie de service
A23	Voie de service
A24	Voie de service
A25	Voie de service
A26	Voie de service
A27	Voie de service
A28	Voie de service





VII. PERSPECTIVES : SORTIE DU PNRU1

7.1 Avenant de sortie de convention

La convention ANRU Hautepierre a été signée le 15 décembre 2009 et son achèvement doit s'inscrire dans les délais de clôture fixés pour le Programme national de rénovation urbaine (PNRU), soit un engagement des opérations en 2015 et un solde au 30 juin 2019.

Sa durée de mise en œuvre est de fait plus courte que celles des autres conventions ANRU de l'Eurométropole de Strasbourg. Les possibilités de faire évoluer le projet urbain ou de le déployer plus largement au-delà du périmètre initial, à travers des modifications conventionnelles (avenants), sont donc moindres que celles ayant pu être mises en œuvre pour les autres projets conventionnés avec l'ANRU.

La démarche d'élaboration de l'avenant de sortie a été engagée dans le courant de l'année 2014. Elle a été marquée par la confirmation du retrait complet de Foncière logement des terrains initialement identifiés en mars 2014, ainsi que par la consolidation du programme de l'opération Cervantès (locaux d'activités et engagement de la commercialisation des logements).

Suite à la réunion du 12 septembre 2014, la préparation du contenu de l'avenant de sortie a porté sur l'identification des reliquats (issus de l'ajustement des opérations soldées ou en DAS modificatives, d'opérations à supprimer ou d'opérations dont le contenu du programme serait adapté). A cette occasion, au regard de l'état d'avancement des réflexions sur la poursuite du projet dans une seconde phase de rénovation urbaine et des échéances nationales du PNRU, l'ANRU a souhaité attendre la construction d'une vision globale et partagée sur les deux mailles Brigitte et Eléonore dans le cadre du NPNRU pour engager des crédits sur ces secteurs.

Dans ce contexte, il a été proposé de réfléchir à des hypothèses de redistribution des reliquats du PRU de Hautepierre :

- d'une part vers le financement d'études préalables à l'élaboration du NPNRU de Hautepierre, et vers des opérations de mise en conformité de voiries à classer dans le domaine public dans le périmètre actuel du projet. Les orientations de l'avenant de clôture de Hautepierre ont été présentées en Comité technique le 20 novembre 2014.
- et d'autre part vers le PRU de la Meinau dans le cadre de son avenant de clôture pour soutenir un projet urbain global.

Seul le redéploiement de subventions de l'ANRU vers le PRU de la Meinau a été validé par l'ANRU et ses partenaires en RTP du 19 février 2015 valant Comité d'engagement.

Le montant des crédits basculés sur le PRU de la Meinau s'élève à 1 908 205.04 €.

La collectivité souhaitant présenter un projet modifié sur le PRU de la Meinau, un Comité d'engagement est nécessaire. Il est programmé le 21 mai 2015.

Le calendrier final de signature de l'avenant de sortie est proposé comme suit :

- Présentation des orientations générales lors de la RTP Meinau le 19/02/2015 pour acter le basculement d'une part des reliquats
- Comité d'engagement le 21/05/2015
- Conseil d'administration de l'ANRU en juin 2015
- Délibérations en juin voire septembre selon le calendrier des délibérations des parties et la date effective du Conseil d'administration de l'ANRU
- Signature souhaitée à l'été, mais envisagée à l'automne en cas de délibérations à intervenir en septembre 2015.

Au regard du calendrier de signature de la convention et de la date de fin d'engagement des opérations au titre du PNRU prévu en octobre 2015, la collectivité sollicite le pré-conventionnement de toutes les opérations inscrites à la maquette financière.

7.2 Clôture du PNRU : rappel des règles fixées par l'Agence

7.2.1 Clôture du PNRU : rappel des règles fixées par l'Agence

Les PRU de l'agglomération ont été conventionnés avec l'ANRU dans le cadre du premier Programme national de rénovation urbaine (PNRU) engagé en 2003 par la loi Borloo pour une période de 10 ans. La clôture financière du PNRU est fixée en 2019.

Conformément au règlement général de l'ANRU, les conventions contractées dans le cadre du PNRU doivent faire l'objet d'un avenant de clôture, selon les conditions suivantes :

- il présente la dernière opportunité de réaffecter les financements non mobilisés sur des opérations sous-financées ou sur de nouvelles opérations jugées prioritaires ;
- il est signé par l'ANRU selon les procédures de validation de l'Agence (RTP et CE) ; en cas d'abondement de participations de l'ANRU ou de transfert d'économies d'un PRU à un autre (comme c'est le cas en l'espèce), il doit être validé à l'issue du CE par le Conseil d'administration de l'ANRU ;
- toutes les opérations inscrites aux conventions doivent être :
 - engagées en 2015 (demande de subventions avant la clôture de l'exercice comptable de 2015) ;
 - soldées au 30 juin 2019 (date butoir des demandes de solde).

7.2.2 Impact sur la convention ANRU Hautepierre

La convention ANRU Hautepierre a été signée le 15 décembre 2009. Elle a fait l'objet d'un seul avenant d'étape, engagé en 2012 et signé en août 2013.

Du fait de son engagement plus tardif et de l'état d'avancement des réflexions pour la poursuite du projet, notamment sur les mailles Brigitte et Eléonore, la convention ANRU ne pourra pas faire l'objet d'un redéploiement des reliquats ANRU sur de nouvelles opérations de Hautepierre dans le délai de clôture national du PNRU.

Sur suggestion de l'ANRU, une proposition de redéploiement des reliquats issus de la convention ANRU Hautepierre vers des opérations nouvelles à intégrer dans l'avenant de sortie du PRU Meinau a été soumise (voir dossier Avenant de sortie PRU Meinau - présenté en RTP du 19 février 2015).

Ces opérations, initialement envisagées pour le NPNRU, permettront de poursuivre le projet urbain sur le secteur Weeber-Imbs à la Meinau qui n'a fait l'objet d'aucune intervention dans le cadre du projet actuel. Elles engagent un investissement complémentaire de près de 13,4M€ TTC, essentiellement porté par CUS Habitat.

7.2.3 Synthèse financière

Le projet d'avenant n° 4 à la convention ANRU Hautepierre porte sur :

- la suppression de cinq opérations (trois sous maîtrise d'ouvrage de la Sibar, deux sous maîtrise d'ouvrage de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg)

- la construction de logements en accession à la propriété et des locaux d'équipements et d'activités.

L'investissement global de la convention est porté à 150 M€ (coût total prévisionnel TTC) dans le cadre de la préfiguration de l'avenant, contre 157 M€ dans l'avenant d'étape n°3 du 12 août 2013.

Le Conseil régional d'Alsace indique par ailleurs que les dossiers de demandes de subvention au titre de l'actuel PNRU devront être déposés complets au plus tard le 31 décembre 2016.

Identification des reliquats de subventions disponibles

DETAIL DES RELIQUATS ET DES MONTANTS REDEPLOYES PAR FINANCEUR	Eurométropole de Strasbourg	CG 67	CRA	ANRU
Total des économies réalisées	366 280.68	667 257.44	530 057.20	2 115 770.41
Total des compléments sollicités	7 564	0	0	207 564
Différentiels	358 716.68	667 257.44	530 057.20	1 908 206.41
RELIQUATS IDENTIFIES PAR M.O.	Eurométropole de Strasbourg	CG 67	CRA	ANRU
SIBAR	296 397.20		271 455.08	735 357.22
CUS Habitat	69 883.48	335 693.23	223 939.67	555 792.40
Eurométropole de Strasbourg	0	317 517.11	- 21 090.26	256 798.71
Ville de Strasbourg	0	14 047	14 125.31	40 102.88
Autres	0	0.10	41 627.40	527 718.80
Total reliquats toutes MO	366 280.68	667 257.44	530 057.20	2 115 770.01
REDEPLOIEMENTS IDENTIFIES PAR M.O.	Eurométropole de Strasbourg	CG 67	CRA	ANRU
CUS Habitat	6 574	0	0	7 564
Eurométropole de Strasbourg	0	0	0	0
Ville de Strasbourg	0	0	0	0
DOMIAL/ HSA	0	0	0	0
SCI Strasbourg Cervantès	0	0	0	200 000
Total redéploiements toutes MO	6 574	0	0	207 564
DIFFERENTIELS	Eurométropole	CG 67	CRA	ANRU
<i>(redéploiements - reliquats = solde en faveur financeur)</i>	358 716.68	667 257.44	530 057.20	1 908 206.01

Evolution des montants de participation à la convention

	Avenant n° 3	Avenant n° 4 de sortie	Evolution
Montant TTC	157 029 450.84	150 471 452.05	- 6 557 998.79
Base de financement	147 478 350.53	141 646 262.83	- 5 832 087.70
Ville	18 379 625.99	19 113 811	734 185.01
Eurométropole	20 332 432.54	19 632 848	- 699 584.54
CG 67	9 027 172.12	8 359 914.29	- 667 257.83
CR Alsace	2 751 519.37	2 221 464.51	- 530 054.86
Bailleurs	64 733 454.55	58 591 971.93	- 6 141 482.62
Europe	440 671	440 671	0
Opérateurs privés/autres	759 136.80	3 812 756.80	3 053 620
CdC	578 976.34	546 976.34	- 32 000
ANRU	30 834 054	28 925 848.96	- 1 908 205.04

7.3 Perspectives suite à la convention ANRU

L'intervention programmée dans le quartier de Hautepierre dans le cadre du PNRU1 aura permis à terme de traiter et de rénover la totalité du parc de logement social de CUS Habitat et de NLE sur les trois mailles concernées (mailles Jacqueline ; Catherine et Karine).

Toutefois, les deux mailles restantes (Eléonore et Brigitte) présentent des signes de fragilité sociale et de dysfonctionnement urbain et semblent nécessiter une intervention estimée à 969 logements sociaux.

7.3.1 Maille Eléonore

Le bâti de la maille Eléonore se répartit selon trois catégories:

- ♦ Le patrimoine de CUS Habitat, qui compte 755 logements sociaux et qui se caractérise par sa couverture en «écailles» très stigmatisantes. Ces façades renvoient une image très négative du quartier, d'autant qu'elles sont les plus visibles depuis la ligne de tramway.
- ♦ Les copropriétés, dont l'état général offre des aspects variables (587 logements): pas de bâtiments en franchement mauvais état, mais sur plusieurs d'entre eux un rafraîchissement serait plus que bienvenu. En termes de hauteurs moyennes, ces constructions sont identiques à celles de CUS Habitat. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est en cours sur les copropriétés Eléonore 1 et 2.
- ♦ Les équipements publics qui sont assez pauvres d'un point de vue architectural.



Maille Eléonore CUS habitat: Source: Section Urbaine



Maille Eléonore copropriété Eléonore 2: Source: Section Urbaine

7.3.2 Maille Brigitte

Sur la maille Brigitte, les formes d'habitat sont plus diversifiées et seul le quart Nord est composé de logements sociaux, patrimoine de CUS Habitat représentant 214 logements. Ces logements n'ont pas le même procédé constructif que ceux de la maille Eléonore, mais n'en demeurent pas moins assez reconnaissables.

Les copropriétés quant à elles s'organisent en pavillons en bande, en petits collectifs en R+2+C qui se distinguent par une toiture à pans et un aspect général plutôt satisfaisant.

Les équipements enfin ne jouent pas leur rôle de point d'appel de l'espace urbain. Ils sont pour la plupart d'aspect assez vétuste hormis l'école élémentaire qui vient d'être rénovée dans le cadre du PRU.



Maille Brigitte copropriété Lamartine : Source: Section Urbaine



Maille Brigitte CUS habitat : Source: Section Urbaine

7.3.3 Les orientations

Le patrimoine bâti ainsi que les espaces extérieurs nécessitent d'envisager une intervention lourde de réhabilitation accompagnée d'un réaménagement des espaces extérieurs clarifiant les domanialités publiques et privées.

Sur l'ensemble des deux mailles, et en particulier sur la maille Eléonore, de très nombreux logements sont très mal orientés, avec des pièces de vie exposées plein Nord. Les logements bénéficient certes d'une double orientation, mais elle peut être doublement défavorable, surtout du fait des ombres portées par les redans. Certains pignons pourtant exposés favorablement sont complètement aveugles.

Les études qui seront définies par le protocole de préfiguration permettront d'établir le projet urbain de la convention de rénovation urbaine de HautePierre au titre du NPNRU.

7.4 Plan stratégique local (PSL)

L'arrivée de l'échéance des premières conventions pluriannuelles de rénovation urbaine a motivé, au niveau national, l'engagement d'une réflexion partenariale relative au devenir de l'intervention publique sur les quartiers à l'issue des conventions.

Le processus de clôture de convention de rénovation urbaine devant permettre d'apprécier les transformations engagées dans le quartier, il apparaît indispensable que les partenaires locaux, réunis autour du porteur de projet, s'investissent dans la définition d'une vision commune de la stratégie d'interventions à mener sur le quartier dans les prochaines années, dans la continuité de la dynamique engagée.

Initié par les élus locaux, le PSL constitue le cadre de cette réflexion partenariale qui formalise les orientations stratégiques.

La collectivité a fait le choix d'élaborer un document unique de synthèse multi-sites pour développer une approche globale du programme de rénovation urbaine au sein de la dynamique de l'agglomération. Ce document qui concerne les PRU de Neuhof-Meinau, Hautepierre-Cronenbourg et Lingolsheim sera construit en deux parties : l'une transversale portant sur la dynamique de développement urbain et de rénovation urbaine de l'agglomération ; l'autre territoriale, à l'échelle de chaque secteur en rénovation urbaine.

L'élaboration du PSL, initiée dès la fin de l'année 2012 dans le cadre du PRU du Neuhof, a été élargie à l'ensemble des PRU de l'agglomération. L'engagement des réflexions autour du futur Contrat de ville en 2014 a permis de préciser les complémentarités avec la méthode d'élaboration du PSL.

La démarche de Plan stratégique local de l'Eurométropole s'inscrit dans le calendrier suivant :

- 2012 : engagement de l'élaboration du PSL pour la convention ANRU du Neuhof, en lien avec la conclusion de l'avenant de sortie signé en août 2013
- 2012 : communication du porter à connaissance de l'Etat pour le PSL du Neuhof
- 2013 : décision de la CUS d'engager un PSL multi-sites dans une logique globale et dans la perspective du NPNRU ; engagement de la préparation des avenants de sortie des PRU Lingolsheim, Hautepierre et Meinau en lien avec les partenaires
- 2014 : définition de la trame du PSL en cohérence avec la démarche d'élaboration du Contrat de Ville ; engagement de la rédaction
- 1^{er} semestre 2015 : réalisation de cartographies thématiques et finalisation du document de PSL de l'Eurométropole.

Le PSL s'appuiera entre autres sur les études d'évaluation d'impacts réalisées concernant plusieurs PRU et partagées avec les partenaires².

² 2012 & 2013 : Tableaux de bord de l'évaluation PRU Neuhof et Meinau - CUS ; 2013 : Etude sur les occupants du nouveau parc privé du Neuhof - ORIV/CUS ; 2014/2015 (en cours) : Etude sur l'implantation d'activités économiques dans les territoires en rénovation urbaine et Zones franches urbaines Neuhof et Hautepierre - ORIV/CUS

Le présent avenant est établi en 15 exemplaires originaux,

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

L'Eurométropole de Strasbourg
Robert HERRMANN, 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
Frédéric BIERRY, Président

La Région Alsace
Philippe RICHERT, Président

La Caisse des Dépôts et Consignation
Gil VAUQUELIN, Directeur Régional

Foncière Logement
Bruno LUCAS, Président

CUS Habitat
Bernard MATTER, Directeur Général

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

SCI Cervantes
Richard MISTLER, Directeur général de la SIBAR Christophe GLOCK, Directeur général de Pierres et Territoires de France Alsace

DOMIAL/ HSA
Marc SCHAEFFER, Président du Directoire

Pierres et territoires de France
Jean-Luc LIPS, Président

La société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS)
Eric FULLENWARTH, Directeur général

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

Signé à Strasbourg le

