



Commission des dynamiques territoriales

2221 - Développement local urbain

Actualisation de la participation financière du Département au programme de renouvellement urbain du quartier de HautePierre à Strasbourg dans le cadre de l'avenant de sortie de la convention

Rapport n° CP/2015/226

Service gestionnaire :

Service développement local et urbain - Cellule politiques urbaines

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de l'assemblée départementale l'avenant de sortie à la convention signée avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) concernant le quartier de HautePierre à Strasbourg. Cet avenant met à jour la répartition de la participation financière du Département aux projets figurant au contrat modifié, dans la limite de 8 359 914 euros au lieu de 9 027 172 euros pour la période 2009-2017.

1. Rappel sur le programme national de rénovation urbaine (PNRU1) :

Le PNRU1, programme national de requalification des quartiers d'habitat social commencé en 2004, est en cours d'achèvement.

Sur les 10 dernières années, la démolition de 145 831 logements sociaux a été compensée par une reconstitution de l'offre (141 000 logements construits). La réhabilitation de 340 100 logements et la résidentialisation de 356 663 logements ont été accompagnées par des équipements publics et des aménagements urbains, ainsi que des démarches de revitalisation de l'activité économique et commerciale.

Au 15 décembre 2014, 397 conventions étaient signées, représentant 47 milliards d'euros de travaux, dont 12,35 milliards de subventions de l'ANRU sur les 20 milliards prévus. Au moins 5% des heures travaillées sur les chantiers de rénovation urbaine bénéficient aux habitants des quartiers.

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

Le Conseil Départemental s'est engagé volontairement dès 2005 dans le conventionnement pour accélérer la rénovation urbaine en faveur du quartier du Neuhof, de la Meinau-Canardière, du quartier des Hirondelles à Lingolsheim et celui de HautePierre.

Après celui du Neuhof (CP de juillet 2013) et du quartier des Hirondelles à Lingolsheim (CP de mars 2015), le Conseil Départemental est sollicité pour valider l'avenant de clôture en faveur du quartier de la Meinau et celui d'HautePierre.

Après signature de l'avenant à la convention PRU HautePierre, les opérations devront commencer au plus tard en décembre 2015 et un premier acompte devra être déposé avant fin 2017.

Sur un plan financier la participation départementale à l'issue de ces 2 avenants sera en diminution de 0,67 M€, ce qui donne un taux global d'exécution de 93% :

Quartiers	Engagements convention (en M€)	Opérations votées (en M€)	Montants payés (en M€)
Neuhof 2004-2016	10,32	9,408	7,842
Meinau 2006-2017	7,721	6,918	5,423
Hirondelles 2007-2017	2,155	2,135	1,475
HautePierre 2009-2017	8,360	8,235	6,433
Total en M€	28,556	26,696	21,172
Taux de réalisation		93 %	79 %
	Reste à voter	1,86	

Ces 28,556 M€ portent sur de la création ou réhabilitation de logements sociaux (55%), de la voirie (17%) et la création d'équipements publics (28%).

3. Le PRU HautePierre :

HautePierre est situé dans le secteur ouest de l'agglomération, bien desservi par l'autoroute A 351 et le tramway. Le quartier réalisé à la fin des années 60, totalise 4 400 logements sur 70 hectares pour près de 15 000 habitants soit 6% de la population de Strasbourg. Plus grand ensemble d'habitat social de l'agglomération (75% de logements sociaux), le quartier comprend 3 bailleurs principaux : CUS Habitat pour 80%, la SIBAR (342 logements) et le Nouveau Logis de l'Est (249 logements).

Le PRU a été validé dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU le 15 décembre 2009, sur une période initiale 2009-2013.

Le projet urbain a fait de HautePierre un quartier à part dans la ville. La rénovation urbaine 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.

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.

Les objectifs initiaux sont globalement atteints :

- 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.

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.

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 147 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.

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 Nouveau Logis de l'Est sur les trois mailles concernées (mailles Jacqueline, Catherine et Karine). Du fait de son engagement plus tardif, la convention ANRU ne pourra pas faire l'objet d'un redéploiement des reliquats des financeurs, le reliquat de l'ANRU pouvant être affecté quant à lui, au PRU Meinau.

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 dans le cadre d'un PRU2.

4. Incidence financière de l'avenant de sortie pour le Conseil Départemental:

Pour le PRU Hautepierre, les propositions d'évolution diminuent de 667 258 € l'enveloppe globale départementale qui passe de 9 027 172 euros à 8 359 914 euros. La fongibilité par famille (habitat, équipements publics, voiries) permet d'ajuster les engagements à l'évolution des projets. Globalement les participations sont en baisse en raison de la nécessité de clore le programme national ANRU1.

Famille d'opérations	Maquette en cours	Maquette suite à l'avenant n°4	Ecart
Habitat	5 564 470	5 228 777	-335 693
Voiries	1 340 896	1 184 098	-156 798
Espaces artisanaux et commerces	492 840	492 840	0
Equipements	2 121 806	1 947 039	-174 767
TOTAL général	9 027 172	8 359 914	-667 258

Bien évidemment, dans l'hypothèse d'une modification de la législation en vigueur qui aurait pour effet de supprimer la compétence autorisant le Conseil Départemental à intervenir dans le domaine de la présente convention, cette modification s'imposerait aux parties à la convention.

L'avenant de sortie n°4 est consultable à la Maison du Conseil Départemental Strasbourg-Eurométropole.

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

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

- approuve l'avenant de sortie à la convention de rénovation urbaine du quartier de Hautepierre à Strasbourg, portant sur la période 2009-2017, et fixe la participation maximale du Département à 8 359 914 euros;
- approuve les engagements financiers selon la répartition par famille d'opérations, conformément au tableau de synthèse annexé à la présente délibération;
- autorise le président à signer l'avenant de sortie à la convention.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,



Frédéric BIERRY