

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

Rapport n° CP/2015/227

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 la Meinau 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 7 721 503 euros pour la période 2006-2017.

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-Canardièrre, du quartier des Hironnelles à Lingolsheim et celui de HautePierre. Au 1^{er} juin 2015, le Conseil Départemental a d'ores et déjà engagé 93% des 28,56 M€ prévus dans les conventions, dont près de 80% sont déjà payés.

Quartiers	Part CD contrat (en M€)	Montant engagé (en M€)	Montant payé (en M€)
Neuhof 2004-2016	10,32	9,41	7,84
Meinau 2006-2017	7,72	6,92	5,42
Hironnelles 2007-2017	2,15	2,14	1,47
HautePierre 2009-2017 (*)	8,36	8,24	6,43
Total en M€	28,56	26,670	21,17
Taux de réalisation		93%	79%

(*) La participation départementale baisse de 0,66 M€ avec l'avenant à la convention HautePierre d'où une enveloppe pour les 4 quartiers qui passe de 29,22 M€ à 28,56 M€.

Après celui du Neuhof et du quartier des Hirondelles à Lingolsheim, le Conseil Départemental est sollicité pour valider l'avenant de clôture en faveur du quartier de la Meinau.

Les propositions d'évolution respectent le montant de l'enveloppe globale départementale de 7,72 M€ pour ce quartier. La fongibilité par famille (habitat, équipements publics, voiries) permet d'ajuster les engagements à l'évolution des projets (Annexe jointe au rapport).

3. Le PRU de la Meinau :

3.1. Rappel du projet initial :

La cité de la Canardière, au sein de la Meinau est l'un des premiers « Grand Ensemble » construit à Strasbourg entre 1957 et 1961 sur 54 hectares. Il compte 9 000 habitants et 3457 logements, dont 93% de logements sociaux gérés par quatre bailleurs : CUS Habitat, SIBAR, SICI et SIPMEA. Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) se déploie sur 37 hectares, soit 70% de la zone urbaine sensible.

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

- améliorer et diversifier l'offre de logements,
- restructurer les espaces extérieurs (publics comme privés),
- maintenir et renforcer la qualité des services de proximité (équipements, commerces, activités).

En janvier 2015, les 143 opérations du PRU sont engagées à 93% et réalisées à 82%. Financièrement, 169 M€ de dépenses ont été engagées et 154 M€ payées sur les 219 M€ du programme. Seules 3 opérations de réhabilitation portées par la SIBAR dans le secteur Ile-de France seront réalisées hors convention ANRU.

Les dernières opérations conventionnées devraient être livrées au courant de l'année 2016. Cela concerne la réhabilitation de 48 logements par CUS Habitat, le réaménagement de la place de l'Île de France et les résidentialisations SIBAR de ce secteur.

3.2. Une suite du programme qui préfigure un PRU2 :

L'avenant de sortie vise à terminer les opérations en cours au titre du PRU1 et d'initier la rénovation du secteur Weeber-Imbs, lequel devrait bénéficier d'un aménagement plus global dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine. Ce secteur a en effet été identifié comme prioritaire pour une première phase de réhabilitation et de résidentialisation qui portera sur 184 des 524 logements du secteur. Une réhabilitation lourde avec relogement (présence d'amiante) concernera 36 logements.

Parmi les autres nouvelles opérations, les plus importantes sont : la démolition des tours du 1 rue Schulmeister et du 10 rue Imbs, la relocalisation de la régie de quartier « Meinau Services » et du Playgroup, ainsi que l'aménagement des voiries pour préparer la venue du bus à haut niveau de service qui désenclavera davantage le quartier.

Au total, la programmation de la convention ANRU de la Meinau aura permis de traiter 45 % du parc de logements sociaux du périmètre à travers :

- 618 logements démolis (320 reconstruits à la Meinau et 298 hors site),
- 963 logements réhabilités et résidentialisés.

Les opérations portant sur le logement social auront été accompagnées des actions suivantes :

- création d'une offre de 439 logements neufs en accession à la propriété,
- création ou restructuration d'équipements publics (CMS, crèches,..),
- réaménagement des espaces publics et clarification de la domanialité.

La rénovation urbaine à la Meinau dans le cadre du PRU1 aura permis de traiter des secteurs cohérents sur l'ensemble des franges nord, est et centre de la cité Canardière. Ce programme a d'ores et déjà modifié considérablement le cadre de vie des habitants, lesquels s'approprient rapidement les nouvelles infrastructures.

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

La mise à jour des opérations en cours fait apparaître un reliquat de la participation départementale de 373 092 €. La fongibilité par famille (habitat, équipements publics, voiries) permet d'ajuster les engagements à l'évolution des projets. L'engagement du Conseil Départemental pour la rénovation urbaine de la Meinau reste plafonné à hauteur de 7,72 M€ prévus dans la convention en cours.

Famille d'opérations	Maquette en cours	Maquette avec l'avenant	Ecart
Habitat	4 416 942	4 588 687	+171 745
Voiries	863 845	842 102	-21 743
Equipements	2 440 710	2 290 714	-149 996
TOTAL général	7 721 497	7 721 503	+6

Après ajustements, la participation de la collectivité départementale augmente sensiblement sur le volet habitat, alors qu'une baisse corrélative est notée sur les autres volets.

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 du Bas-Rhin à intervenir dans le domaine de la présente convention, cette modification s'imposerait aux parties à la convention.

Vous trouverez en annexe les tableaux financiers correspondants, le montant total des dépenses passant de 207 M€ HT à 220 M€ HT. Il est à relever que l'ANRU a réaffecté des économies issues de la convention Hautepierre sur la convention Meinau pour un montant de 1,91 M€.

L'avenant n°6 de sortie de la convention ANRU 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 la Meinau à Strasbourg, portant sur la période 2006-2017, et fixe la participation maximale du Département à 7 721 503 euros;

- *approuve les engagements financiers selon la répartition par famille d'opérations, conformément au tableau de synthèse annexé à la présente délibération.*
- *autorise son président à signer l'avenant de sortie de la convention.*

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,



Frédéric BIERRY