



**CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**





Il est convenu entre :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, représentée par son Directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département, *ci-après désignée « l'Agence » ou « l'ANRU »*
- L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département
- L'Eurométropole de Strasbourg (établissement public de coopération intercommunale - EPCI), représenté par son Président, *ci-après désigné « le porteur de projet »*
- Les communes de Bischheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Schiltigheim et Strasbourg, représentées par les Maires
- Le Conseil départemental du Bas-Rhin, représenté par son Président
- Les autres maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
 - Ophéa, représenté par son Directeur général,
 - Habitation Moderne, représentée par son Président
 - Opus 67, représenté par son Président,
 - Sibar, représentée par son Président,
 - Habitat de l'III, représentée par son Président
 - CDC Habitat, représentée par son Président de Directoire
 - Somco, représentée par son Président
 - Sedes Habitat, représenté par son Président
 - Locusem, représentée par son Président
- Les autres maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention au titre de la diversification sur les contreparties foncières dues à Action Logement Services :
 - Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes
 - Foncière Logement, représentée par son Président
 - 3F Grand Est, représentée par son Directeur Général
 - Domial, représentée par Directeur Général
 - In'li Grand Est, représentée par son Directeur Général

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

- La Banque des territoires - Caisse des Dépôts Groupe (CDC), représentée par son Directeur régional Grand Est
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice générale

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	<i>7</i>
<i>LES DÉFINITIONS.....</i>	<i>7</i>
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	<i>8</i>
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	<i>9</i>
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 1.1. Le contexte général.....	9
Article 1.2. Les quartiers concernés	12
Article 1.3. L'historique du territoire sur le renouvellement urbain	13
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	15
Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville	15
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	17
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	19
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	19
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	23
Article 4. La description du projet urbain	27
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	27
Article 4.2 La description de la composition urbaine	28
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	33
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	36
Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	36
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement	41
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	43
Article 6.1. Démarche et documents cadres de la réforme des attributions	43
Article 6.2. Le relogement des ménages.....	44
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	48
Article 7.1 La gouvernance.....	48
Article 7.2 La conduite de projet.....	49
Article 7.3 La participation des habitant-e-s et la mise en place des maisons du projet	55
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	57
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	62
Article 8. L'accompagnement du changement	64
Article 8.1 Le projet de gestion	64
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitant-e-s.....	67
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	70

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION72

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	Error! Bookmark not defined.
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle ...	Error! Bookmark not defined.
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	Error! Bookmark not defined.
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	Error! Bookmark not defined.
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	Error! Bookmark not defined.
* conduite de projet - ingénierie - reconstitution de l'offre PRIN et PLAI des PRIR		Error! Bookmark not defined.

Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	115
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	115
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	115
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	115
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignations	115
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	115
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	120
Article 12.1	Le reporting annuel	120
Article 12.2	Les revues de projet.....	120
Article 12.3	Les points d'étape	121
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .	121
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	121
Article 13.	Les modifications du projet.....	121
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	122
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	122
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	122
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	122
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	122
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	123
Article 14.3	Le contrôle et les audits	123
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	123
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	124
Article 14.6	Le traitement des litiges	124

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....125

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	125
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	125

Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	125
Article 17.1	Communication	125
Article 17.2	Signalétique	126
TABLE DES ANNEXES.....		Error! Bookmark not defined.

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU
Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de l'Eurométropole de Strasbourg (protocole 016) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 28 mars 2019.

La présente convention pluriannuelle (convention 656), sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du Contrat de Ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L' « opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le **« projet d'innovation »** (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- **3 quartiers d'intérêt national**, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o le QPV « Neuhof-Meinau » à Strasbourg QP067016 67 (16 800 habitant-e-s) ;
 - o le QPV « Hautepierre » à Strasbourg QP067011 67 (13 620 habitant-e-s) ;
 - o le QPV « Quartiers Ouest » à Schiltigheim-Bischheim QP067004 67 (6 050 habitant-e-s) ;
- **4 quartiers d'intérêt régional** :
 - o le QPV « Elsau » à Strasbourg QP067014 67 (4 820 habitant-e-s), PRIR signalé ;
 - o le QPV « Cronenbourg » à Strasbourg QP067013 67 (8 030 habitant-e-s) ;
 - o le QPV « Lingolsheim » à Lingolsheim QP067007 67 (2 470 habitant-e-s) ;
 - o le QPV « Libermann » à Illkirch-Graffenstaden QP067006 67 (2 410 habitant-e-s).

En synthèse, ces 7 QPV couvrent 8 territoires (avec le QPV Neuhof-Meinau comme périmètre unique de projet pour 2 territoires) et comptent près de 53 400 habitant-e-s, soit 11% de la population totale de l'agglomération et 69% de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. Le contexte général

L'Eurométropole de Strasbourg est située au cœur du Rhin Supérieur, région transfrontalière densément peuplée qui connaît un fort dynamisme économique. Elle est, avec les agglomérations de Bâle, Fribourg en Brisgau, Karlsruhe et Mulhouse, l'un des cinq pôles urbains du Rhin supérieur.

L'Eurométropole regroupe 33 communes et comptait environ 487 300 habitant-e-s en 2015 (plus de 500 000 habitant-e-s avec la ville allemande de Kehl). Sa population représente 43 % de celle du Bas-Rhin. Se situant au 10^{ème} rang des EPCI en termes de population, elle constitue le cœur d'une aire urbaine regroupant 258 communes et 776 465 habitant-e-s. Par ailleurs, l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau rassemble 112 communes, dont 61 côté français, pour une population totale de plus de 930 000 habitant-e-s.

1.1.1. Les caractéristiques principales de l'Eurométropole de Strasbourg

Capitale régionale forte de son statut européen, elle est la seule agglomération du Grand Est, avec Mulhouse, dotée d'une démographie positive. Ses projets de développement cherchent aujourd'hui à conforter son positionnement métropolitain et à renforcer son attractivité économique et résidentielle pour attirer aussi bien des entreprises que des habitant-e-s.

Une métropole dynamique et attractive

Pour assurer son attractivité, l'Eurométropole s'appuie sur une politique de l'habitat visant la réalisation de 3 000 logements par an, dont 50 % sociaux, et sur sa dynamique économique grâce à un tissu industriel diversifié et des pôles d'excellence. En 2016, 248 383 emplois se concentrent sur le territoire de l'Eurométropole (53 % des emplois du Bas-Rhin) et 343 649 dans l'aire urbaine de Strasbourg.

Une forte demande de logements sociaux

Si l'Eurométropole compte 24,5 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2018¹, ces logements se concentrent principalement dans 5 communes (dont 67,5 % à Strasbourg) et 48,5 % d'entre eux sont situés dans les 18 QPV de l'agglomération (voir carte jointe en annexe A2).

Le parc de logements sociaux de la métropole est géré par un ensemble de 30 bailleurs sociaux offrant une diversité de partenaires (2 offices publics, 7 SEM, 2 coopératives, 10 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 3 entreprises commerciales, 6 associations ou fondations). Les deux principaux, CUS Habitat devenu Ophéa Eurométropole Habitat Strasbourg (20 032 logements) et Habitation Moderne (8 327 logements), en gèrent à eux seuls plus de 55 %. Le territoire connaît une très forte pression sur le logement social qui s'illustre en 2019 par un rapport de 1 à 5 entre les 23 116 demandes actives de logements social et les 4 309 attributions de logements sociaux².

De nouvelles dynamiques sociodémographiques

L'Eurométropole de Strasbourg connaît de nouvelles dynamiques sociodémographiques à prendre en compte dans son projet de développement :

- **un vieillissement de la population qui touche également les QPV** : dans la période récente, c'est au sein des communes de seconde couronne que la part des « 65 ans et plus » a connu la plus forte augmentation (+ 18,8 % entre 2010 et 2015, contre + 10,7% en moyenne Eurométropole) ; à noter que si la population des QPV est bien plus jeune en moyenne que celle de l'Eurométropole, le nombre et la part des personnes âgées y est croissante : entre 2010 et 2015, le nombre de 60 ans et plus a progressé de + 13% au sein des QPV, contre + 10% hors QPV ; cette progression apparaît encore plus élevée pour les 75 ans et plus, dont le nombre augmente de +17,5% en QPV contre seulement +6,2% hors QPV ;

¹ 55 402 logements sociaux comptabilisés dans le RPLS (SOeS, DREAL) au 1^{er} janvier 2018, rapporté au nombre de résidences principales issu du recensement Insee 2016

² Source : AREAL 2019

- **une baisse continue de la taille des ménages** : dans l'Eurométropole, comme partout ailleurs en France, la taille des ménages ne cesse de baisser ; de 3 personnes en 1968, le ménage moyen est passé à 2,1 personnes en 2016 ;
- **un renforcement des inégalités de revenus** : le revenu fiscal annuel médian par unité de consommation (UC) de l'Eurométropole a progressé de 16 % entre 2006 et 2016 (de 17 401 € à 20 216 €), mais cette évolution n'est pas socialement homogène et les inégalités se sont renforcées sur la période : quand le revenu fiscal des 10 % les plus riches (9ème décile) progressait de 20 % (de 36 325 € à 43 496€), celui des 10% les plus pauvres (1er décile) baissait de 9 % (de 5 229 € à 4 768 €) ;
- **une diversification sociale « par le haut » dans les territoires concernés par le premier programme de renouvellement urbain** : les évolutions de la structure du parc de logements et de son peuplement associées aux opérations de renouvellement urbain entraînent une diversification sociale « par le haut » dans ces quartiers constatée par une progression du revenu fiscal médian et une évolution des catégories socioprofessionnelles ; à titre d'exemple : + 30 % entre 2006 et 2014 pour l'Iris Provence (de 9 192 € à 12 010 €) ou encore + 19 % pour l'Iris Ziegelwasser (de 7 722 € à 9 202 €) du QPV Neuhoef-Meinau, quand l'évolution moyenne du revenu est de 14 % à l'échelle du territoire de l'Eurométropole ; ou l'évolution de la part des habitant-e-s cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que de professions intermédiaires qui est passée de 5 % en 2006 à 15% en 2015 au sein de l'Iris Ziegelwasser du Neuhoef.

1.1.2. Les cadres du développement urbain de l'agglomération

L'Eurométropole est engagée dans une politique urbaine reposant sur 4 axes :

- la production de 3 000 logements par an répartis sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins des populations ;
- un développement privilégiant le renouvellement urbain afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
- une stratégie de soutien à l'emploi, au développement économique et à l'attractivité du territoire ;
- l'association étroite des habitant-e-s et acteurs du territoire à l'élaboration de leur cadre de vie à travers des dispositifs de participation multiples et diversifiés.

Ces axes sont le moyen de valoriser toutes les parties du territoire dans un souci de développement durable et économe de toutes les ressources.

Cette politique d'aménagement est portée par le *Plan Climat Air Energie Territorial* (PCAET) adopté en décembre 2019 et par le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2016 qui intègre un volet Habitat et le Plan de déplacement urbain (PDU). Le PLU de l'Eurométropole a pour ambition de permettre un développement métropolitain à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs.

Le projet fixe le cap d'un développement porté par trois grandes orientations :

- **une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane**
Avec Strasbourg, capitale régionale forte de son statut européen, l'Eurométropole doit conforter son positionnement métropolitain. Afin d'asseoir sa place dans les dynamiques territoriales dans lesquelles elle s'inscrit, la métropole doit renforcer son attractivité économique et résidentielle pour attirer aussi bien des entreprises que des habitant-e-s.
- **une métropole des proximités**
Construire une métropole attractive et ouverte sur le monde ne peut se faire sans répondre aux attentes de ses habitant-e-s et de ses visiteurs dont l'aspiration est de pouvoir disposer d'un cadre de vie agréable et de qualité. La métropole des proximités devra répondre aux besoins de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en proposant des espaces de nature en ville et des espaces publics de qualité.
- **une métropole durable**
La métropole doit intégrer les objectifs de développement durable pour répondre aux besoins sociaux, économiques et environnementaux sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. La métropole durable nécessite de mettre en œuvre la transition énergétique, de prendre en compte l'évolution des modes de vie et de maîtriser la consommation foncière, au bénéfice des espaces agricoles et naturels.

1.1.3. La stratégie de développement économique

Le pari pour le territoire de la métropole d'une nouvelle dynamique de création d'emplois, d'une réduction significative du niveau de chômage et d'un regain de son attractivité économique s'appuie sur une démarche partenariale qui vise à la création nette de 27 000 emplois d'ici 2030.

Ainsi, la stratégie *Strasbourg ÉCO 2030* accompagne l'aménagement et la modernisation du territoire pour favoriser l'implantation d'une diversité d'entreprises au travers des nombreuses zones d'activité de la métropole, mais également des lieux favorables au démarrage et à l'émergence d'activités : pépinières, incubateurs, centres d'affaires, espaces de *coworking*...

Strasbourg ÉCO 2030 porte :

- les stratégies d'innovation pour des filières de pointe (technologie médicale, mobilité innovante, économie verte, numérique ou créative) en s'appuyant sur la formation d'excellence, l'Université, les Grandes écoles ainsi que les pôles de compétitivité ou les clusters du territoire ; cette stratégie d'innovation passe également par la transformation des entreprises traditionnelles (industrie, artisanat, commerce, tourisme, agriculture, économie sociale et solidaire) en favorisant leur transition écologique, numérique ou leur innovation sociale ;
- les stratégies d'accompagnement des entreprises du territoire pendant les différentes phases de leur développement : création et reprise d'entreprises, émergence et croissance des startups, et accompagnement des entreprises matures ;
- des stratégies spécifiques en matière d'accès à l'emploi et de développement des compétences dans les filières d'avenir, au niveau transfrontalier, pour les habitant-e-s des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et pour les publics les plus en difficultés.

La feuille de route économique du territoire s'attache aussi à développer l'attractivité du territoire au travers des stratégies à l'international d'amélioration de la grande accessibilité (routière, ferroviaire, aérienne et fluviale) ou plus globalement de promotion et de marketing territorial.

1.1.4. Le Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Contrat de Ville 2015-2022, signé le 10 juillet 2015 par 43 partenaires, fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV et 4 quartiers de veille active, répartis sur 7 communes (Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim, Illkirch-Graffenstaden, Hoenheim et Ostwald). Les QPV accueillent 16,1 % de la population de l'agglomération et 48,5 % de l'offre de LLS.

Le Contrat de Ville repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

A partir des enjeux identifiés dans les QPV, 3 finalités ont été définies :

- pour la personne : favoriser pour chacune et chacun, et en priorité les jeunes, un parcours qui lui permette de trouver sa place, dans la formation, dans la vie sociale et culturelle, dans l'emploi, en s'appuyant sur ses potentiels ;
- pour les territoires : faire de chacun d'entre eux un cadre de vie et d'activité plaisant et attractif pour les habitant-e-s et les acteurs socio-économiques ;
- vis à vis des acteurs : restaurer le lien de confiance entre institutions, acteurs et habitant-e-s.

A l'échelle de chaque QPV, les objectifs du Contrat de Ville sont déclinés à travers des Conventions d'application territoriale (CAT) élaborées en partenariat avec les partenaires de la Politique de la ville et les acteurs locaux (habitants, associations, entreprises, établissements scolaires, etc.).

Dans le cadre de la démarche de rénovation des contrats de ville initiée par l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et l'ensemble des parties prenantes de la Politique de la ville ont engagé en septembre 2019 l'élaboration d'un *Protocole d'engagements renforcés et réciproques*. Ce protocole a pour ambition de décliner à l'échelle locale les mesures du *Plan de mobilisation nationale en faveur des habitant-e-s* et du *Pacte de Dijon*. Ce protocole réaffirme les engagements pris en 2015 et y ajoute ou renforce les orientations suivantes : améliorer l'image des quartiers, réduire la fracture numérique, renforcer l'insertion professionnelle

des jeunes les plus éloignés de l'emploi et le développement économique des territoires, accompagner la coéducation des enfants et des jeunes à travers la mobilisation partenariale.

Le NPNRU de l'Eurométropole s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville. Il s'articule étroitement avec les volets « développement économique » et « cohésion sociale », et constitue un élément essentiel de la politique d'attractivité résidentielle mise en place par la collectivité depuis 2008.

Article 1.2. Les quartiers concernés

Les sept QPV concernés par la présente convention couvrent huit quartiers (Neuhof-Meinau étant regroupé au sein d'un périmètre unique de la géographie prioritaire) et comptent plus de 53 400 habitant-e-s, soit 11 % de la population totale de l'agglomération et 69 % de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole.

Ils sont globalement les QPV les plus importants en termes d'habitants et de précarité sociale, et concernent les principaux grands ensembles de l'agglomération, avec un minimum de 1 000 logements sociaux (à l'exception du QPV Lingolsheim).

En 2018, ils totalisent 7 175 logements sociaux, soit 31 % des logements sociaux de l'agglomération et 64 % des logements sociaux des QPV de l'agglomération. Ils comptent 79,3% de logements sociaux en 2018, valeur très proche du taux moyen des 18 QPV (80%).

Pour ces sept QPV, en 2015, le revenu disponible annuel médian est de 12 666 €, inférieur de 36,5% au revenu disponible de l'Eurométropole (19 940 €), et légèrement inférieur au revenu médian de l'ensemble des 18 QPV de l'agglomération (12 847 €). Le taux de pauvreté est de 47,6%, supérieur de 28 points au taux de pauvreté de l'EPCI (19,5 %), et légèrement supérieur au taux de pauvreté moyen des 18 QPV (46,3 %). Le taux de chômage des 15-64 ans est de 33,6 % et le taux d'emploi des 25-54 ans, proches de la moyenne des 18 QPV (respectivement 33,4 % et 51,5 %).

Sur le plan socio-démographique, ils se distinguent de la moyenne des dix-huit QPV par une population légèrement plus jeune (27 % de 0-14 ans contre 25,5 %), de plus grandes familles (32,6 % de familles de 4 personnes et plus contre 28,8%) et un niveau de formation plus faible (53,3 % de sans diplôme contre 51,5 %). La part des étrangers (23,8 %) et des immigrés (32,6 %) dans la population apparaît quant à elle très proche de la moyenne des 18 QPV (respectivement 23,7% et 32,5%).

Au-delà de ces caractéristiques connues de ces territoires, ces QPV recèlent de ressources qui peuvent participer à l'attractivité de l'agglomération grâce à leurs valorisations, dont notamment une situation géographique favorable dans l'agglomération, une forte accessibilité en transports en communs résultant de la politique volontariste de transport de la métropole, et un capital paysager important.

	Superficie	Population	Nombre de logements sociaux en 2016	Taux de logements sociaux en 2016	Part des logements construits avant 1975
QPV Neuhof Meinau	182,6 ha	16 800	5 834	91.1%	83.3%
QPV Hautepierre	72,6 ha	13 620	3 376	70,7%	74,5%
QPV Quartiers Ouest	35,5 ha	6 050	2 136	89,9%	99,5%
QPV Elsau	28,2 ha	4 820	1 561	87.5%	72.8%
QPV Cronembourg	57,2 ha	8 030	2 520	83,3%	86,1%
QPV Lingolsheim	11 ha	2 470	595	56,7%	0 %
QPV Libermann	11,8 ha	2 410	1 015	100 %	68,6%
Total 7 QPV NPNRU	398,9	53 840	17 037	83,4 %	-
Total 18 QPV	527 ha	79 109	26 548	81.6%	76.4%
Eurométropole	31 510 ha	475 904	53 143	22%	61.5%

Sources : données INSEE 2016

Article 1.3. L'historique du territoire sur le renouvellement urbain

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis le début des années 1990 dans une politique en faveur des quartiers qui présentaient les plus forts signes de fragilisation sociale et de dysfonctionnements urbains. Dans ce contexte, les politiques de mobilité menées depuis 30 ans et la politique de rénovation urbaine engagée depuis plus de 10 ans ont réussi à réduire l'isolement des grands ensembles et à les intégrer dans de réelles dynamiques urbaines.

1.3.1. Le programme national de renouvellement urbain (PNRU) de l'Eurométropole (2005 à 2019)

Depuis 2005, parmi dix secteurs classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) cinq territoires dont la transformation urbaine avait été jugée prioritaire ont fait l'objet de Projets de Rénovation Urbaine (PRU) mis en œuvre dans le cadre de conventions partenariales avec l'ANRU³ :

- ZUS « Neuhoef-cités » à Strasbourg (convention ANRU n° 091 - 2005) ;
- ZUS « Meinau-Canardière » à Strasbourg (convention ANRU n°241 - 2006) ;
- ZUS « HautePierre » à Strasbourg (convention ANRU n°199 - 2009) ;
- ZUS « Cronenbourg-cité nucléaire » à Strasbourg (convention « opération isolée ANRU » - 2011) ;
- ZUS « Les Hirondelles » à Lingolsheim (convention ANRU n°139 - 2007).

Le PNRU a bénéficié à 11 % de la population de l'Eurométropole et 20 % de la population strasbourgeoise.

Selon la composition urbaine d'origine de chaque territoire, les programmes ont été déclinés autour des trois axes d'intervention suivants :

- le désenclavement, réalisé par l'arrivée ou l'extension de lignes de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et la création ou la réorganisation des axes de circulation principaux ;
- l'introduction d'une nouvelle mixité urbaine autour de la diversification et de la requalification de l'habitat, et de la diversification des fonctions ;
- la recomposition de la trame urbaine et la régularisation des domaines publics et privés, permettant d'engager une démarche structurée de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et garants à terme d'une plus grande mutabilité des territoires.

Pour ces cinq quartiers, le montant d'investissements publics s'est élevé à 847 M€ TCC, dont 70% étaient dédiés à des interventions sur l'habitat, avec une participation de l'ANRU de 125,47 M€.

Ces investissements publics ont été complétés par près de 650 M€ TTC d'investissements privés, et la métropole a investi près de 230 M€ TTC complémentaires hors convention ANRU pour les extensions des lignes de tramway (C au Neuhoef en 2007, B à Lingolsheim en 2008, A et D à HautePierre-Poteries en 2013) et la création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (ligne G à Cronenbourg).

Synthèse du programme opérationnel du PNRU de l'Eurométropole de Strasbourg

- 2 165 logements sociaux démolis
- 1 158 logements sociaux reconstruits sur site ; 1 210 logements sociaux reconstruits hors site
- 2 800 logements privés construits en accession à la propriété ou en locatif libre
- 4 259 logements sociaux réhabilités
- 5 785 logements sociaux résidentialisés
- 63 équipements publics créés ou réhabilités
- 35,75 km linéaires de voiries publiques créées ou réaménagées
- 18,5 ha de parcs, squares ou places créés ou réaménagés

En complément, par délibération du 27 janvier 2012, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé une OPAH « copropriétés dégradées » dans le cadre d'une convention avec l'ANAH, signée pour une durée de trois ans, et prolongée de deux ans (2012-2017). Cette OPAH portait sur 6 copropriétés⁴ (894 logements) à Strasbourg, dont 3 au sein des ZUS Cronenbourg et HautePierre.

³ Note : à partir de 2011, le quartier du Port-du-Rhin a également bénéficié de subventions de l'ANRU au titre du dispositif « opération isolée » ; le développement et la transformation de ce territoire est inscrit dans le projet d'agglomération « Deux Rives » et n'est pas décompté dans les chiffres de bilan du PNRU ci-dessus.

⁴ Copropriétés « Spender » et « Victor Hugo » à Koenigshoffen, « Einstein » à Cronenbourg, « La Tour » à la Meinau, « Eléonore 1 » et « Eléonore 2 » à HautePierre

1.3.2. L'élaboration du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole (2015-2019)

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a vocation à consolider les investissements, et à pérenniser les acquis en matière de mixité urbaine, de participation des habitant-e-s et de dynamiques sociales et culturelles. Il se déploie sur les cinq quartiers concernés par la rénovation urbaine depuis 2005 et trois nouveaux territoires. Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville 2015-2022 dans les territoires retenus par l'ANRU.

Calendrier de validation du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg

- 21 février 2014 :	<i>loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine (loi LAMY)</i>
- 29 mai 2015 :	<i>arrêté ministériel fixant la liste des territoires ANRU d'intérêt national</i>
- 9 octobre 2015 :	<i>réunion technique partenariale du Protocole de préfiguration NPNRU</i>
- 3 mars 2016 :	<i>comité d'engagement du Protocole de préfiguration NPNRU</i>
- 5 décembre 2016 :	<i>signature du Protocole de préfiguration NPNRU</i>
- 12 juillet 2018 :	<i>réunion technique partenariale de la convention NPNRU</i>
- 28 mars 2019 :	<i>comité d'engagement de la convention NPNRU</i>
- 9 octobre 2019 :	<i>comité d'engagement « mandat » de la convention NPNRU</i>

Le protocole de préfiguration (2016-2019)

La phase de préfiguration a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs en matière de renouvellement urbain dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Elle a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitant-e-s.

Le programme d'études a été mené afin de capitaliser les expériences du premier programme de rénovation urbaine, de préciser les stratégies d'intervention pour l'agglomération et de les décliner dans les QPV. Il a reposé sur une étude de cadrage urbain et de programmation, cinq études thématiques (marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services) et des études d'élaboration d'un plan guide par quartier. Chaque projet s'inscrit dans les démarches d'innovation ou d'excellence promues par l'Eurométropole de Strasbourg dans les domaines de la ville durable.

L'association des habitant-e-s a été réalisée tout au long de la phase d'élaboration des projets de 2015 à 2019 grâce à une multitude de formats de concertation, marqués par plusieurs temps forts et qui s'est achevée par une phase de concertation réglementaire du 4 février au 5 avril 2019. Le Conseil de l'Eurométropole a validé le bilan de la concertation par délibération du 28 juin 2019 (jointe en annexe D4).

Pour le protocole de préfiguration, le montant d'investissements prévisionnels⁵ s'élève à 3,93 M€ TTC, avec une participation de l'ANRU de 1,05 M€.

Programme d'études et opérations validées dans le cadre du protocole de préfiguration

- 6 études urbaines (1 étude de cadrage urbain et de programmation et 5 études thématiques)
- 2 missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO urbanistes conseils et OPC. Urbain)
- 1 mission d'appui pour la réalisation des supports de communication
- ingénierie de projet (financement de 6 postes dédiés à l'élaboration du NPNRU)
- financement d'une opération urgente (tranche 4 bis RHI Polygone Neuhoef – 9 PLAI par Domial)
- autorisation de démarrage de deux opérations de démolitions (188 logements à Cronembourg et 148 logements à Lingolsheim par Ophéa)

La synthèse détaillée de la phase protocole est jointe en annexe A4.

⁵ Solde des dernières opérations en cours

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville

Par son ampleur territoriale, la population touchée et les moyens financiers et humains mobilisés, le nouveau programme de renouvellement urbain constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de renouveler le regard sur les quartiers prioritaires et de développer des projets urbains contribuant à la valorisation des territoires en QPV et à la réduction des écarts territoriaux et sociaux, objectifs qui fondent la Politique de la ville. A l'appui de l'expérience du premier programme de rénovation urbaine et des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg croise des politiques publiques structurelles et des projets de territoires se déployant à différentes échelles.

Au-delà des caractéristiques connues de ces territoires, comme la précarité sociale, la concentration de logements sociaux et le monolithisme des formes urbaines, les QPV de l'Eurométropole recèlent des ressources et peuvent participer à l'attractivité de l'agglomération grâce à leurs potentiels humain, paysager et foncier. Ces atouts seront des facteurs de développement, d'ouverture, d'attractivité pour les habitants actuels et futurs, les usagers de services ou de loisirs.

Ainsi ces 7 territoires exercent une **fonction de transitions entre les quartiers centraux et les quartiers périurbains**, dans les formes urbaines, dans les usages et dans les parcours résidentiels. Ils ont **vocation à conserver principalement leur fonction résidentielle**, en redéveloppant l'attractivité du parc immobilier et en permettant notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages accédant à la propriété. Au cas par cas et selon les potentiels de chaque territoire, **des vocations secondaires seront développées** pour augmenter la fréquentation de ces QPV par des usagers non-habitants (nouvelles fonctions activités économiques, loisirs, culture, nature et agrément).

La stratégie du nouveau programme de renouvellement urbain se base sur 3 atouts à valoriser et 5 défis à relever pour renforcer les dynamiques identifiées.

2.1.1. Les atouts à valoriser

Une situation géographique favorable

60 ans après leur construction, les grands ensembles apparaissent situés au centre de l'aire métropolitaine, bien desservis par les transports en commun, proches des pôles d'emplois et d'équipements structurants, à proximité d'éléments de nature remarquables. Ils constituent au sein du parc de logements sociaux de la métropole une offre immobilière permettant aux populations les plus modestes une proximité aux services urbains.

Cette « première couronne » apparaît d'abord comme un territoire de diversité urbaine et sociale mais également comme un territoire qui concentre d'importantes opportunités de mutation immobilière du fait de sa faible densité ou de la mutation de l'appareil productif et industriel. Ainsi, son potentiel de renouvellement est important au regard de secteurs historiques et denses plus contraints.

Les transports en commun, point d'appui pour le développement

6 des 7 territoires (Meinau-Neuhof, HautePierre, Lingolsheim, Libermann, Elsau et Cronembourg), bénéficient d'une excellente accessibilité en transports en commun grâce aux investissements des collectivités. Par ailleurs, le quartier des Ecrivains bénéficie de la proximité de l'une des 15 gares TER de l'agglomération. Cette politique de désenclavement par les transports en commun qui a conduit à la mise en service de 16 km de ligne de tramway ou de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) constitue aujourd'hui un véritable levier pour le NPNRU.

Ainsi, pour les habitants, l'accessibilité aux transports en commun offre la possibilité de se déplacer pour mener à bien son programme d'activités, facilite l'insertion sociale et l'accès à l'emploi et réduit la ségrégation spatiale. L'accessibilité des transports en commun est également un facteur d'attractivité résidentielle et un support de la diversification fonctionnelle des quartiers prioritaires. Pour la diversification de l'habitat, la desserte en transports en commun est un atout indéniable pour la réussite de nouvelles opérations.

Un capital paysager remarquable

Les QPV disposent d'un capital paysager très important et se situent tous à proximité de lieux naturels s'inscrivant dans la trame verte et bleue de l'agglomération.

Ce capital est le support d'une stratégie urbaine de valorisation et d'attractivité, notamment pour l'habitat, mais aussi pour des usagers extérieurs, au travers de plusieurs fonctions : la valorisation résidentielle, avec des opérations à programmer en bordure de parcs ou de mails jardinés, la fonction ludique et sportive, grâce aux espaces disponibles qui accueilleront les nouvelles pratiques développées sur l'agglomération (cheminements piétons, vélos, sport de nature), ou encore la fonction sociale des espaces verts, avec les espaces de rencontres, les jardins partagés, une agriculture de proximité, qui permet d'envisager, avec des associations et des habitants, des projets de développement social.

2.1.2. Les défis à relever

La diversification de l'habitat

La diversification de l'habitat constitue un enjeu de diversité sociale et de changement d'images des QPV. Sa réussite passe par la convergence des politiques participant au cadre de vie et à l'attractivité de ces territoires. Par ailleurs la dynamique immobilière au sein du bassin de vie permet d'inscrire les QPV en renouvellement urbain au sein d'une offre visible et diversifiée.

La politique de diversification de l'habitat repose sur 4 axes :

- la réalisation d'opérations d'accession attractives par la qualité des logements et leur prix au sein des QPV ;
- la requalification des copropriétés dégradées ;
- un parc de logement social ancien attractif ;
- une offre de logement locatif social pour publics spécifiques.

L'attractivité des équipements scolaires

L'éducation se situe au centre d'un grand nombre d'enjeux sociaux et sociétaux. Dans les QPV, ils sont considérablement renforcés au regard des fortes difficultés scolaires constatées, corroborées par une image négative des établissements scolaires.

Le Contrat de Ville a permis d'engager une démarche partenariale concernant l'attractivité des établissements scolaires sur le territoire de l'Eurométropole, qui identifie de 4 leviers d'intervention :

- la qualité de l'équipement (restauration scolaire, l'ergonomie des espaces scolaires, la construction d'équipements structurants permettant d'améliorer l'image du site et de le sécuriser) ;
- la qualité de l'offre pédagogique (développement et valorisation de filières d'excellence en lien avec les forces du territoire ; développement de pédagogies nouvelles ; prévention des incivilités et des comportements violents dans et en dehors de l'école) ;
- la qualité de l'environnement (offre périscolaire en lien avec l'animation socioculturelle, culturelle, sportive du territoire, aménagement des parvis et de la desserte) ;
- la carte scolaire (travail sur le périmètre et la diversification des logements des zones de rattachement).

Un bon niveau d'équipement à conforter

Les quartiers de première couronne accueillent une offre d'équipements (sportifs notamment) et proposent une offre supérieure à la moyenne de l'Eurométropole. Ces équipements se trouvant de fait fréquentés par des publics extérieurs aux quartiers en font des lieux de mixité et peuvent participer à leur notoriété. Plus particulièrement, en matière d'équipements sportifs, certains quartiers accueillent des équipements à l'échelle de l'agglomération, tels que le stade de la Meinau, le centre nautique dans les Quartiers-Ouest, l'aérodrome au Neuhof, le pôle d'athlétisme de Hautepierre. Ces équipements d'envergure sont d'autant plus importants qu'ils sont le support du développement d'une offre alliant sport de haut niveau, formation, et pratiques amateurs. Dans le domaine des loisirs et des pratiques culturelles, les QPV sont tous équipés de centres sociaux culturels et de bibliothèque, et, pour certains, de salles de diffusion au rayonnement d'agglomération (Zénith et théâtre de Hautepierre, Centre culturel Django-Reinhard au Neuhof, Centre chorégraphique national Pôle Sud à la Meinau). Ces équipements constituent de réels atouts pour les quartiers car ils rayonnent au-delà du périmètre des QPV, mais développent également des projets spécifiques à l'attention des populations fragilisées des quartiers.

Le programme d'intervention sur les équipements du NPNRU aura pour objectifs de :

- mobiliser et compléter l'offre en équipements (culture, sport, loisirs...) ;
- renforcer la visibilité des équipements existants (sports, équipements d'agglomération...) ;

- mettre à niveau les services au public, associatifs et institutionnels : redynamiser les lieux de centralité, organiser la présence des services publics... ;
- rendre plus lisibles les offres de services qui contribuent à la levée des freins à l'emploi et à l'attractivité résidentielle... ;
- conforter le tissu associatif de proximité, support de cohésion sociale.

L'offre commerciale et de services

L'étude « commerces et services » a permis d'identifier les polarités commerciales au sein des quartiers d'études, de définir les zones de chalandise pertinentes, d'effectuer un relevé de terrain complet et d'auditer les polarités commerciales des 7 QPV. Le territoire dispose d'une offre commerciale dynamique répondant aux premiers besoins des habitants. Malgré la présence de dysfonctionnements urbains et commerciaux (locaux vacants et vétustes, absence d'aménagement connexes à l'activité, mitage commercial...), pouvant nuire à l'attractivité, la visibilité et la pérennité des activités économiques, il est mesuré une fréquentation des habitants du quartier vécu et une périodicité hebdomadaire supérieure à celle de la moyenne nationale, rappelant le potentiel d'attractivité d'une offre de proximité.

L'enjeu est de pouvoir maintenir et d'améliorer une économie de proximité et de satisfaire les besoins de proximité des habitants. Afin de proposer aux habitants une offre commerciale modernisée et d'accompagner les acteurs économiques, 4 leviers d'intervention ont été identifiés :

- profiter des opportunités identifiées sur le territoire et assurer le remembrement des commerces au sein des polarités commerciales afin d'améliorer la visibilité de l'offre et assurer un modèle économique viable aux commerces présents dans chacun des QPV ;
- profiter des polarités commerciales afin de mettre en place un programme événementiel pour investir les espaces publics en relation avec le commerce et les équipements. Levier de changement d'image et de rénovation urbaine, cet outil est aussi important que la modernisation physique des structures ;
- assurer une viabilité économique en s'assurant de la localisation, de la visibilité et de l'accessibilité des locaux constituant trois critères de réussite d'une installation commerciale ;
- dépasser la seule prise en compte du commerce dans l'animation d'un quartier et notamment des rez-de-chaussée et rappeler que celui-ci a également une vocation économique.

La gestion urbaine de proximité (GUP)

Sur le volet social, la GUP permet de fédérer le partenariat de quartier, de répondre aux demandes sociales, d'occuper l'espace public par des animations nécessaires et de développer une présence et une lisibilité du rôle des acteurs publics. La GUP est au cœur également de la problématique des incivilités et de la sécurité. Elle peut contribuer à lutter contre le sentiment et les réalités d'insécurité. En ce sens la GUP est un vecteur, sur le court terme, de l'attractivité. Avant les grands travaux, en attendant leurs effets dans quelques années, le pari de l'attractivité se joue dans la sécurisation, l'embellissement, l'appropriation et l'animation des espaces publics.

Ainsi, la stratégie d'intervention en matière de GUP sera déclinée selon 3 axes de travail :

- l'entretien et la propreté des espaces ;
- la sécurité et la régulation des usages ;
- l'animation et l'occupation positive des espaces partagés.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

2.2.1. Les objectifs structurants et les axes opérationnels

Les projets de renouvellement urbain s'articulent avec les orientations et les objectifs du Contrat de Ville et les conventions d'application territoriales (CAT), et le programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole est élaboré autour de 4 objectifs structurants :

- poursuivre la dynamique de revalorisation en cours afin de renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ;
- pérenniser les investissements publics et privés engagés ;
- construire les projets pour et avec les habitant-e-s et en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ;
- faire des projets et démarches sur ces territoires, des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Les projets seront mis en œuvre autour des 6 axes opérationnels suivants :

- faire évoluer l'offre en matière d'habitat et faciliter les parcours résidentiels des habitant-e-s grâce à la diversification de l'offre de logements et une stratégie de relogement et d'attribution renouvelée ;
- contribuer à la transition énergétique lors de la construction et la réhabilitation des logements et des immeubles en développant les énergies renouvelables en lien avec le Plan Climat et le schéma directeur des réseaux de chaleur ;
- faciliter l'accès à l'emploi et soutenir le développement des entreprises dans les quartiers ;
- favoriser l'attractivité des établissements scolaires en agissant sur l'équipement, l'offre pédagogique, l'environnement immédiat de l'équipement et la carte scolaire ;
- renforcer l'articulation du projet urbain avec les politiques sociales : développer la citoyenneté et garantir la tranquillité publique, et concourir au bien-être des habitant-e-s ;
- structurer une démarche autour de la gestion urbaine de proximité en intégrant mieux la notion d'usage lors de la conception des projets et anticiper la gestion dont les coûts de fonctionnement.

2.2.2. Les objectifs urbains et les indicateurs de suivi

Afin d'assurer le suivi des projets et d'en choisir les indicateurs de suivi, les objectifs urbains auxquels répondent les projets de renouvellement urbain de l'Eurométropole sont les suivants (détaillés en annexe A6) :

1. Augmenter la diversité de l'habitat

La diversification de l'habitat constitue un enjeu fort pour les QPV de l'Eurométropole qui permettra de favoriser les parcours résidentiels, contribuer à la diversité sociale et accompagner le changement d'images des territoires.

Les indicateurs de suivi sont :

- à l'échelle de chaque quartier : la diversité des statuts d'occupation des résidences principales ; l'offre locative abordable dans le quartier ; l'équilibre de l'offre de petits et grands logements dans le quartier au regard de l'offre de l'agglomération ;
- à l'échelle de l'agglomération : l'équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux ; la répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération.

2. Favoriser la qualité résidentielle et la mixité fonctionnelle, et consolider le potentiel de développement économique

Cet objectif majeur pour les quartiers de l'Eurométropole développé sur l'ensemble des QPV permettra d'offrir aux habitant-e-s une offre en équipements de proximité de qualité, de renforcer la qualité résidentielle des quartiers, de proposer aux habitant-e-s une offre commerciale modernisée, et d'accompagner les acteurs économiques.

Les indicateurs de suivi sont :

- la couverture et la diversité de l'offre commerciale dans le quartier ;
- l'offre de services dans le quartier ;
- l'offre d'équipements dans le quartier, dont rénovés ;
- la fonction économique dans le quartier.

3. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Les enjeux énergétiques sont appréhendés à l'échelle du quartier pour mieux prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitant-e-s.

Les indicateurs de suivi sont :

- la consommation énergétique des logements impactés et des logements locatifs sociaux du quartier ;
- la contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier

4. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et sa gestion seront pleinement intégrés dès la définition du projet et la conception des espaces, comme indiqué à l'article 8 de la présente convention.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du Contrat de Ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et l'agglomération, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

L'ensemble des partenaires a développé dans le cadre du Contrat de Ville des dispositifs et des actions innovantes à destination des habitant-e-s des QPV. Ces actions complémentaires du projet de renouvellement urbain participeront à l'atteinte des objectifs stratégiques décrits ci-dessus. Elles visent à :

- faciliter l'insertion professionnelle des habitant-e-s (emploi et développement économique) ;
- développer la citoyenneté et garantir la tranquillité (jeunesse, éducation, sécurité, prévention) ;
- développer les liens sociaux et concourir au bien-être des habitant-e-s (culture, sport et santé).

3.1.1. L'emploi et le développement économique

La situation de l'emploi dans les quartiers prioritaires est une des plus importantes inégalités que connaissent leurs habitant-e-s, qu'il s'agisse du chômage, de sous-emploi ou de discriminations, en particulier parmi les jeunes et les femmes.

La stratégie de développement économique et d'emploi est développée dans la feuille de route *Strasbourg ECO 2030* (voir article 1.). Dans ce cadre, afin de contribuer au développement économique durable des quartiers prioritaires et dans l'objectif d'utiliser les investissements déployés pour faciliter l'insertion dans l'emploi des habitant-e-s, l'Eurométropole et ses partenaires développent :

- des dispositifs facilitant l'accès à l'emploi et le développement des compétences : opérations de « working first », clauses sociales dans les marchés publics, développement des marchés d'insertion, activités rémunérées à la carte, chantier éducatif et chantier citoyen, accompagnement à la mobilité transfrontalière, transition numérique ;
- des dispositifs d'accompagnement des entreprises et des créateurs d'entreprise qui permettent d'attirer de nouveaux acteurs économiques et de diversifier l'offre de service : déclinaison locale, accompagnement à la création d'entreprises, développement de l'immobilier d'entreprises, CitésLab et mini-entreprises ;

Par ailleurs, la déclinaison locale de la charte *Entreprises et quartiers*, devenue *PAQTE / Club d'entreprises inclusives* en 2019, a été développée dès 2016. Ce dispositif est piloté par La Maison de l'emploi, en partenariat avec le Conseil départemental et les Missions Locales sur l'ensemble du territoire départemental. Chaque année plus de 150 actions sont menées par les 100 entreprises signataires mobilisées en faveur de l'accès à l'éducation, à l'emploi et au travail en direction des personnes les plus en difficulté.

3.1.2. La tranquillité publique et la sécurité

Afin de dépasser les limites communales, les stratégies de sécurité et de prévention sur le territoire strasbourgeois ont été pensées dès 2002 à l'échelle intercommunale à travers la mise en place d'un *Conseil intercommunal de sécurité, de prévention de la délinquance et de la radicalisation* (CISPR).

Dans le cadre de la stratégie nationale de sécurité et de prévention de la délinquance et des priorités érigées (prévention contre la délinquance des jeunes, lutte contre les violences faites aux femmes, les violences intrafamiliales et l'aide aux victimes, maintien de la tranquillité publique), l'Eurométropole a mis en place plusieurs dispositifs garantissant la coordination intercommunale entre les collectivités, l'Etat et les partenaires de sécurité :

- une cellule de coordination de sécurité (CCS), en complément des cellules de veille (devenues groupes opérationnels) pilotées par la Police nationale, réunit bimensuellement l'ensemble des partenaires de la sécurité de la métropole (services territoriaux et thématiques des collectivités, préfecture, forces de police, transporteur public (CTS) et bailleurs sociaux) permettant une réactivité opérationnelle forte ;

- des réunions « sécurité » organisées avec les instances des Conseils citoyens ont permis de prendre en compte les doléances des habitant-e-s et de leur répondre (moyens d'intervention, contraintes des forces de l'ordre, etc.) ;
- des actions territorialisées et expérimentales sont développées en réponse aux besoins identifiés, avec l'appui notamment des délégués cohésion police-population mis en place dans le cadre des orientations nationales pour le développement de la *Police de sécurité du quotidien* (PSQ) et les délégués du Préfet.

Des moyens conséquents sont mobilisés pour renforcer la cohérence d'intervention et un dialogue structuré entre les territoires, les services des collectivités et de l'Etat, avec notamment :

- depuis novembre 2012, une *Zone de sécurité prioritaire* (ZSP), englobant 2 territoires en QPV (Neuhof et Meinau), a été mise en œuvre en réponse à des faits délictueux graves ; ce dispositif a évolué en *Quartier de reconquête républicaine* (QRR) en 2018 ;
- des Polices municipales de Strasbourg (150 agents), de Schiltigheim et d'Illkirch-Graffenstaden présentes au plus près des habitant-e-s pour une mission de veille, de tranquillité publique, de surveillance générale et de soutien à la Police nationale ; en complément des dispositifs de prévention de la délinquance déjà existants (adultes relais, médiation de proximité...), les communes emploient des médiateurs de l'espace public qui vont au contact des publics et sont en charge de la veille territoriale ;
- une intercommunalité en soutien des services communaux et étatiques, à travers un dispositif de vidéo-protection efficient, présent dans les quartiers de l'agglomération, notamment les QPV.

Enfin, depuis le 1^{er} janvier 2017 dans le prolongement de la loi NOTRe, l'Eurométropole porte la compétence de prévention spécialisée sur son territoire à travers l'intervention de 5 clubs de prévention spécialisée. Cette mission d'action éducative, orientée essentiellement vers les QPV, est complémentaire de toutes les actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention de la délinquance.

3.1.3. La prise en compte des publics jeunes

Les orientations en matière de politique jeunesse à l'échelle de l'ensemble des QPV, formalisées dans le Contrat de Ville, sont :

- permettre l'exercice de la citoyenneté en renforçant la consultation, la concertation, l'action publique co-construite avec les jeunes ;
- permettre l'engagement en favorisant et facilitant les parcours d'engagement ; reconnaître les compétences sociales mobilisées et capitalisées lors de ces engagements quel qu'en soit l'espace-temps ;
- accéder à l'autonomie en accompagnant les jeunes dans leurs parcours de vie (scolarité, orientation, formation, emploi, logement, insertion sociale, utilité sociale...) pour leur permettre de construire progressivement leur autonomie.

La Ville de Strasbourg intervient en direction des jeunes dans l'ensemble de ses politiques publiques (éducation populaire, citoyenneté, sport, culture, prévention, action sociale, événements, insertion par l'économique, santé, animation...) et met en place des actions de :

- coordination de l'accueil de l'accompagnement et de la formation des volontaires en service civique ;
- soutien aux initiatives associatives sur les questions d'engagement et d'expression ;
- soutien aux projets associatifs à l'échelle de l'ensemble des territoires.

3.1.4. L'éducation

L'éducation englobe les questions liées à la scolarité, à la réussite éducative, aux accueils pré et post scolaires, à l'animation des enfants en périodes de vacances scolaires, à l'accompagnement des parents, à l'accueil de la petite enfance. Dans les quartiers prioritaires ces enjeux sont considérablement renforcés au regard :

- des fortes difficultés scolaires constatées, corroborées par une image négative des établissements ;
- du besoin d'accompagnement des parents dans leur fonction parentale ;
- d'un accès limité aux offres éducatives d'ouverture, complémentaires de l'action menée par l'Education Nationale.

Dans ce cadre, afin d'accompagner au mieux les élèves, les actions mis en œuvre permettent de :

- renforcer l'intervention dans l'apprentissage de la langue française ;

- accompagner au mieux les conditions d'accueil des élèves et faciliter l'accès aux outils numériques ;
- conforter le développement de filières d'excellence dans les quartiers prioritaires ;
- apporter un soutien à la fonction parentale et l'accueil de la petite enfance ;
- consolider la place des parents dans l'écosystème social et éducatif.

Élaboré pour la première fois en 2012, le *Projet Educatif Local* (PEL) 2019-2025 de Strasbourg a pour ambition de construire avec l'ensemble des acteurs de l'éducation une vision partagée des priorités éducatives. Il porte notamment une attention particulière à la réussite éducative de tous les enfants, à la place des parents dans l'éducation et à l'accès aux offres culturelles, sportives et citoyennes complémentaires de l'école. Le PEL constitue par essence le volet éducatif du Contrat de Ville et est un enjeu prioritaire pour les quartiers en renouvellement urbain.

La Ville de Strasbourg poursuit également le développement d'actions de soutien scolaire dans le cadre du financement du *Contrat local d'accompagnement à la scolarité* (CLAS) dans tous les QPV strasbourgeois.

En complément, le *Programme de réussite éducative* (PRE) intervient aussi quasi-exclusivement dans les quartiers prioritaires : 92% des demandes traitées concernent des enfants domiciliés en QPV et/ou scolarisés dans un établissement REP ou REP+.

Plus largement, la ville de Strasbourg développe plusieurs actions et démarches en direction des enfants des QPV : l'ensemble des activités culturelles, artistiques, sportives, citoyennes proposées dans le temps dit « libre » :

- la mobilisation de 8 écoles autour du projet DEMOS (Dispositif d'Éducation Musicale et Orchestrale à vocation Sociale) en partenariat avec l'Orchestre Philharmonique de Strasbourg et le Conservatoire de Strasbourg ;
- des ateliers éducatifs périscolaires gratuits et généralisés dans les écoles élémentaires ;
- la mise en place d'une tarification solidaire pour tous les services périscolaires de la Ville ;
- l'accès à la restauration scolaire pour tous, en développant la création des équipements dans les QPV non pourvus ;
- la sensibilisation au développement durable par l'aménagement de jardins dans les écoles.

Enfin en 2019, les QPV Neuhof-Meinau et Elsau ont été retenus par l'Etat pour intégrer le nouveau dispositif de *Cité Educative*. La démarche de travail partenarial a été engagée en juin avec les parties prenantes de ce nouveau projet (Etat, Education Nationale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, Conseil départemental, CAF) pour construire ensemble un projet en réponse au double enjeu de coéducation et d'attractivité des établissements scolaires à l'échelle de ces territoires, qui comptent 4 REP dont 2 REP+, 4 collèges et 11 écoles primaires (élémentaires et maternelles). Le projet de *Cité Educative de Strasbourg*, soumis à la validation du CGET en décembre 2019, décline des orientations et un plan d'actions articulés autour de 3 principes d'intervention :

- l'appui au développement et à l'épanouissement de l'enfant, du jeune et de sa famille ;
- l'accompagnement des acteurs éducatifs et le renforcement de leur expertise ;
- le développement d'une communication valorisante et inclusive.

Ce projet s'articule directement avec la mise en œuvre du NPNRU sur ces territoires.

3.1.5. Le sport

Véritable levier pour l'image et l'attractivité d'un territoire, le sport apporte une contribution fondamentale au lien social et à l'animation des quartiers.

Sur le territoire de la ville de Strasbourg, en lien avec les caractéristiques et enjeux sportifs de chaque territoire, une stratégie d'intervention a été développée autour de 3 axes d'intervention :

- prendre en compte la demande sportive, notamment par des projets de construction ou de réhabilitation d'équipements sportifs adaptés aux spécificités des quartiers ;
- spécifiquement en réponse au manque de disponibilité de certains équipements sportifs et aux demandes de pratique libre, développer une offre d'équipements de type « Préau Sport », en proximité de structures équipées de vestiaires, pour développer des pratiques libres et accompagnées ;
- garantir l'égalité d'accès de tous les habitant-e-s à une offre sportive diversifiée, grâce au dispositif *Sport citoyen* vecteur d'insertion sociale, ayant pour objectif de favoriser les liens entre les habitant-

- e-s, les clubs sportifs, l'appropriation des équipements, et de réduire le coût d'accès à l'offre pour les habitant-e-s les plus en difficulté ; et au développement du « savoir nager » ;
- accompagner la structuration de l'offre sportive grâce à des équipements sportifs de qualité, divers et attractifs et des actions de sensibilisation citoyenne dans les clubs, et la formation des encadrants.

Par ailleurs, en 2015, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont développé le projet *Vitabouc* pour favoriser la pratique d'une activité physique gratuite, en plein air, pour tous-tes, et permettant de découvrir la ville différemment⁶. En 2019, le dispositif comprend en tout 182 km de parcours balisés, répartis en 23 *Vitaboucs* (9 sur le territoire de Strasbourg, et 14 sur certaines communes de l'Eurométropole), dont 5 ont été aménagées dans ou en proximité directe des quartiers en renouvellement urbain.

3.1.6. La politique santé

La politique santé développée dans les QPV est structurée autour de 2 principaux axes d'intervention qui s'inscrivent dans les *Contrats locaux de santé* (CLS) successifs 2010/2015 et 2015/2020 ainsi que dans le cadre de l'*Atelier Santé Ville* (ASV):

- le soutien au développement des Maisons urbaines de santé afin de sécuriser une offre de soins de premier recours sur les QPV, au plus près des habitant-e-s qui rencontrent et cumulent le plus de problèmes de santé et d'anticiper la tension liée à la diminution de la démographie médicale sur les QPV ; depuis la première version du CLS de la Ville de Strasbourg, en 2012, trois MUS ont été labellisées sur le territoire : Neuhof, Cité de l'III et HautePierre ; de nouveaux projets sont en cours de développement, dont certains dans le cadre du NPNRU, au Neuhof (extension), à l'Elsau et à HautePierre (nouveaux locaux), et un local médecins aux Ecrivains à Bischheim-Schiltigheim ;
- le dispositif de proximité PRECOSS (*PRise En Charge Coordonnée des enfants Obèses et en Surpoids* à Strasbourg), qui vise à optimiser la prise en charge des enfants de 3 à 12 ans, en surcharge pondérale ou obèses ; ce dispositif offre gratuitement aux enfants et à leur famille une prise en charge pluridisciplinaire par une infirmière coordinatrice, une diététicienne, une psychologue et une éducatrice médico-sportive.

3.1.7. La politique culturelle

Suite à la signature du Contrat de Ville et pour agir au plus près des habitant-e-s des quartiers, en lien avec les différents acteurs culturels du territoire, la ville de Strasbourg a créé en 2016 la Mission développement des publics, service de la Direction de la culture, qui a pour objet d'accompagner la démocratisation culturelle du territoire par la diversification, l'élargissement et le développement des publics de la culture, de favoriser le décloisonnement des acteurs et de faciliter le rapprochement des habitant-e-s et des projets artistiques.

Les actions développées par la Mission développement des publics visent notamment à :

- restaurer le lien de confiance entre institutions culturelles, acteurs de terrain et habitant-e-s ;
- favoriser au niveau des territoires la rencontre d'acteurs différents : habitant-e-s, partenaires institutionnels, culturels, sociaux et éducatifs, pour construire ensemble des projets citoyens ;
- mobiliser les équipements culturels municipaux ou associatifs pour imaginer avec les partenaires dans les territoires des actions ou des projets ;
- instaurer une logique de réciprocité et de co-construction et en considérant les personnes comme des producteurs de culture, riches de leurs expériences ;
- valoriser et développer les potentiels des territoires et des habitant-e-s ;
- renforcer l'esprit d'ouverture, de curiosité.

En parallèle, plusieurs dispositifs de connaissance et de valorisation des quartiers populaires sont développés au même titre que les autres lieux culturels « reconnus » : exposition sur l'histoire urbaine du quartier de l'Elsau, balades urbaines et historiques à HautePierre, « carnets de ville », parcours de découverte de lieux de vie et rencontres, programmation culturelle « architecture et patrimoine », outils de médiation pour découvrir la ville de manière ludique, etc.

⁶ Ces différents parcours d'activités physiques urbaines qui permettent la pratique de la course à pied, de la marche rapide ou de découverte, de la musculation ou de pratiques douces sont aménagés sous formes de circuits balisés à travers les zones vertes et paysagères de l'agglomération.

3.1.8. La stratégie digitale

Afin d'accompagner au mieux les habitant-e-s dans leurs démarches et faciliter l'appropriation et la généralisation des usages digitaux, la stratégie digitale de l'Eurométropole a pour objectif de :

- placer le citoyen au cœur de sa démarche en mettant la technologie au service des usages ;
- faire du numérique un facteur d'intégration des communes de l'Eurométropole en favorisant les mutualisations, tout en respectant les spécificités de chacune ;
- intégrer la dimension digitale dans les politiques thématiques de l'Eurométropole et réinterroger le rôle de la collectivité à la lumière des possibilités de disruption apportées par le numérique ;
- faire société numérique en accompagnant les citoyens, mais également les agents, dans la transformation digitale des services publics ;
- soutenir le développement de la filière numérique et la transition digitale des entreprises du territoire.

L'Eurométropole souhaite tirer pleinement parti des opportunités que représente la transformation digitale et a défini des orientations et objectifs autour de 4 domaines : les services aux citoyens, le développement économique et des territoires, la performance du service public, et les infrastructures numériques.

Cette stratégie sera déclinée dans les QPV dans l'objectif de :

- maintenir et développer des activités économiques dans ces quartiers grâce au développement d'infrastructures numériques performantes ;
- réduire la fracture numérique et permettre ainsi aux habitant-e-s des QPV d'accéder à une offre de services adaptée.

Cette stratégie déclinée sur les quartiers prioritaires s'articulera avec les interventions sur les équipements publics, et principalement sur les écoles, en lien avec la démarche engagée en faveur de l'attractivité des établissements scolaires.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Partie prenante du projet de territoire métropolitain, le NPNRU constitue un levier de mise en œuvre des ambitions portées par l'Eurométropole dans les domaines environnementaux, économique et urbain. Par ailleurs, sa réussite tiendra dans sa capacité à trouver des points d'appui et des prolongements dans les politiques et démarches en cours.

Plus spécifiquement le NPNRU doit être un projet d'excellence et démonstrateur pour l'Eurométropole, développant des axes d'innovation dans les domaines du développement social, du logement, de l'environnement et de la démocratie locale.

Ces objectifs seront mis en œuvre à travers :

- les outils de pilotage des projets (AMO Architectes-urbanistes-paysagistes, missions d'assistance à maîtrises d'usage, réunions de coordination qualité urbaine, etc.) dédiés à la qualité des opérations et détaillés à l'article 7.2.3 du titre II de la présente convention ;
- les consultations de promoteurs pour les opérations de diversification de l'habitat : pour l'attribution à des opérateurs privés des lots destinés à la diversification de l'habitat, des consultations ouvertes, cadrées par des cahiers des charges définis par les missions d'AMO Architectes-urbanistes-paysagistes seront lancées par l'Eurométropole ou par les bailleurs selon la propriété du foncier ; elles seront organisées en deux étapes : la sélection d'un promoteur associé à plusieurs maîtrises d'œuvre (engagements du promoteur sur le programme, la qualité de l'opération, les prix d'acquisition du foncier et de vente ou location), suivie d'un concours d'architecture permettant de retenir la maîtrise d'œuvre (proposition du projet architectural de l'opération, insertion urbaine, organisation et modes d'habiter).

3.2.1. La contribution au Plan Climat

Le premier Plan Climat de la métropole, adopté en 2010, dont l'objectif fixé à l'horizon 2020, fixait 3 objectifs : baisser l'empreinte énergétique et climatique, adapter le territoire aux changements climatiques à venir, et traduire cela par un foisonnement d'initiatives des acteurs du territoire. En décembre 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a adopté le *Plan Climat-Air-Energie Territorial 2030* (PCAET) avec pour objectif de fédérer

l'ensemble des acteurs (communes, citoyens, institutionnels et acteurs économiques) autour d'une feuille de route à horizon 2030, afin que chacun prenne sa part de responsabilité dans les engagements français, européens et internationaux.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg anime avec une centaine d'acteurs du territoire (élus, agents de la collectivité, aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, bureaux d'études, architectes, associations) une démarche ensemblière intitulée *Pacte : aménager et construire en transition écologique* pour permettre de décliner le PCAET dans les opérations immobilières et d'aménagement, ainsi que dans la ville existante. Cette démarche propose ainsi une série d'engagements et des actions/ solutions réfléchies avec les acteurs réunis en réseau pour coopérer, échanger sur les pratiques, rendre opérationnelles des actions/ solutions.

La transition énergétique

Le Plan Climat adopté en 2010 avait fixé comme objectif une diminution des consommations énergétiques de 30% à horizon 2020 en plus de la diminution de 30 % des émissions des gaz à effet de serre et une part d'énergie renouvelable portée entre 20 à 30 % sur le territoire. Les nouveaux objectifs fixés par le PCAET 2030 sont les suivants: 40 % d'énergie renouvelable dans le mixte énergétique, diminution de 40% des émissions de gaz à effet de serre et de 30 % des consommations énergétiques à l'échelle du territoire. Sur le secteur résidentiel, les consommations énergétiques doivent diminuer de 40%, nécessitant que les rénovations de bâtiment soient réalisées à un niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation).

En première approche, le volume d'intervention du NPNRU constitue un ordre de grandeur en phase avec le Plan Climat de 2010 du point de vue de la transition énergétique. Ainsi, le NPNRU est assurément un contributeur majeur et incontournable de la réalisation du PCAET de l'Eurométropole.

Le NPNRU alimente également les réflexions territoriales en matière d'approvisionnement énergétique en étroite articulation avec les réseaux de chaleur publics et privés et constitue indéniablement un levier ou catalyseur en matière de développement des énergies renouvelables qui est un autre pan du PCAET.

L'utilisation du bois dans la construction et la rénovation

L'Eurométropole a choisi de relever les défis de la COP21 en accompagnant localement les transitions économiques, énergétiques et la lutte contre les changements climatiques. Cela entre aussi en cohérence avec les objectifs du gouvernement actuel (Plan Bois Construction III, objectifs industriels du Comité stratégique de Filière Forêt-Bois...) et aux objectifs du PCAET pour tendre vers une ville décarbonnée, sobre, qui limite son impact écologique. Plus spécifiquement, avec le développement de l'utilisation du bois dans la construction et la rénovation de bâtiments, elle répond à l'objectif d'emplois et de solidarité territoriale avec les territoires ruraux, qui accueillent en leur sein savoir-faire et ressources forestières de proximité, et permet de construire une ville plus durable par l'utilisation de matériaux bio-sourcés et renouvelables capables de stocker le carbone.

Favorable aux formes urbaines d'habitat intermédiaire préconisée et participant à une image « rassurante » de la construction, la construction bois sera ainsi favorisée au sein des QPV. La participation au changement d'identité de ces quartiers peut passer par l'utilisation du matériau bois, matériau chaleureux et apaisant. Les réhabilitations de logements sociaux viseront à intégrer le bois en privilégiant ce matériau pour réaliser d'éventuels prolongements des logements. Le matériau bois et les autres matériaux bio-sourcés peuvent également être utilisés dans le cadre de rénovations énergétiques.

Pour répondre aux objectifs du PCAET, l'Eurométropole a estimé que 10 % à 15 % de la production de logements devrait être assurée en bois (soit 300 à 500 logements par an, participant à atteindre 5 à 7 % des objectifs du PCAET en termes d'évitement d'émission de gaz à effet de serre). Sur les QPV du NPNRU, cet objectif pourrait être porté à 25 % soit environ 400 logements sur la durée du programme.

La trame verte et bleue d'agglomération

Compte tenu de la géographie de l'Eurométropole marquée par l'eau et une trame verte d'agglomération omniprésente, cette question devient aussi identitaire et patrimoniale : en effet la trame verte et bleue apparaît comme un enjeu de bien-être, de cohésion sociale, de préservation de la biodiversité et d'adaptation aux changements climatiques.

Par leur situation, la plupart des sites du NPNRU jouent le rôle d'interface entre des quartiers densément habités et les espaces de respiration de la trame verte et bleue :

- Neuhoef-Meinau dans sa relation à la réserve naturelle nationale du massif Neuhoef-Illkirch, à la trame verte du Rhin tortu et à l'espace de loisirs du Baggersee ;
- l'Elsau et sa capacité à devenir un quartier au cœur d'un méandre de l'Ill et du parc naturel urbain de l'Ill-Bruche ;
- HautePierre dans sa capacité à relier la ceinture du Glacis au parc des sports ;
- les Ecrivains (Bischheim-Schiltigheim) dans sa capacité à ouvrir l'ensemble du faubourg sur la zone agricole, sport et jardins familiaux de la rue de la Fontaine ;
- les Hirondelles (Lingolsheim) dans sa capacité à s'ouvrir sur la ceinture d'espaces agricoles, des gravières et étang au sud.

Chacun des projets développera selon ses spécificités, des actions propres visant la prise de conscience des habitant-e-s des quartiers de la valeur des espaces de nature et agricoles :

- favorisant la capacité de la population à s'approprier des enjeux de santé et de mobilité douce grâce à des espaces de promenade et de loisirs proches et facilement accessibles ;
- avec des lieux de rencontre, favorisant le sentiment d'appartenance collective, de familiarité avec le quartier, support de créativité, d'animation, d'appropriation citoyenne et collective. Plus spécifiquement, favoriser les démarches permettant un accès collectif à la terre et à la culture nourricière ;
- en pensant la végétation, les arbres de grande dimension et les sols de pleine terre comme outil de régulation thermique lors de pics de canicule et comme moyen d'améliorer et rendre visible le cycle de l'eau.

Dans le cadre des ambitions portées sur la gestion de l'eau, le porteur de projet élabore un projet visant à répondre au concours *Eau et quartiers prioritaires de la politique de la ville* lancé en 2019 par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse en partenariat avec l'Agence et les partenaires nationaux et régionaux du renouvellement urbain.

3.2.2. Des formes d'habitat innovantes

L'expérience du PNRU a montré l'intérêt des acquéreurs pour les programmes immobiliers dans les QPV par rapport à leur moindre coût mais aussi quand ceux-ci proposaient des localisations à l'écart des logements sociaux et dans des formes d'habitat proche de l'habitat individuel ou en référence aux villas urbaines. Par ailleurs, la dynamique du développement immobilier de l'agglomération va faire jouer des complémentarités que le NPNRU prendra en compte.

Ainsi, seul un environnement de moindre densité privilégiant les formes urbaines de maisons, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs permettra de construire un avantage concurrentiel.

Cette forme urbaine et densité moindre présentent de nombreux avantages :

- des opérations ou copropriétés de taille limitée, plus facile à commercialiser ;
- une gestion plus aisée du stationnement en surface, limitant les coûts d'acquisition d'un emplacement ;
- un usage adapté pour la construction en bois, participant à une ambiance appréciée par les habitant-e-s et usagers-ères.

Cette recherche de diversité de formes urbaines et de qualité environnementale s'inscrit dans les outils de qualité urbaine de la *Charte de l'aménagement et de l'habitat durables*, signée en 2012, et relancée en 2019 sous la forme du *Pacte : aménager et construire en transition écologique*. Cette démarche est inscrite dans les orientations de la démarche nationale de promotion de la ville durable portée par le Ministère du Logement, qui a lancé la démarche *EcoQuartier* en 2008, concrétisée en 2012 par la création du label national *EcoQuartier*.

3.2.3. La démarche « Genre et ville »

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont engagées dans une politique d'égalité de genre et de droits des femmes depuis plusieurs années, via la signature de la *Charte européenne pour l'égalité femmes-hommes dans la vie locale* en 2010, la mise en œuvre d'un plan d'actions municipal et la consécration d'un axe transversal dédié à l'égalité femmes-hommes dans le Contrat de Ville.

En vue de mobiliser plus fortement et directement les acteurs et actrices de la Politique de la ville ou de l'urbanisme, une démarche *Genre et Ville* a été engagée en 2018. Le groupe de travail poursuit un objectif de développement de la connaissance à travers le développement de données sexuées, la sensibilisation du grand public, et la diffusion d'une culture professionnelle sensible au genre dans les métiers du développement local et urbain.

Les premières actions se déploient à travers :

- des conférences et expositions sur l'urbanisme sensible au genre et la lutte contre le sexisme de rue⁷ ;
- des formations à l'attention des acteurs de la Politique de la ville et de l'aménagement urbain engagées en 2019, dans un premier temps à destination des agents de la collectivité en charge de la Politique de la ville et du renouvellement urbain, de l'aménagement du territoire, de l'aménagement des espaces publics, et du tissu associatif des QPV ; ces formations seront ouvertes en 2020 à l'ensemble des acteurs de l'aménagement urbain du territoire.

Cette démarche vise à l'intégration de préconisations urbaines sensibles au genre dans les projets d'aménagement et de concertation, à la fois dans des secteurs de renouvellement urbain mais aussi dans la programmation de nouveaux morceaux de ville comme les Deux Rives.

3.2.4. La participation et les initiatives citoyennes

Strasbourg possède une culture du dialogue public et renforce régulièrement son dispositif de démocratie locale. La participation citoyenne dans les quartiers en renouvellement urbain de l'Eurométropole s'inscrit pleinement dans cette dynamique, ses quartiers étant souvent lieux d'innovation de démarches, pratiques et outils. Conditions de l'appropriation des nouveaux espaces publics, équipements ou encore logements, l'association des habitant-e-s aux projets de renouvellement urbain est un facteur clé de réussite des projets.

L'association des habitant-e-s s'appuie sur l'expérience de la démocratie locale et sur l'expertise développée dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

La Ville de Strasbourg a expérimenté diverses démarches de concertation au travers de processus de participation citoyenne variés en complément des Conseils de quartier mis en place en 2002 pour enrichir les projets et permettre aux habitant-e-s et aux usagers-ères de s'impliquer dans la ville tout en développant une citoyenneté active.

Les Ateliers de projets, l'Atelier Urbain, le Conseil des Résidents étrangers, le Conseil des jeunes ou encore les Ateliers territoriaux de partenaires (ATP), ainsi que toutes les démarches de concertation élaborées particulièrement pour les premiers programmes de renouvellement urbain, permettent d'associer tou-te-s les citoyen-ne-s à la décision publique, de les rendre actifs dans leurs espaces de vie, de créer le débat et d'apporter leur expertise d'usage à chaque projet, à toutes les phases de réalisation.

Dans le cadre du PNRU, différents formats de concertation ont été expérimentés. Que cela soit de façon impromptue (temps d'échanges en pied d'immeubles, à la sortie des écoles, dans les parcs,...) ou en réponse à un rendez-vous donné (visites de chantier, réunions publiques, forums...), il a été constaté que les habitant-e-s sont plus disponibles lorsque les temps d'échanges sont organisés sur des lieux qu'ils fréquentent et traversent quotidiennement.

Ainsi, l'Eurométropole et les communes entendent s'appuyer sur l'expertise développée dans le cadre des démarches participatives et mettre en place de nouveaux outils pour conforter les dynamiques citoyennes existantes, créer des espaces de propositions et d'initiatives complémentaires pour prendre ainsi en compte l'expertise d'usage des habitant-e-s dans un objectif de co-construction.

⁷ « Perdues dans la cité des hommes. L'urbanisme est-il sexiste ? » exposition, animations, et conférence en présence d'Yves Raibaud, géographe, le 3 juillet 2019 ; exposition réexposée du 20 septembre au 7 novembre 2019 au Point COOP

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage, en lien avec les maîtres d'ouvrage, à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Pour tous les territoires, le projet urbain s'élabore dans **un cadre commun d'interventions** qui se décline selon les ressources et situations de chaque secteur :

- **penser le secteur comme faisant partie intégrante d'un ensemble plus large**, c'est-à-dire l'ouvrir et le connecter à son environnement en réduisant les effets de limites marqués par des ruptures ou des barrières dans l'organisation urbaine, les typologies, les fonctions et les usages, etc. ;
- **renforcer ou faire émerger des polarités**, pôles de services et de commerces sur les flux, bien identifiées, visibles et accessibles, participant à l'animation et au changement d'images des QPV ; ces polarités seront des lieux privilégiés de diversification des usages avec notamment l'implantation privilégiée des activités et des équipements ;
- **des équipements publics pensés comme des lieux d'attractivité et de mixité sociale**, notamment dans leur capacité à s'ouvrir sur le quartier et dans leur relation à l'espace public ;
- **des lieux et des espaces publics** permettant des événements pour des animations d'une échelle dépassant le quartier (marchés, braderies, fêtes de quartier...) ;
- **un parc social attractif** qui participera également à l'attractivité du territoire. Ceci implique des logements offrant une ergonomie proche des logements neufs notamment par la présence de prolongements extérieurs de qualité (balcons, stationnements vélo et automobile sécurisés, jardins individuels ou partagés), entrées d'immeubles de qualité, gestion des ordures ménagères ;
- **une trame d'espaces publics confortable et lisible**, incitant à leur fréquentation par les populations les plus fragiles (enfants, personnes âgées, piétons, cyclistes ...) et participant au sentiment général de sécurité ;
- **une offre immobilière neuve « différenciante »** à partir de formes urbaines laissant une large place à l'habitat individuel ou intermédiaire, aux prolongements extérieurs (rez-de-jardin, balcons, attiques...) et au stationnement automobile. Il s'agit de singulariser cette offre au regard des logements proposés dans les quartiers plus denses du centre de l'agglomération. Une attention particulière sera portée à la maîtrise des charges de copropriété (espaces collectifs, équipements techniques optimisés...).

La programmation opérationnelle du NPNRU de l'Eurométropole est la suivante :

	3 PRIN	PRIR Elsau	3 PRIR	Total
Démolition LLS	1 474 <i>1 316 financés ANRU</i>	412	472 <i>284 financés ANRU</i>	2 358 <i>2 012 financés ANRU</i>
Reconstitution LLS sur site	170	20	35	225
Autre LLS autorisés sur site	55	-	-	55
Reconstitution LLS hors site	1 146	392	437 <i>284 sans Cro</i>	1 975 <i>1 787 sans Cro</i>
Constr° logts privés	1 128 <i>dont 218 AL</i>	327 <i>dont 40 AL</i>	437 <i>dont 18 AL</i>	1 892 <i>dont 276 AL</i>
Requal. LLS	2 449	975	237	3 661
Résid. LLS	2 908	1 141	167	4 216
OPAH CD	916	36	160	1 112
OAE	11	2	-	13

Equipements publics	22	4	5	31
Immobilier à vocation économique	6	2	1	9

La programmation opérationnelle décrite ci-avant intègre :

- 3 opérations validées par les comités d'engagement du 28 mars et du 9 octobre 2019 sans financement de l'Agence :
 - o la démolition de 188 logements sociaux à Cronembourg ;
 - o la reconstitution hors site de 188 logements sociaux (non détaillée dans le cadre de la présente convention) ;
 - o la construction de 55 logements sociaux au Neuhof, autorisée hors reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU (détails précisés ci-après à l'article 4.2.1.) ;
- 17 équipements publics maintenus par les maîtrises d'ouvrage à l'issue du comité d'engagement du 28 mars qui n'a pas retenu leur financement ;
- l'intervention d'In'li à la Meinau, réalisée hors conventionnement avec l'ANRU, soit la démolition de 156 logements non conventionnés, sociaux « de fait », et la construction de 250 logements privés.

La programmation par quartier est détaillée ci-après à l'article 4.2.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les schémas d'orientations, les plans guides et les programmes d'opérations du projet sur chaque quartier sont présentés en annexe A7, A8 et A9.

4.2.1. Meinau-Neuhof (Strasbourg) – PRIN

Situés en première couronne du cœur de la métropole, les secteurs résidentiels en renouvellement urbain du Neuhof et de la Meinau bénéficient des spécificités paysagères fortes de ces territoires où sont imbriqués des espaces de nature, des espaces ouverts de grands paysages, des quartiers-jardins et des cités-jardins. Déjà connectés directement au centre-ville par le tramway, leur intégration à l'agglomération sera consolidée par le développement de la transversalité est-ouest du réseau de transports en commun en site propre.

Par leur position dans l'agglomération, leur bon niveau d'équipement global et leur potentiel de développement, **ces deux territoires ont vocation à conserver et à développer leur fonction résidentielle**, en retrouvant leur rôle historique d'accueil d'une population mixte par le développement d'une offre immobilière intermédiaire et abordable proche du centre de la métropole. Par ailleurs, la présence de grands équipements d'agglomération et de lieux de nature est l'opportunité de **développer une vocation de loisirs à l'échelle du sud de l'agglomération**, peu exploitée et peu mise en valeur aujourd'hui. Cette seconde vocation permettra de faire de ces territoires un lieu de destination et d'usage de tous les habitants de la métropole et sera un levier fort du renouveau de l'attractivité résidentielle.

Le projet prolonge les transformations engagées depuis 15 ans (GPV, PNRU) dans le but de les conforter et de construire une vision élargie et commune aux deux quartiers. Il vise à **intensifier l'ouverture des quartiers sur le parc Schulmeister, qui devient progressivement un espace public de référence pour le sud de Strasbourg, mais également vers les éléments de nature situés en limite** (base de loisirs du Baggersee et massif forestier du Neuhof – classé en Réserve naturelle nationale).

À la Meinau, la restructuration du front urbain de la rue de Provence et la création de nouvelles circulations publiques nord-sud à travers les îlots Weeber, Languedoc-Bourgogne et d'équipements sportifs, **ouvrent la cité de la Canardière vers les espaces naturels et paysagers** du Baggersee au sud. Le renforcement de la polarité de la place de l'Île-de-France, par la poursuite de la concentration de l'offre commerciale et de services et des interventions ciblées sur certains immeubles, **conforte le rôle de cœur de quartier de la cité à l'échelle du quartier de la Meinau**.

Au Neuhof, la reconversion de l'ancien hôpital Lyautey, la restructuration de la cité Lyautey et le projet de relocalisation du collège Solignac **poursuivent la dynamique d'ouverture et de valorisation au nord**

engagée depuis 2005 et **développent de nouvelles ouvertures vers les espaces paysagers** le long du Rhin Tortu et le Parc Schulmeister. Un remaillage urbain transversal est-ouest de part et d'autre de l'avenue du Neuhof **reconnecte les cités les plus enclavées** au cœur du QPV : les cités Lizé-Mâcon, Solignac et le secteur Hautefort. La polarité du carrefour Reuss est renforcée par **la poursuite de la recomposition du secteur Marschallhof et l'aménagement d'un nouvel espace vert par l'extension de la plaine Mermoz**. Au sud, le projet s'organise autour de l'axe historique de la cité que constitue l'allée Reuss et de **la création d'une entrée vers le massif forestier du Neuhof qui deviendra un nouveau lieu de destination et d'usages**. Cette nouvelle polarité de loisirs trouvera des prolongements avec le projet de restructuration de la cité Raoul-Clainchard (qui sera soumis en validation ultérieurement). Ces interventions urbaines sont menées à l'appui d'un programme de requalification d'équipements publics clés dans chacun des sous-secteurs, notamment sur les groupes scolaires Ziegelwasser et Reuss et le projet de nouveau collège.

Synthèse du programme opérationnel Neuhof-Meinau

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **832 logements locatifs sociaux démolis**, dont 676 logements locatifs sociaux et 156 logements* sociaux de fait⁸
- **156 logements locatifs sociaux neufs**, dont 101 logements au titre de la reconstitution de l'offre démolie et 55 logements* validés hors reconstitution⁹ (66 PLUS et 35 PLAI)
- **805 logements privés neufs**, dont 62 au titre des contreparties foncières Action Logement
- **1 457 logements locatifs sociaux requalifiés**
- **1 659 logements locatifs sociaux résidentialisés**
- **126 logements privés inscrits en OPAH CD ***
- **7 opérations d'aménagement d'ensemble** (Lyautey, Marschallhof-Reuss, Hautefort, Lizé-Macon, Zone Elan, Parc des Sports Baggersee, Weeber-Imbs) et des opérations ponctuelles d'aménagement d'espaces publics* (réaménagement de la rue de l'Aéropostale, restructuration des jardins familiaux Solignac aménagement d'un parking de proximité à la Meinau)
- **14 équipements publics** : relocalisation du Collège Solignac ; restructuration du groupe scolaire Reuss et création d'une restauration ; restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser et création d'une restauration ; relocalisation de l'antenne Ziegelwasser du CSC Neuhof ; relocalisation du gymnase Solignac ; restructuration du Centre de Loisirs et de la Jeunesse (CLJ) Police urbaine Strasbourg ; restructuration Stade Walter (2^{ème} phase)* ; restructuration d'une plateforme emploi-insertion-entrepreneuriat (MIDE)* ; création de la maison du projet Neuhof (hôpital Lyautey) ; relocalisation de la ludothèque Meinau ; restructuration et extension du gymnase Canardière* ; création d'un préau sportif zone Baggersee* ; réaménagement du Tennis Club Meinau* ; relocalisation des locaux administratifs de la Ville et de l'Eurométropole Meinau (Maison du projet)*
- **3 opérations à vocation économique** : relocalisation d'un centre de loisirs (Clé des Champs) ; relocalisation d'une halte-garderie (Halte-Jeux) ; relocalisation d'une moyenne surface alimentaire

4.2.2. Hautepierre (Strasbourg) – PRIN

Hautepierre a tous les atouts d'un quartier qui bénéficie d'une situation stratégique dans l'agglomération par sa situation en première couronne, sa desserte et sa vocation actuelle, caractérisée par une diversité des fonctions et des modes d'occupation. Des liens fonctionnels forts (autoroute, tramway) existent avec le centre de l'agglomération et ses grands axes. C'est un quartier de destination pour l'ensemble des habitant-e-s de l'Eurométropole pour les équipements majeurs qui y sont implantés (hôpital, centre commercial, Zénith).

Doté d'un fort potentiel de développement, **le territoire de Hautepierre a vocation à affirmer son rôle de pôle structurant à l'échelle de l'agglomération**. Les enjeux majeurs consistent à faire émerger une identité de quartier qui traduise la superposition des « échelles de vie » de la résidence, de la maille, du quartier à la ville et à l'agglomération, et qui crée des lieux de mixité plus intégrés, captant la grande diversité d'usagers

⁸ Une opération d'ensemble est portée par le bailleur In'li à travers la démolition de l'intégralité de son patrimoine (156 logements locatifs sociaux de fait – non conventionnés), la reconstruction de près de 250 logements (décomptés dans le total des logements privés neufs programmés) et l'aménagement d'une trame d'espaces publics qui sera rétrocédée à l'issue de l'opération ; cette opération est réalisée « hors convention » et ne bénéficie pas de financements de l'ANRU.

⁹ Une opération de construction de 55 logements sociaux (PLUS) par SOMCO au Neuhof est autorisée par l'ANRU et ses partenaires dans la continuité des opérations engagées sur le secteur Marschallhof au titre de la convention quadripartite signée en 2011 entre la Ville et l'Eurométropole, Ophéa et Somco, hors convention PNRU, dans le cadre d'une cession de patrimoine entre les deux bailleurs pour engager le renouvellement urbain du secteur du Marschallhof par la démolition de 165 logements sociaux (réalisée en 2014 et 2015) et la reconstruction de 100 logements sociaux sur site (45 logements en cours de travaux – dérogation validée en 2014).

qui, aujourd'hui, se croisent. Ainsi, les lieux à forts enjeux d'agglomération ont vocation à être rendus plus lisibles sur une nouvelle trame urbaine qui traverse et enrichit la trame historique.

Le projet prolonge les transformations engagées depuis dix ans (PNRU) sur les mailles Karine, Catherine et Jacqueline par la réalisation d'un maillage urbain permettant leur ouverture et leur perméabilité en même temps que la constitution d'unités résidentielles. La stratégie de développement du quartier vise à capitaliser sur la présence de l'hôpital de Hautepierre, qui constitue un élément de notoriété et un moteur d'attractivité et de croissance du quartier, et à poursuivre la transformation des mailles Brigitte et Éléonore en trouvant un équilibre entre leur perméabilité et le maintien de leurs qualités grâce à des cœurs de maille préservés de la voiture.

Le projet urbain s'accompagne de la **création d'une nouvelle entrée au quartier** à partir de l'autoroute (A351) qui constituera un élément de liaison entre la zone d'activités des Forges, secteur en développement qui accueille activités, commerces et logements, et la maille Athéna. Il se concentre ensuite sur **les mailles Éléonore et Brigitte dont la situation, au sud de l'hôpital de Hautepierre et en entrée de ville, constitue un levier de développement**. Le changement d'image attendu s'appuie sur la création d'un nouveau front bâti le long de l'avenue Racine et de la rue Calmette, l'aménagement d'un square et d'une esplanade urbaine reliant l'hôpital de Hautepierre et la station de tramway au cœur de la maille Éléonore, et la création d'un mail planté est-ouest, traversant les deux mailles en projet, reliant le parc du Glacis au parc des sports à travers l'ensemble des mailles de Hautepierre.

Synthèse du programme opérationnel Hautepierre

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **304 logements locatifs sociaux démolis**
- **28 logements locatifs sociaux neufs** (19 PLUS et 9 PLAI)
- **140 logements privés neufs**, dont 22 au titre des contreparties foncières Action Logement
- **663 logements locatifs sociaux requalifiés**
- **663 logements locatifs sociaux résidentialisés**
- **763 logements privés en OPAH CD***, dont 493 pour la résidentialisation
- **3 opérations d'aménagement d'ensemble** (maille Brigitte, maille Éléonore-centre, maille Éléonore-Racine Calmette)
- **5 équipements publics** : restructuration du groupe scolaire Éléonore et création d'une restauration ; regroupement et des locaux administratifs de la Ville et de l'Eurométropole Hautepierre-Cronenbourg (Maison du projet)*; construction d'un nouveau centre sportif Parc des sports* ; rénovation du complexe sportif Brigitte* ; création d'un espace enfance et petite enfance à la piscine de Hautepierre*
- **1 opération à vocation économique** : création de cellules commerciales avenue Cervantès

4.2.3. Quartiers-Ouest Les Écrivains (Schiltigheim-Bischheim) – PRIN

Le quartier des Écrivains s'inscrit dans le développement des faubourgs nord de la métropole caractérisés par une mixité de fonctions et de formes, et bénéficie de la plupart des services dans la proximité immédiate d'un site favorablement positionné dans l'agglomération avec un centre commercial bien achalandé, une gare TER et des équipements d'agglomération comme le centre nautique ou la Salle des fêtes de Schiltigheim. Ce territoire n'a pas bénéficié du premier programme de renouvellement urbain et une partie importante du patrimoine immobilier n'a pas bénéficié d'intervention depuis plus de 20 ans.

Ce quartier de taille moyenne a vocation à demeurer essentiellement résidentiel et à s'intégrer dans une nouvelle polarité d'agglomération constituée notamment d'équipements culturels, sportifs et commerciaux importants et d'un réseau de transport en commun bien pourvu et perfectible. Son potentiel de développement s'appuie sur la reconversion d'importantes friches industrielles situées à l'ouest, ainsi que celle de l'ancienne gendarmerie disposée entre les deux entités. Le quartier est appelé à s'intégrer dans cet ensemble par une meilleure diversification des formes et des statuts d'habitat.

Pour ce territoire entrant en dynamique de renouvellement urbain, le projet urbain est développé à travers trois axes d'intervention :

- ouvrir le quartier sur les secteurs voisins,
- organiser un cœur de quartier regroupant les principaux équipements publics,
- requalifier les équipements publics.

Le projet s'organise autour de la **création d'un mail piéton structurant est-ouest** entre la gare TER de Bischheim et les équipements d'agglomération situés à l'ouest et soutient le développement territorial des deux communes en venant contrebalancer les coupures nord-sud (voies ferrées, autoroute, canal). Ce nouvel espace public « inter-quartiers » permet d'ouvrir le quartier sur ses limites et de restructurer l'offre d'équipements et de services du quartier. Il se prolonge à travers la friche industrielle ISTRa qui participe à la diversification fonctionnelle et résidentielle du territoire élargi. Il constitue la base de recomposition des espaces publics du quartier qui seront hiérarchisés à travers leur dimensionnement et leur aménagement (rue support d'équipements publics, rue verte menant vers les grands espaces de sports et de loisirs au-delà du quartier, rue résidentielle). À une échelle plus large, **l'ouverture au nord sur un ensemble d'espaces de loisirs et sportifs** pourra faire de ce territoire, à long terme, une porte sur un grand parc urbain et agricole restant à concevoir du secteur de la rue de la Fontaine.

Synthèse du programme opérationnel Quartiers Ouest – Ecrivains

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **336 logements locatifs sociaux démolis**
- **41 logements locatifs sociaux neufs** (34 PLUS et 7 PLAI)
- **261 logements privés neufs**, dont 84 au titre des contreparties foncières Action Logement
- **326 logements locatifs sociaux requalifiés**
- **586 logements locatifs sociaux résidentialisés**
- **27 logements privés en OPAH CD ***
- **1 opération d'aménagement d'ensemble** (Ecrivains)
- **3 équipements publics** : création du groupe scolaire Victor Hugo ; création d'un équipement petite enfance ; restructuration lourde du groupe scolaire Les Pruneliers ;
- **1 opération à vocation économique** : création de locaux d'activités

4.2.4. Elsau (Strasbourg) – PRIR « signalé »

Malgré l'extension de la ligne de tramway vers le sud-ouest en 2008, l'Elsau apparaît aujourd'hui comme un quartier peu fréquenté par l'ensemble des Strasbourgeois et à l'écart de la dynamique d'agglomération. Il reste connu essentiellement par le prisme de la maison d'arrêt de Strasbourg et est caractérisé par une forte insularité géographique renforcée par les infrastructures ferroviaires et routières. Le quartier bénéficie néanmoins d'un environnement paysager rare, au cœur du Parc naturel urbain (PNU) Ill-Bruche, d'une identité forte dans le domaine des cultures urbaines, et d'une proximité directe avec le centre-ville de Strasbourg, qui constituent de véritables leviers de développement.

L'Elsau a vocation à demeurer un quartier principalement résidentiel, pouvant accueillir des équipements avec un rayonnement d'agglomération dans certains domaines liés aux cultures urbaines du quartier et de loisirs de nature en ville. Grâce à son environnement naturel et à une desserte fortement structurée par les transports en commun, il peut également revendiquer la **vocation d'EcoQuartier à même de favoriser des dynamiques d'innovations dans le domaine du développement durable**.

Pour ce territoire entrant en dynamique de renouvellement urbain, la stratégie d'intervention du projet repose sur quatre axes d'intervention :

- ouvrir le quartier sur les quartiers voisins ;
- inscrire le quartier dans la trame des espaces naturels de l'agglomération (notamment dans l'axe est-ouest de l'Ill au Rhin), et construire des fonctions de loisirs et d'activités dans l'esprit du PNU ;
- requalifier l'entrée du quartier et réorganiser les services et les équipements de proximité dans le cadre d'une nouvelle centralité de quartier ;
- restaurer l'attractivité résidentielle par le renouvellement urbain des secteurs de logement social les moins attractifs, la réalisation d'opérations de diversification de l'habitat, et une attention à l'accompagnement du secteur pavillonnaire.

L'ensemble des interventions se concentrera sur 2 secteurs principaux. **L'entrée du quartier est recomposée** pour accueillir les nouveaux services et commerces mais aussi pour ouvrir le quartier vers la Montagne-Verte et le centre-ville de Strasbourg et ré-articuler le grand ensemble au secteur de l'Unterelsau (ancien faubourg et Maison d'arrêt de Strasbourg). **La rue Schongauer devient le nouvel axe de recomposition et de diversification de l'habitat** avec la relocalisation de l'école au cœur du grand ensemble et la création de liaisons douces vers la plaine de l'Ill.

Synthèse du programme opérationnel Elsau

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **412 logements locatifs sociaux démolis**
- **20 logements locatifs sociaux neufs** (12 PLUS et 8 PLAI)
- **300 logements privés neufs**, dont 40 au titre des contreparties foncières Action Logement
- **887 logements locatifs sociaux requalifiés**
- **1 141 logements locatifs sociaux résidentialisés**
- **36 logements privés en OPAH CD ***
- **2 opérations d'aménagement d'ensemble** (Watteau-Grünwald, Schongauer)
- **4 équipements publics** : relocalisation du groupe scolaire Schongauer et création d'une restauration ; création d'une salle de boxe* ; relocalisation du gymnase Schongauer* ; création d'une Maison des services publics*
- **2 opérations à vocation économique** : création de cellules commerciales rue Watteau ; création d'une maison urbaine de santé

4.2.5. Cronenbourg 'Cité Nucléaire' (Strasbourg) – PRIR

La stratégie de développement du quartier de Cronenbourg affirme sa vocation de secteur résidentiel bien relié à l'agglomération avec une offre de services et des équipements rayonnants sur leur environnement proche. Les connections avec le quartier historique de Cronenbourg s'appuient à l'ouest, sur la route de Mittelhausbergen et, au sud et à l'est, sur le parc de la Bergerie et la rue de Hochfelden avec la polarité émergente autour du collège, de la maison de l'enfance, du centre socio-culturel et de la médiathèque.

Le projet repose sur la **prolongation vers le nord de la reconfiguration urbaine de la rue de Hochfelden, à la fois un axe de désenclavement et d'urbanisation du quartier**. Cette colonne vertébrale, qui sert de support pour les commerces, les activités et les équipements, permet de créer de nouveaux îlots urbains et d'affirmer son statut d'axe d'agglomération en ouvrant le quartier vers l'Espace européen de l'entreprise. L'urbanisation de part et d'autre de l'axe permet de poursuivre la reconfiguration et la revalorisation de ce secteur dans la continuité des opérations déjà menées dans le PNRU et de développer un maillage secondaire est-ouest en apportant davantage de perméabilité vers le cœur du quartier et vers les nouveaux secteurs de développement à l'est (opérations neuves du PNRU, opération de reconversion de l'ancien centre de tri postal sur le ban communal de Schiltigheim, secteurs d'habitat pavillonnaire existants). La démolition-reconstruction du centre socioculturel Victor-Schoelcher et de la médiathèque conforte la **requalification déjà engagée de l'entrée est du quartier** et constituent une opportunité pour poursuivre l'amélioration de l'attractivité résidentielle en offrant des lieux de vie favorisant les relations intra et inter-quartiers.

Synthèse du programme opérationnel Cronenbourg

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **188 logements locatifs sociaux démolis ***
- **150 logements privés neufs ***
- **63 logements locatifs sociaux requalifiés**
- **63 logements locatifs sociaux résidentialisés ***
- **160 logements privés en OPAH CD ***
- **14 opérations d'aménagement d'espaces publics ***
- **2 équipements publics** : démolition et reconstruction d'un équipement mutualisé comprenant le CSC Victor Schoelcher, la médiathèque, un atelier municipal du service des espaces verts et restructuration du local Jeunes (Aquarium)* ; construction d'un préau sportif au stade Exès-Rieth*

4.2.6. Lingolsheim 'Hirondelles' (Lingolsheim) – PRIR

Ce quartier de petite taille à l'échelle de la ville a vocation à être totalement intégré dans son environnement tout en préservant une **fonction résidentielle de qualité**. Il formera ainsi une polarité attractive pour les habitant-e-s grâce à des équipements de qualité (l'Albatros) et la desserte par le tramway depuis 2008.

Le projet urbain permet d'achever, par la démolition des dernières tours, la transformation complète de ce territoire engagée il y a plus de dix ans et qui prévoyait dès l'origine la démolition de tout le parc de logements sociaux existants. Tous les équipements publics ont été réalisés dans le cadre du PNRU à l'exception d'une

rue nouvelle et d'un cheminement doux dont la réalisation permettra d'achever, d'ici 2022, la trame urbaine inscrite à la convention de 2007.

Synthèse du programme opérationnel Lingolsheim – Hirondelles

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **148 logements locatifs sociaux démolis**
- **177 logements privés neufs**
- **2 opérations d'aménagement d'espaces publics *** (rue Pfinlin, cheminement des Prés)

4.2.7 Libermann (Illkirch) – PRIR

Situé au cœur d'un secteur pavillonnaire, le quartier Libermann dispose d'atouts paysagers forts et d'un cadre de vie de qualité. Néanmoins, si le quartier conserve une bonne réputation à l'échelle de l'agglomération, son attractivité est fragile, avec des signes croissants de paupérisation, des commerces en perte de vitesse, et une partie du patrimoine obsolète, malgré une opération de rénovation d'une partie du parc social achevée en 2012 hors PNRU.

La vocation du quartier demeure résidentielle, et le projet vise à développer l'attractivité de son parc immobilier ainsi que son **rôle de polarité secondaire de la commune**, par une mise en valeur des équipements et commerces appelés à devenir des lieux de destination.

Pour ce territoire entrant en dynamique de renouvellement urbain, le projet est déployé autour de 2 axes d'interventions :

- ouvrir le quartier sur son environnement en adaptant la forme urbaine au tissu résidentiel voisin;
- reconfigurer la polarité commerciale et d'équipements.

Au nord, une polarité scolaire et commerciale attrayante est développée en relation avec son environnement urbain et la commune par la restructuration du centre commercial « Leclerc Express » et l'aménagement d'espaces publics (mail planté, voiries adaptées...) permettant de faire le lien entre les différents équipements (future « Maison des Services », collège Nelson Mandela et école élémentaire Libermann). **Le centre du quartier est reconfiguré pour favoriser les liaisons transversales est-ouest** et la création d'une nouvelle distribution viaire pour créer un maillage à échelle urbaine.

Synthèse du programme opérationnel Libermann

(* opérations non financées par l'ANRU)

- **136 logements locatifs sociaux démolis**
- **35 logements locatifs sociaux neufs** (18 PLUS et 17 PLAI)
- **110 logements privés neufs**, dont 18 au titre des contreparties foncières Action Logement
- **174 logements locatifs sociaux requalifiés ***
- **94 logements locatifs sociaux résidentialisés ***
- **5 opérations** ponctuelles d'aménagement des espaces publics* : création de deux rues traversantes est-ouest, prolongement d'une rue nord-sud, création d'un mail planté au nord du quartier et aménagement d'une placette en cœur de quartier
- **3 équipements publics** : restructuration de l'école élémentaire Libermann, création d'un pôle Petite Enfance*, création d'une Maison des services*
- **1 opération à vocation économique** : réhabilitation du centre commercial * (opérateur privé – réalisé en avril 2019)

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le volume de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux est déterminé par le volume de démolitions programmées dans le cadre du NPNRU. Le règlement général de l'ANRU précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis compatible avec les besoins structurels en logements locatifs sociaux fixés notamment dans les programmes locaux de l'habitat.

Ainsi, au regard des forts besoins en logement social sur le territoire de l'Eurométropole, il est acté que la reconstitution de l'offre démolie :

- n'est pas comptabilisée dans le volume annuel de la production contribuant aux objectifs du PLU et qu'elle s'ajoute à la production de droit commun de 1 100 logements locatifs sociaux par an ;
- est réalisée à hauteur de 100 % de l'offre démolie validée par l'ANRU, soit 2 200 logements locatifs sociaux (2 012 financés par l'ANRU, dont 60% seront réalisés en PLAI) ;
- est réalisée à hauteur de 90% « hors site » (1 975 logements) et 10% « sur site » (225 logements).

4.3.1. La reconstitution de l'offre démolie « hors site »

Principes de localisation de l'offre

L'offre de reconstitution « hors site » du NPNRU veille à respecter proportionnellement la répartition territoriale indiquée dans volet habitat du PLU¹⁰. Sa localisation est privilégiée à proximité des zones d'emploi, des transports en commun et des services de proximité.

Principes de mixité sociale

À l'échelle d'une opération de logement social, dans un souci de mixité, le PLU prévoit une part indicative de production de 30 % de PLAI, qui peut être modulée au cas par cas au regard des spécificités de l'opération. L'obligation de l'ANRU de reconstituer à 60 % en PLAI, conduit donc à réaliser des opérations de financements mixtes émergeant pour partie au NPNRU et pour partie sur le droit commun (« surplus » des PLUS à réaliser pour contribuer aux objectifs du PLU). La reconstitution de l'offre démolie peut également être réalisée au sein d'opérations de produits « structure » de type résidences sociales, pensions de famille ou résidence d'accueil (100% PLAI).

Identification des sites

Les comités d'engagement du 28 mars et du 9 octobre 2019 ont validé la reconstitution « hors site » de 1 787 logements locatifs sociaux (hors reconstitution Cronenbourg), dont 1 134 PLAI et 653 PLUS, répartis comme suit par bailleurs :

	PLAI	PLUS	Total
Ophéa	681	396	1 077
OPUS 67	195	100	295
Habitation Moderne	148	92	240
Habitat de l'III	65	36	101
CDC Habitat	30	20	50
SIBAR	15	9	24
total	1 134	653	1 787

Les opérations identifiées couvrent près de 75% des besoins de reconstitution (carte jointe en annexe A10). Pour réaliser ces opérations, quatre sources de foncier sont mobilisées :

- les communes et l'Eurométropole viennent en appui des bailleurs à travers la mobilisation de leur foncier propre, en identifiant des terrains au sein des opérations d'aménagement, et en accompagnant les négociations avec les promoteurs immobiliers pour les opérations en VEFA ;
- les bailleurs mobilisent également le foncier de leurs programmes immobiliers.

4.3.2. La reconstitution de l'offre démolie « sur site »

Principes de localisation de l'offre

Pour pouvoir déroger à la règle de la reconstitution sur site, le règlement général de l'ANRU précise que les exceptions sont limitées et justifiées par le contexte local et par la contribution des réponses proposées à l'objectif d'équilibre social et territorial de l'habitat et des populations.

Dans les territoires en renouvellement urbain de l'Eurométropole, en situation de forte reconstruction et de densification, il est nécessaire d'intégrer une diversité de produits notamment en logements sociaux pour éviter de nouveaux effets de contraste entre logements sociaux anciens et logements privés neufs qui risqueraient de reproduire du marquage social. Par ailleurs, de manière générale sur l'ensemble des QPV concernés, la part de personnes âgées mise au regard de l'offre accessible et adaptée au sein du parc

¹⁰ Le volet habitat du PLU invite à un rééquilibrage de la production sur le territoire de l'Eurométropole, notamment pour contribuer aux objectifs de construction de logements sociaux des communes déficitaires au titre de la loi SRU. À cet effet, les communes carencées sont sollicitées à hauteur de 15 % de la production. Pour autant, 47 % de la production de logements locatifs sociaux en droit commun est également fléchée sur les communes de Strasbourg, Schiltigheim et Bischheim, qui ont toutes dépassé le taux des 25 % SRU. Le maintien d'un objectif de production de logements locatifs sociaux pour ces communes tient compte de la part encore importante de production globale en logements qui s'y réalise chaque année en lien avec leurs potentiels fonciers respectifs.

existant conduit la collectivité et les bailleurs sociaux à vouloir développer une offre nouvelle accessible, adaptée aux besoins des personnes âgées.

Ainsi, selon les quartiers, la stratégie adoptée vise :

- soit à contribuer pour partie au logement des personnes âgées présentes au sein du quartier, dans une logique de parcours résidentiel ascendant (relogement dans du neuf et dans un logement à la fois accessible et adapté) ; les logements ainsi libérés du fait de ces mutations permettront également d'accueillir un public entrant ;
- soit à accueillir, au sein de cette offre nouvelle, un public entrant.

Identification des sites

Les comités d'engagement du 28 mars et du 9 octobre 2019 ont validé la reconstitution de 225 logements locatifs sociaux sur site (77 PLAI et 148 PLUS), dont 220 logements en réponse aux besoins spécifiques des personnes âgées et 5 logements en transformation (passages ou changement de destination), répartis comme suit par territoire et par bailleurs :

	PLAI	PLUS	Total
PRIN Neuhoof - Meinau	35	66	101
PRIN HautePierre	9	19	28
PRIN Quartiers-Ouest Ecrivains	7	34	41
PRIR signalé Elsau	8	12	20
PRIR Cronenbourg	-	-	-
PRIR Lingolsheim	-	-	-
PRIR Libermann	17	18	35
total	76	149	225
dont Ophéa	40	84	124
dont OPUS 67	7	34	41
dont Habitation Moderne	12	13	25
dont Habitat de l'III	17	18	35

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Le rééquilibrage de l'habitat social au sein de l'agglomération est un principe posé par le volet Habitat du PLU. Dans cette perspective, les projets de renouvellement urbain permettent de déconcentrer l'offre de logements sociaux au sein des QPV, de remettre à niveau les logements sociaux anciens et de diversifier le parc social par de nouvelles constructions. Pour assurer cette diversification, trois types d'intervention sont mis en œuvre :

- la création d'une offre de logements neufs aux formes urbaines variées, soit privée (logements en accession, accession sociale, en logements intermédiaires ou logements locatifs privés), soit sociale (logements locatifs sociaux adaptés à des publics spécifiques - voir article 4.3) ;
- la requalification du parc social existant ;
- la requalification du parc privé existant à travers une stratégie d'intervention sur les copropriétés.

La stratégie de diversification de l'offre immobilière dans les QPV en renouvellement urbain s'appuiera sur des propositions innovantes pour rendre attractifs ces secteurs. Dans cette perspective, les opérations immobilières développeront des particularités propres et novatrices (formes urbaines différentes, espaces communs partagés, habitat participatif, constructions en bois,...) et répondant aux demandes des habitant-e-s (offre diversifiée et accessible, permettant des parcours résidentiels choisis). Ces particularités et la qualité globale des opérations seront garanties par le dispositif de pilotage du NPNRU (suivi de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations, consultations promoteurs – voir articles 3.2 et 7.2).

Synthèse de la diversification de l'offre de logements programmée

	Total démolitions	Total logements neufs	dont logements sociaux	dont logements privés	Total logements requalifiés	Total OPAH
PRIN Neuhof - Meinau	834	961	156	805	1 460	126
PRIN HautePierre	304	168	28	140	663	723
PRIN Quartiers-Ouest	336	302	41	261	326	27
PRIR signalé Elsau	412	320	20	300	975	36
PRIR Cronembourg	188	150	-	150	63	160
PRIR Lingolsheim	148	177	-	177	-	-
PRIR Libermann	136	145	35	110	174	-
total	2 358	2 223 100%	280 12.6%	1 943 87.4%	3 661	1 072

Le programme de diversification de l'habitat est mené à travers un volume quasiment constant de logements (légère dédensification globale) qui s'inscrit dans la volonté du porteur de projet de ne pas augmenter la densité de ces territoires, et abouti à créer¹¹ :

- une offre de logements neufs, dont 87% de logements privés ;
- une baisse de 12% du nombre de logements sociaux (- 2 076 logements locatifs sociaux en solde de la démolition-reconstruction sur site) ;
- une requalification de 20 % du parc social total (qui s'ajoute aux réhabilitations menées dans le cadre du PNRU et dans le droit commun).

A terme, selon ce programme prévisionnel, le taux de logements locatifs sociaux des 7 QPV baisserait globalement de 10 points¹².

¹¹ Évolution de la diversification estimée à partir des données de 2016 (INSEE) figurant au tableau de l'article 1.2 de la présente convention

¹² Cette estimation est basée sur les données de 2016 (INSEE) figurant au tableau de l'article 1.2 de la présente convention, et n'intègre pas les opérations de diversification réalisées dans l'intervalle sur les territoires bénéficiant du premier programme de renouvellement urbain (données non-intégrées dans les dernières données INSEE disponibles). Ces chiffres seront précisés dans le cadre du dispositif d'évaluation du programme de renouvellement urbain.

5.1.1. La diversification résidentielle

L'étude de marché immobilier menée dans le cadre du protocole de préfiguration¹³ a identifié que les ventes de logements privés dans les QPV bénéficiant du NPNRU peuvent représenter 10 à 15 % du marché immobilier du territoire de la métropole¹⁴, et que la temporalité et le cadencement de la commercialisation des opérations de diversification est primordiale.

Les types d'opérations développées

Pour réaliser la diversification résidentielle, en sus du dispositif de TVA réduite applicable à l'ensemble des QPV, divers types d'opérations seront développés dans les projets de renouvellement urbain.

- **Programme d'accession sociale sécurisée à la propriété**

Cette catégorie d'opérations d'accession à la propriété est destinée principalement à une clientèle endogène située dans les 3 premiers déciles, qui dispose d'une capacité limitée d'endettement¹⁵. Ces opérations pourront être réalisées en accession sociale sécurisée de type PSLA ou en accession sociale sécurisée de type coopératif.

Pour les réaliser et assurer la maîtrise des prix de vente visés¹⁶, divers outils seront mobilisés (maîtrise des coûts fonciers à travers les consultations promoteurs ou le recours à un bail réel solidaire, mobilisation des primes ANRU – détaillée ci-après, etc.).

Le développement d'opérations d'accession sociale sécurisée sera réalisé de manière privilégiée par petites opérations de l'ordre de 15 à 20 logements et dans un positionnement territorial proche des écoles et des commerces du quartier. Elles pourront être intégrées dans une opération mixte contenant d'autres produits immobiliers pour en renforcer la mixité.

- **Programme mixte d'opérations d'accession à la propriété**

Ce type d'opérations immobilières regroupe sur un même tènement plusieurs produits :

- des logements à prix raisonnables¹⁷ destinés à l'accession des habitants entre le 4^{ème} et le 6^{ème} déciles de revenus, qui n'ont pas accès à l'accession sociale sécurisée (revenus trop élevés par rapport au barème PSLA pour le 6^{ème} décile notamment) et rencontrent des difficultés à financer des acquisitions en logement neuf au regard des prix du marché immobilier de la métropole¹⁸ ;
- des logements à prix plus élevés¹⁹ présentant des particularités « coup de cœur » (attiques, maisons sur le toit ou loft à aménager) permettant l'accession à la propriété d'une population exogène jeune située dans les 7^{ème} et 8^{ème} déciles de revenus ;
- des logements à destination des investisseurs particuliers privés (en défiscalisation type dispositif loi Pinel)²⁰ qui permettront de développer une offre locative privée destinée aux classes moyennes ; la potentialité de développement de ce produit est de l'ordre de 20 % des logements d'une opération mixte.

¹³ Etude « marché immobilier et stratégie de diversification de l'habitat » réalisée en 2016-2017 par le cabinet *Adéquation* dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU

¹⁴ Soit environ 240 logements par an correspondant à 8 ans d'offre au regard des estimations du potentiel dans ces QPV, considérant qu'à la date de l'étude et de l'élaboration de la convention partenariale, le marché immobilier du territoire de la métropole est de l'ordre de 1 600 à 1 900 ventes de logements par an.

¹⁵ Au moment de l'élaboration de la convention, la capacité d'achat est de l'ordre de 105 000 € pour le 2^e décile et de 130 000 € pour le 3^{ème} décile des habitants de l'Eurométropole de Strasbourg.

¹⁶ Au moment de l'élaboration de la convention, le prix de vente visé pour les opérations d'accession sociale sécurisée est établi entre 2 300 € et 2 500 € le m² SH TVA réduite incluse.

¹⁷ Au moment de l'élaboration de la convention, le prix de vente visé pour les opérations d'accession à prix raisonnable est établi entre 2 700 € et 2 950 € le m² SH en TVA à 20%.

¹⁸ Au moment de l'élaboration de la convention, la moyenne des prix de vente des logements neufs à l'échelle de la métropole est entre 3 250 € et 3 600 € le m² SH TTC.

¹⁹ Au moment de l'élaboration de la convention, le prix de vente visé pour les opérations d'accession à prix plus élevés est établi entre 2 950 € et 3 150 € le m² SH TTC.

²⁰ Au moment de l'élaboration de la convention, le prix de vente visé pour les opérations d'accession à destination des investisseurs privés est établi entre 3 100 € et 3 300 € le m² SH TTC.

- **Programme de logement locatif privé**

La diversification passera aussi par une offre locative complémentaire du logement social :

- les opérations locatives privées du type logement intermédiaire (cf. décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014) permettent de développer une offre locative complémentaire destinée aux classes moyennes exogènes ; une vigilance sera portée sur les loyers de sortie et les typologies de ces opérations qui privilégieront les grands logements à partir des T3 ;
- les opérations locatives de Foncière Logement complètent l'offre de logement locatif privé et permet l'accueil d'une population exogène jeune entrant ou établie dans la vie active.

La temporalité de la mise sur le marché correspondra à l'avancement des transformations de chaque QPV, qui déterminera le lancement des opérations commerciales telles que décrites plus haut.

L'interaction des opérations de diversification en QPV avec le marché immobilier de la métropole

Les opérations de diversification menées dans les territoires en renouvellement urbain bénéficient d'un avantage concurrentiel sur le marché immobilier global de la métropole, grâce à :

- l'accompagnement étroit de promoteurs par le biais des consultations qui garantissent un processus fluide d'élaboration du projet jusqu'au permis de construire ;
- des valeurs foncières maîtrisées garantissant un prix du logement ²¹ ;
- la mobilisation des primes accession ANRU (détaillée ci-après).

Dans la bande des 300 mètres des QPV en renouvellement urbain, les fonciers disponibles sont globalement rares (à l'exception du QPV Quartier-Ouest) et, au même titre que pour le marché immobilier global de la métropole, les opérations qui s'y développeront n'entrent pas en concurrence directe avec l'offre nouvelle développée plus au cœur des QPV.

De plus, au regard des difficultés rencontrées par les classes moyennes pour acquérir sur le marché immobilier du territoire de la métropole des logements correspondants à leurs attentes et besoins, et de la raréfaction de l'offre en transaction (phénomène accentué par les locations saisonnières type Airbnb), l'offre de logements privés créée dans le cadre des projets de renouvellement pourra satisfaire une demande estimée aujourd'hui à environ 10 à 15 % du marché.

Mobilisation des primes accession versées par l'ANRU

A partir de l'étude de marché immobilier menée dans le cadre du protocole de préfiguration²², des conventions d'affectation des primes mises en œuvre dans le cadre du PNRU et du retour d'expériences des opérateurs immobiliers, l'Eurométropole a défini une répartition des primes accession pour le NPNRU en cohérence avec sa stratégie globale de diversification de l'habitat.

La mobilisation des primes et leur affectation par opération a été définie pour répondre aux objectifs suivants :

- réussir la commercialisation des opérations, par le levier du prix d'acquisition pour le ménage, en prenant en compte dans la répartition et la proportion de primes accordées par opération :
 - l'attractivité des sites : moins le site est attractif, plus les primes seront utiles pour créer un effet d'attractivité par le prix et attirer les acquéreurs, en particulier en cœur de quartier ;
 - le caractère « pionnier » des opérations : les premières opérations lancées en commercialisation sur un secteur où l'offre privée neuve est rare voire nulle doivent pouvoir bénéficier de primes, pour amorcer la dynamique immobilière sur des périmètres qui n'ont pas de marché immobilier aujourd'hui ;
 - l'organisation du stationnement dans les futures opérations : le stationnement enterré a un impact important sur les coûts de travaux et les prix de sortie ; là où le recours aux parkings en sous-sol est incontournable (organisation de la parcelle et densité de l'opération) les primes peuvent permettre de neutraliser son impact sur le prix de sortie ;
- favoriser la production de grands logements et les parcours résidentiels ascendants pour les habitants du QPV :

²¹ Au moment de l'élaboration de la convention, les charges foncières pratiquées sur le territoire de l'Eurométropole (entre 450 et 650 € le m² SDP) ne permettent pas aux promoteurs de proposer des prix de vente compétitifs par rapport à ceux en QPV ; même pour les opérations en zone de 300 mètres, le différentiel de TVA ne compensera pas le gap sur les prix de vente. La différence sera toujours de l'ordre de 250 à 300 € le m² Sh, hors stationnement.

²² Etude « marché immobilier et stratégie de diversification de l'habitat » réalisée en 2016-2017 par le cabinet Adéquation

- par la modulation du montant de primes selon les typologies (montant dégressif du T5 au T3, les T1 et T2 ne pouvant bénéficier de primes à l'exception des opérations en accession sociale sécurisée, qui sera fixé dans les conventions tripartites qui seront conclues pour chaque opération ;
- par le fléchage privilégié des opérations et sites pouvant accueillir des produits en accession sociale sécurisée à la propriété ; la répartition entre la part d'accession libre et sociale sécurisée sera définie ultérieurement au cas par cas lors de la rédaction des cahiers des charges des consultations de promoteurs ;
- assurer la mixité et l'équilibre des futures copropriétés, en évitant une trop forte concentration des primes au profit de quelques opérations isolées, afin que les ménages bénéficiaires des primes ne soient pas uniquement regroupés dans quelques copropriétés et que celles-ci ne soient pas fragilisées à terme.

Le croisement de ces critères a ainsi permis de définir :

- un montant de prime mobilisé par typologies pour l'ensemble des opérations : 10 000 € pour un T5, 8 000 € pour un T4, 6 000 € pour un T3 ;
- une répartition prévisionnelle de l'enveloppe de prime accession avec un montant prévisionnel affecté à chaque opération (16 opérations au total sur les quatre QPV concernés), et une répartition entre quartiers définie au regard du contexte du marché immobilier de chaque QPV.

Ainsi au sein des 4 QPV éligibles à ces primes, 16 opérations de diversification sont identifiées pour bénéficier de 3,14M € d'aides de l'ANRU : 8 opérations au Neuhof et à la Meinau, 2 opérations à HautePierre, 2 opérations à Quartiers-Ouest et 4 opérations à l'Elsau. Le détail de ces opérations est présenté à l'article 9 du titre III et dans l'annexe C3.

A ce stade les primes sont ventilées au montant maximum défini par le RGA, soit 10 000€ par logement. La répartition par programme immobilier des montants dégressifs par typologies sera déterminée au moment de la signature de la convention tripartite et régularisée par voie d'avenant dans la convention.

5.1.2. La requalification de logements sociaux

Dans le cadre du NPNRU, 3 661 logements sociaux seront requalifiés et les espaces extérieurs de 4 216 logements sociaux seront résidentialisés.

La requalification de logements locatifs sociaux se fera selon deux niveaux :

- un niveau de requalification « socle » basé sur l'atteinte du « BBC rénovation », incluant la mise aux normes des immeubles et logements concernés ;
- un niveau de requalification « de niveau 2 » pour certaines opérations ciblées.

L'Eurométropole a mis en place un dispositif partenarial d'aide en lien avec la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et consignations et l'AREAL²³ pour accompagner le niveau « socle » de requalification. L'atteinte du label « BBC rénovation » est posée comme critère d'éligibilité, par souci de cohérence avec les objectifs du PCAET 2030 de l'Eurométropole (voir article 11.5 de la présente convention).

Afin d'accompagner au mieux les ambitions renforcées de certaines opérations, le « niveau 2 » de requalification donne lieu à la mise en place d'aides financières complémentaires de l'Eurométropole pour ces opérations. Elles correspondent à des immeubles situés dans une interface urbaine ou paysagère à enjeux (exposition privilégiée dans le cadre du projet urbain d'ensemble propre à chaque QPV), identifiée pour chaque projet selon les critères suivants (cartes jointes en annexe A9) :

- la création-extension de balcons et terrasses en cohérence avec le projet urbain ;
- le percement-traitement des pignons aveugles ;
- le retournement d'entrées d'immeubles en cohérence avec le projet urbain ;
- l'atteinte d'un label énergétique supérieur au niveau BBC rénovation (programme passif, BBC rénovation moins 15%...) ;
- la restructuration des logements.

²³ Convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux dans le cadre du NPNRU sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, signée le 27 juin 2019

5.1.3. Les interventions sur les copropriétés privées

L'intervention sur les copropriétés privées dégradées situées au cœur ou en proximité des projets de renouvellement urbain est une condition de leur réussite, en évitant les effets de contraste avec les bâtiments qui n'auraient pas été traités dans le calendrier de la mise en œuvre des projets. Le plan d'actions d'accompagnement des copropriétés privées défini à l'issue des études du protocole de préfiguration²⁴, veille à la bonne articulation entre le projet de renouvellement urbain et le choix opéré pour accompagner les copropriétés en difficulté. L'intervention sur leur environnement urbain immédiat est un élément de réussite de l'action de redressement des copropriétés.

L'identification des copropriétés nécessitant un accompagnement

Sur l'ensemble des copropriétés étudiées au sein des QPV ou sur leurs franges, les suivantes ont été fléchées pour bénéficier d'un accompagnement :

QPV	copropriété	nb de logts	programme arbitré
Quartiers ouest - Ecrivains	Pierre Moreau	27	POPAC
Hautepierre	Les Sorbiers	16	POPAC
Lingolsheim	Le Mercator	106	POPAC
Lingolsheim	La Pairolière	29	POPAC
Sous total POPAC		178	
Meinau	La Canardière bât. A	36	OPAH
Meinau	La Canardière bât. B	90	OPAH
Hautepierre	Parc d'Ober	270	OPAH
Elsau	Léonard De Vinci	36	OPAH
Quartiers ouest	Les Marguerites	19	OPAH
Cronenbourg	Cronenbourg bât. C	80	OPAH
Cronenbourg	Cronenbourg bât. T	40	OPAH
Cronenbourg	Cronenbourg bât. F	40	OPAH
Sous total OPAH – réhabilitation / résidentialisation		611	

A ces celles-ci, s'ajoutent trois copropriétés issues de la première OPAH, pour lesquelles des interventions de résidentialisation sont encore nécessaires :

QPV	copropriété	nb de logts	programme arbitrée
Hautepierre	Eléonore 1	169	OPAH
Hautepierre	Eléonore 2	324	OPAH
Koenigshoffen	Spender *	253	OPAH
Sous-total OPAH – volet résidentialisation		746	

* La copropriété Spender n'est pas intégrée dans un projet de renouvellement urbain

Le Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)

Le Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) a été reconduit sur l'ensemble du territoire métropolitain sur la période 2018-2020, par délibération du Conseil de l'Eurométropole du 29 juin 2018. Il distingue plusieurs niveaux d'accompagnement :

- niveau 1 : aide au montage du dossier de l'ANAH, en lien avec le dispositif du programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux », devenu « Habiter l'Eurométropole » 2018-2022 ;
- niveau 2 : accompagnement social en plus de l'aide au montage du dossier ;
- niveau 3 : accompagnement avec interventions complémentaires des différentes associations opérateurs du POPAC, selon la problématique.

L'ensemble des copropriétés concernées par le NPNRU ont été intégrées dans le suivi et l'accompagnement effectué par le POPAC.

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat « Copropriétés dégradées » (OPAH CD)

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat « Copropriétés Dégradées » (OPAH CD) 2019-2024 a été validée par délibération du Conseil de l'Eurométropole du 25 janvier 2019 (délibération de lancement et projet de convention en annexe C5) et participe pleinement à la réalisation des objectifs du NPNRU.

²⁴ Etude « Copropriétés privées » réalisée en 2017-2018 par le groupement Soliha & Alter-Alsace-Energies dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU

Elle est destinée à l'accompagnement des 11 copropriétés privées (1 357 logements) les plus fragiles, dont 10 sont situées dans les territoires en renouvellement urbain. Elle sera mise en œuvre selon deux types d'accompagnement liés aux problématiques rencontrées par les copropriétés : un accompagnement complet de 8 nouvelles copropriétés (611 logements) et la poursuite de l'accompagnement sur le volet résidentialisation de 3 copropriétés (746 logements) issues de la première OPAH.

L'OPAH sera mise en œuvre en deux temps :

- 2019-2021 – tranche ferme : réalisation de missions pré-opérationnelles complémentaires visant à finaliser le programme d'actions, l'entrée en accompagnement des copropriétés concernées et le lancement de la phase travaux des copropriétés Marguerites, Léonard de Vinci, Canardière (bâtiments A et B) ;
- 2021-2024 – tranche conditionnelle : mise en œuvre du programme d'actions issu des missions pré-opérationnelles complémentaires (scénarios de résidentialisation, éventuelle scission ou portage sur certaines copropriétés, etc.).

La mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH CD est menée avec l'appui d'une mission de suivi-animation dédiée portée par un opérateur externe sous le pilotage du service de l'Habitat, dont les missions sont :

- assurer une présence régulière auprès des copropriétaires (informations, présence aux réunions des conseils syndicaux, visites de site etc.) ;
- mener l'analyse pré-opérationnelle à travers la réalisation d'un diagnostic par copropriété (et différencié par bâtiment) et la définition d'une stratégie d'intervention ;
- accompagner la mise en œuvre opérationnelle à travers un accompagnement juridique et foncier de la copropriété, un appui aux instances de gestion des copropriétaires, un accompagnement spécifique sur le volet sanitaire et social et dans l'insertion urbaine de la copropriété, la définition du programme de travaux et le suivi de chantier.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain représente un total de **23 570 m²** correspondant à :

- **22 310 m² de droits à construire** sur avis du comité d'engagement du 28 mars 2019 (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits ; sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux ; au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement :
 - **16 203 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement**. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
 - **2 400 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la **DOMIAL**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
 - **1 980 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **3F Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
 - **1 727 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme d'un terrain cédé à l'euro symbolique et transféré en pleine propriété à **IN'LI Grand Est**, filiale du Groupe

Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ce foncier aménagé, une opération en locatif intermédiaire sera réalisée.

- **environ 1 260 m² de droits à construire** sur avis du comité d'engagement du 9 octobre 2019 (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits ; sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux ; au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement. L'identification précise de ce site et ses caractéristiques feront l'objet d'un avenant à la présente convention pluriannuelle.
- **et à 934 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans**, correspondant à 17,09 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle ; ces droits se répartissent en :
 - o 223 droits de réservation correspondant à 12,47 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV ;
 - o 188 droits de réservation correspondant à 17,68 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV ;
 - o 523 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés. Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexes B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU. Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de l'Eurométropole de Strasbourg a été mise en place le 17 juin 2016, sous la coprésidence de l'État et de l'Eurométropole de Strasbourg²⁵. Réunie une fois par an depuis, elle est l'instance de gouvernance de la politique d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 6.1. Démarche et documents cadres de la réforme des attributions

Le **Document Cadre** de l'Eurométropole de Strasbourg fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par la loi Égalité et citoyenneté et par l'article L. 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, a été adopté par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 24 novembre 2017 (annexe D1). Il contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Pour le territoire de l'Eurométropole, les 7 orientations stratégiques d'attributions sont les suivantes :

- prendre en compte l'ensemble des demandes (conforter la vocation universaliste du logement locatif social tout en tenant compte des plus démunis) pour mettre en œuvre toutes les mixités sur le territoire ;
- prendre en compte les publics prioritaires (L 441-1 du CCH, Dalo, relogés ANRU) sur l'ensemble du territoire tout en maintenant la spécificité des publics prioritaires « accompagnés » (publics de l'Accord Collectif Départemental - ACD) ;
- engager le rééquilibrage des QPV et plus particulièrement en renouvellement urbain ;
- mieux accompagner et informer les demandeurs sur les parcours résidentiels, en particulier les demandeurs les plus fragiles ;
- garantir l'équité de traitement des ménages et la transparence des processus d'attribution ;
- favoriser les mutations comme leviers d'équilibre de l'occupation du parc ;
- définir des trajectoires pour plus de diversité et de progression pour les 5 secteurs de l'Eurométropole.

Ces orientations ont été déclinées de manière opérationnelle dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

Le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)**, adopté par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 16 décembre 2016 pour une durée de 6 ans (annexe D2), comporte 6 mesures qui visent à améliorer et fluidifier les processus d'attribution, à rendre le demandeur acteur de sa demande et à améliorer le partenariat (bailleurs, réservataires, communes) autour de la gestion de la demande.

Il comprend notamment la mise en place d'un Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs (au stade de la préfiguration à ce jour sur le territoire de la métropole) et la mise en place d'une cotation (expérimentée sur le territoire en 2018, rendue obligatoire par la loi ELAN en 2019).

La **Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)**, adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 28 juin 2019 pour une durée de 6 ans (annexe D3), décline le Document Cadre d'orientations de manière opérationnelle. Elle porte entre autres sur les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Les signataires de la CIA (bailleurs sociaux et réservataires) s'engagent à :

- mettre en œuvre un scénario visant l'atteinte de l'objectif de 25 % d'attributions (suivies de baux signés) hors QPV à des ménages du 1^{er} quartile et relogés ANRU à l'issue de la convention, et une répartition équitable de l'objectif de 25 % d'attributions (suivies de baux signés) hors QPV par bailleurs (cf. tableau inscrit dans la CIA) ;

²⁵ La CIL est composée de trois collèges (49 membres), qui rassemblent l'Etat, les représentants des collectivités territoriales, dont les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg font partie et sont membres de droit, les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (AREAL, bailleurs sociaux et Action logement) et les représentants des usagers et des personnes en situation d'exclusion par le logement.

- mettre en œuvre un objectif global d'attribution (suivies ou non de baux signés) en faveur des Publics Prioritaires à hauteur de 42,5 % de l'ensemble des attributions, intégrant :
 - o le cadre commun de l'Accord Collectif Départemental (ACD) 2019-2021 validé par le Comité responsable du plan du PDALHPD du 1^{er} avril ;
 - o les objectifs d'attribution (suivies ou non de baux signés) en faveur des Publics Prioritaires L441-1 labellisés ACD par les réservataires ;
 - o les objectifs d'attributions (suivies ou non de baux signés) des publics L441-1 labellisés par les bailleurs sociaux du territoire ;
- atteindre un objectif quantifié d'attributions (non suivies de baux signés) pour les ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles au moins équivalent à celui réalisé en année N-1 (varie entre 71 % et 90 %), pour chaque QPV ;
- veiller à favoriser l'accueil des ménages salariés pour permettre une répartition équilibrée dans les attributions entre les ménages Q2, Q3, Q4 ;
- mettre en œuvre et/ou contribuer aux objectifs qualitatifs de relogement des ménages dans le cadre du NPNRU.

Article 6.2. Le relogement des ménages

Le relogement des ménages issus des démolitions du NPNRU de l'Eurométropole, intégré à la CIA, contribue aux objectifs en matière d'équilibre de peuplement entre les territoires à l'échelle intercommunale. Il est mis en œuvre en application des objectifs nationaux fixés par l'ANRU (offrir des parcours résidentiels « positifs », inscrire ces ménages dans une dynamique d'insertion globale et contribuer à la mixité sociale).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à s'inscrire dans les objectifs de relogement NPNRU fixés dans la CIA et à les mettre en œuvre.

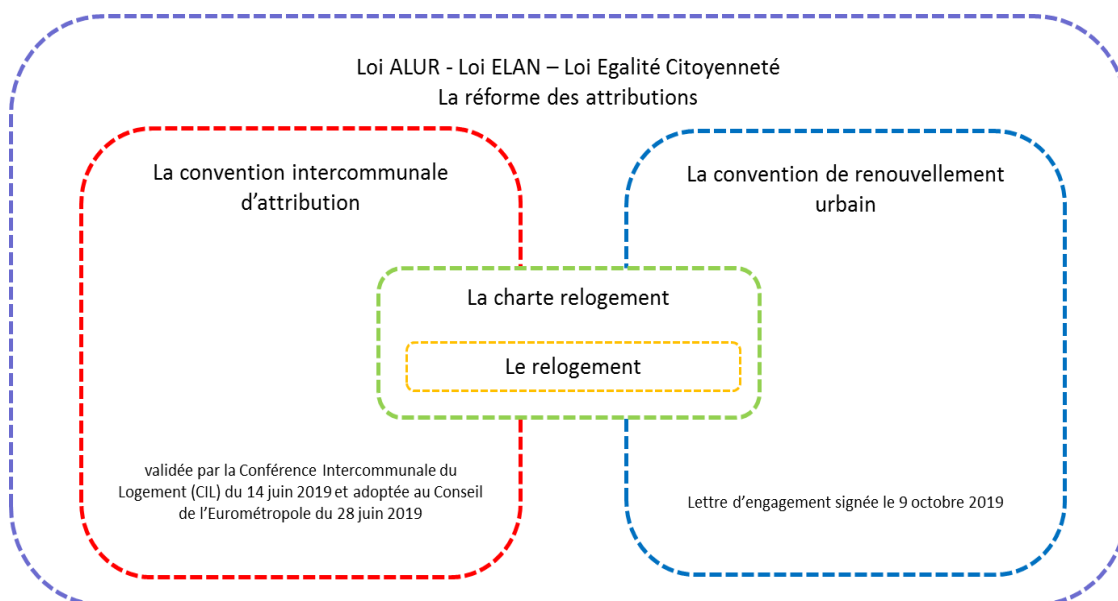


Figure 1 – L'articulation du relogement dans les documents cadres de la réforme des attributions et du renouvellement urbain

Près de 2 200 démolitions de logements sociaux sont programmées sur la durée du NPNRU. Le volume des ménages à reloger sera précisé à l'issue des diagnostics sociaux qui seront réalisés par les 6 bailleurs concernés (Ophéa, OPUS 67, Habitation Moderne, Sibar, CDC Habitat et Habitat de l'III).

6.2.1. Les objectifs et les engagements des partenaires pour le relogement des ménages

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires mettent en œuvre le relogement en poursuivant les objectifs suivants :

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en lien avec leurs situations, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
- profiter de la dynamique partenariale créée autour du relogement pour accompagner les ménages dans le traitement d'autres problématiques (emploi, santé, insertion sociale, etc.), et ce tout au long du processus de relogement.

Pour réaliser ces objectifs, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires s'engagent envers les ménages relogés à :

- mettre le ménage relogé au cœur de l'ensemble du processus de relogement ;
- organiser une information et une communication adaptée et de qualité à l'attention des ménages relogés ;
- garantir une égalité de traitement des ménages relogés ;
- maîtriser la quittance globale du ménage relogé ;
- proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus allant au-delà du relogement ;
- mobiliser l'ensemble du parc de logements du territoire pour mieux répondre aux besoins des ménages (capacité financière, aspiration) ;
- mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et en particulier l'interbailleurs (AREAL, réservataires, bailleurs, communes, associations...).

Des indicateurs de suivi sont en cours de définition pour permettre le suivi quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre des objectifs de la CIA et en particulier du relogement ANRU.

6.2.2. La Charte partenariale du relogement NPNRU

Dans la continuité de la charte de relogement établie en 2011 pour le PNRU, une nouvelle charte du relogement sera élaborée en 2020 afin de formaliser un cadre opérationnel entre les différents partenaires impliqués dans le processus de relogement NPNRU et préciser les engagements de chacun des signataires. Elle permettra de garantir aux ménages un traitement équitable en matière de relogement et d'organiser celui-ci dans les meilleures conditions possibles, selon la situation et les souhaits exprimés par les familles concernées au moment du diagnostic social.

Cette charte partenariale aura pour principaux objectifs de :

- décliner et adapter les objectifs nationaux à l'échelle du territoire de l'Eurométropole ;
- préciser les objectifs locaux de qualité du relogement ;
- cibler les primes de minoration de loyer à mettre en place ;
- s'accorder sur les engagements des différents partenaires institutionnels pour atteindre ces objectifs ;
- fixer les modalités de pilotage, de mise en œuvre et de suivi du relogement ;
- préciser les modalités de mise en œuvre d'un accompagnement global des ménages.

Les travaux d'élaboration de la charte partenariale du relogement NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg seront engagés avec les partenaires en janvier 2020 en vue d'une signature en 2020. Des groupes de travail se sont déjà réunis, sous le pilotage de la cheffe de projet Relogement et Habitat (voir présentation du poste détaillée article 6.2.3.).

6.2.3. Le processus du relogement

Le relogement est mis en œuvre à travers les étapes suivantes :

- **La réunion d'informations « locataires »**

Organisée par le bailleur social pour chaque opération, elle annonce aux locataires le lancement de la phase de relogement : elle précise les différentes échéances (enquête sociale, examen des situations, propositions de relogement, déménagement, démolition de l'immeuble) et présentant la personne ressource en charge de l'interface avec les locataires.

- **Le diagnostic social, l'enquête sociale**

Lors d'un entretien individuel avec l'ensemble des ménages concernés par un relogement, le bailleur prend connaissance de l'occupation du logement actuel, des souhaits des locataires et des attentes particulières, des besoins en relogement. Les informations recueillies sont intégrées dans l'outil RIME,

outil de suivi du relogement géré par l'Eurométropole, renseignant les informations de l'enquête sociale au relogement effectif.

- **Le plan de relogement**

Établie par le bailleur social à partir des données collectées lors du diagnostic social, une synthèse présentant les caractéristiques principales des familles est réalisée. Le plan de relogement récapitule l'ensemble des besoins en relogement selon les secteurs, les typologies des logements, et la nécessité, le cas échéant, d'un accompagnement social. Le plan de relogement est intégré au dossier d'intention de démolir adressé au Préfet.

- **Le suivi personnalisé du ménage relogé**

Sur chaque territoire, une personne ressource est désignée par le bailleur au titre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Elle accompagnera le locataire tout au long des phases qui mènent au relogement, de l'enquête sociale à l'installation dans le nouveau logement : formalités administratives, recherche du logement correspondant à la situation familiale, organisation et prise en charge du déménagement (modalités de prise en charge variant en fonction du bailleur).

6.2.4. Les outils pour la mise en œuvre opérationnelle du relogement

- **Les Maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) en charge du relogement**

Les missions de MOUS dédiées à la mise en œuvre du relogement sont portées par les bailleurs, soit de manière interne (équipe dédiée au sein de l'organisme) soit de manière externalisée. La mission de la MOUS porte sur l'accompagnement individuel des ménages tout au long des phases du relogement, de l'enquête sociale à l'installation dans le nouveau logement.

- **Le poste de chef-fe de projet dédié au suivi transversal du relogement**

Ce poste de chef-fe de projet dédié au suivi et au pilotage du relogement, en lien avec la réforme des attributions, a été créé sous l'intitulé « chef-fe de projet Relogement et Habitat » au sein du service Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce poste est cofinancé par l'ANRU dans le cadre de la présente convention, pour mettre en œuvre les missions suivantes :

- coordonner la mise en œuvre et le suivi de la stratégie de relogement ;
- élaborer et mettre en œuvre des outils partagés de pilotage et de suivi du relogement ;
- animer et coordonner les instances techniques et stratégiques liées au relogement ;
- coordonner l'ensemble des partenaires participant au relogement ;
- coordonner le relogement ANRU et les dispositifs mis en œuvre dans la réforme des attributions.

- **L'outil de suivi RIME**

RIME est l'outil de suivi commun du relogement et de consolidation des résultats statistiques. Il est désormais géré par l'Eurométropole de Strasbourg qui exploite les données anonymisées renseignées par les MOUS pour chaque opération. Cet outil de suivi permet de vérifier l'atteinte des objectifs et des engagements pris dans la CIA et la présente convention.

- **Les groupes opérationnels « relogement »**

Garante du respect des engagements conventionnels sur le relogement, l'Eurométropole de Strasbourg anime des groupes opérationnels « relogement » qui se réunissent par territoire, en moyenne une fois par mois en phase opérationnelle selon l'avancement des opérations.

Sous le pilotage de la direction de projet territoriale, le groupe opérationnel de chaque territoire est composé de la MOUS des bailleurs, de la cheffe de projet Relogement et Habitat du service de l'Habitat de l'Eurométropole, des services de l'État, des services de l'action sociale et le cas échéant de partenaires institutionnels ou associatifs. Les objectifs de cette instance de travail partenarial sont de :

- suivre l'avancement global des relogements, opération par opération, en vue d'alimenter le pilotage territorial de l'avancement des projets et les instances transversales de suivi du relogement et des attributions (voir article 7) ;
- assurer une veille collective sur la qualité du relogement et la réalisation des objectifs fixés par la loi, la CIA et la présente convention ;
- partager les situations les plus complexes et engager la recherche collective de solutions ;
- alimenter les réflexions transversales sur la mise en œuvre et l'évaluation du relogement.

- **La commission de coordination interbailleurs « relogement NPNRU »**

Garante de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et de la mise en œuvre de la nouvelle politique d'attribution des logements sociaux, l'Eurométropole de Strasbourg anime une commission de coordination interbailleurs « relogement NPNRU » qui se réunit trois fois par an en moyenne.

Sous le pilotage de la cheffe de projet Relogement et Habitat, cette commission réunit les bailleurs engagés dans des opérations de démolition, l'AREAL (représentant les bailleurs non-démolisseurs), Action Logement, les services de l'État, le Conseil départemental, l'ADIL, la direction de projet Politique de la ville, le responsable du FSL et les directions de projet territorialisées. Les objectifs de cette instance de travail partenarial sont :

- mobiliser l'ensemble des bailleurs, au-delà des bailleurs « démolisseurs », pour la mise en œuvre du relogement NPNRU ;
- faciliter les relogements interbailleurs ;
- réguler et informer les acteurs du logement social de l'avancement des relogements ;
- alimenter les réflexions transversales sur la mise en œuvre et l'évaluation du relogement.

Cette nouvelle instance sera mise en place en 2020, une fois les premiers besoins « interbailleurs » identifiés.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

- le Contrat de Ville 2015-2022, qui constitue le socle du programme de renouvellement urbain, est porté par le président de l'Eurométropole de Strasbourg, en partenariat étroit avec les maires des communes et le préfet ; la concertation avec les habitants est directement assurée par les communes, avec l'appui de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville et le sous-préfet en charge de la Politique de la ville coordonnent et animent le pilotage stratégique de la Politique de la ville en lien avec les maires et/ou leurs adjoints ;
- le vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville pilote les projets de renouvellement urbain en relation avec les élu(e)s thématiques, les maires des communes concernées et les adjoints de quartiers pour les QPV de Strasbourg ; il préside, en relation avec le sous-préfet en charge de la Politique de la ville, délégué territorial adjoint de l'ANRU, le comité de pilotage restreint du Contrat de Ville dédié au suivi du renouvellement urbain.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- **Le pilotage politique et stratégique du Contrat de ville**
Le pilotage stratégique du Contrat de ville de l'Eurométropole articule un dispositif territorial et un dispositif transversal, en lien avec la gouvernance des dispositifs associés de la Politique de la ville (Contrat local de santé, CISPD, PRE...).
Ce pilotage stratégique est mené, aux niveaux transversal et territorial, à travers les instances décrites ci-après ; ce dispositif intègre le suivi du programme de renouvellement urbain :
 - **le Comité de pilotage (COPIL) élargi** : il est réuni une fois par an sous la présidence du préfet et du président de l'Eurométropole, en présence de l'ensemble des signataires et des représentants des conseils citoyens ;
 - **le Comité de pilotage (COPIL) restreint** : il est réuni deux à trois fois par an sous la présidence du vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la Ville et du sous-préfet en charge de la Politique de la ville, en présence des représentants de l'État, de l'Eurométropole, des communes signataires, d'Action Logement, du Conseil régional, du Conseil départemental, de la Banque des territoires (CDC), de la CAF, de l'AREAL et des bailleurs sociaux ;
 - **le Comité de pilotage QPV** (par QPV ou regroupement de QPV) : il est réuni deux fois par an sous la présidence du vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville, du représentant de la commune (maire ou adjoint de quartier) et du sous-préfet en charge de la Politique de la ville, en présence des partenaires locaux dont les représentants des conseils citoyens.
- **Le pilotage opérationnel du renouvellement urbain**
Au niveau transversal, le pilotage opérationnel du programme de renouvellement urbain est assuré par la Direction de projet Politique de la ville (DPPV) en coordination avec les directions de projet territoriales. Au niveau territorial, le pilotage opérationnel des projets est assuré par 6 directeurs et directrices de projet, entourés d'une équipe dimensionnée en fonction de la taille du projet :
 - 4 d'entre elles sont intégrées au sein des Directions de territoire de la Ville de Strasbourg (Neuhof-Meinau, Haute-pierre, Cronembourg, Elsau) ;
 - l'une est dédiée au pilotage des projets des Écrivains et de Lingolsheim ;
 - l'une intégrée à la direction de l'Aménagement de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden (Libermann).

Le programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole est un axe majeur du projet de développement de l'agglomération inscrit dans le plan local d'urbanisme. Ainsi, le pilotage des projets de renouvellement urbain est conduit en coordination avec les réseaux et instances partenariales présentés ci-dessous :

- **Le réseau du Pacte : aménager et construire en transition écologique**
Mis en place en novembre 2019, ce réseau est une instance partenariale associant près de 150

partenaires intervenants dans le champ de l'aménagement urbain (représentants des communes, de la métropole et de l'État dont autorités environnementales, bailleurs, promoteurs, aménageurs, architectes, représentants de fédérations et de filières, etc.) qui a pour objet de travailler à la déclinaison concrète et opérationnelle du *Pacte : aménager et construire en transition écologique*, et d'étendre les pratiques de l'urbanisme durable à tous les projets. Le réseau organise les réflexions autour de groupes de travail thématiques qui ont fait émerger des pistes d'actions et les « chantiers à engager ».

Ce réseau s'inscrit dans la continuité de la *Charte de l'aménagement et de l'habitat durables*, signée en 2012, inscrite dès l'origine dans les orientations de la démarche nationale de promotion de la ville durable portée par le Ministère du Logement et la démarche *EcoQuartier* lancée en 2008. Les engagements techniques pris par les signataires s'attachaient au contenu des projets et étaient déclinés en onze thématiques regroupées autour de cinq axes : la qualité du cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale, l'accessibilité et la mobilité durable, la diminution de l'impact environnemental et la maîtrise des prix de sortie. Le *Pacte : aménager et construire en transition écologique* constitue la mise à jour de cette charte en remobilisant l'ensemble des partenaires autour des objectifs actualisés du PCAET.

- **La Conférence intercommunale du logement (CIL)**

Mise en place depuis 2016, elle est coprésidée par le président de l'Eurométropole de Strasbourg et le Préfet. Elle est composée de trois collèges : les collectivités locales, les professionnels intervenant dans le champ des attributions de logements sociaux, des représentants des usagers-ères ou des associations de défense de personnes en situation d'exclusion par le logement. La CIL est l'instance de gouvernance et de suivi de la stratégie d'attribution de l'Eurométropole.

- **Le comité de liaison Eurométropole - Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)**

Mise en place depuis 2010, cette instance technique se réunit 3 à 4 fois par an autour des Vice-présidents en charge du logement et de l'urbanisme opérationnel. Elle compte 40 membres représentant 90 % de la production de logements de l'Eurométropole.

- **La réunion interbailleurs**

Mises en place depuis 2009, ces réunions sont présidées par le Vice-président en charge de l'Habitat et organisées deux fois par an, en partenariat avec l'AREAL. Elles réunissent l'ensemble des bailleurs du territoire et ont vocation à ajuster la programmation et les démarches des bailleurs au regard des aides ou des appels à projet de la collectivité et des dotations de l'État.

- **Les Rencontres de l'Habitat**

Mises en place depuis 2008 et organisées par l'Eurométropole une fois par an, les Rencontres de l'Habitat réunissent l'ensemble des acteurs du logement (élus, bailleurs, promoteurs, gestionnaires, associations, architectes, bureaux d'études...). Elles sont l'occasion de faire le bilan annuel du PLH (devenu le volet Habitat du PLU) et d'approfondir une thématique d'actualité.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'Eurométropole de Strasbourg conduit le pilotage opérationnel du programme transversal et des projets de renouvellement urbain de chaque territoire à travers les moyens décrits ci-après.

7.2.1. La conduite de projet

La conduite de projet est portée par une équipe projet dédiée qui regroupe les équipes en charge de la coordination transversale et de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU et des agents du service de l'Habitat, avec l'appui de l'ensemble des moyens et des services de la Direction Urbanisme et Territoires.

Ville et Eurométropole de Strasbourg

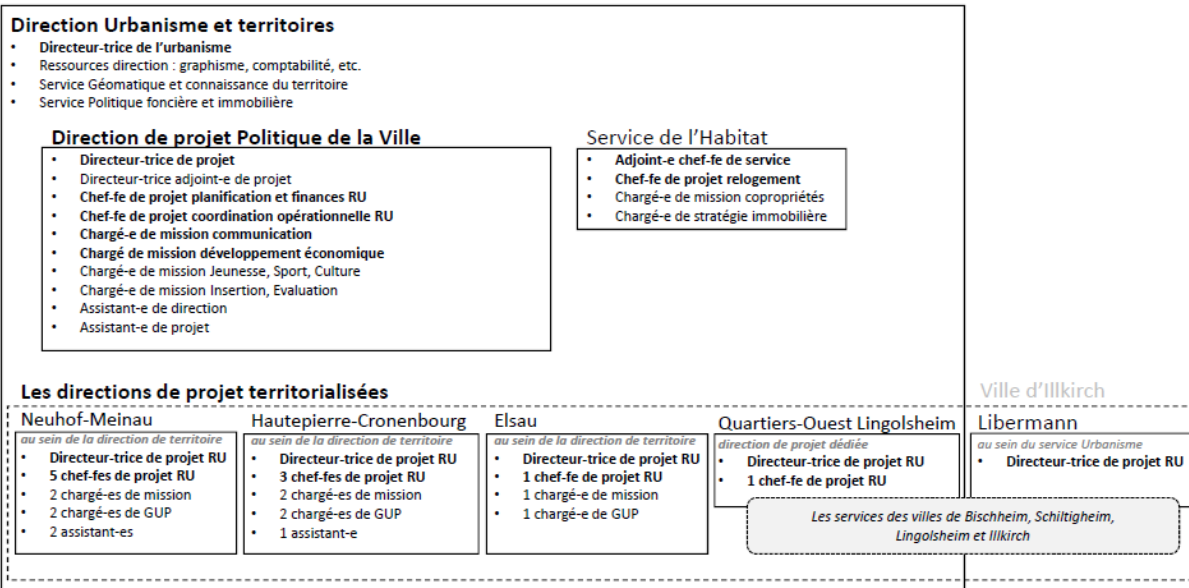


Figure 2 – L'équipe projet en charge du pilotage du NPNRU

• La conduite de projet transversale

Début 2016, l'Eurométropole a adapté son organisation pour permettre le pilotage du NPNRU dans une articulation forte avec le Contrat de ville. Ainsi, au niveau technique transversal, le pilotage du Contrat de ville est assuré par **une direction de projet dédiée**, la direction de projet Politique de la ville, intégrée à la Direction Urbanisme et Territoires, qui assure l'animation, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du Contrat de ville et du renouvellement urbain avec l'appui d'un-e adjoint-e au directeur de projet, de 6 chargés-es de mission ou chefs-fes de projet thématiques, d'un-e assistant-e de projet et d'un-e assistante de direction.

Au sein de cette équipe, 5 agents portent le pilotage et la coordination du NPNRU au niveau technique, financier et administratif avec les postes suivants :

- direction de projet Politique de la Ville : Contrat de Ville dont NPNRU
- planification générale : suivi de l'avancement du NPNRU, de la planification financière et opérationnelle du NPNRU de la contractualisation ANRU et du suivi budgétaire ;
- coordination opérationnelle : suivi des marchés d'ingénierie urbaine, du cadrage réglementaire des projets, des démarches et procédures techniques ; appui opérationnel aux directions de projet ;
- communication et concertation : conception et réalisation des supports de communication ;
- développement économique : accompagnement à la définition et à la mise en œuvre d'opérations de développement économique.

Au sein du service de l'Habitat, un **poste pour le suivi transversal du relogement** a été créé pour porter la coordination du processus de relogement et des démarches interbailleurs (poste décrit à l'article 6 du titre II de la présente convention). Par ailleurs, le service de l'Habitat de l'Eurométropole assure la cohérence globale au niveau du territoire dans le domaine de la programmation, de la reconstitution de l'offre et des attributions de logements.

La direction de projet Politique de la ville est chargée de l'animation et de la coordination fonctionnelle de l'équipe projet dédiée à la mise en œuvre du renouvellement urbain.

• La conduite de projet territoriale

Au niveau territorial, l'Eurométropole a fait le choix de piloter les projets au plus près des territoires et des habitant-e-s à travers des directions de projets QPV installées dans les quartiers qui portent la déclinaison territoriale du Contrat de ville et, le cas échéant, le pilotage du projet de renouvellement urbain du territoire. A ce titre, elles coordonnent les partenaires et les signataires au sein d'instances spécifiques à leur quartier (comité de pilotage QPV, comité technique QPV, réunions partenariales...).

Les **directions de projet QPV territorialisées** assurent le pilotage des projets de renouvellement urbain au niveau opérationnel, administratif et technique, de la phase de conception à la phase de réalisation, en coordination avec les services de la collectivité et les organismes externes, avec l'appui de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Elles mènent également la concertation et l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire, la coordination territoriale pour la mise en œuvre du relogement, le suivi des chantiers, et une présence auprès des habitant-e-s et des forces vives. Elles mettent en œuvre l'ensemble de ces missions à travers le dispositif de pilotage territorial décrit ci-après à l'article 7.2.3.

7.2.2. Articulation entre le projet de renouvellement urbain et les services des communes

- **Une organisation intégrée**

La Ville de Strasbourg et l'Eurométropole ont la particularité d'être organisées en une seule administration depuis la création de la Communauté urbaine en 1967. De ce fait, les équipes en charge du projet de renouvellement urbain (à l'exception d'Illkirch-Graffenstaden) et les maîtrises d'ouvrages Ville ou Eurométropole de Strasbourg (construction d'équipements, aménagement des espaces publics, développement économique et emploi...) sont placées sous la même autorité administrative (le Directeur général des services de l'Eurométropole et de la ville) et politique (le Président de l'Eurométropole).

- **Une organisation sous un pilotage unique et adaptée aux particularités des communes**

Le pilotage opérationnel territorial des projets de renouvellement urbain est mis en œuvre selon 3 modes d'organisation différents, tous sous l'autorité fonctionnelle du directeur de projet politique de la ville :

- pour les projets de la ville de Strasbourg : des équipes sous la responsabilité d'un directeur de projet (agent de l'Eurométropole) intégré à une Direction de territoire, en lien avec les services de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- pour les projets Quartiers-Ouest et Lingolsheim : une équipe sous la responsabilité d'un directeur de projet (agent de l'Eurométropole) en lien avec les services municipaux des communes (Schiltigheim, Bischheim et Lingolsheim) et les services de l'Eurométropole pour les compétences communautaires ;
- pour le projet Libermann : une équipe sous la responsabilité d'un directeur de projet (agent de la ville d'Illkirch-Graffenstaden) en lien avec les services municipaux de la commune et les services de l'Eurométropole pour les compétences communautaires.

- **Les modes de collaboration entre les équipes dédiées de l'Eurométropole et les services concernés des communes**

Les équipes dédiées de l'Eurométropole aux projets de renouvellement urbain travaillent étroitement avec les services des communes au sein d'équipes projets, associant les agents des communes en charge de la Politique de la ville, de l'urbanisme et des directions ou services maîtres d'ouvrage des équipements, de l'aménagement des espaces publics, de la gestion des espaces publics. Les modalités de travail sont adaptées en fonction des organisations de chaque commune.

Pour les services maîtres d'ouvrage de la Ville de Strasbourg et de l'Eurométropole, les points concernant le renouvellement urbain sont traités dans le cadre de réunions mensuelles instituées entre la direction Urbanisme et territoires et ces directions.

7.2.3. Dispositifs et outils spécifiques

La mise en œuvre du NPNRU s'appuie sur des dispositifs de coordination, des outils et des missions d'appui spécifiques, qui visent à assurer la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et à en garantir l'ambition, la cohérence et la qualité. Comme exposé ci-dessus, ils sont mobilisés et mis en œuvre en cohérence avec le projet de développement de l'agglomération, les orientations du PCAET et la démarche du Pacte : *aménager et construire en transition écologique*.

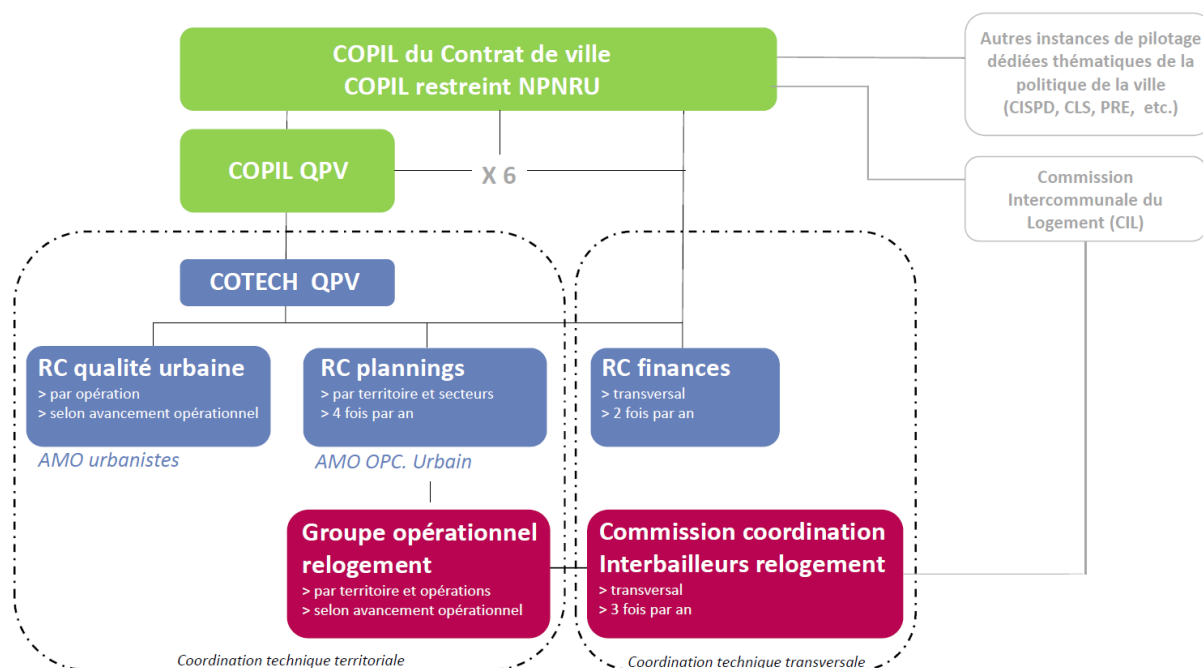


Figure 2 – le dispositif de pilotage partenarial du NPNRU

Les missions d'appui pour la mise en œuvre des projets

- **La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) « Architectes-urbanistes-paysagistes »**

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objet, pour chacun des QPV, d'accompagner la déclinaison du projet urbain et la définition et l'accompagnement de chaque opération qui le compose. Elle se décline à travers :

- l'établissement d'un plan de composition urbaine (déclinaison des orientations proposées dans l'étude de cadrage et de programmation sous la forme d'un plan de composition urbaine) défini en vue de la signature de la convention et mis à jour tout au long de la mise en œuvre des projets ;
- la définition et l'accompagnement des projets portés par les différentes maîtrises d'ouvrage (réalisation d'études de faisabilité et de prescriptions urbaines et architecturales, suivi des projets en phase opérationnelle).

Elle est mise en œuvre à travers des missions d'AMO externalisées pour les QPV Neuhof-Meinau, HautePierre, Elsau, Quartiers-Ouest et Libermann. Elle est menée en interne par le service Aménagement du territoire et planification urbaine de l'Eurométropole de Strasbourg pour les QPV Cronembourg et Lingolsheim. Cette mission est mise en œuvre sur toute la durée des projets et de la convention.

- **La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) « OPC. Urbain » (ordonnancement-pilotage-coordination urbain)**

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a pour objet d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle et le suivi des engagements conventionnels des projets. Elle se décline à travers :

- l'ordonnancement initial des plannings des opérations (définition des conditions de réalisation et d'ordonnancement des opérations en vue de leur inscription dans la convention) ;
- l'accompagnement de la collectivité et des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre opérationnelle des projets (suivi et coordination des plannings opérationnels et financiers, organisation de la co-activité des chantiers, reporting de l'avancement des projets) et le respect du calendrier global de la convention ;
- l'appui des directions de projet dans les processus de mise en œuvre et d'évolution de la convention et dans l'analyse des risques ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique pré-opérationnelle (mission mobilisable en cas de besoin sur des sujets complexes).

Cette mission est mise en œuvre à travers une mission d'AMO externalisée unique pour l'ensemble des QPV. Elle est mise en œuvre sur toute la durée de la convention.

- **La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) « Développement économique »**

Suite aux études de préfiguration, la collectivité s'est doté de l'appui d'une AMO opérationnelle afin d'accompagner la programmation et le montage d'opérations complexes d'immobilier d'activités. Cette mission a pour objet de réaliser des expertises techniques, financières, juridiques pré-opérationnelles spécifiques pour préciser la faisabilité et le montage de certaines opérations. Selon le type de projet, l'avancement et la complexité de celui-ci, la mission de l'AMO peut être réalisée sur un ou les deux niveaux de prestation suivants :

- niveau 1 : aide à la programmation et éléments analytiques et techniques ;
- niveau 2 : expertise approfondie et assistance à la négociation.

Cette mission est mise en œuvre à travers une mission d'AMO externalisée unique pour l'ensemble des QPV. Elle est mise en œuvre sur une première période initiale et pourra être amenée à être reconduite en fonction des besoins identifiés.

- **La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur la structuration de la gestion urbaine de proximité**

Pour la mise en œuvre de la démarche GUP, une mission d'AMO externalisée sera mobilisée pour :

- structurer la coordination et évaluer les moyens humains et techniques nécessaires à son fonctionnement ;
- conduire la mise en place de cette organisation au sein de l'Eurométropole ;
- professionnaliser les experts d'usages par la formation des acteurs : la conception de modules de formation repose sur la maîtrise des outils d'expertise (observation et mesure, diagnostic et analyse des usages, élaboration d'un CCTP des usages...) permettant à la fois d'intégrer systématiquement la notion d'usage dans la conception et la gestion de projet et aussi de les accompagner dans l'utilisation des outils spécifiques.

Elle accompagnera également la collectivité à structurer la coordination inter-partenariale (acteurs privés et publics) auprès des acteurs de terrain et auprès des directions thématiques.

- **Les missions d'assistance à maîtrise d'usage (AMU)**

Des missions d'assistance à maîtrise d'usage dédiées à l'accompagnement des habitants dans les modes d'habiter pourront être mises en œuvre et développées, notamment pour l'accompagnement dans la gestion des consommations, éco-gestes, et usages des logements neufs et requalifiés.

Les missions d'appui spécifiques pour la concertation, la communication et les démarches d'appropriation

Les missions d'appui mobilisées pour la concertation, la communication et les démarches d'appropriation ont pour objectif d'accompagner l'Eurométropole et les partenaires du NPNRU dans :

- la mise à disposition des habitant-e-s, des acteurs des territoires (associations, professionnels) et des usagers-ères, de l'information nécessaire à leur expression sur les projets et au bon déroulement des concertations organisées par la collectivité ;
- l'information des habitant-e-s, des acteurs et des partenaires de l'Eurométropole, et la valorisation des actions menées dans les quartiers prioritaires ;
- l'organisation d'actions visant à accompagner l'appropriation des projets et des transformations par les habitant-e-s et leur implication dans leur construction et leur mise en œuvre (projets participatifs, actions pédagogiques et culturelles, actions de mémoire) ;
- la documentation autour du projet urbain.

- **Mission d'appui pour la communication**

Une mission d'appui de l'Eurométropole pour la réalisation des supports de communication dédiés à l'ensemble des actions citées ci-avant est mobilisée via une prestation de communication externalisée, pour l'ensemble des sites, sur toute la durée des projets et de la convention.

- **Missions de suivi photographique**

Des missions de suivi photographiques des projets sont mobilisées via une prestation externalisée portée par l'Eurométropole. Cette mission vise à réaliser un suivi photographique des territoires, de l'avancement des opérations à toutes leurs phases de mise en œuvre, des temps forts des projets (concertation, inaugurations, etc.) et des actions d'accompagnement à leur mise en œuvre.

Etudes complémentaires

• Etudes d'impact

Afin d'accompagner opérationnellement la collectivité, des études d'impact seront engagées autant que de besoins selon les quartiers. Il peut s'agir notamment :

- d'études de sûreté et de sécurité publique ;
- d'études d'évaluations environnementales, faunistiques et floristiques (transition climatique, réseaux de chaleur, pollutions, etc.) ;
- d'études de circulation et de déplacement.

Ces études ont pour objectif de proposer des préconisations opérationnelles dans le cadre de la mise en œuvre des projets.

• Etude « Diagnostic réseaux secs et humides – Hautepierre et Libermann »

Dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine de Hautepierre, l'Eurométropole a engagé la réfection et l'intégration de ces réseaux en lien avec les opérations d'aménagement et de création du domaine public sur les mailles Karine, Jacqueline et Catherine, sans avoir une connaissance précise de la situation desdits réseaux (localisation, domanialité). Cette situation a entraîné des surcoûts d'opérations ainsi que des désagréments pour les habitant-e-s en phase chantier.

L'objet de ce diagnostic, qui sera réalisé pour les projets de Hautepierre et de Libermann, est de permettre de mener les réflexions urbaines en s'appuyant sur une connaissance précise des réseaux, d'anticiper plus efficacement leurs éventuels déplacements et les coûts qui y seraient liés, ainsi que d'anticiper la gestion des chantiers. Il permettra de définir :

- un état des lieux des réseaux existants : déterminer leurs emplacements, leurs couvertures et leurs états ;
- des prescriptions (déplacements des réseaux en lien avec les orientations des projets urbains, inscriptions de servitudes dans le domaine privé).

Le pilotage et la coordination partenariale

• Les réunions de coordination « qualité urbaine »

Garant de la qualité des projets, le porteur de projet organise des réunions de coordination « qualité urbaine ». Ces réunions sont organisées en fonction des besoins et de l'avancement des opérations (habitat, espaces et équipements publics), pour analyser chaque opération de manière itérative sur toute la durée de son élaboration. Elles regroupent la maîtrise d'ouvrage de l'opération et sa maîtrise d'œuvre, la direction de projet, l'AMO « Architectes-urbanistes-paysagistes » du projet, le service de la Police du bâtiment et les services de l'État. Elles ont pour objet de :

- garantir la qualité du projet dans son ensemble et celle de chaque opération ;
- partager les études de faisabilité du secteur de l'opération et les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales ;
- partager le projet architectural et paysager de chaque opération et son inscription dans le projet dans le respect des orientations définies par la collectivité avec l'appui de l'AMO « Architectes-urbanistes-paysagistes » ;
- mobiliser le cas échéant les services de la collectivité ou d'opérateurs de réseaux sur des sujets spécifiques (collecte des déchets, assainissement, voirie, planification, etc.).

• Les réunions de coordination « plannings »

Garant de la réalisation des projets, le porteur de projet organise des réunions de coordination « plannings » quatre fois par an en phase opérationnelle. Ces réunions sont organisées par territoire et regroupent l'ensemble des maîtrises d'ouvrage par secteurs d'intervention, avec la participation de la délégation territoriale de l'ANRU (DDT). Elles sont menées avec l'appui de l'AMO « OPC. Urbain » et ont pour objet de :

- suivre l'avancement opérationnel des projets et coordonner les plannings de l'ensemble des maîtrises d'ouvrage avec l'appui d'outils de suivi dédiés (plannings, tableaux de bord, etc.) et organiser la co-activité des chantiers ;
- suivre l'avancement du relogement, des heures d'insertion, des démarches de concertation et d'accompagnement des habitants ;
- analyser les risques et partager les recherches de solutions de manière collégiale ;
- préparer les évolutions conventionnelles nécessaires.

- **Les réunions de coordination « finances »**

Garant de la mise en œuvre des participations financières des partenaires, le porteur de projet organise des réunions de coordination « finances » deux fois par an en moyenne en phase opérationnelle. Ces réunions sont transversales (tous territoires) et regroupent l'ensemble des maîtrises d'ouvrage et financeurs, dont la délégation territoriale de l'ANRU (DDT). Elles ont pour objet de :

- veiller à l'atteinte dans les délais contractuels des jalons opérationnels par opération physique pour les demandes de subventions ;
- assurer une veille sur l'obtention et le versement des financements ;
- suivre les engagements financiers des maîtrises d'ouvrage et des financeurs ;
- mettre à jour les avancements opérationnels et financiers dans un outil dédié ;
- établir des synthèses d'avancement à l'issue de chaque réunion de coordination.

- **La coordination territoriale et transversale du relogement des ménages**

La mise en œuvre du relogement et son articulation avec la stratégie d'attributions sont mises en œuvre à deux échelles : par territoire dans le Groupe opérationnel relogement, et à l'échelle transversale au sein de la Commission de coordination interbailleurs relogement (voir détail à l'article 6.2.4.).

Article 7.3 La participation des habitant-e-s et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitant-e-s tout au long de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

7.3.1. La maison du projet : une philosophie générale déclinée sur chaque territoire

Dans la continuité du protocole de préfiguration, l'Eurométropole met en place sur les territoires en renouvellement urbain (à l'exception de Lingolsheim), en coordination avec les communes, des maisons du projet qui visent à impliquer les habitant-e-s dont ceux composant les conseils citoyens dans la transformation de leur quartier.

Les outils participatifs qui sont déclinés dans le cadre de la maison du projet doivent permettre de développer et renforcer l'équilibre entre le temps court de l'habitant et le temps long du projet, et de sensibiliser les habitant-e-s aux enjeux de la transition climatique.

La maison du projet a pour objectifs de permettre de :

- informer et communiquer afin de rendre intelligible et compréhensible le projet, partager un même niveau de connaissance et construire un langage commun pour comprendre les enjeux et les contraintes du projet de renouvellement urbain inscrit dans le projet de développement de l'agglomération, afin de pouvoir construire des solutions urbaines pertinentes et durables ;
- recueillir la parole des habitant-e-s et usagers-ères, dont les conseils citoyens, afin de co-construire un projet de territoire et garantir son évolution dans le temps, en créant les conditions pour que l'habitant devienne acteur du projet et qu'il puisse s'approprier les transformations de son quartier ;
- capitaliser les expériences et renforcer les compétences des acteurs de la démocratie locale (agents, élus, habitant-e-s) ;
- expérimenter et évaluer de nouveaux outils de participation.

Ainsi, les principes de mise en œuvre de la Maison du projet sont :

- une maison du projet multiforme : l'expérience de démocratie locale à Strasbourg a montré que pour toucher un public divers et important, il était nécessaire de démultiplier les lieux et les formats ; dans les quartiers prioritaires, il est également indispensable d'aller vers les habitant-e-s pour en recueillir la parole ; ainsi, les lieux de rencontres et de passages, les principaux équipements du quartier et plus généralement les espaces extérieurs, publics comme privés, sont le lieu privilégié des échanges entre les habitant-e-s, la collectivité et les partenaires ;
- une offre de formats spontanés et informels au plus près de l'habitant : l'échange direct et l'utilisation de l'image sont des leviers importants pour créer du lien et favoriser la parole, l'expression et le langage ; les démarches de participation citoyenne doivent tenir compte de la barrière de la langue en multipliant les formats ; la proximité est au cœur de la maison du projet ;

- une démarche « aller vers » centrée sur l'habitant pour lui permettre de se mobiliser pour un projet qui se construit dans le temps en tenant compte de ses contraintes et ses préoccupations quotidiennes ; le projet mis en scène, raconté, est l'occasion de créer des liens avec chacun et ainsi indirectement lui permettre d'ancrer son histoire personnelle dans l'histoire collective du quartier.

La maison du projet est le fil conducteur pour raconter l'histoire du quartier, ses transformations dans le temps et créer une appropriation collective du projet et du territoire.

Plusieurs outils de consultation, de concertation et co-construction sont développés pour accompagner la mise en œuvre de la maison du projet :

- **l'organisation d'évènements spécifiques**, de portes à portes, de petits déjeuners, de permanences, de rencontres sur site... ;
- **l'installation de lieux mobiles** pour porter le débat au plus près des habitant-e-s avec notamment la mise à disposition des équipes « d'un camion citoyen » ou encore l'utilisation de vélos triporteurs aménagés de panneaux et de supports d'échanges légers et démontables afin de concerter « au plus près » des habitant-e-s ;
- **la mise en place de lieux physiques** en fonction des quartiers, ouverts aux habitant-e-s, actuels et futurs permettant de les renseigner sur le projet de renouvellement urbain et sur la vie du territoire. Ces lieux seront animés avec l'organisation de rendez-vous thématiques avec les partenaires et les habitant-e-s sur des sujets tels que le relogement, l'insertion, ou encore les opérations de diversification de logements dans leurs phases de commercialisation. Il s'agit également de lieux d'expositions sur l'évolution urbaine du quartier ou lieux d'accueil des démarches ou animations sur la mémoire du quartier. L'objectif est également de permettre aux associations ou partenaires d'y tenir leurs animations ou ateliers avec les habitant-e-s sur les projets relatifs au cadre de vie ;
- **l'utilisation des nouvelles technologies** pour aborder différemment l'habitant, susciter son intérêt et créer l'échange de façon ludique et interactive grâce à l'usage de tablettes, smartphones, drones, la plate-forme numérique citoyenne de la Ville de Strasbourg ;
- **l'utilisation de nouvelles méthodes** pour appréhender les projets urbains ou l'espace public tels que les legos, « les cartoparties » outil innovant de co construction dans un projet de concertation d'aménagement d'espace public conçu par la Direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- **des actions ludiques et pédagogiques** pour mobiliser et faire participer les enfants, véritables vecteurs de communication au sein de leurs familles et adultes de demain, comme celles réalisées au Neuhof en 2012 ou à la Meinau en 2015, seront reconduites.

Cette maison du projet multiforme est animée dans chaque territoire par les directions de projet QPV, avec l'appui de la direction de projet Politique de la ville.

Des supports d'information et communication sont développés spécifiquement en complément des formats ci-dessus :

- des supports imprimés : des journaux du renouvellement urbain pour chaque quartier pour informer les habitant-e-s de l'actualité du projet et de son élaboration, les cahiers de la concertation pour valoriser la parole entendue et les contributions, des campagnes d'affichage, des expositions, des panneaux pédagogiques... ;
- des supports « web » : via les sites internet des communes, les réseaux sociaux et la plate-forme numérique de la participation citoyenne pour la Ville de Strasbourg.

En complément des démarches de participation citoyenne menées à travers la Maison du projet et au-delà des concertations réglementaires obligatoires la collectivité souhaite renforcer l'implication des habitant-e-s dans les projets de renouvellement urbain. Ainsi, l'Eurométropole incite les bailleurs à développer les démarches de concertation pour les projets sur leur patrimoine. Ces actions ont pour objet d'associer les usagers-ères tout au long du projet et de faire appel à leur expertise d'usage dans le cadre des requalifications et résidentialisations des immeubles.

La volonté politique de l'Eurométropole est de renforcer la prise en compte des usages en faisant notamment appel à des assistances à maîtrises d'usage évoquées ci-dessus.

7.3.2. Le conseil citoyen et les modalités d'association de ses représentants aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain et du Contrat de ville

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, chaque QPV dispose d'un conseil citoyen. Installés en mars 2016, ils ont été impliqués de manière continue dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet.

Leurs modalités de fonctionnement sont les suivantes :

- ils sont autonomes, aucun élu ne siège dans leur enceinte ;
- ils peuvent à leur initiative interpellier le maire ou les adjoints, l'État et l'ensemble des signataires du Contrat de ville sur un sujet qui concerne le QPV ; les services de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg sont tenus de leur présenter les projets qui impactent le QPV ; les directions de projet sont leur premier interlocuteur pour les demandes qu'ils formulent aux services de la collectivité ;
- sur le territoire de la Ville de Strasbourg, ils peuvent émettre, à l'instar des conseils de quartier, un avis annexé aux délibérations soumises au conseil municipal sur les projets qui les concernent ;
- ils disposent de moyens d'appui et d'accompagnement variables selon les communes pour les accompagner dans leurs réflexions, leurs projets, la formulation de leurs avis, propositions ou interpellations du maire ou de ses adjoints, ou pour préparer leur intervention au comité de pilotage QPV.

Des représentants du conseil citoyen siègent dans le comité de pilotage QPV (instance de pilotage de la convention d'application territoriale du QPV). Ce comité de pilotage se réunit une à deux fois par an pour faire le bilan des réalisations et fixer les objectifs pour l'année suivante.

Des représentants des conseils citoyens siègent également au comité de pilotage du contrat de ville qui se réunit une fois par an. Ils sont accompagnés par l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) dans la préparation de leurs interventions.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de les réaliser rapidement, les 5 principaux maîtres d'ouvrage mobilisés dans le cadre du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la manière décrite ci-après.

7.4.1. Ophéa

Ophéa (anciennement CUS Habitat) est l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg et compte un patrimoine d'environ 20 000 logements sociaux, principalement situé en QPV (62 % des logements).

Un engagement fort d'Ophéa contribuant au projet global

Dans le cadre du PNRU (2005-2019), Ophéa a mené un programme ambitieux (416 M€ TTC) ayant contribué à rénover en profondeur les secteurs prioritaires de plusieurs quartiers : Neuhof, Meinau, Hautepierre, Cronenbourg et Lingolsheim.

Dans le cadre du NPNRU, Ophéa porte, avec ses partenaires, un projet plus ambitieux encore : l'investissement projeté est supérieur au PNRU (432 M€ TTC) mais il sera concentré sur un temps plus court (10 ans contre 15) du fait d'un calendrier opérationnel resserré.

En complément de 2 projets PRIR (Cronenbourg, Lingolsheim), ce programme concerne les 3 QPV de Neuhof-Meinau (PRIN), Hautepierre (PRIN) et de l'Elsau (PRIR signalé) avec :

- la démolition de 1 389 logements locatifs sociaux, dont 188 démolitions sans financements de l'ANRU dans le PRIR de Cronenbourg et 148 financés partiellement à Lingolsheim (financements régionaux plafonnés dans le cadre de l'enveloppe PRIR) ;
- la reconstitution en construction neuve de 1 389 logements sociaux (dont 188 en « droit commun » au titre de la reconstitution de la démolition de Cronenbourg), très majoritairement hors site ;
- la requalification-résidentialisation de 2725 logements (incluant 63 logements sis 25 rue Kepler à Cronenbourg, mobilisant des prêts Action Logement sans subventions ANRU).

Le programme d'investissement d'Ophéa s'est renforcé, notamment suite à la RTP de l'ANRU de juillet 2018, pour conforter la transformation des quartiers et l'ambition portée par l'Eurométropole et ses partenaires. Les

nombreuses démolitions d'immeubles portées par Ophéa permettront de libérer les fonciers en créant les conditions de la recomposition urbaine et de la diversification de l'habitat.

Les opérations de requalification-réhabilitation d'Ophéa s'appuient sur les orientations des architectes-urbanistes en charge de chaque PRU (Elsau, Neuhaus-Meinau, Haute-pierre). Le niveau de performance énergétique et le label BBC rénovation seront visés pour l'ensemble des opérations.

Des interventions spécifiques et structurantes sont envisagées par Ophéa dans le cadre des requalifications : création de balcons (Meinau), restructurations d'entrées (Haute-pierre), percement de pignons aveugles et constructions de passages sous-immeubles (Neuhof), ambition énergétique au-delà du BBC et requalification exemplaire de la tour du 2 rue Mathias Grünwald en entrée de quartier (Ecoquartier de l'Elsau), etc.

Une attention particulière sera portée à la qualité des résidentialisations en cohérence avec les prescriptions des architectes-urbanistes conseils. Ophéa sollicitera l'association de paysagistes au sein des équipes de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre des opérations de reconstitution de l'offre, notamment « sur site », Ophéa encouragera la qualité architecturale et l'innovation environnementale afin de développer une offre de logement attractive contribuant au changement d'image des QPV. Ophéa visera le label « NF Habitat » pour l'ensemble des logements neufs.

L'ambition énergétique, l'utilisation du bois et de matériaux « biosourcés » seront favorisées en particulier à l'Elsau visant le label « Ecoquartier ».

A travers le NPNRU, Ophéa s'engage également pour développer les équipements et services aux habitants des quartiers :

- projets de maisons urbaines de santé à Haute-pierre et à l'Elsau ;
- halte-garderie au Neuhaus ;
- nouvelles agences de proximité à Haute-pierre et à l'Elsau en complément du projet d'agence déjà lancé au Neuhaus.

Associer des locataires à la requalification de leur cadre de vie

En complément de la concertation globale menée par l'Eurométropole de Strasbourg, Ophéa associera étroitement ses locataires aux opérations de renouvellement urbain concernant son patrimoine. En s'appuyant sur le dispositif de la concertation locative en place au sein de l'organisme, Ophéa développera une méthode de gouvernance et de concertation sur les projets de réhabilitation-requalification faisant appel à l'expertise d'usage des locataires.

En amont de l'engagement des opérations de requalification, les locataires seront associés dans le cadre de réunions, ateliers, questionnaires, à exprimer leurs attentes sur les travaux programmés, ainsi que sur la vie de leur immeuble. Les locataires seront ensuite associés tout au long des projets afin de favoriser leur appropriation : réunions de concertation, de lancement des travaux, etc.

Ophéa veillera à écouter et prendre en compte au mieux les attentes, ainsi qu'à favoriser et entretenir le dialogue avec les ménages locataires sur toute la durée du NPNRU.

À la livraison des requalifications, Ophéa concentrera ses efforts sur l'accompagnement à l'usage des bâtiments : atteinte des objectifs énergétiques en favorisant les bonnes pratiques (chauffage, aération des logements), usages et entretien des parties communes, etc.

Ophéa mobilisera en tant que de besoin des expertises externes (assistance à maîtrise d'usage : AMU) pour accompagner ces démarches d'appropriation.

Accompagnement du relogement

Suite à l'augmentation du nombre de logements à démolir (700 démolitions envisagées initialement contre 1 389 logements à la signature de la convention) pour accompagner l'ambition du NPNRU, Ophéa sera amené à reloger plus de 1 100 ménages entre 2019 et 2026.

La complexité du relogement sera accrue par rapport au PNRU étant donnée l'ambition de reconstitution de l'offre très majoritairement « hors site » devant contribuer à rééquilibrer l'offre de logement à l'échelle de la

métropole. Pour soutenir le rythme élevé des relogements (110 à 180 ménages concernés par an sur 8 ans), Ophéa devra :

- s'appuyer sur la rotation des locataires dans son parc hors QPV-ANRU ;
- s'appuyer sur la démarche interbailleurs dédiée aux questions du relogement pilotée par l'Eurométropole qui devra impérativement offrir des solutions (20 à 50 relogements par an) pour faire face au calendrier prévisionnel resserré de relogements d'Ophéa ;
- anticiper le cas échéant de la vacance pour faire face au volume des relogements, ce qui générera des pertes de loyers pour l'Office.

Gouvernance et pilotage du NPNRU chez Ophéa

Directement sous l'autorité du Directeur général de l'Office, la coordination du renouvellement urbain est assurée par le Pôle patrimoine et développement (PPD) et la Direction du développement et de l'investissement (DDI).

Le pilotage technique est assuré par le Directeur du développement et de l'investissement avec l'appui :

- du chef de service programmation et financements ;
- d'une cheffe de projet renouvellement urbain.

En phase opérationnelle, la DDI (10 chargés d'opérations) assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des opérations de la convention ANRU : démolition, requalification-résidentialisation et construction neuve (en maîtrise d'ouvrage directe, ou dans le suivi des VEFA).

Ophéa conduira dans le cadre du NPNRU plus de 100 opérations :

- 25 opérations de démolition (+ 4 en PRIR) ;
- 12 opérations de requalification ; (+1 en PRIR)
- 12 opérations de résidentialisation ; (+1 en PRIR)
- 54 opérations environ de reconstitution de l'offre (majoritairement hors site) ;
- 3 opérations d'équipements de proximité (une halte-garderie, 2 maisons de santé).

Le Pôle gestion locative et relation clients (PGLRC) d'Ophéa est également largement engagé dans les PRU. Il assure :

- le pilotage des relogements porté par la Direction du développement locatif (DDL) et une équipe de MOUS interne dédiée et expérimentée suite au PNRU ;
- le pilotage de la concertation locative, sur les bases du Plan de concertation locative et de ses différentes instances, notamment décentralisées ;
- la relation locataire de proximité à travers les agences présentes dans chaque QPV concerné ;
- la gestion urbaine de proximité.

L'enjeu majeur de la soutenabilité du NPNRU pour Ophéa

En dépit des dernières mesures (RLS) ayant un impact fort sur ses capacités d'autofinancement, Ophéa est particulièrement mobilisé pour accompagner l'ambition des projets urbains portés par l'Eurométropole et l'ANRU.

L'Office a renforcé sa programmation pour atteindre un montant d'investissement de 432 M€ TTC sur 5 QPV : Neuhof-Meinau, HautePierre, Elsau, Cronenbourg et Lingolsheim. Ophéa démolira 336 logements dans les PRIR de Cronenbourg et de Lingolsheim. Mais l'Office ne bénéficiera pas des financements de l'ANRU à Cronenbourg, et d'un financement partiel à Lingolsheim, compte tenu des enveloppes régionales disponibles. À l'échelle de ces deux PRIR, cela représente plus de 4 M€ de déficit des démolitions non financé.

Afin de solliciter l'appui de l'ANRU et de soutenir le programme de Ophéa dans le cadre du NPNRU, l'Office a déposé auprès de la Fédération des OPH et de l'USH, un dossier détaillant l'impact de ces projets sur la situation financière de l'office à échéance du NPNRU.

Le montant de l'investissement important programmé par Ophéa ainsi que le financement partiel des PRIR (Elsau, Lingolsheim, Cronenbourg) en raison d'enveloppes plafonnées, ont fait apparaître un besoin de financements complémentaires pour soutenir l'engagement de l'Office dans le cadre du NPNRU.

Sur la base de cette demande, le comité d'engagement a validé le financement des déficits des opérations de démolition d'Ophéa en PRIN à un taux de 90 % par l'ANRU.

7.4.2. Habitation Moderne

Créée à Strasbourg en 1951, Habitation Moderne (HM) est une société d'économie mixte (SEM) immobilière œuvrant à l'échelle de l'Eurométropole. Forte aujourd'hui de plus de 10 000 logements (dont une majorité en quartiers prioritaires de la ville) et 200 collaborateurs (dont une régie interne), elle mène depuis plusieurs années d'importantes opérations de réhabilitations – notamment thermiques – sur son parc historique, tout en poursuivant une production active de 100 à 200 logements nouveaux par an.

Moins présente dans le premier programme de renouvellement urbain, Habitation Moderne marque son engagement au service du territoire avec une forte participation dans le NPNRU notamment avec la démolition de 265 logements et la réhabilitation de 330 logements.

Habitation Moderne veille systématiquement à intégrer ses constructions dans le paysage, valoriser les espaces et préserver l'environnement dans une recherche constante d'innovation. Les réhabilitations seront labélisées NF Habitat HQE label BBC Effinergie Rénovation.

Habitation Moderne assurera l'intégralité des missions du NPNRU via les Directions suivantes :

Direction du développement et de la construction

Le service assurera la conduite, la coordination et la gestion des projets avec l'appui des référents suivants :

- un directeur de service ;
- un responsable de programme chargé spécifiquement du pilotage des opérations NPNRU ;
- un responsable du service Construction ;
- 5 chargés d'opérations.

Direction de la clientèle

Le service s'attachera à reloger dans les meilleures conditions les locataires et les accompagner lors des réhabilitations. Interviendront principalement pour ce faire :

- un directeur de service ;
- un chargé de relogement et d'accompagnement des ménages (recrutement spécifique au NPNRU).
- un responsable du service Location
- 5 chargés de gestion locative

Habitation Moderne s'appuiera également sur ses équipes financières et juridiques pour la mise en œuvre des projets et sur ses équipes de proximité (pôles techniques) pour répondre au mieux aux besoins « terrain » des locataires.

7.4.3. OPUS 67

OPUS 67 est un Office Public de l'Habitat (OPH) rattaché au Conseil Départemental du Bas-Rhin, créé en 1923, qui gère 9 556 logements aidés et 259 logements en équivalence (foyers pour personnes âgées), répartis dans près de 110 communes du département du Bas-Rhin.

OPUS 67 est engagé dans le NPNRU à travers le PRIN Quartiers Ouest-Ecrivains.

Organisation générale

Sous la responsabilité du Directeur Général et en lien avec le Conseil d'Administration, l'équipe projet technique est composée du Directeur du Patrimoine et de l'Aménagement, du Responsable du Pôle maîtrise d'ouvrage, d'une Monteuse d'opérations et d'un Technicien. Elle s'appuiera sur l'ensemble des ressources disponibles chez OPUS 67 : gestionnaire de marchés, service financier, service juridique et marchés.

L'équipe rendra compte régulièrement de la mise en œuvre du projet dans le cadre de la commission interne (Direction générale, Direction des finances, Direction de la clientèle)

Organisation du pilotage opérationnel

Le pilotage interne mis en place est le suivant :

- pour le suivi du relogement ;
- pour le suivi technique : l'équipe projet technique décrite ci-dessus aura en charge l'ensemble de l'opération ; elle représentera OPUS 67 dans le cadre des réunions de pilotage mises en place et auxquelles participent l'Etat, l'EMS, les communes, etc. ;
- pour le suivi des clauses d'insertion : OPUS 67 s'attachera l'appui d'un organisme spécialisé dans le domaine (Relais Emploi Chantier).

Autres dispositions spécifiques (études AMO ou autre)

Ces moyens seront définis en fonction des besoins et en lien avec les partenaires.

Poste(s) dédié à la gestion urbaine de proximité :

OPUS 67 dispose d'une agence de proximité située dans le quartier des Écrivains permettant un lien avec les locataires et les associations intervenantes du quartier.

OPUS 67 a également mis en place, depuis quelques années, un chargé de mission cadre de vie, qui interviendra également dans le cadre de la GUP.

7.4.5. SIBAR

Créée en 1954 par le Département du Bas-Rhin, la SIBAR « Société Immobilière du Bas-Rhin » est une SEM (Société d'Économie Mixte) qui avait pour mission première la réalisation de logements locatifs pour le personnel fonctionnaire, civil et militaire dans le Bas-Rhin. Son objet social a été étendu pour positionner la société comme un opérateur social œuvrant principalement dans le domaine de l'habitat, avec une compétence départementale. La SIBAR gère un patrimoine de près de 7 000 logements (conventionnés et non-conventionnés) répartis sur l'ensemble du département.

Sous la responsabilité du Directeur Général et en lien avec le Conseil d'Administration, l'équipe de pilotage du projet ANRU se compose d'un Chef de Projet ANRU qui gèrera le financement, les aspects techniques des opérations et le relogement, assisté d'un chargé de relogement (MOUS).

La mise en œuvre des clauses d'insertion se fera lors de l'attribution des marchés, en lien avec le Relai Chantier de Strasbourg.

7.4.6. Habitat de l'III

Habitat de l'III est une société coopérative d'HLM de droit local, créée en 1917, qui gère actuellement un parc de 2 799 logements locatifs aidés, principalement implantés sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden.

Les spécificités statutaires d'Habitat de l'III impliquent que tous les locataires ou accédants, soient sociétaires, aux côtés d'entreprises partenaires, de collectivités locales et des membres du personnel. La coopérative dispose d'un Conseil d'Administration qui est impliqué dans la stratégie de gouvernance de la société ainsi qu'un Conseil de Surveillance qui a pour mission de contrôler l'activité d'Habitat de l'III.

Sous l'autorité du Directeur général, le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par la Direction de la Construction et du Patrimoine (DCP) avec l'appui des référents suivants :

- la directrice des finances et des systèmes d'information ;
- la responsable du développement ;
- la directrice des affaires locatives ;
- le secrétariat général.

Pour le suivi des opérations, la DCP assurera la déclinaison opérationnelle des opérations de la convention NPNRU, les démolitions, les opérations de requalifications, de résidentialisations et de constructions neuves.

La direction des affaires locatives sera en charge du pilotage des relogements des locataires. Le service a procédé à l'embauche d'une personne dédiée à la MOUS interne au premier semestre 2019. Cette personne est accompagnée sur la première opération de relogement par un prestataire externe qui a l'expérience de nombreuses opérations de relogements. Le service assurera également le pilotage de la concertation avec les locataires.

7.4.7. CDC Habitat Social

CDC Habitat Social né en janvier 2019 de la fusion des 13 ESH historiques du groupe SNI, gère actuellement 190 000 logements sociaux sur l'ensemble du territoire national. En région Grand Est, le bailleur d'origine, anciennement Nouveau Logis de l'Est, compte environ 4 000 logements, dont 68 dans le quartier Elsau retenu dans le cadre du NPNRU.

Le suivi opérationnel de ses opérations NPNRU sera assuré de la manière suivante :

La Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage assure la coordination transversale et le pilotage opérationnel à travers :

- la directrice du développement nord est
- la responsable du développement grand est
- le chargé d'opération

L'agence CDC Habitat Social assure la gestion du relogement et le contact avec les locataires à travers :

- le directeur de l'agence de Strasbourg
- la directrice adjointe
- la chargée de clientèle

CDC Habitat s'appuiera par ailleurs sur ses Directions métier nationales pour les questions financières et juridiques notamment.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositifs d'évaluation du Contrat de Ville, le porteur de projet met en place un dispositif local d'évaluation qui alimentera le pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (décrits à l'article 2.2.) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU, et les signataires s'engagent à faciliter l'évaluation nationale du programme.

La gouvernance du Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg met en place un dispositif d'observation des territoires et de suivi et d'évaluation des actions menées sur les territoires des QPV, dont les territoires NPNRU.

L'enjeu du système d'observation prospective et stratégique du territoire est de nourrir la réflexion des instances de pilotage pour mieux lier l'observation territoriale et le pilotage des politiques publiques. Les missions du dispositif sont principalement de :

- identifier les caractéristiques saillantes des territoires ;
- suivre des indicateurs dynamiques et problématisés, au service notamment de la mesure de l'évolution des écarts entre les QPV et le reste de l'agglomération ;
- remettre la dimension prospective au cœur de l'observation ;
- alerter les décideurs et les acteurs de proximité en mettant en évidence des indicateurs clés.

Le dispositif de suivi-évaluation repose quant à lui sur la structuration d'un système composé :

- **du rapport annuel du Contrat de Ville**, présentant des éléments de bilan des actions menées en faveur des habitant-e-s des quartiers prioritaires afin de définir des perspectives d'évolutions et des pistes d'amélioration ;
- **de tableaux de bord avec les indicateurs de suivis des objectifs du NPNRU**, choisis en cohérence avec les objectifs structurants et les principes d'intervention du projet de l'Eurométropole (tableau des indicateurs de suivi retenus pour le tableau de bord de suivi des objectifs du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg joint en annexe A6) pour évaluer la réalisation des objectifs et l'impact du projet sur la transformation du territoire ;
- **des tableaux de bords opérationnels et financiers** issus des réunions de coordination « planning » et « finances » pour assurer le suivi de la mise en œuvre opérationnelle, administrative et financière des projets et préparer les évolutions conventionnelles ;
- **d'évaluations thématiques** sur des sujets divers qui seront définis ultérieurement et en fonction des besoins (programmes d'actions, gouvernance, ingénierie, mobilisation des politiques publiques...).

Dans ce cadre, **une démarche spécifique a été engagée sur l'image et la notoriété des quartiers**. En 2018, des enquêtes ont été menées auprès des habitant-e-s afin de qualifier l'image des quartiers et de recueillir leur ressenti sur les évolutions et les changements des quartiers. Cette démarche innovante va permettre de mettre en place un **baromètre de l'attractivité des quartiers** en lien avec l'agence d'urbanisme (ADEUS), venant ainsi nourrir l'évaluation du Contrat de Ville, dont les quartiers faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

Ces dispositifs sont pilotés par la Direction de projet Politique de la ville, en lien avec les directions de projet QPV, les services de l'Eurométropole, les décideurs, les partenaires institutionnels, les associations et les habitant-e-s.

Ils sont présentés aux instances de pilotage du Contrat de ville, et celles spécifiques du renouvellement urbain, ainsi que dans les revues de projet ANRU le cas échéant.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du Contrat de Ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitant-e-s et usagers-ères des quartiers concernés.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des territoires en dynamique de renouvellement urbain dans l'attente de la mise en œuvre des projets, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

8.1.2. Le projet de gestion de l'Eurométropole

La gestion urbaine de proximité constitue un enjeu fort pour les quartiers de l'agglomération dont les quartiers NPNRU. Ainsi, une démarche partenariale engagée depuis 2011 sur le territoire de l'Eurométropole a permis de mettre en place de nombreux dispositifs d'accompagnement.

Ces démarches partenariales et transversales de GUP sont animées par les Directions de territoire sur Strasbourg sur l'ensemble du territoire (la GUP pour être totalement efficace ne peut pas uniquement être une disposition propre aux QPV) et par les directions de projet NPNRU dans les communes de l'Eurométropole.

Cette animation se traduit par la coordination de l'action des services gestionnaires de l'espace public de l'Eurométropole et les partenaires des quartiers, particulièrement les bailleurs, dans la gestion et l'entretien de l'espace public. Les habitant-e-s strasbourgeois sont également impliqués via une application de signalement des dysfonctionnements sur l'espace public « Mon Strasbourg ».

Elle se traduit également par une coopération forte avec les directions de projet de l'Eurométropole (construction d'équipements, projets d'aménagement, transports...), en amont des projets pour une bonne prise en compte des usages et des besoins des habitant-e-s en les impliquant dans les projets. Pendant la réalisation des projets pour gérer les nuisances des chantiers pour les habitant-e-s, en aval du projet pour en tirer les enseignements et évaluer l'adéquation du projet et de son usage réel.

L'action des directions de projet territorialisées s'inscrit dans les objectifs liés au cadre de vie de chaque CAT du Contrat de ville. Des enjeux prioritaires ont été définis dans le cadre de celui-ci :

- en matière de recueil des besoins et usages auprès des usagers-ères : développer l'expertise d'usage des territoires et professionnaliser les acteurs de terrain ;
- en matière de domanialités et de gestionnaires : déterminer le niveau des prestations d'entretien acceptable et partager les plans d'exploitation entre tous les acteurs ;
- en matière d'incivilités, sources de dégradation des espaces publics : concevoir et mettre en œuvre l'accompagnement des nouveaux usages auprès des habitant-e-s et des gestionnaires.

La démarche de gestion urbaine de proximité engagée par l'Eurométropole dans le cadre du Contrat de ville se déploie dans trois temporalités :

- **Lors de la conception des projets**

L'Eurométropole s'est dotée d'une *Charte d'aménagement des espaces publics* dans l'objectif de réaliser des aménagements à la fois lisibles, pérennes et faciles de maintenance. Cette charte permet de disposer d'un référentiel afin de réaliser des projets esthétiques et précise notamment les matériaux et revêtements à utiliser pour faciliter l'entretien et anticiper les coûts de gestion. Elle s'applique de la façon suivante :

- mobilier urbain : l'objectif est de disposer de modèles homogènes au niveau du design, du coloris et répondant aux contraintes d'entretien : résistance au vandalisme et aux tags, facilité de réparation, bilan environnemental positif ;

- espaces verts : la gestion différenciée ou zéro pesticide est intégrée dès la conception du projet ;
- aménagements et sécurité : les aménagements de sécurité pour les usagers-ères doivent privilégier les alternatives aux dispositifs dissuasifs classiques du type potelets, bornes pour laisser place à d'autres solutions telles qu'utilisation des plantations, mixité d'usage.

Les directions de projets territorialisées, interlocutrices privilégiées des habitant-e-s, recueillent au quotidien et lors des concertations les avis et les besoins des habitant-e-s. A ce titre, elles sont garantes de la prise en compte des besoins et veillent à la bonne implication des utilisateurs (habitant-e-s, gestionnaires, usagers-ères et acteurs locaux).

Ainsi, les usages, issus de la concertation menée et des retours d'expérience dans les territoires, participent à l'élaboration des projets de renouvellement. De la même façon, les préconisations des services gestionnaires alimentent la réflexion (règlementation et prévention urbaine, collecte et gestion des déchets et police municipale notamment). L'ensemble de ces informations est restitué dans une instance spécifique, qui permet de présenter le programme de travaux à engager.

• En phase opérationnelle pendant les chantiers

Afin de limiter les nuisances liées aux travaux et assurer une bonne qualité de la gestion temporaire du site, l'Eurométropole fait appel à une mission d'OPC. Urbain qui coordonne la co-activité des chantiers. Elle pourra être sollicitée pour organiser la gestion des accès, emprises travaux et enchaînement des intervenants à l'échelle de la semaine, en fonction des besoins identifiés au cours de la mise en œuvre des projets, sur des secteurs où la proximité spatiale et temporelle de chantiers de plusieurs maîtres d'ouvrage est forte.

Cette mission apporte son expertise pour assurer à chaque étape un fonctionnement correct du quartier dans ses différentes fonctionnalités et ce quel que soit le mode de déplacement. Dans cette approche, une attention particulière est portée à l'accès aux groupes scolaires, aux commerces et services, aux logements, aux transports en commun, à la collecte des déchets et à l'accès des services de secours.

Au sein des Directions de projets, les chefs de projet en charge du renouvellement urbain et les chargés de GUP veillent au bon niveau d'information des habitant-e-s sur le déroulement du chantier, participent à l'identification des nuisances et sont le relais identifié par les habitant-e-s.

• Dans la gestion quotidienne des quartiers

La Gestion urbaine de proximité est engagée dans les quartiers prioritaires de l'agglomération strasbourgeoise depuis une dizaine d'années. Les Directions de projets sont les interlocuteurs privilégiés des habitant-e-s dans la gestion quotidienne des quartiers, et à ce titre, ont bien été identifiées par les habitant-e-s. Un travail collaboratif entre les acteurs privés et publics est systématiquement engagé pour adapter les aménagements aux évolutions d'usage et des pratiques des habitant-e-s et des gestionnaires. Les acteurs publics et/ ou privés identifient les dysfonctionnements, analysent leurs causes et construisent une action correctrice collégiale.

Dans ce cadre, les services de l'Eurométropole et des communes mettent en œuvre, chacun dans leur domaine, des dispositifs ou outils de suivi de la qualité de gestion : patrouille de surveillance pour signaler toutes les anomalies de la voirie, de la propreté, des espaces verts, de la collecte et des réseaux auprès de chaque service gestionnaire, méthode d'évaluation de la propreté, indice objectif de propreté (IOP) pour adapter les fréquences de passage au besoin, adaptation des modes de gestion aux types d'aménagements spécifiques et variés permettant ainsi d'améliorer la qualité paysagère des aménagements et d'inscrire la gestion durable dans les pratiques.

8.1.2. Les axes de progrès de la gestion urbaine de proximité

Les démarches de GUP ont permis à chaque territoire d'expérimenter de nouvelles manières de travailler entre les agents présents sur les territoires. Dans cette perspective, une analyse des démarches menées avec les partenaires a permis de dresser les points forts et les points faibles de la coordination et d'identifier des axes de progrès. L'objectif poursuivi collectivement est de créer une coordination au niveau central et renforcer la coordination en proximité qui permettra :

- la capitalisation des démarches et expérimentations menées dans les territoires ;

- le partage d'outils et de méthodes pour mieux intégrer la notion d'usage dans la conception des projets d'aménagement et de leur gestion au-delà de la livraison ;
- l'articulation et l'adaptation des politiques publiques thématiques durables au territoire ;
- la comparaison entre les territoires par des outils d'observation et d'évaluation communs.

En lien avec les acteurs des territoires et les services de l'Eurométropole, 3 axes de travail prioritaires ont été définis et des actions correctrices ont été identifiées :

- **Développer le recueil des besoins et usages auprès des habitants-tes**

Lors de la conception des projets, la participation des exploitants et la prise en compte des recommandations en termes de prévention situationnelle doivent être systématisées. Les usages des gestionnaires sont à développer pour alimenter le cahier des charges des opérations d'aménagement. A la réception des ouvrages, une démarche de « bilan des usages », grâce à une observation fine et systématisée, permettrait d'évaluer la capacité d'adaptation des projets après leur livraison.

- **Améliorer la connaissance des domanialités et de gestionnaires pour clarifier des interventions**

La création d'une cartographie des gestionnaires : le développement d'un outil interactif de partage des contacts et une base de données relative au fonctionnement (plan d'exploitation) du quartier, accessible à l'ensemble des acteurs permettra de coordonner les interventions en matière de régularisation du domaine public.

Dans la gestion des espaces existants et nouvellement aménagés, en phase chantiers et après la livraison, le renforcement des collaborations entre les partenaires, la coordination opérationnelle formalisée, et l'information plus large (écoles, associations...) renforceront l'efficacité des dispositifs existants.

- **Lutter contre les incivilités, sources de dégradation des espaces publics**

La consolidation des démarches et des animations favorisera l'appropriation des espaces publics et leur pérennisation.

La mise en œuvre des axes de progrès identifiés ci-dessus, sera réalisée avec l'appui d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour :

- structurer la coordination, évaluer les moyens humains et techniques nécessaires à son fonctionnement ;
- conduire la mise en place de cette organisation au sein de l'Eurométropole ;
- professionnaliser les experts d'usages par la formation des acteurs : la conception de modules de formation repose sur la maîtrise des outils d'expertise (observation et mesure, diagnostic et analyse des usages, élaboration d'un CCTP des usages...) permettant à la fois d'intégrer systématiquement la notion d'usage dans la conception et la gestion de projet et de les accompagner dans l'utilisation des outils spécifiques.

Elle accompagnera également la collectivité à structurer la coordination inter-partenaire (acteurs privés et publics) auprès des acteurs de terrain et auprès des directions thématiques.

La gouvernance de la gestion urbaine de proximité est intégrée aux instances du Contrat de ville, au niveau territorial dans les comités de pilotage QPV, et au niveau transversal dans le comité de pilotage du Contrat de ville. Une réflexion est en cours sur ces modalités pour une intégration systématique des services thématiques et des services gestionnaires issue de la coordination GUP.

8.2.3. L'impact de la TFPB dans la gestion urbaine de proximité

Sur le territoire de la métropole, 11 conventions d'utilisation de l'abattement de TFBP sont en vigueur. Les bailleurs sociaux (Ophéa, Habitation Moderne, Habitat de l'III, Nouveau Logis de l'Est, Neolia, Batigère Nord Est, Somco, Domial, Sedes, Opus 67 et Sibar) se sont volontairement inscrits dans la démarche et ont répondu aux conditions leur permettant de bénéficier de cet abattement.

Les actions menées dans ce cadre contribuent directement à améliorer le cadre de vie et la qualité de services aux locataires. Les principales mesures proposées par les 11 bailleurs portent sur :

- des travaux d'amélioration de la qualité de services (35% du total des actions proposées) : amélioration du cadre de vie, remise en état et sécurisation de logements ;
- le lien social, le vivre ensemble (19%) : événements, mise à disposition de locaux, actions d'insertion ;
- le renforcement du personnel de proximité (11,6%) : agent de médiation, coordonnateur ;

- la gestion des déchets et des encombrants (23,3%) ;
- le sur-entretien des espaces communs (5%), la tranquillité résidentielle (fonctionnement de la vidéosurveillance) (3%), la concertation-sensibilisation des locataires (1%), la formation des personnels (0,2%).

Les conventions prévoient la tenue d'un bilan annuel et l'actualisation de la programmation des actions pour l'année suivante. Ainsi, une démarche d'évaluation est menée de manière partenariale par les territoires et les bailleurs concernés pour mener une analyse qualitative des actions menées sur chaque QPV qui permet d'ajuster le programme. A l'occasion de ces réunions de bilan, sont notamment évoquées les questions de GUP et les problématiques s'y rapportant. Elles constituent, le cas échéant, une occasion de faire évoluer les pratiques sur les sujets concernés.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitant-e-s

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitant-e-s des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de Ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Pour le porteur de projet, ces objectifs s'inscrivent également dans les orientations du *Schéma des achats socialement et écologiquement responsables* (SPASER) de l'Eurométropole de Strasbourg, adopté par délibération du conseil le 23 mars 2018.

8.2.1. Les objectifs quantitatifs et les engagements des partenaires pour l'insertion

Objectifs quantitatifs sur les marchés de travaux portés par l'ensemble des partenaires

Les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitant-e-s des quartiers prioritaires de la politique de la ville au moins 5% des heures travaillées (incluant la maîtrise d'œuvre et toute autre ingénierie relative au projet) dans le cadre des opérations financées par l'ANRU. Cet objectif d'heures réservées à des personnes en parcours d'insertion représente le seuil minimum.

Le calcul est réalisé sur la base des 5% des heures travaillées estimées de la manière suivante :

- X = le coût global estimé d'une opération
- le coût de main d'œuvre (M) est estimé à 35% du coût global donc $M = X \times 0,35$
- le nombre global d'heures de main d'œuvre (H) est basé sur un coût unitaire de 30€ l'heure travaillée donc $H = M/30$
- le nombre d'heures d'insertion (I) est le suivant : $I = H \times 0,05$

Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle de l'ensemble du programme	916 700 095 €	10 694 834	534 742
OPH de la CU de Strasbourg	383 956 527 €	4 479 493	223 975
Eurométropole de Strasbourg	117 188 433 €	1 367 198	68 360
Commune de Strasbourg	111 385 351 €	1 299 496	64 975
Office public d'urbanisme social	94 077 569 €	1 097 572	54 879

Habitation Moderne	79 172 397 €	923 678	46 184
Habitat de l'III	29 474 993 €	343 875	17 194
Commune d'Illkirch-Graffenstaden	22 272 917 €	259 851	12 993
Commune de Bischheim	18 047 750 €	210 557	10 528
CDC Habitat	15 513 844 €	180 995	9 050
Commune de Schiltigheim	14 515 495 €	169 347	8 467
Département du Bas-Rhin	12 284 004 €	143 313	7 166
Société mulhousienne des cités	10 396 250 €	121 290	6 064
Société immobilière du Bas-Rhin	5 869 341 €	68 476	3 424
Locusem	2 545 225 €	29 694	1 485

Les objectifs d'heures d'insertion représentent environ 352 ETP annuels.

Au stade de la signature de la convention pluriannuelle, le calcul des objectifs n'intègre pas le coût d'investissement HT :

- des opérations de diversification portées par Action Logement ou une filiale du groupe au titre des contreparties foncières dues à Action Logement ;
- des opérations de diversification du bailleur In'li rue de la Canardière à la Meinau réalisées hors conventionnement avec l'ANRU ;
- des opérations de diversification qui bénéficieront de primes accession ANRU pour lesquelles seuls les montants de primes sont renseignés dans la maquette financière.

Les objectifs d'heures d'insertion pour ces opérations seront précisés avec les opérateurs et intégrés aux objectifs dans la charte d'insertion et par voie d'avenant le cas échéant à la convention pluriannuelle.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter un objectif d'insertion au minimum égal à 10% des heures travaillées (embauches directes ou indirectes, notamment au sein des structures d'insertion par l'activité économique) dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, réservées aux habitant-e-s des quartiers prioritaires. L'objectif relatif aux heures travaillées sera appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés pendant la durée de convention de renouvellement urbain.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à proposer une partie des embauches aux habitant-e-s des quartiers prioritaires dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain, au fonctionnement des équipements financés dans le cadre du projet, et des actions d'accompagnement du projet. Cette diversification des marchés supports de la clause permet d'élargir les publics bénéficiaires (public féminin notamment).

Objectifs qualitatifs

Dans le cadre d'une démarche partenariale et en lien avec le volet « développement économique et emploi » du Contrat de ville, la mise en place des clauses sociales dans le projet de renouvellement urbain répondra aux objectifs suivants :

Objectifs	Indicateurs	Cibles
Accentuer la montée en compétences des publics soit par des formations préalables, soit par des contrats en alternance	Nombre de bénéficiaires d'une formation en amont ou en cours de la mise à l'emploi, nombre de bénéficiaires d'un contrat en alternance	Tout public, avec une priorité au public jeune
Mobiliser les personnes les plus éloignées de l'emploi en travaillant en lien étroit avec les	Nombre de demandeurs d'emplois de longue durée, de bénéficiaires du RSA, de	Publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi : DELD, bénéficiaires du RSA, travailleurs handicapés, jeunes

partenaires emploi-insertion présents dans les quartiers prioritaires	travailleurs handicapés, de jeune sans qualification	sans qualification, avec une priorité sur les jeunes « invisibles » non repérés et non accompagnés par les services publics de l'emploi
Favoriser l'insertion professionnelle des femmes en diversifiant les supports d'activités et les métiers ciblés	Nombre de femmes bénéficiaires	Femmes éloignées de l'emploi
Améliorer le suivi des bénéficiaires dans le temps et l'évaluation du dispositif	Devenir des bénéficiaires à la sortie du dispositif (à 6 mois et 1 an)	Ensemble des bénéficiaires

8.2.2. Le pilotage des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le pilotage et l'évaluation de la mise en œuvre des mesures d'insertion par l'activité économique sont intégrés au dispositif de pilotage général du programme de renouvellement urbain.

Le comité de pilotage du Contrat de ville s'assure du respect des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain pour l'ensemble des quartiers concernés et de la bonne articulation avec le volet « Développement économique et accès à l'emploi » de la politique de la ville. Il examine les questions transversales à l'ensemble des QPV et assure l'articulation avec les gouvernances des dispositifs de droit commun.

Par ailleurs, afin d'assurer une bonne coordination de la mise en œuvre des clauses sociales, il sera rendu compte des actions menées lors du comité consultatif « Achats et développement durable » en charge du suivi de l'application du SPASER de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce comité composé des élus disposant d'une délégation en matière de développement durable et des membres de la commission d'appel d'offres se réunit chaque année.

Les comités de pilotage territoriaux QPV sont chargés du pilotage opérationnel des conventions d'application territoriales du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain. Ils se prononcent sur les points techniques soumis à son arbitrage par les cellules opérationnelles territorialisées (cf. ci-dessous) et débattent des éléments saillants de suivi et d'évaluation, en proposant le cas échéant la réorientation ou le développement de certaines actions.

8.2.3. Les outils pour la mise en œuvre des objectifs d'insertion

Les objectifs d'insertion seront mis en œuvre avec l'appui :

- **D'une nouvelle charte d'insertion**

Dans la continuité des chartes insertion du premier programme établies par conventions et par territoires, une nouvelle charte relative à l'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain sera élaborée en 2020, afin de préciser le cadre opérationnel entre les partenaires, préciser et mettre à jour les engagements des signataires de la convention et définir le dispositif d'animation, de suivi et d'évaluation de l'insertion dans le cadre de la présente convention.

- **L'accompagnement auprès des bénéficiaires et des maîtrises d'ouvrage**

Le Relais Chantiers de Strasbourg est la structure opérationnelle qui coordonne l'accompagnement des publics en insertion à travers la mise en œuvre des clauses d'insertion, quelle que soit les maîtrises d'ouvrage, sur l'ensemble du territoire du département. Pour la mise en œuvre de cette mission sur le territoire de la métropole, il est soutenu par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, l'Etat (CGET), la Région Grand Est, le Conseil départemental du Bas-Rhin et le FSE. Dans ce cadre, il accompagnera les publics bénéficiaires des clauses d'insertion du nouveau programme de renouvellement urbain, à travers notamment :

- la définition et l'identification des publics prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières ;
- l'accompagnement et suivi des bénéficiaires pour construire des parcours d'accès à l'emploi ;
- la mise en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion ;
- le cas échéant, l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.

Les modalités d'accompagnement des maîtrises d'ouvrage dans l'inscription des clauses sociales dans leurs marchés, des entreprises dans l'appui et le conseil technique dans l'application des clauses, et du porteur de projet dans le suivi transversal des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, sont en cours de définition.

- **De cellules opérationnelles « Clauses d'insertion » territorialisées**

Cette instance, animée par les directions de projet territoriale en lien avec le Relais Chantiers, a vocation à traiter à l'échelle du quartier le volet insertion par l'activité économique du projet urbain de façon à garantir une cohérence entre les actions menées. Elle est chargée notamment de :

- initier et mettre en œuvre des actions visant à informer les habitant-e-s des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés en s'appuyant sur l'offre de service de chacun des partenaires et des actions emploi programmées dans le cadre du volet emploi du contrat de ville ;
- mobiliser les acteurs publics et privés (maîtres d'ouvrages, entreprises,...) ;
- suivre à l'échelle du territoire la mise en œuvre du dispositif.

En fonction des besoins opérationnels, elle donne lieu à des réunions de travail en configuration adaptée et variable. Ces réunions de travail peuvent être ouvertes aux différents acteurs (maîtres d'ouvrage, entreprises, SIAE, partenaires de l'emploi, associations de quartiers,...). Cette cellule se réunit à minima deux fois par an.

- **D'un suivi et d'une coordination transversale**

Les éléments de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du dispositif pour l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain feront l'objet d'un suivi centralisé régulier, établi à partir des remontées des cellules opérationnelles territorialisées. En lien avec les cellules opérationnelles territorialisées et le Relais Chantiers de Strasbourg, cette coordination transversale propose et anime des groupes thématiques sur des sujets transversaux (par exemple : la mobilisation des publics, l'anticipation des actions de formation,...) afin d'accompagner l'innovation et la capitalisation de bonnes pratiques.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans la continuité des démarches et projets réalisés dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain (« Mémoires à domicile » travail de mémoire à l'occasion de démolitions à Cronembourg en 2012, « Trait d'Union » projection de vidéo sur la façade de tour quartier de la Meinau en 2012 et 2013, manifestations pour les 50 ans du quartier de l'Elsau en 2018), l'Eurométropole et les maîtres d'ouvrages développeront des projets autour de l'histoire du territoire et de la mémoire des habitant-e-s dans des formats à construire avec des associations, d'autres partenaires du quartier et des habitant-e-s au regard des dynamiques existantes. Ces démarches et projets s'inscrivent dans la stratégie de changement du quartier, ils en sont un levier parmi d'autres et sont complémentaires aux démarches de concertation menées sous le label Maison du projet.

La mobilisation des témoignages et des histoires personnelles a pour objectif :

- de valoriser les initiatives ou récits collectifs et individuels qui constituent les ferments du vivre ensemble ;
- de valoriser les patrimoines architectural, urbain, paysager et naturel des quartiers et de faire découvrir les richesses, les spécificités et les caractéristiques d'un quartier ;
- de réduire le sentiment de certains que leur quartier ne fait pas partie de la ville ;
- de créer des espaces de paroles et de partages où chacun peut échanger, faire part de son avis, découvrir le projet sous un autre angle et surtout s'approprier les transformations majeures de son quartier.

Des projets artistiques et patrimoniaux conçus en partenariats avec les acteurs des territoires viendront renforcer la valorisation de la mémoire et les habitant-e-s et leur richesse des quartiers.

Les actions de valorisation de la mémoire sont articulées autour de 3 thématiques :

- **Histoire urbaine, architecture et mémoires des habitant-e-s dont l'objectif est de :**
 - inscrire le quartier dans l'histoire de Strasbourg ;
 - capitaliser et comprendre l'histoire architecturale et patrimoniale d'un quartier ;
 - impliquer les habitant-e-s en faisant appel à leurs archives et leurs mémoires ;
 - écrire le récit d'une histoire collective pour favoriser la projection vers l'avenir du quartier ;
 - faire connaître le quartier et initier un changement de regard.
- **Evènements sportifs et culturels qui ont pour but de :**
 - valoriser les spécificités du quartier : parcs, espaces naturels et paysagers remarquables, pratiques sportives d'excellence, ... ;
 - renforcer le lien social et interculturel ;
 - faire découvrir les quartiers aux habitant-e-s de l'agglomération ;
 - favoriser les échanges plus diffus et toucher les publics les plus éloignés.
- **Actions à destination des publics scolaires afin de :**
 - favoriser l'implication des plus jeunes dans l'histoire de leurs quartiers ;
 - développer des liens intergénérationnels ;
 - s'approprier les évolutions du quartier.

Selon la thématique, différents supports seront développés : débats, ateliers et conférences, animations sportives et culturelles créées spécifiquement, expositions photographiques architecturales et sociales, web série documentaire, balades urbaines, carnets de ville (publication retraçant l'évolution urbaine d'un quartier). Des circuits et des guides de découverte du patrimoine proposent une lecture de l'histoire des quartiers à pied ou à vélo. Il s'agit à la fois de constituer un sentiment de fierté à travers la reconnaissance des patrimoines des quartiers et d'inscrire les transformations urbaines à venir dans une perspective historique. Ces guides pourront être complétés de panneaux didactiques rappelant l'histoire et le rôle des lieux dans la ville.

Ces actions et les supports développés s'inscriront pleinement dans la démarche de maison du projet, espace de dialogue et de co-construction.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

L'Eurométropole de Strasbourg dédie un budget prévisionnel de 1.44 M€ TTC aux actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers. Les modalités, outils et temporalités de leurs mises en œuvre sont précisées à l'article 8.3 de la présente convention.

La fiche descriptive issue de la Fiche analytique et technique prévisionnelle de l'opération figure à l'annexe C3.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Actions de concertation et de mémoire	656-6999999-14-0001-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	1 200 000,00 €	25,00%	300 000,00 €	28/03/2019

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les opérations physiques de relogement avec minoration de loyer ne peuvent être identifiées précisément à ce stade d'avancement de la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg. Pour autant, les bailleurs sociaux concernés s'inscrivent dans la démarche et les objectifs de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (cf. article R 351-17-3 du CCH), qui seront précisés au fur et à mesure de la mise en œuvre opérationnelle.

Les comités d'engagement des 28 mars 2019 et 9 octobre 2019 ont validés des enveloppes spécifiques à ce poste de dépenses.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Concernant la ligne de réserve, le ou les maîtres d'ouvrage ne sont pas identifiés à ce jour. Le déploiement des aides à la minoration de loyer fera l'objet d'évolutions et d'ajustements durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et sera intégré à la convention pluriannuelle par voie d'avenants ou d'ajustements mineurs.

Dans l'attente de l'identification du ou des maîtres d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente.

Le montant de 252 000 € figurant à l'annexe financière dans la colonne de l'EPCI correspond au montant d'aides à la minoration de loyer programmé au titre de l'aide à la pierre de la métropole ; il s'agit donc d'une subvention qui sera versée aux bailleurs sociaux éligibles et non d'un investissement.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Minoration de loyer pour 50 LLS - Phase 1	656-6999999-15-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	T1/T2	10	306 000,00 €	28/03/2019
				T3	17		
				T4/T5 et +	23		
Minoration de loyer pour 20 LLS - Phase 1	656-6999999-15-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	T1/T2	5	126 000,00 €	28/03/2019
				T3	2		
				T4/T5 et +	13		
Minoration de loyer pour 20 LLS - Lizé-Mâcon - Phase 1	656-6999999-15-0002-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	T1/T2		160 000,00 €	09/10/2019
				T3			
				T4/T5 et +	20		
Minoration de loyer - ligne de réserve pour 85 LLS	656-6999999-15-0003-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	T1/T2	20	500 000,00 €	28/03/2019
				T3	30		
				T4/T5 et +	35		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Le comité d'engagement du 28 mars 2019 a validé le financement de neuf postes :

- 2 postes par PRIN, soit postes répartis en 3 postes de directeurs de projet et 3 postes de chefs de projet
- 3 postes en transversal, dont un poste de directeur de projet.

La gouvernance, l'organisation du porteur de projet et les postes sont précisés aux articles 7.1 et 7.2 de la présente convention.

Dans la phase de protocole de préfiguration, l'Agence a contribué au financement de 6 postes dédiés à la conduite de projet :

- un poste de coordinateur transversal
- un poste de chargé de mission développement économique
- un poste de conduite de projet PRIN QPV Neuhof-Meinau (Strasbourg)
- un poste de conduite de projet PRIN QPV HautePierre (Strasbourg)
- un poste de conduite de projet Quartiers Ouest (Bischheim-Schiltigheim)
- un poste pour la conduite de projet des 4 PRIR.

La fiche descriptive issue de la Fiche analytique et technique prévisionnelle de l'opération figure à l'annexe C3.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
4 postes de directeur projet et 5 postes de chefs de projet renouvellement urbain	656-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	7 480 000,00 €	50,00%	3 740 000,00 €	28/03/2019

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Les assistances à maîtrise d'ouvrage architectes-urbanistes-paysagistes, études environnementales et Ordonnancement pilotage et coordination urbains sont essentiels à la mise en œuvre du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par décision du CE du 28 mars 2019, l'ANRU accordé son concours financier aux AMO architectes-urbanistes-paysagistes et études environnementales, précisant que l'OPC.u pourra faire l'objet d'un co-financement de la Banque des territoires / Caisse des dépôts et consignations.

L'ANRU a en outre validé le report sur la convention pluriannuelle NPNRU des financements programmés dans le cadre du protocole de préfiguration pour les prestations d'OPC.u multisites et de maîtrise d'œuvre urbaine pour les QPV Elsau et Libermann.

Dans la phase de protocole de préfiguration, l'Agence a également participé au financement d'une AMO concertation et communication multisites.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etudes et assistances à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage opérationnel (architectes-urbanistes-paysagistes, études environnementales, transition énergétique, etc)	656-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	3 704 100,92 €	50,00%	1 852 050,46 €	28/03/2019
prestations externes							
Mission d'AMO OPC urbain multisite – Phase protocole	656-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	135 417,00 €	30,00%	40 625,10 €	05/12/2016
prestations externes							
AMO maîtrise d'œuvre urbaine PRIR Elsau Libermann – Phase protocole	656-6999999-14-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	115 000,00 €	50,00%	57 500,00 €	05/12/2016

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

45 opérations de démolition de logements locatifs sociaux sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg, dont 44 financées par l'ANRU. 15 opérations ont fait l'objet d'un pré-conventionnement.

Le programme opérationnel prévoit la démolition de 2 200 logements sociaux (dont 2 012 financés), ainsi que la démolition de 156 logements « sociaux de fait » du bailleur In'li à la Meinau hors conventionnement avec l'ANRU, portant le nombre total de démolitions à 2 358 logements.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition / Neuhoef / Hautefort / 89 avenue du Neuhoef et 10-12 rue Clairvivre - 82 LLS	656-6067016-21-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 024 832,12 €	90,00%	1 822 348,91 €	28/03/2019
Démolition / Meinau / Weeber Sud / 12-14 rue Eugène Imbs - 16 LLS	656-6067016-21-0001-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	415 285,32 €	90,00%	373 756,79 €	28/03/2019
Démolition / Meinau / Weeber Sud / 25 rue Schulmeister - 71 LLS	656-6067016-21-0001-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 203 849,85 €	89,98%	1 983 049,85 €	28/03/2019
Démolition / HautePierre / Eléonore / 49 boulevard La Fontaine - 27 LLS	656-6067011-21-0001-004	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	899 494,96 €	89,98%	809 329,45 €	28/03/2019
Démolition / HautePierre / Eléonore / 11 boulevard La Fontaine - 10 LLS	656-6067011-21-0001-005	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	353 203,78 €	89,95%	317 710,53 €	28/03/2019
Démolition / HautePierre / Eléonore / 18 boulevard La Fontaine - 15 LLS	656-6067011-21-0001-006	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	569 309,18 €	89,95%	512 105,49 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Schongauer / 8 rue Jean-Martin Weis - 14 LLS	656-6067014-21-0001-007	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	492 562,14 €	90,00%	443 305,93 €	28/03/2019

Démolition / Elsau / Schongauer / 40 rue Mathias Grünewald - 63 LLS	656-6067014-21-0001-008	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 996 583,42 €	90,00%	1 796 925,08 €	28/03/2019
Démolition / Hirondelles / 12-14 rue du Général de Gaulle - 148 LLS	656-6067007-21-0001-009	67267 Lingolsheim 6067007 Quartier Prioritaire De Lingolsheim	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	3 831 910,88 €	65,24%	2 500 000,00 €	03/03/2016
Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 2-4 rue de Clairvivre - 44 LLS	656-6067016-21-0001-010	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 337 627,45 €	90,00%	1 203 864,71 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 1-3-5 rue de Clairvivre - 30 LLS	656-6067016-21-0001-011	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 020 677,78 €	90,00%	918 610,00 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 3 rue Hautefort - 48 LLS	656-6067016-21-0001-012	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 410 784,04 €	90,00%	1 269 705,64 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 2-4-6-8 rue de Brantôme - 48 LLS	656-6067016-21-0001-013	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 506 726,95 €	90,00%	1 356 054,26 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Marschallhof / 8 rue Ingold - 42 LLS	656-6067016-21-0001-014	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 474 572,37 €	90,00%	1 327 115,13 €	28/03/2019
Démolition / Meinau / Weeber Sud / 9 rue Arthur Weeber - 12 LLS	656-6067016-21-0001-015	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	396 020,93 €	90,00%	356 418,84 €	28/03/2019
Démolition / Meinau / Secteur Weeber Sud / 15 rue de Provence - 69 LLS	656-6067016-21-0001-016	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 592 734,23 €	90,00%	1 433 460,81 €	28/03/2019
Démolition / Hautepierre / Eléonore / 24-25 place Erasme - 53 LLS	656-6067011-21-0001-017	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 719 864,58 €	90,00%	1 547 878,12 €	28/03/2019
Démolition / Hautepierre / Eléonore / 38 place Erasme et 39 Boulevard la Fontaine - 58 LLS	656-6067011-21-0001-018	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 883 680,20 €	90,00%	1 695 312,18 €	28/03/2019
Démolition / Hautepierre / Eléonore / 40-41-42 boulevard La Fontaine - 61 LLS	656-6067011-21-0001-019	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 272 050,68 €	90,00%	1 144 845,61 €	28/03/2019
Démolition / Hautepierre / Eléonore / 43-46 boulevard La Fontaine - 35 LLS	656-6067011-21-0001-020	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 079 090,23 €	90,00%	971 181,21 €	28/03/2019

Démolition / HautePierre / Eléonore / 39 boulevard Victor Hugo - 14 LLS	656-6067011-21-0001-021	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	511 854,22 €	90,00%	460 668,80 €	28/03/2019
Démolition / HautePierre / Brigitte / 36 boulevard Victor Hugo - 31 LLS	656-6067011-21-0001-022	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 075 525,04 €	90,00%	967 972,54 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Schongauer / 6 rue Jean-Martin Weis - 60 LLS	656-6067014-21-0001-023	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 906 250,12 €	90,00%	1 715 625,11 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Schongauer / 43 rue Mathias Grünewald - 63 LLS	656-6067014-21-0001-024	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 863 566,09 €	90,00%	1 677 209,48 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Schongauer / 80 rue Martin Schongauer - 23 LLS	656-6067014-21-0001-025	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	706 918,87 €	90,00%	636 226,98 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Schongauer / 30 avenue Pégalle - 64 LLS	656-6067014-21-0001-026	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 113 943,26 €	90,00%	1 902 548,93 €	28/03/2019
Meinau / Ile-de-France / Bâtiment C - 23 25 avenue de Normandie - 24 LLS	656-6067016-21-0002-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	454 341,14 €	80,00%	363 472,91 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Lyautey / 20-22 rue de Sarlat - 20 LLS	656-6067016-21-0003-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	758 956,81 €	80,00%	607 165,45 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Lyautey / 8-10, 12-14 et 24-26 rue de Sarlat - 60 LLS	656-6067016-21-0003-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	2 664 640,11 €	80,00%	2 131 712,09 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Lyautey / 21-23-25 rue des Canonnières - 30 LLS	656-6067016-21-0003-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	1 493 289,24 €	80,00%	1 194 631,39 €	28/03/2019
Démolition / Neuhof / Secteur Lizé / Démolition 8-16 rue Mâcon - 80 LLS	656-6067016-21-0003-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	2 153 380,00 €	80,00%	1 722 704,00 €	09/10/2019
Démolition / Elsau / 87 rue Martin Schongauer - 75 LLS	656-6067014-21-0003-005	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	HABITATION MODERNE	2 448 389,08 €	80,00%	1 958 711,26 €	28/03/2019
Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Ronsard - 46 LLS	656-6067004-21-0004-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	1 002 524,33 €	80,00%	802 019,46 €	28/03/2019

Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 1-3 rue Sébastien Brant - 46 LLS	656-6067004-21-0004-002	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	1 547 770,02 €	80,00%	1 238 216,02 €	28/03/2019
Démolition / Ecrivains / 2 rue Mistral - Schiltigheim - 23 LLS	656-6067004-21-0004-003	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	1 508 084,20 €	80,00%	1 206 467,36 €	28/03/2019
Démolition / Ecrivains / 1-3-5-7 rue Victor Hugo - Schiltigheim - 72 LLS	656-6067004-21-0004-004	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	2 434 720,76 €	80,00%	1 947 776,61 €	28/03/2019
Démolition / Ecrivains - 11 rue Mistral à Schiltigheim et 13-15 rue Mistral à Bischheim - 69 LLS	656-6067004-21-0004-005	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	1 281 861,78 €	80,00%	1 025 489,42 €	28/03/2019
Démolition / Ecrivains / 1-3-5-7 rue Lamartine - Schiltigheim - 80 LLS	656-6067004-21-0004-006	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	2 375 469,02 €	80,00%	1 900 375,22 €	28/03/2019
Démolition / Libermann / Groupe PLR - 37 rue du Général Libermann - 40 LLS	656-6067006-21-0005-001	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	HABITAT DE L'ILL	927 807,00 €	24,10%	223 591,28 €	28/03/2019
Démolition / Libermann / Groupe traditionnel - 21 C et D rue du Général Libermann - 20 LLS	656-6067006-21-0005-002	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	HABITAT DE L'ILL	407 525,00 €	34,20%	139 366,62 €	28/03/2019
Démolition / Libermann / Groupe Alpha - 3-5 rue des Roseaux - 26 LLS	656-6067006-21-0005-003	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	HABITAT DE L'ILL	296 110,00 €	44,00%	130 288,40 €	28/03/2019
Démolition / Libermann / Groupe Traditionnel / 25 C et D rue du Général Libermann - 20 LLS	656-6067006-21-0005-004	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	HABITAT DE L'ILL	644 102,00 €	44,00%	283 404,88 €	28/03/2019
Démolition / Libermann / Groupe PLR - 35 rue du Général Libermann - 30 LLS	656-6067006-21-0005-005	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	HABITAT DE L'ILL	497 569,00 €	42,88%	213 348,63 €	28/03/2019
Démolition / Elsau / Watteau / 2- 12 rue Watteau et 1 place Nicolas Poussin / 50 LLS	656-6067014-21-0007-001	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	3 123 862,59 €	80,00%	2 499 090,07 €	28/03/2019

- Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

29 opérations d'aménagement ou de réaménagement de l'espace public sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg, dont 13 opérations d'aménagement d'ensemble financées par l'ANRU et 16 opérations ponctuelles d'aménagement.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
OAE Lyautey	656-6067016-24-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	4 178 649,73 €	25,00%	1 044 662,43 €	28/03/2019
OAE Neuhof / Marschallhof-Reuss	656-6067016-24-0001-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	5 074 555,75 €	25,00%	1 268 638,94 €	28/03/2019
OAE Hautefort	656-6067016-24-0001-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	3 178 389,98 €	25,00%	794 597,50 €	28/03/2019
OAE / Neuhof / Zone Elan	656-6067016-24-0001-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	1 321 756,60 €	25,00%	330 439,15 €	28/03/2019
OAE Lizé-Mâcon	656-6067016-24-0001-005	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	2 202 422,45 €	25,00%	550 605,61 €	09/10/2019
OAE Ilot équipements sportifs Sud - Aménagement du Parc des Sports du Baggersee	656-6067016-24-0001-006	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	3 715 785,14 €	25,00%	928 946,29 €	28/03/2019

Aménagement de l'îlot Weeber-Imbs-Schulmeister	656-6067016-24-0001-007	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	3 228 914,87 €	25,00%	807 228,72 €	28/03/2019
OAE Maille Brigitte - Hautepierre	656-6067011-24-0001-008	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	4 017 868,00 €	25,00%	1 004 467,00 €	28/03/2019
OAE Maille Eléonore Centre - Hautepierre	656-6067011-24-0001-009	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	8 711 900,00 €	25,00%	2 177 975,00 €	28/03/2019
OAE Maille Eléonore Racine Calmette - Hautepierre	656-6067011-24-0001-010	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	2 474 455,55 €	25,00%	618 613,89 €	28/03/2019
OAE Quartiers Ouest / Ecrivains	656-6067004-24-0001-011	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	14 014 278,68 €	25,00%	3 503 569,67 €	28/03/2019
OAE Elsau / Secteur Watteau Grünewald	656-6067014-24-0001-012	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	5 222 291,66 €	25,00%	1 305 572,92 €	28/03/2019
OAE Secteur Schongauer	656-6067014-24-0001-013	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	2 742 946,67 €	25,00%	685 736,67 €	28/03/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

- 86 opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolie représentant 2 012 logements dont 802 PLUS et 1 210 PLAI
- 1 opération de construction sur site de 55 PLUS hors reconstitution au Neuhoef
- la reconstitution de l'offre sur le droit commun de 188 LLS suite à la démolition de trois tours à Cronembourg représentant 75 PLUS et 113 PLAI

Pour les opérations qui ne sont pas encore identifiées (522 logements), les objectifs de reconstitution de l'offre sont détaillés à l'article 4.3 de la présente convention.

Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, l'intégralité de la reconstitution de l'offre en PLAI du NPNRU de la métropole est financée sur l'enveloppe financière nationale, y compris pour le PRIR signalé Elsau et les 2 PRIR Libermann et Lingolsheim. La reconstitution de l'offre pour Cronembourg est réalisée sur le droit commun, sans concours financier de l'ANRU, subventions et prêts.

La reconstitution de l'offre en PLUS est financée sur l'enveloppe nationale pour les PRIN, sur l'enveloppe Elsau pour le PRIR signalé Elsau et sur l'enveloppe régionale pour les PRIR Libermann et Lingolsheim.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	857 <i>dont 55 Neuhof hors reconstitution</i>	-	-	149 <i>sur site</i>	4*
		-	-	55 <i>hors reconstitution</i>	
		422	-	-	
		-	70	-	
		-	25	-	5**
		136 <i>sites restant à identifier</i>	-	-	A identifier (4* ou 5**)
	75 <i>au titre de Cronenbourg non financés</i>	75	-	-	4* ou 5** <i>Droit commun</i>
PLUS AA	-	-	-	-	-
Total PLUS	932	633 <i>sous réserve sites à identifier</i>	95	204	
% PLUS sur le total programmation	38 %	67.92 % <i>du total de PLUS</i>	10.19 % <i>du total de PLUS</i>	21.89 % <i>du total de PLUS</i>	
PLAI neuf	1 210			76 sur site	4*
		531	-	-	
		-	194	-	
		-	12	-	5**
		397 <i>sites restant à identifier</i>	-	-	A identifier (4* ou 5**)
	113 <i>au titre de Cronenbourg non financés</i>	113	-	-	4* ou 5** <i>Droit commun</i>
PLAI AA	-	-	-	-	-
Total PLAI	1 323	1 041 <i>sous réserve sites à identifier</i>	206	76	
% PLAI sur le total programmation	62 %	78.69 % <i>du total de PLAI</i>	15.57 % <i>du total de PLAI</i>	5.74% <i>du total de PLAI</i>	
Total programmation	2 255	1 674	301	280	

* Eurométropole / ** Blaesheim, Eckwersheim, Entzheim, Geispolsheim, Holtzheim, La Wantzenau

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Reconstitution hors site / Reichstett / ZAC "Les Vergers Saint-Michel" - Lot F - 8 PLAI	656-6999999-31-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / rue Médiane - chemin de la Prairie - 6 PLAI	656-6999999-31-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	45 600,00 €	104 400,00 €	
				total	6	58 800,00 €	45 600,00 €	104 400,00 €	
Reconstitution hors site / Wolfisheim / "Les jardins du Fort Kléber" - 17 PLAI	656-6999999-31-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
Reconstitution hors site / Oberhausbergen / rue Albert Camus - Lotissement Delta (Imagin'Air) - 21 PLAI	656-6999999-31-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					01/12/2018
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / ZAC SPL 2 Rives - lot Starlette 1 - 24 PLAI	656-6999999-31-0001-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €	
				total	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / 89 avenue du Neuhof - 17 PLUS et 8 PLAI	656-6999999-31-0001-006	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	17	113 900,00 €		113 900,00 €	28/03/2019
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	25	177 100,00 €	50 400,00 €	227 500,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / Acquisition amélioration de 1 logement _ 8 rue de Thiviers - 1 PLUS	656-6999999-31-0001-007	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	1	6 700,00 €		6 700,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / 3 rue de Hautefort - 14 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0001-008	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	14	93 800,00 €		93 800,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	20	141 200,00 €	37 800,00 €	179 000,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Meinau / 12-14 rue Eugène Imbs - 21 PLUS et 9 PLAI	656-6999999-31-0001-009	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	21	140 700,00 €		140 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
				total	30	211 800,00 €	56 700,00 €	268 500,00 €	

Reconstitution sur site / Strasbourg / Hautepierre / avenue Tolstoï – 17 PLUS et 8 PLAI	656-6999999-31-0001-010	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	17	113 900,00 €		113 900,00 €	28/03/2019
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	25	177 100,00 €	50 400,00 €	227 500,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Hautepierre / Reconversion de l'agence Ophéa - 2 PLUS et 1 PLAII	656-6999999-31-0001-011	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	28/03/2019
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €	
				total	3	21 300,00 €	6 300,00 €	27 600,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Bsau / rue Michel Ange - 12 PLUS	656-6067014-31-0001-012	67482 Strasbourg 6067014 Bsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	12	80 400,00 €		80 400,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Bsau / rue Michel Ange - 8 PLAII	656-6999999-31-0001-013	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
Reconstitution hors site / Mundolsheim / secteur Stade - 12 PLUS et 6 PLAII	656-6999999-31-0001-014	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	18	206 400,00 €	46 800,00 €	253 200,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / Site Papeterie Lana chemin de l'Anguille - 12 PLUS 8 PLAII	656-6999999-31-0001-015	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	20	226 000,00 €	62 400,00 €	288 400,00 €	
Reconstitution hors site / Ostwald / Les Rives du Bohrie - 9 PLUS et 6 PLAII	656-6999999-31-0001-016	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	15	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €	
Reconstitution hors site / Geispolsheim / rue des Artisans - 10 PLUS et 5 PLAII	656-6999999-31-0001-017	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	28/03/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	15	106 500,00 €	31 500,00 €	138 000,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL Starlette 4 - 32 PLUS et 14 PLAII	656-6999999-31-0001-018	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	32	393 600,00 €		393 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	46	530 800,00 €	109 200,00 €	640 000,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / rue du Vieux Chemin - rue des Porteurs - 9 PLUS et 4 PLAII	656-6999999-31-0001-019	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	13	149 900,00 €	31 200,00 €	181 100,00 €	

Reconstitution hors site / Strasbourg Meinau / 342 avenue de Colmar - 12 PLUS et 12 PLAI	656-6999999-31-0001-020	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	24	265 200,00 €	93 600,00 €	358 800,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / rue de Murbach - 9 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0001-021	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	15	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / 62 rue des Chasseurs - 9 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0001-022	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	15	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / 88 rue Mélanie - 9 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0001-023	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	15	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €	
Reconstitution hors site / Reichstett / Les Vergers Saint- Michel - Lot J - 7 PLUS et 4 PLAI	656-6999999-31-0001-024	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	28/03/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	11	125 300,00 €	31 200,00 €	156 500,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / route de Schirmeck - 10 PLUS et 10 PLAI	656-6999999-31-0001-025	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	28/03/2019
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	20	221 000,00 €	78 000,00 €	299 000,00 €	
Reconstitution hors site / Ostwald / Krittweg 3 - 14 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0001-026	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	20	231 000,00 €	46 800,00 €	277 800,00 €	
Reconstitution hors site / Wolfisheim / lotissement Scheidweg - 22 PLUS et 40 PLAI	656-6999999-31-0001-027	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	22	270 600,00 €		270 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	40	392 000,00 €	312 000,00 €	704 000,00 €	
				total	62	662 600,00 €	312 000,00 €	974 600,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / rue Jacques Kablé - 21 PLUS et 14 PLAI	656-6999999-31-0001-028	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	21	258 300,00 €		258 300,00 €	28/03/2019
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	35	395 500,00 €	109 200,00 €	504 700,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / Heyritz 2 - 15 PLUS et 20 PLAI	656-6999999-31-0001-029	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	28/03/2019
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	35	380 500,00 €	156 000,00 €	536 500,00 €	

Reconstitution hors site / strasbourg / Esplanade / Suma rue de Boston - 18 PLA I	656-6999999-31-0001-030	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €	
				total	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives _ Citadelle lot 5A-B à Strasbourg - 17 PLA I	656-6999999-31-0001-031	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
Reconstitution hors site / Wolfisheim / lotissement Scheidweg - 30 PLA I	656-6999999-31-0001-032	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €	
				total	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL Starlette lot ST 8 A-B - 11 PLA I	656-6999999-31-0001-033	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives - Coop Sud Lot 114 - 14 PLA I	656-6999999-31-0001-034	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 5 A-B - 15 PLA I	656-6999999-31-0001-035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Neuho f / secteur Mou lins Becker / 31 PLUS et 26 PLA I	656-6999999-31-0001-036	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	31				28/03/2019
				PLA I	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	57	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Neuho f / secteur Mou lins Becker / 8 PLUS	656-6999999-31-0001-037	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	28/03/2019
				PLA I					
				total	8	98 400,00 €		98 400,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL Starlette 2 - 28 PLUS et 12 PLA I	656-6999999-31-0001-038	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	28				28/03/2019
				PLA I	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	40	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
Reconstitution hors site / Reichstett / Les Vergers Saint- Michel - Lot K - 9 PLA I	656-6999999-31-0001-039	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLA I	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	

Reconstitution hors site / Strasbourg / Coop Sud 113 - 13 PLAI	656-6999999-31-0001-040	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	
				total	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - 16 PLUS	656-6067014-31-0001-041	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	16	107 200,00 €		107 200,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	16	107 200,00 €		107 200,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - 9 PLAII	656-6999999-31-0001-042	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de la Musau - rue de Wattwiller - 15 PLUS	656-6067014-31-0001-043	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	15	184 500,00 €		184 500,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de la Musau - rue de Wattwiller - 25 PLAII	656-6999999-31-0001-044	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €	
				total	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Geispolsheim / secteur gare / lotissement Dynastie - 15 PLUS	656-6067014-31-0001-045	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	15	100 500,00 €		100 500,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Geispolsheim / secteur gare / lotissement Dynastie - 7 PLAII	656-6999999-31-0001-046	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue du Général Picquart - 20 PLUS	656-6067014-31-0001-047	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	20	246 000,00 €		246 000,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue du Général Picquart - 15 PLAII	656-6999999-31-0001-048	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg Wacken / Archipel 2 - 30 PLUS	656-6067014-31-0001-049	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	30	369 000,00 €		369 000,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	30	369 000,00 €		369 000,00 €	

Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg Wacken / Archipel 2 - 20 PLAI	656-6999999-31-0001-050	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de l'Esturgeon - 21 PLUS	656-6067014-31-0001-051	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS	21	258 300,00 €		258 300,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	21	258 300,00 €		258 300,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de l'Esturgeon - 9 PLAI	656-6999999-31-0001-052	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Citadelle lot 6-8 - 17 PLAI	656-6999999-31-0001-053	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 3 B - 14 PLAI	656-6999999-31-0001-054	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 4 A-B - 10 PLAI	656-6999999-31-0001-055	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier / 28 PLAI	656-6999999-31-0001-056	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	28	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €	
				total	28	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier / 44 PLAI	656-6999999-31-0001-057	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	44	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €	
				total	44	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier / 38 PLAI	656-6999999-31-0001-058	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	38	372 400,00 €	296 400,00 €	668 800,00 €	
				total	38	372 400,00 €	296 400,00 €	668 800,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier - 37 PLAI	656-6999999-31-0001-059	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	PLUS					28/03/2019
				PLAI	37	362 600,00 €	288 600,00 €	651 200,00 €	
				total	37	362 600,00 €	288 600,00 €	651 200,00 €	

Reconstitution hors site / Mundolsheim / rue Amélie de Berckheim - 21 PLAI	656-6067016-31-0002-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - Lot 7 - 18 PLUS et 7 PLAI	656-6999999-31-0002-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	28/03/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	25	175 900,00 €	44 100,00 €	220 000,00 €	
Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / Quartier Lyautey / 20-22 rue de Sarlat - 13 PLUS et 12 PLAI	656-6999999-31-0002-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS	13	87 100,00 €		87 100,00 €	28/03/2019
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €	
				total	25	181 900,00 €	75 600,00 €	257 500,00 €	
Reconstitution hors site / Plobsheim / rue de la scierie - 3 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0002-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	28/03/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	9	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg Wacken / Archipel - rue de l'île aux sports - 15 PLAI	656-6999999-31-0002-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
Reconstitution hors site / Strasbourg / Ilot Citadelle 2 B - 15 PLUS	656-6999999-31-0002-006	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	15	184 500,00 €		184 500,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / Ilot Citadelle 2B - 7 PLAI	656-6999999-31-0002-007	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
				total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Plobsheim / rue de la scierie - 3 PLUS	656-6067014-31-0002-008	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	HABITATION MODERNE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	3	36 900,00 €		36 900,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue Lauth - 15 PLAI	656-6999999-31-0002-009	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
Reconstitution hors site / Elsau / Vendenheim / Zone commerciale Nord - VEFA - 10 PLAI	656-6999999-31-0002-010	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	

Reconstitution hors site / Esau / Vendenheim / Zone commerciale Nord - Neuf - 10 PLAI	656-6999999-31-0002-011	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
Reconstitution hors site / 32 PLUS et 48 PLAI	656-6999999-31-0002-012	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS	32	393 600,00 €		393 600,00 €	09/10/2019
				PLAI	48	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €	
				total	80	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / A identifier / 21 PLUS	656-6067014-31-0002-013	67482 Strasbourg 6067014 Esau	HABITATION MODERNE	PLUS	21	258 300,00 €		258 300,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	21	258 300,00 €		258 300,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / A identifier - 9 PLAI	656-6999999-31-0002-014	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITATION MODERNE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
Reconstitution hors site / Schiltigheim / rue Clémenceau - 47 PLUS et 70 PLAI	656-6067004-31-0003-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	PLUS	47	578 100,00 €		578 100,00 €	28/03/2019
				PLAI	70	686 000,00 €	546 000,00 €	1 232 000,00 €	
				total	117	1 264 100,00 €	546 000,00 €	1 810 100,00 €	
Reconstitution sur site / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / rue Lamartine - 34 PLUS et 7 PLAI	656-6999999-31-0003-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	PLUS	34	227 800,00 €		227 800,00 €	28/03/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	41	283 100,00 €	44 100,00 €	327 200,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier / 53 PLUS et 125 PLAI	656-6999999-31-0003-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	PLUS	53	651 900,00 €		651 900,00 €	28/03/2019
				PLAI	125	1 225 000,00 €	975 000,00 €	2 200 000,00 €	
				total	178	1 876 900,00 €	975 000,00 €	2 851 900,00 €	
Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Huron 2 - route de Lyon - 11 PLUS et 17 PLAI	656-6999999-31-0004-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITAT DE L'ILL	PLUS	11				28/03/2019
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	28	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Rhin 1 - rue du Talus - 4 PLUS et 6 PLAI	656-6999999-31-0004-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITAT DE L'ILL	PLUS	4				01/02/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	10	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	

Reconstitution sur site / Illkirch-Graffenstaden / Libermann / Résidence destinée aux séniors - lot 3 - 18 PLUS et 17 PLAI	656-6999999-31-0004-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITAT DE L'ILL	PLUS	18				28/03/2019
				PLAI	17	134 300,00 €	107 100,00 €	241 400,00 €	
				total	35	134 300,00 €	107 100,00 €	241 400,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier - 21 PLUS et 42 PLAI	656-6999999-31-0004-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITAT DE L'ILL	PLUS	21				28/03/2019
				PLAI	42	411 600,00 €	327 600,00 €	739 200,00 €	
				total	63	411 600,00 €	327 600,00 €	739 200,00 €	
Reconstitution hors site / A identifier - 9 PLUS et 15 PLAI	656-6999999-31-0006-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	28/03/2019
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	24	257 700,00 €	117 000,00 €	374 700,00 €	
Construction sur site / Strasbourg / Neuhof / Marschallhof / 55 PLUS rue Schach	656-6999999-31-0007-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	PLUS	55	368 500,00 €		368 500,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	55	368 500,00 €		368 500,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / Strasbourg / 19 rue de Wasselonne - 10 PLUS	656-6067014-31-0008-001	67482 Strasbourg 6067014 Esau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	10	123 000,00 €		123 000,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / Strasbourg / 19 rue de Wasselonne - 14 PLAI	656-6999999-31-0008-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / Strasbourg / 2 rue de Koenigshoffen - 10 PLUS	656-6067014-31-0008-003	67482 Strasbourg 6067014 Esau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	28/03/2019
				PLAI					
				total	10	123 000,00 €		123 000,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / Strasbourg / 2 rue de Koenigshoffen - 5 PLAI	656-6999999-31-0008-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
Reconstitution hors site / Esau / A identifier - 11 PLAI	656-6999999-31-0008-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS					28/03/2019
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

25 opérations de requalification de logements locatifs sociaux sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg, dont 22 financées par l'ANRU. 3 opérations ont fait l'objet d'un pré-conventionnement.

Le programme opérationnel prévoit la requalification de 3 661 logements sociaux (dont 3 399 financés par l'ANRU).

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification / Neuhof / Reuss / 2 à 14 rue du Marschallhof - 17 à 31 rue Carré de Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 24 rue Ingold - 338 LLS	656-6067016-33-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	24 281 773,61 €		volume de prêt bonifié		03/03/2016
				Assiette subvention	21 466 497,24 €	20,00%	Subvention	4 293 299,45 €	
							Total concours financier	4 293 299,45 €	
Requalification / Neuhof / Secteur Hauteort / 3-5-7-9-11-13 rue de Périgueux, 4-6 et 17-19 rue du Commandant François, 2 et 4 du 8 au 11-13 rue Jean Mermoz, 6 au 9 rue Maryse Bastié, 3-5 rue de	656-6067016-33-0001-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	15 650 000,00 €		volume de prêt bonifié	6 798 010,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	12 959 950,00 €	20,00%	Subvention	2 591 990,00 €	
							Total concours financier	9 390 000,00 €	
Requalification / Neuhof / Secteur Marschallhof / 15-17 allée Reuss, 5-7-9-11 rue du Marschallhof, 1-3-5-7-9 rue du Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41-43-45-47-49 allée Reuss - 191 LLS	656-6067016-33-0001-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	9 850 000,00 €		volume de prêt bonifié	4 276 690,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	8 166 550,00 €	20,00%	Subvention	1 633 310,00 €	
							Total concours financier	5 910 000,00 €	
Requalification / Neuhof / Secteur Hauteort / 9-11-13-15 rue de Brantôme, 17A-17-19-21 rue de Brantôme et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4-6-8 rue	656-6067016-33-0001-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	5 298 181,82 €		volume de prêt bonifié	2 342 901,09 €	28/03/2019
				Assiette subvention	4 180 040,00 €	20,00%	Subvention	836 008,00 €	
							Total concours financier	3 178 909,09 €	
Meinau / Secteur Weeber Sud / 27-29-31-33-35-37 rue Schulmeister, 11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1-3-5-7-9-11 rue de Provence - 172 LLS	656-6067016-33-0001-005	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	10 476 363,63 €		volume de prêt bonifié	4 486 354,18 €	28/03/2019
				Assiette subvention	8 997 320,00 €	20,00 %	Subvention	1 799 464,00 €	
							Total concours financier	6 285 818,18 €	
Requalification / HautePierre / Maie Béonore / 12 à 14 boulevard La Fontaine, 19-20 boulevard La Fontaine et 21 à 23 place Erasme - 174 LLS	656-6067011-33-0001-006	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	8 541 818,18 €		volume de prêt bonifié	3 725 434,91 €	28/03/2019
				Assiette subvention	6 998 280,00 €	20,00%	Subvention	1 399 656,00 €	
							Total concours financier	5 125 090,91 €	
Requalification / HautePierre / 47-48 boulevard La Fontaine, 26-27 place Erasme, 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque - 322 LLS	656-6067011-33-0001-007	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	15 807 272,73 €		volume de prêt bonifié	6 894 195,64 €	28/03/2019
				Assiette subvention	12 950 840,00 €	20,00%	Subvention	2 590 168,00 €	
							Total concours financier	9 484 363,64 €	

Requalification / Hautepierre / Maille Brigitte / 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo - 167 LLS	656-6067011-33-0001-008	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	8 198 181,82 €		volume de prêt bonifié	2 342 099,95 €	28/03/2019
				Assiette subvention	6 716 740,00 €	20,00%	Subvention	1 343 348,00 €	
							Total concours financier	3 685 447,95 €	
Elsau / Secteur Watteau - Grünwald / 2 rue Mathias Grünwald - 90 LLS	656-6067014-33-0001-009	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	4 745 454,55 €		volume de prêt bonifié	1 825 158,86 €	28/03/2019
				Assiette subvention	3 954 600,00 €	16,24%	Subvention	642 227,04 €	
							Total concours financier	2 467 385,90 €	
Elsau / Grünwald / 21-23-25-27- 29 et 33-35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean- Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32- 34 rue Mathias Grünwald - 400 LLS	656-6067014-33-0001-010	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	20 000 000,00 €		volume de prêt bonifié	7 594 041,60 €	28/03/2019
				Assiette subvention	16 460 000,00 €	15,86%	Subvention	2 610 556,00 €	
							Total concours financier	10 204 597,60 €	
Elsau / Secteur Schongauer / 60- 62-64-66-68-70 et 74-76 rue Martin Schongauer, 8-10-12 et 20- 22-24 rue Cranach - 193 LLS	656-6067014-33-0001-011	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	7 895 454,55 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	6 147 050,00 €	8,22%	Subvention	505 287,51 €	
							Total concours financier	605 287,51 €	
Elsau / Secteur Schongauer-Durer / 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer - 186 LLS	656-6067014-33-0001-012	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	7 609 090,91 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	5 924 100,00 €	8,22%	Subvention	486 947,99 €	
							Total concours financier	586 947,99 €	
Requalification / Cronenbourg / Secteur Képler / 25 rue Képler - 63 LLS	656-6067013-33-0001-013	67482 Strasbourg 6067013 Cronenbourg	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Assiette prêt bonifié	3 150 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 710 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	2 488 500,00 €		Subvention		
							Total concours financier	1 710 000,00 €	
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim - 2 rue Victor Hugo - 84 LLS	656-6067004-33-0002-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	6 982 513,50 €		volume de prêt bonifié	2 996 939,10 €	12/07/2018
				Assiette subvention	5 962 845,00 €	20,00%	Subvention	1 192 569,00 €	
							Total concours financier	4 189 508,10 €	
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim - 17 rue Mistral - 66 LLS	656-6067004-33-0002-002	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	7 198 800,00 €		volume de prêt bonifié	3 049 080,00 €	12/07/2018
				Assiette subvention	6 351 000,00 €	20,00%	Subvention	1 270 200,00 €	
							Total concours financier	4 319 280,00 €	
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 3 rue Ronsard - 23 LLS	656-6067004-33-0002-003	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	1 379 500,00 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	1 115 000,00 €	20,00%	Subvention	223 000,00 €	
							Total concours financier	323 000,00 €	
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Sébastien Brant - 43 LLS	656-6067004-33-0002-004	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	2 564 500,00 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	2 070 000,00 €	20,00%	Subvention	414 000,00 €	
							Total concours financier	514 000,00 €	
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 6-8 rue Sébastien Brant - 46 LLS	656-6067004-33-0002-005	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	2 734 000,00 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	2 205 000,00 €	20,00%	Subvention	441 000,00 €	
							Total concours financier	541 000,00 €	

Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 11 rue Lamartine - 64 LLS	656-6067004-33-0002-006	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Assiette prêt bonifié	4 795 800,00 €		volume de prêt bonifié	100 000,00 €	28/03/2019
				Assiette subvention	4 031 000,00 €	20,00%	Subvention	806 200,00 €	
							Total concours financier	906 200,00 €	
Requalification / Neuhof / Lizé / rue de Mâcon - 280 LLS	656-6067016-33-0003-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	Assiette prêt bonifié	12 036 133,53 €		volume de prêt bonifié	5 049 861,93 €	09/10/2019
				Assiette subvention	8 690 320,86 €	20,00 %	Subvention	1 738 064,17 €	
							Total concours financier	6 787 926,10 €	
Requalification / Neuhof / Lizé / 1-3- 5 rue de Mâcon - 50 LLS	656-6067016-33-0003-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	Assiette prêt bonifié	3 981 510,98 €		volume de prêt bonifié	1 586 194,50 €	09/10/2019
				Assiette subvention	3 332 335,63 €	20,00%	Subvention	666 467,13 €	
							Total concours financier	2 252 661,63 €	
Requalification / Elsau / Secteur Watteau-Poussin / 2-3-4 place Nicolas Poussin - 18 LLS	656-6067014-33-0006-001	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	815 725,00 €		volume de prêt bonifié	393 438,24 €	28/03/2019
				Assiette subvention	533 064,70 €	16,24 %	Subvention	86 569,71 €	
							Total concours financier	480 007,95 €	

▪ La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

30 opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg, dont 25 financées par l'ANRU. 3 opérations ont fait l'objet d'un pré-conventionnement.

Le programme opérationnel prévoit la résidentialisation de 4 216 logements sociaux (dont 3 913 financés par l'ANRU).

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation / Neuhof / Reuss / 2 à 14 rue du Marschallhof - 17 à 31 rue Carré Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 2- 4 rue Ingold - 338 LLS	656-6067016-34-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 138 365,05 €	40,00%	855 346,02 €	03/03/2016
Résidentialisation / Neuhof / Hautefort / 3-13 Périgueux, 4-6 et 17-19 Cdant François, 2-8 et 11-13 Mermoz, 6 au 9 Bastié, 3-5 Saint- Exupéry - 309 LLS	656-6067016-34-0001-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 802 593,64 €	40,00%	721 037,46 €	28/03/2019

Résidentialisation / Neuhof / Secteur Marschallhof / 15-17 allée Reuss, 5-7-9-11 rue du Marschallhof, 1-3-5-7-9 rue Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41- 43-45-47-49 allée Reuss - 194 LLS	656-6067016-34-0001-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 226 035,91 €	40,00%	490 414,36 €	28/03/2019
Résidentialisation / Neuhof / Secteur Hautefort / 9-11, 13-15, 17A-17-19-21 et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4-6-8 rue de Nontron - 124 LLS	656-6067016-34-0001-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	723 370,91 €	40,00%	289 348,36 €	28/03/2019
Résidentialisation / Meinau / Secteur Weeber Sud / 27-29-31- 33-35-37 rue Schulmeister, 11-13- 15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1- 3-5-7-9-11 rue de Provence - 172 LLS	656-6067016-34-0001-005	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 003 385,45 €	40,00%	401 354,18 €	28/03/2019
Résidentialisation / Hautepierre / Eléonore / 12 au 14 et 19-20 boulevard La Fontaine, 21 à 23 place Erasme - 174 LLS	656-6067011-34-0001-006	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 295 456,18 €	40,00%	518 182,47 €	28/03/2019
Résidentialisation / Hautepierre / Eléonore / 47-48 boulevard La Fontaine, 26-27 et 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque - 322 LLS	656-6067011-34-0001-007	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 191 502,73 €	40,00%	876 601,09 €	28/03/2019
Résidentialisation / Hautepierre / Brigitte / 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo - 167 LLS	656-6067011-34-0001-008	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	1 136 586,82 €	40,00%	454 634,73 €	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / Grünewald / 2 rue Mathias Grünewald - 90 LLS	656-6067014-34-0001-009	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	525 027,27 €	27,96%	146 797,62 €	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / Grünewald / 21-23-25-27-29 et 33- 35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean- Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32- 34 rue Mathias Grünewald - 400 LLS	656-6067014-34-0001-010	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 722 363,64 €	27,96%	761 172,87 €	28/03/2019

Résidentialisation / Elsau / Schongauer / 60-62-64-66-68-70 et 74-76 rue Martin Schongauer, 8-10-12 et 20-22-24 rue Cranach - 193 LLS	656-6067014-34-0001-011	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	938 243,18 €	27,96%	262 332,79 €	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / Durer / 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer - 186 LLS	656-6067014-34-0001-012	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	904 213,64 €	27,96%	252 818,13 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim - 2 rue Victor Hugo - 84 LLS	656-6067004-34-0002-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	706 200,00 €	40,00%	282 480,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim - 17 rue Mistral - 66 LLS	656-6067004-34-0002-002	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	570 500,00 €	40,00%	228 200,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 1-3 rue Ronsard - 46 LLS	656-6067004-34-0002-003	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	641 900,00 €	40,00%	256 760,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Sébastien Brant - 43 LLS	656-6067004-34-0002-004	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	603 950,00 €	40,00%	241 580,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 6-8 rue Sébastien Brant - 46 LLS	656-6067004-34-0002-005	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	641 900,00 €	40,00%	256 760,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 11 rue Lamartine - 64 LLS	656-6067004-34-0002-006	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	545 200,00 €	40,00%	218 080,00 €	28/03/2019

Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 18 rue Lamartine et 2-4-6-8 rue Colette - 237 LLS	656-6067004-34-0002-007	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	1 665 300,00 €	40,00%	666 120,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Neuhoef / Secteur Lizé-Mâcon / 1-3-5, 4, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23-25-27 et 29-31-33-35-37 rue de Mâcon - 330 LLS	656-6067016-34-0003-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	HABITATION MODERNE	2 375 304,83 €	40,00%	950 121,93 €	09/10/2019
Résidentialisation / Elsau / Watteau / 17-18-19 place Nicolas Poussin - 42 LLS	656-6067014-34-0003-002	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	HABITATION MODERNE	287 500,00 €	27,96%	80 385,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / 8-10-12 rue Rembrandt - 76 LLS	656-6067014-34-0004-001	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	540 500,00 €	27,96%	151 123,80 €	28/03/2019
Résidentialisation / Neuhoef / Marschalhof / 1 à 9 et 11-13 rue Schach, 22 et 24 rue Jean Christian Hackenschmidt - 112 LLS	656-6067016-34-0007-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	514 050,00 €	40,00%	205 620,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Meinau / 33 à 47 rue du Languedoc - 80 LLS	656-6067016-34-0007-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	108 500,00 €	40,00%	43 400,00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / Watteau / 2-3-4 place Nicolas Poussin - 18 LLS	656-6067014-34-0008-001	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	197 522,65 €	27,96%	55 227,33 €	28/03/2019

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

▪ **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

40 opérations de diversification de l'offre sont programmées à la convention pluriannuelle de l'Eurométropole de Strasbourg. La programmation est répartie comme suit :

- 16 opérations pour lesquelles le maître d'ouvrage est à identifier bénéficiant de primes ANRU au nombre total de 314 primes à raison d'un montant plafond de 10 000 € au logement
- 7 autres opérations pour lesquelles le maître d'ouvrage est à identifier
- 6 opérations sous maîtrise d'ouvrage d'In'li dans le cadre de la recomposition urbaine de l'îlot rue de la Canardière



- 8 opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Foncière Logement au titre des contreparties foncières dues à Action Logement
- 3 opérations sous maîtrise d'ouvrage des filiales du Groupe Action Logement au titre des contreparties dues à Action Logement.

Les opérations d'In'li au titre de la diversification à la Meinau ne figurent pas à l'annexe financière de la convention NPNRU.

Les opérations réalisées au titre des contreparties foncières dues à la présente convention (accession à la propriété et locatif libre) n'émargent pas à l'annexe financière de la convention NPNRU de la métropole.

Le montant des dépenses prévisionnelles des opérations de diversification programmées à la convention NPNRU de la métropole s'élève à 244,7 M€ TTC.

Pour les opérations bénéficiant de primes accession de l'ANRU, seuls les montants de primes sont repris dans les colonnes HT, TTC et coût éligible de l'annexe financière pour chaque opération, conformément aux données issues des Fiches analytiques et techniques (ANRU).

Pour les opérations ne bénéficiant pas de primes accession au stade de la signature de la convention initiale NPNRU, ces colonnes intègrent les coûts prévisionnels des opérations.

Les maîtres d'ouvrage des opérations en accession ne sont pour l'essentiel pas identifiés à ce jour. Ces précisions seront apportées durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et seront intégrées à la convention pluriannuelle par voie d'avenants ou d'ajustements mineurs.

Dans l'attente de l'identification des maîtres d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente.

Afin de respecter les dispositions de la délibération du 28 juin 2019 de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU qui fixe notamment le montant plafond des dépenses au titre du NPNRU à 180 M€ TTC (investissement et aides à la pierre sur le parc public et privé), la part relevant du maître d'ouvrage pour ces opérations sous maîtrise d'ouvrage d'attente de l'Eurométropole de Strasbourg est précisée dans la colonne « autre » de l'annexe financière.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Programme de 39 logements	656-6067004-36-0001-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	240 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Neuhof / rue de Sarlat - rue de Thenon - 19 logements	656-6067016-36-0002-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	HABITATION MODERNE	120 000,00 €	09/10/2019	S1	2024	8 semestre(s)

Accession / Neuhof / avenue du Neuhof - rue de Clairvivre - 50 logements	656-6067016-36-0003-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	280 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Neuhof / rue Schulmeister / Programme de 28 logements	656-6067016-36-0003-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	90 000,00 €	28/03/2019	S1	2021	12 semestre(s)
HautePierre / maille Éléonore - avenue Racine - 77 logements	656-6067011-36-0003-003	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	240 000,00 €	28/03/2019	S1	2021	4 semestre(s)
Accession / Neuhof / hôpital Lyautey - lot 2 - angle Canonniers/Neuhof - 100 logements	656-6067016-36-0003-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	300 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Neuhof / allée Reuss - rue Paul bâtiment - 30 logements	656-6067016-36-0003-005	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	180 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Meinau / rue A. Weeber - Mail piéton - rue A. Brion - terrain C1A - 27 logements	656-6067016-36-0003-006	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	80 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Meinau / rue de Provence - rue A. Brion - terrain C4 - 38 logements	656-6067016-36-0003-007	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	80 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Meinau / rue Schutterlin - cœur d'lot - terrain C41 - 25 logements	656-6067016-36-0003-008	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	80 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Maille Brigitte-Angle Racine/Dante - 42 logements	656-6067011-36-0003-009	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	290 000,00 €		S1	2021	4 semestre(s)
Accession / Quartiers Ouest / Ecrivains / route du Général de Gaulle - 87 logements	656-6067004-36-0003-010	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	520 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Esau / rue Watteau - terrain 2 - 37 logements	656-6067014-36-0003-011	67482 Strasbourg 6067014 Esau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Esau / rue Michel Ange - terrain 5 - 66 logements	656-6067014-36-0003-012	67482 Strasbourg 6067014 Esau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	240 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Esau / rue Martin Schongauer - terrain 7 - 90 logements	656-6067014-36-0003-013	67482 Strasbourg 6067014 Esau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	280 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)
Accession / Esau / rue Martin Schongauer - terrain 8 - 6 logements	656-6067014-36-0003-014	67482 Strasbourg 6067014 Esau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	20 000,00 €	28/03/2019	S2	2024	8 semestre(s)

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

31 opérations d'équipements publics de proximité sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg, dont 14 financées par l'ANRU.

L'intervention programmée sur le groupe scolaire Reuss est scindée en deux lignes d'opération à la convention.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement / Neuho / Lyautey-Ziegelw asser / CSC Ziegelw asser : création d'un pôle CSC	656-6067016-37-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	2 830 000,00 €	25,00%	707 500,00 €	28/03/2019
Equipement / Neuho / Marschallhof-Reuss-Clainchard / Groupe scolaire Reuss : création restauration scolaire et réhabilitation thermique	656-6067016-37-0001-002	67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	9 260 416,34 €	25,00%	2 315 104,09 €	28/03/2019
Equipement / Neuho / Solignac / Gymnase Solignac : relocalisation	656-6067016-37-0001-003	67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	4 166 666,68 €	25,00%	1 041 666,67 €	28/03/2019
Equipement / Neuho / Zone Elan / CLJ : restructuration du bâtiment	656-6067016-37-0001-004	67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	590 000,00 €	25,00%	147 500,00 €	28/03/2019
Equipement / Neuho / Lyautey-Ziegelw asser / Groupe scolaire Ziegelw asser : restructuration et création d'une restauration scolaire	656-6067016-37-0001-005	67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	9 166 666,67 €	25,00%	2 291 666,67 €	28/03/2019

Equipement / Meinau / Relocalisation de la ludothèque - Association "je joue je vis"	656-6067016-37-0001-008	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	589 940,00 €	25,00%	147 485,00 €	28/03/2019
Equipement / Hautepierre / Éléonore / Groupe scolaire Éléonore : création d'une restauration scolaire, restructuration et agrandissement	656-6067011-37-0001-013	67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	COMMUNE DE STRASBOURG	21 333 333,34 €	25,00%	5 333 333,34 €	28/03/2019
Equipement / Elsau - Groupe scolaire Schongauer : démolition- reconstruction- relocalisation et création d'une restauration scolaire	656-6067014-37-0001-017	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	COMMUNE DE STRASBOURG	18 702 335,00 €	25,00%	4 675 583,75 €	28/03/2019
Equipement / Neuhof / Lyautey- Ziegelwässer / Maison du projet	656-6067016-37-0002-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	649 000,00 €	25,00%	162 250,00 €	28/03/2019
Equipement / Illkirch- Graffenstaden / École élémentaire Libermann	656-6067006-37-0003-001	67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	COMMUNE DE ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	7 866 666,67 €	6,35%	499 533,33 €	28/03/2019
Equipement / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / Création du groupe scolaire Victor Hugo	656-6067004-37-0004-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	COMMUNE DE SCHILTIGHEIM	11 146 192,50 €	35,00%	3 901 167,38 €	28/03/2019
Equipement / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / Création de trois services destinés à la petite enfance	656-6067004-37-0004-002	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	COMMUNE DE SCHILTIGHEIM	3 365 800,00 €	35,00%	1 178 030,00 €	28/03/2019

Equipe ment / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / Restructuration des équipements scolaires et périscolaires	656-6067004-37-0005-001	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	COMMUNE DE BISCHHEIM	18 047 750,00 €	35,00%	6 316 712,50 €	28/03/2019
Equipe ment / Neuhof / Collège Solignac : démolition - reconstruction - relocalisation	656-6067016-37-0006-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	DEPARTEMENT DU BAS RHIN	12 196 913,50 €	10,00%	1 219 691,35 €	28/03/2019

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

8 opérations d'immobilier économique sont programmées à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg. Elles bénéficient toutes du concours financier de l'ANRU.

Concernant l'opération de création de cellules commerciales en RDC d'immeuble - rue Watteau à l'Elsau, le maître d'ouvrage n'est pas identifié à ce jour. La désignation du maître d'ouvrage interviendra durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et la convention pluriannuelle sera modifiée en conséquence par voie d'avenant ou d'ajustement mineur.

Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente.

Les fiches descriptives issues des Fiches analytiques et techniques prévisionnelles des opérations figurent à l'annexe C3.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Immobilier économique / Neuhof / Secteur Hautefort / Construction d'un local pour l'association La Clé des Champs (centre de loisirs privé) - rue de Clairvivre	656-6067016-38-0001-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	436 000,00 €	25,00%	109 000,00 €	28/03/2019
Immobilier économique / Haute pierre / Eléonore / Maison Urbaine de Santé avenue Tolstoï	656-6067011-38-0001-002	67482 Strasbourg 6067011 Haute pierre	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	394 000,00 €	25,00%	98 500,00 €	28/03/2019

Immobilier économique / Elsau / Watteau-Grünwald / Création d'une maison Maison Urbaine de Santé - rue Mathias Grünwald	656-6067014-38-0001-003	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	173 470,00 €	25,00%	43 367,50 €	28/03/2019
Immobilier économique / Halte-garderie multi-accueil - 30 berceaux	656-6067016-38-0002-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoof - Meinau	HABITATION MODERNE	985 125,00 €	25,00%	246 281,25 €	28/03/2019
Immobilier économique / Neuhoof / Marschallhof / Création d'un RDC commercial - Relocalisation d'une moyenne surface alimentaire	656-6067016-38-0003-001	67482 Strasbourg 6067016 Neuhoof - Meinau	LOCUSEM	96 875,00 €	25,00%	24 218,75 €	28/03/2019
Immobilier économique / HautePierre / Maille Jacqueline / Création de cellules à vocation d'accueil d'activités commerciales - avenue Cervantes	656-6067011-38-0003-002	67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	LOCUSEM	406 350,00 €	25,00%	101 587,50 €	28/03/2019
Immobilier économique / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / Création de locaux d'activité économiques - nouveaux services	656-6067004-38-0003-003	67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	LOCUSEM	1 074 000,00 €	25,00%	268 500,00 €	28/03/2019
Immobilier économique / Elsau / Watteau-Grünwald / Création de cellules commerciales en RDC d'immeuble - rue Watteau	656-6067014-38-0004-001	67482 Strasbourg 6067014 Elsau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	680 000,00 €	25,00%	170 000,00 €	28/03/2019



Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

L'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée dans une politique volontariste d'intervention sur le parc privé ancien. Parmi les enjeux :

- l'amélioration du confort
- la résorption de l'insalubrité
- la lutte contre la vacance
- l'adaptation à la perte d'autonomie
- la performance énergétique, ce dernier objectif obéissant tant à des considérations écologiques (endiguement du réchauffement climatique, contribution aux objectifs du Plan Climat) qu'économiques (maîtrise des charges des ménages).

Compte tenu du volume très important de copropriétés sur l'Eurométropole de Strasbourg, les interventions programmées bénéficient prioritairement à celles présentant des symptômes de dégradation et de fragilisation avancés (dégradation du bâti, décrochage de la valeur patrimoniale des logements sur le marché immobilier, arrivée de ménages défavorisés, taux de rotation important, explosion des impayés de charges, etc...).

L'intervention sur l'environnement urbain immédiat des copropriétés constituant une clef de réussite de l'action de redressement, en complément aux autres leviers, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de prioriser les copropriétés en difficulté qui s'insèrent dans un tissu urbain, soit déjà traité dans le cadre de l'ANRU 1, soit ayant vocation à être requalifié dans le cadre du NPNRU.



Ainsi, par une délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec l'état et l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah), a décidé la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "Copropriétés dégradées" sur 10 copropriétés situées sur son territoire.

La première phase de cette intervention consiste à accompagner les copropriétés dégradées au travers d'une prestation de suivi animation formalisée par un marché d'une durée initiale de 3 ans reconductible pour une période de 2 ans.

L'investissement prévisionnel de la métropole pour l'accompagnement de ces copropriétés dégradées s'élève à 5 M€ TTC au titre de l'aide au parc privé sur le temps de la convention NPNRU.

Le projet de convention d'OPAH-CD figure en annexe C5.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Banque des territoires / Caisse des dépôts et consignations finance les opérations d'ingénierie et de conduite de projet ci-après pour un montant total prévisionnel de subvention de 310 938 € :

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO OPC.U tous QPV	66666 / / 6999999 / QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	758 625.00 €	35.71 %	270 938.00 €	28/03/2019
Poste animateur développement économique	66666 / / 6999999 / QPV multisite (Intérêt national)	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	190 000.00 €	21.05 %	40 000.00	28/03/2019

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

▪ Les opérations bénéficiant des financements de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg finance les opérations de démolition, de requalification et de résidentialisation ci-après pour un montant total prévisionnel de subvention de 3 026 747 € :

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Eurométropole de Strasbourg	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition / Cronenbourg / Képler / 8,9,12 rue Képler - 188 LLS	67482 / Strasbourg / 6067013 / Cronenbourg	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	2 095 781.79 €	100 %	2 095 781.79 €	28/03/2019
Requalification / Illkirch-Graffenstaden / Libermann / Groupe ALPHA / 120 LLS	67218 / Illkirch-Graffenstaden / 6067006 / Libermann	HABITAT DE L'ILL	3 600 000.00 €	9.67 %	348 000.00 €	28/03/2019
Requalification / Illkirch-Graffenstaden / Libermann / 31/33 rue du Général Libermann - 54 LLS	67218 / Illkirch-Graffenstaden / 6067006 / Libermann	HABITAT DE L'ILL	2 970 000.00 €	5.27 %	156 600.00 €	28/03/2019
Requalification / Elsau / AG2R - 3 rue Rembrandt- 88 LLS	67482 / Strasbourg / 6067014 / Elsau	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	6 161 819.00 €	3.78 %	233 200.00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Cronenbourg / 25 rue Képler - 63 LLS	67482 / Strasbourg / 6067013 / Cronenbourg	OPH DE LA CU DE STRASBOURG	507 150.00 €	10.00 %	50 715.00 e	28/03/2019
Résidentialisation / Elsau / Rembrandt / 2-4-6-14-16-18 rue Rembrandt - patrimoine non conventionné - 136 LLS	67482 / Strasbourg / 6067014 / Elsau	SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	954 500.00 €	10.00 %	95 450.00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Illkirch-Graffenstaden / 21 A et B rue du Général Libermann - 25 LLS	67218 / Illkirch-Graffenstaden / 6067006 / Libermann	HABITAT DE L'ILL	100 000.00 €	10.00 %	10 000.00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Illkirch-Graffenstaden / 25A et B rue du Général Libermann - 25 LLS	67218 / Illkirch-Graffenstaden / 6067006 / Libermann	HABITAT DE L'ILL	100 000.00 €	10.00 %	10 000.00 €	28/03/2019
Résidentialisation / Illkirch-Graffenstaden / 31 et 33 rue du Général Libermann - 54 LLS	67218 / Illkirch-Graffenstaden / 6067006 / Libermann	HABITAT DE L'ILL	270 000.00 €	10.00 %	27 000.00 €	28/03/2019

▪ **Les opérations bénéficiant des financements du Conseil Départemental du Bas-Rhin**

Le Département finance les opérations d'équipements de proximité ci-après pour un montant total prévisionnel de subvention de 10 027 667 € :

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Eurométropole de Strasbourg	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Neuhof / Lyautey-Ziegelwasser / CSC Ziegelwasser : création d'un pôle CSC	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	2 830 000.00 €	17.67 %	500 000.00 €	28/03/2019
Neuhof / Solignac / Gymnase Solignac : relocalisation	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	4 166 666.68 €	30.00 %	1 250 000.00 €	28/03/2019
Neuhof / Zone Elan / CLJ : restructuration du bâtiment	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	590 000.00 €	16.95 %	100 000.00 €	28/03/2019
Neuhof / Marschallhof-Reuss-Clainchard / Stade Walter	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	2 220 833.33 €	22.51 %	500 000.00 €	28/03/2019
Meinau / Relocalisation de la ludothèque - Association "je joue je vis"	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	589 940.00 €	16.95 %	100 000.00 €	28/03/2019
Meinau / Gymnase Canardière	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	3 000 000.00 €	26.67 %	800 000.00 €	28/03/2019
Meinau / Baggersee / ilot sportif Sud : création d'un préau sportif	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	COMMUNE DE STRASBOURG	1 180 000.00 €	25.42 %	300 000.00 €	28/03/2019
Hautepierre / Construction d'un nouveau centre sportif Plaine sportive	67482 / Strasbourg / 6067011 / Hautepierre	COMMUNE DE STRASBOURG	4 250 000.00 €	29.41 %	1 250 000.00 €	28/03/2019
Hautepierre / Brigitte / Complexe sportif : rénovation et isolation thermique	67482 / Strasbourg / 6067011 / Hautepierre	COMMUNE DE STRASBOURG	2 950 000.00 €	25.42 %	750 000.00 €	28/03/2019
Elsau / Création d'une salle de boxe	67482 / Strasbourg / 6067014 / Elsau	COMMUNE DE STRASBOURG	2 916 666.67 €	27.43 %	800 000.00	28/03/2019
Elsau / Schongauer / Gymnase Schongauer type C : démolition-reconstruction-relocalisation	67482 / Strasbourg / 6067014 / Elsau	COMMUNE DE STRASBOURG	4 166 666.67 €	25.42 %	1 250 000.00 €	28/03/2019
Cronenbourg / Construction préau sportif Excès Rieth	67482 / Strasbourg / 6067013 / Cronenbourg	COMMUNE DE STRASBOURG	370 000.00 €	30.00 %	111 000.00 €	28/03/2019
Neuhof / Cours de la Forêt / MIDE : restructuration et création d'une plateforme emploi. insertion, mise aux normes, réhabilitation thermique	67482 / Strasbourg / 6067016 / Neuhof - Meinau	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	2 261 666.67 €	25.06 %	566 667.00 €	28/03/2019
Hautepierre / Piscine : création d'un espace enfance et petite enfance	67482 / Strasbourg / 6067011 / Hautepierre	EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	6 666 666.67 €	26.25 %	1 750 000.00 €	28/03/2019



Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- **la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 228 600 000 €**, comprenant 153 490 000 € de subventions, et 75 110 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - **5 699 533 €** concours financiers prévisionnels comprenant 3 989 533 € de subventions et 1 710 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
 - **38 091 088 €** concours financiers prévisionnels comprenant 26 191 349 € de subventions et 11 899 739 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional signalé Elsau ;
 - **184 809 378 €** concours financiers prévisionnels comprenant 123 309 117 € de subventions et 61 500 261 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- **la participation financière de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global prévisionnel de 310 938 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Banque des territoires - Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 265 242 576 € Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Banque des territoires - Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Banque des territoires - Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- **la participation financière du Conseil départemental du Bas-Rhin s'entend pour un montant prévisionnel de 20 591 979 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 ; elle se ventile en 10 027 667 € de subvention aux équipements et 10 564 312 € d'investissement.



- la participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg s'entend pour un montant prévisionnel de **113 603 139 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 ; elle se ventile en 44 384 627 € de subvention au titre de l'aide à la pierre et 69 218 512 € d'investissement.

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention)²⁶ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) *	16 703 834	16 153 700	32 857 534
67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	51 090 598	24 745 812	75 836 410
67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	25 474 071	12 961 730	38 435 801
67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	31 091 273	7 710 119	38 801 392
67482 Strasbourg 6067014 Elsau	26 191 349	11 899 739	38 091 088
67482 Strasbourg 6067013 Cronembourg	-	1 710 000	1 710 000
67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	1 489 533	-	1 489 533
67267 Lingolsheim 6067007 Quartier Prioritaire de Lingolsheim	2 500 000	-	2 500 000
Totaux :	154 540 658	75 181 100	229 721 758

²⁶ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect des différentes conventions de programme signées avec la collectivité concernée.

L'Eurométropole de Strasbourg a ainsi contractualisé trois dispositifs :

- le programme d'intérêt général (PIG) « Habiter l'Eurométropole » 2018-2022 ;
- le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) 2018-2020 ;
- et l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-sites « Copropriétés Dégradées » (OPAH CD) 2019-2024.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignations

Les modalités de financement de la Banque des Territoires seront précisées dans des conventions à signer entre la Banque des Territoires et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Article 11.5.1. Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Eurométropole de Strasbourg

Les aides de l'Eurométropole de Strasbourg au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par les délibérations du 25 janvier et 27 septembre 2019 et celle du 14 février 2020, relatives aux aides à l'habitat du NPNRU, dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle (jointes en annexe D6). Les aides octroyées en application des modalités de financement fixées par les délibérations de l'Eurométropole de Strasbourg sont plafonnées au montant prévisionnel figurant, pour chaque opération, à l'article 9 du titre III de la présente convention.

Pour soutenir le programme ambitieux formalisé dans la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg a voté une enveloppe de **53 M€** pour soutenir le volet Habitat du NPNRU sur son territoire. Cette enveloppe se répartit entre aides au parc privé et aides au parc public.

Aides dédiées au parc privé

Une enveloppe prévisionnelle de 5 M€ permettra le financement, en complément des aides de l'Anah, de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat « Copropriétés dégradées » (OPAH-CD), dont le lancement a été validé par délibération le 25 janvier 2019, et qui se décompose comme suit :

- le financement d'un marché de suivi-animation sur la période de novembre 2019 à novembre 2024 ;
- une participation à hauteur de 10% du montant HT des travaux qui seront votés par les copropriétés.

La délibération de lancement et le projet de convention d'OPAH sont joints en annexe C5.

Aides dédiées au parc public

L'enveloppe prévisionnelle dédiée à l'accompagnement des bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU est de 48 M€. Elle vise à soutenir le projet de renouvellement urbain en mobilisant des financements sur les opérations de démolition, reconstitution, requalification et résidentialisation de logements locatifs sociaux, en complément des financements proposés par l'ANRU. Des participations sont également prévues pour venir abonder les aides à la minoration de loyer de l'ANRU et ainsi soutenir et fluidifier le travail de relogement des ménages issus des immeubles démolis. Les aides de l'Eurométropole de Strasbourg sont applicables à l'ensemble des opérations du NPNRU (PRIR et PRIN confondus).

Le soutien de la métropole est réparti entre des « aides socles » applicables à toutes les opérations, et des aides « de niveau 2 » réservées à certaines opérations de requalification et de résidentialisation présentant un niveau d'ambition renforcé.

1. Les « aides socle »

- **Démolition** : aide de 10 % du déficit de l'opération sur la base de l'assiette subventionnable de l'ANRU issue du Règlement général de l'ANRU (RGA), pour soutenir l'effort des bailleurs amenés dans le cadre des projets urbains concernés à démolir du patrimoine source d'autofinancement ;
 - o au regard du fort investissement du bailleur CDC Habitat social (anciennement Nouveau Logis de l'Est) au sein du PRIR Elsau sur deux projets situés 2-12 rue Watteau et 3 rue Rembrandt, une majoration de 10 % a été retenue pour l'opération de démolition partielle de la rue Watteau, de manière à permettre une péréquation et un meilleur équilibre économique pour le bailleur à l'échelle des deux opérations (la majoration étant conditionnée à la bonne réalisation de la seconde opération) ;
 - o une aide exceptionnelle a également été accordée à l'Office public de l'Habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg (anciennement CUS Habitat, devenu Ophéa) au regard de son niveau d'engagement global au sein du NPNRU et pour permettre la réalisation des opérations dans le respect des échéances prévisionnelles du NPNRU ; l'aide exceptionnelle est adossée aux opérations de démolition réalisées par l'organisme sur les PRIR Lingolsheim et Cronembourg pour un montant maximum de 2 835 000 € ;
- **Reconstitution** : aide de 9 000 € par PLAI pour soutenir l'effort de reconstitution de l'offre démolie ;
- **Requalification** : des aides sont prévues sur les opérations de requalification, selon une fourchette d'aide pouvant aller jusqu'à 2 900 € par logement en fonction du gain énergétique atteint, du montant de l'Eco-prêt mobilisé et sous réserve de l'atteinte du BBC rénovation ; cette aide s'inscrit dans le cadre du dispositif partenarial mis en place avec la Banque des territoires et l'AREAL ;
 - o il s'agit ici d'une transposition du dispositif partenarial existant dans le cadre du droit commun ; le montant de l'aide est calculé pour venir compenser le montant des intérêts dus par le bailleur à la Banque des territoires – Caisse des dépôts groupe au titre de l'éco-prêt ; la délibération du Conseil du 25 janvier 2019 a validé la convention partenariale Banque des territoires-AREAL-Eurométropole pour application aux opérations du NPNRU ;

- pour la mobilisation de ces aides, les bailleurs seront également invités à préciser les mesures prises en matière d'accompagnement à la maîtrise d'usage des habitants, pour la bonne appropriation des logements (éco-gestes) ;
- **Résidentialisation** : aide de 10 % du montant HT des travaux calculé selon l'assiette subventionnable de l'ANRU, pour soutenir les opérations de residentialisation et garantir l'association du porteur de projet à la finalisation du cahier des charges et la prise en compte des préconisations de la collectivité.

2. Les « aides de niveau 2 »

- **Requalification « de niveau 2 »** : pour être incitative et encourager les bailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg mobilise des aides complémentaires qui, selon l'ambition architecturale et programmatique, s'élèveraient à 2 000 € ou 5 000 € par logement ;
 - dans le cadre de l'élaboration du projet urbain et des études réalisées par les AMO architectes-conseil de la collectivité, certains immeubles ont été identifiés comme situés dans une interface urbaine ou paysagère à enjeux ; cette exposition spécifique signifie que l'impact de la requalification de ces immeubles est d'autant plus fort sur le projet urbain d'ensemble ;
 - pour ces raisons, une intervention plus ambitieuse pour certains patrimoines a été recherchée en lien avec les bailleurs sociaux ; les types d'intervention identifiés sont :
 - la création / extension de balcons / terrasses ;
 - le percement / traitement des pignons aveugles ;
 - le retournement / restructuration lourde d'entrées / pieds d'immeubles ;
 - une ambition architecturale particulière pour les immeubles remarquables en cohérence avec le projet urbain ;
 - la restructuration de logements y compris accessibilité spécifique pour personnes âgées dans les étages ;
 - le dépassement du niveau BBC rénovation (BBC rénovation moins 15 %) ;
 - une attention particulière sera portée à la prise en compte des usages dans la définition du programme ; la finalisation du programme de travaux pour ces opérations se fera en lien avec le porteur de projet, pour confirmer le niveau de l'aide liée et s'assurer de la cohérence du programme de travaux retenu avec l'ambition voulue par la collectivité ;
- **Résidentialisation « de niveau 2 »** : une aide complémentaire de 10 % sur le montant HT des travaux de residentialisation est également prévue sur certaines opérations lorsque des enjeux spécifiques nécessitant des investissements supplémentaires du bailleur ont été identifiés ;
 - à HautePierre, au Neuhof et à l'Elsau notamment, cette aide devra permettre de s'inscrire dans une démarche de renforcement de la notion paysagère et de la nature en ville ; l'enjeu pour l'Elsau est double, puisque ce QPV est également engagé dans une démarche de labellisation EcoQuartier ;

3. Volet relogement : aide à la minoration de loyer

L'Eurométropole de Strasbourg a réservé une enveloppe de 0,5 M€ pour venir abonder les aides ANRU à la minoration de loyer. Elle consiste à venir abonder à hauteur de 1 000 € pour les T1/T2, 2 000 € pour les T3, 3 000 € pour les T4/T5 et +, les aides forfaitaires par logement de l'ANRU.

L'Eurométropole pourrait être amenée à revoir ce montant à la hausse dans l'hypothèse où l'ANRU abonderait également l'enveloppe dédiée à ce volet.

Article 11.5.2. Les modalités d'attribution et de versement des aides du Conseil départemental du Bas-Rhin

Pour accompagner le programme ambitieux formalisé dans la présente convention, le Conseil départemental du Bas-Rhin dédie une participation de **22 007 778 €** au soutien de l'offre de services à travers des aides à l'investissement sur les équipements et de l'habitat au moyen de subventions d'aide à la pierre. Les montants alloués à ces deux natures de participations prévisionnelles sont non-fongibles. Ces aides sont applicables à l'ensemble des opérations du NPNRU (PRIR et PRIN confondus).

Aides à l'investissement sur les équipements

L'enveloppe prévisionnelle destinée à l'accompagnement de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du NPNRU est de **10 027 778 €**. Elle vise à soutenir le projet de renouvellement urbain en mobilisant des financements pour les opérations de restructuration ou de création d'équipements dans l'objectif de maintenir et de développer l'offre de services de proximité à destination des habitants des QPV.

Au travers du Contrat départemental avec l'Eurométropole de Strasbourg délibéré le 24 juin 2019 par le département et le 28 juin 2019 par la métropole, le Conseil départemental finance 2 équipements à vocation sportive et de soutien à l'insertion professionnelle pour un montant total de 2 316 667 €.

Au travers du Contrat départemental avec la Ville de Strasbourg délibéré le 24 juin 2019 par le département et la ville, le Conseil départemental subventionne 12 équipements sportifs, éducatifs et socio-éducatifs, d'accueil de la petite enfance à hauteur de 7 711 111 €.

Ces participations figurent à l'article 9 du titre III de la convention pour les opérations concernées.

Des contrats départementaux permettant d'apporter des aides complémentaires à l'investissement sur des équipements (sportifs, éducatifs, socio-éducatifs, d'accueil de la petite enfance, socio-médicaux ou de santé) programmés dans le NPNRU sont en cours de négociation avec les communes de Bischheim, Schiltigheim et Illkirch, et les bailleurs OPHEA et Habitation Moderne. Sous réserve de leurs validations, les montants de participation complémentaire du Conseil départemental seront ajoutés à la convention NPNRU par voie d'avenant.

Les taux d'aides et les assiettes éligibles fixés par opération, ainsi que les modalités de versement, sont détaillés dans les contrats départementaux.

Aides à l'habitat

Les aides à l'Habitat du Conseil départemental du Bas-Rhin au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par la délibération de l'Assemblée plénière du Conseil Départemental du 9 décembre 2019 (jointe en annexe D7), dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

L'enveloppe prévisionnelle pour l'accompagnement des bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU est d'un montant plafond de **11 980 000 €**. Elle vise à soutenir le projet de renouvellement urbain en mobilisant des financements pour les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux, en vue de favoriser l'adaptation du parc social à la perte d'autonomie et de contribuer au maintien d'une offre de logements abordables hors QPV. Ces aides sont applicables à l'ensemble des opérations du NPNRU (PRIR et PRIN confondus). Elles consistent en 2 dispositifs spécifiques :

1. aides pour l'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap :

- aide de 75 % du coût TTC des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap, pour tous les logements adaptés dans les quartiers prioritaires ciblés par le NPNRU qu'ils soient ou non dans une opération de requalification NPNRU, dans la limite de 4 000 € par logement ;
- aide de 75 % du coût TTC des travaux d'adaptation des logements PLAI et PLUS, créés dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU (« sur site » et « hors site »), en construction ou acquisition/amélioration, sur la base du référentiel de travaux élaboré avec le CEP CICAT adopté par la Commission Permanente du Conseil Départemental le 9 juillet 2018, dans la limite de 4 000 € par logement.

2. aide pour le développement d'une offre abordable dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU « hors site » :

- aide forfaitaire de 8 000 € pour tout logement PLAI, créé dans le cadre de la reconstitution « hors site » de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, en contrepartie d'une minoration du loyer de mise en location d'au moins 5 % du loyer plafond PLAI, sur une durée de 17 ans, avec une prime



complémentaire de 12 500 € pour tout logement PLAI « T5 et plus », après avis conforme de la Commune d'implantation des logements.

La définition des modalités de mise en œuvre de ces aides (modalités de cumul des primes et de réduction des loyers, pièces justificatives exigées, etc) seront précisées ultérieurement par la Commission permanente du Conseil départemental.

La mobilisation de ces aides par les bailleurs sociaux ne pouvant pas être précisée à cette étape du projet, le montant de participation du Conseil départemental pour chaque opération n'est pas décliné dans l'article 9 du titre III de la convention initiale. Les aides à l'Habitat attribuées par le Conseil départemental pour les opérations inscrites à la convention seront valorisées dans la convention et dans la maquette financière à l'occasion des avenants à la convention partenariale, au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet et de la programmation des opérations.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le Contrat de Ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.



Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU. L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

L'avis du comité d'engagement du 28 mars 2019 identifie un avenant appelé pour :

- **Le projet de restructuration de la cité Moulin-Clainchard, Strasbourg-Neuhof, par Sedes Habitat (152 logements sociaux)**

Un avenant pourra être sollicité quand le projet du bailleur aura été réévalué et consolidé. Il portera sur les démolitions, requalifications et résidentialisations portées par le bailleur, ainsi que sur l'opération d'aménagement d'ensemble portée par l'Eurométropole de Strasbourg.

L'avis du comité d'engagement du 9 octobre 2019 identifie un avenant pour :

- **La poursuite de la restructuration du secteur Lizé-Macon-Solignac, Strasbourg-Neuhof**

Un avenant pourra être sollicité quand le porteur de projet, en lien avec les opérateurs concernés (Conseil départemental du Bas-Rhin, Etat et Université de Strasbourg) auront défini les orientations de reconversion des sites de l'actuel Collège Solignac et de l'ESPE Neuhof. Il portera notamment sur les contreparties foncières d'Action Logement, les primes accession ANRU, ainsi que sur l'opération d'aménagement d'ensemble portée par l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1. Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1/2016 (démolition de 148 LLS au 12-14 rue du Général de Gaulle à Lingolsheim, opération autorisée en démarrage anticipé par le protocole), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2/2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde²⁷ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

²⁷ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.



En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Signatures:

Le/La Président de Eurométropole de Strasbourg	<div>DocuSigned by:</div> <div>Robert HERRMANN</div> <div>E77C5C8BF2BA4AA...</div>
Le/La Préfète du Bas-Rhin, Préfète de Région et Déléguée territoriale de l'ANRU de Préfecture du Bas-Rhin	<div>DocuSigned by:</div> <div>Josiane CHEVALIER</div> <div>B909FC0532D3411...</div>
Le/La Directrice générale de Agence Nationale de l'Habitat	<div>DocuSigned by:</div> <div>Valérie MANCRET-TAYLOR</div> <div>70052D82FDDC4CA...</div>
Le/La Directeur régional Grand Est de Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations	<div>DocuSigned by:</div> <div>Patrick FRANCOIS</div> <div>A41ABCAF9C10462...</div>
Le/La Maire de Commune de Bischheim	<div>DocuSigned by:</div> <div>Jean-Louis HOERLE</div> <div>B0247BF455CA461...</div>
Le/La Maire de Commune d'Illkirch-Graffenstaden	<div>DocuSigned by:</div> <div>Claude FROEHLI</div> <div>54E472FA124949A...</div>
Le/La Maire de Commune de Lingolsheim	<div>DocuSigned by:</div> <div>Yves BUR</div> <div>0507CE06969B4B9...</div>

DocuSign Envelope ID: 6F37415C-3DD7-4C77-9081-20FCC4B377C4
Le/La Maire
de Commune de Schiltigheim

DocuSigned by:
Danielle DAMBACH
E34C9FE9DD4B435...

Le/La Maire
de Commune de Strasbourg

DocuSigned by:
Roland RIES
D1627177DC80478...

Le/La Directrice du renouvellement urbain
de Action Logement
Par délégation du Directeur Général d’ALS

DocuSigned by:
Delphine SANGODEYI
9EBEDED8E35A40A...

Le/La Président
de Foncière Logement

DocuSigned by:
Hugues Vanel
5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur général
de I3F Grand Est

DocuSigned by:
Carlos Salun
008D299277E0437...

Le/La Directeur général
de In'li Grand Est
Gilles ROUGEOT

DocuSigned by:
Gilles ROUGEOT
6C454DA744434E7...

Le/La Directeur général
de Domial

DocuSigned by:
Christian KIEFFER
E935C20A82A24D1...

DocuSign Envelope ID: 6F37415C-3DD7-4C77-9081-20FCC4B377C4
Le/La Directeur général
de OPHEA

DocuSigned by:
Jean-Bernard DAMBIER
E7D83F4376B1406...

Le/La Directrice générale
de Habitation Moderne

DocuSigned by:
Virginie JACOB
DE04A424F6EE4BB...

Le/La Directeur général par intérim
de OPUS 67

DocuSigned by:
Guy HAMM
5AAD6E05E8A44FD...

Le/La Directeur général
de SIBAR

DocuSigned by:
Nabil BENNACER
B010E05B43694A1...

Le/La Président du directoire
de CDC Habitat
P/o Philippe BLECH

DocuSigned by:
Philippe BLECH
D34B75CEC4BB486...

Le/La Directeur général
de SOMCO

DocuSigned by:
André GIRONA
A6C0E054DAF44C4...

Le/La Président du conseil d'administration
de Habitat de l'III

DocuSigned by:
Bernard LUTTMANN
757DC8C074B9485...

DocuSign Envelope ID: 6F37415C-3DD7-4C77-9081-20FCC4B377C4
Le/La Président du conseil d'administration
de SEDES

DocuSigned by:
Christian FUCHS
95B68D3A375D4BA...

Le/La Président
de Département du Bas-Rhin

DocuSigned by:
Frédéric BIERRY
08CCD246D5EC4C0...

Le/La Directeur général
de LOCUSEM

DocuSigned by:
Bernard MATTER
CC8395BC6B69455...

Le/La Directeur général
de Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

DocuSigned by:
Nicolas GRIVEL
B358B888D27647C...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

Annexe A1 - plans de situation des quartiers au sein du territoire du Contrat de ville et du projet de développement de la métropole

Annexe A2 – cartes de présentation des quartiers en renouvellement urbain (éléments de diagnostic du protocole de préfiguration)

Annexe A3 – localisation et caractéristiques du parc de logement social de l'Eurométropole de Strasbourg

Annexe A4 - synthèse de la phase de protocole de préfiguration (2016-2018)

Annexe A5 - plan de situation des secteurs impactés par le PNRU et le NPNRU et cartes des réalisations du PNRU

Annexe A6 - tableau de bord de suivi des objectifs urbains

Annexe A7 - schémas de synthèse des objectifs urbains par quartier

Annexe A8 - plans guides des projets urbains

Annexe A9 - cartes thématiques

- programme d'actions par quartier (dont localisation des contreparties foncières Action Logement)
- niveaux d'interventions des opérations de requalification et de résidentialisation par quartier

Annexe A10 - carte de la reconstitution hors site de l'offre de logements sociaux

Annexe A11 – documents relatifs à la diversification de l'offre de logements

- carte générale de la diversification de l'offre de logements dans le cadre du NPNRU
- plans du foncier avant/après par quartier
- tableau d'affectation des primes « accession ANRU »

Annexe A12 - plans du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières à Action Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Annexe B1 - description des contreparties foncières

Annexe B2 - description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

Annexe C1 - échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations et cartes de localisation des opérations

Annexe C2 - tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Annexe C3 - fiches descriptives des opérations programmées

Annexe C4 - tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

Annexe C5 - projet de convention d'opération programmée de l'habitat (OPAH) « Copropriétés dégradées » avec l'Anah – convention 067 PRO 021 (2019-2024)

Annexe C6 - tableau des aides prévisionnelles de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts

Annexe C7 - tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

Annexe C8 - outils d'aide à l'instruction des opérations d'aménagement d'ensemble

Annexe C9 - notice sur les valeurs foncières appliquées aux opérations du NPNRU

D - Conventions spécifiques et chartes concourant à la réussite du projet :

D1 - document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévues à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 - Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de l'Eurométropole de Strasbourg

D3 - ^convention Intercommunale d'Attributions

D4 – délibération de l'Eurométropole de Strasbourg de bilan de la concertation règlementaire – juin 2019

D5 – délibérations de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la convention – juin 2019

D6 – délibérations des communes (Bischheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim et Schiltigheim)

D7 - délibérations cadre des aides à l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg – septembre 2019 et février 2020

D8 – délibérations des aides à l'habitat du Conseil départemental du Bas Rhin – décembre 2019

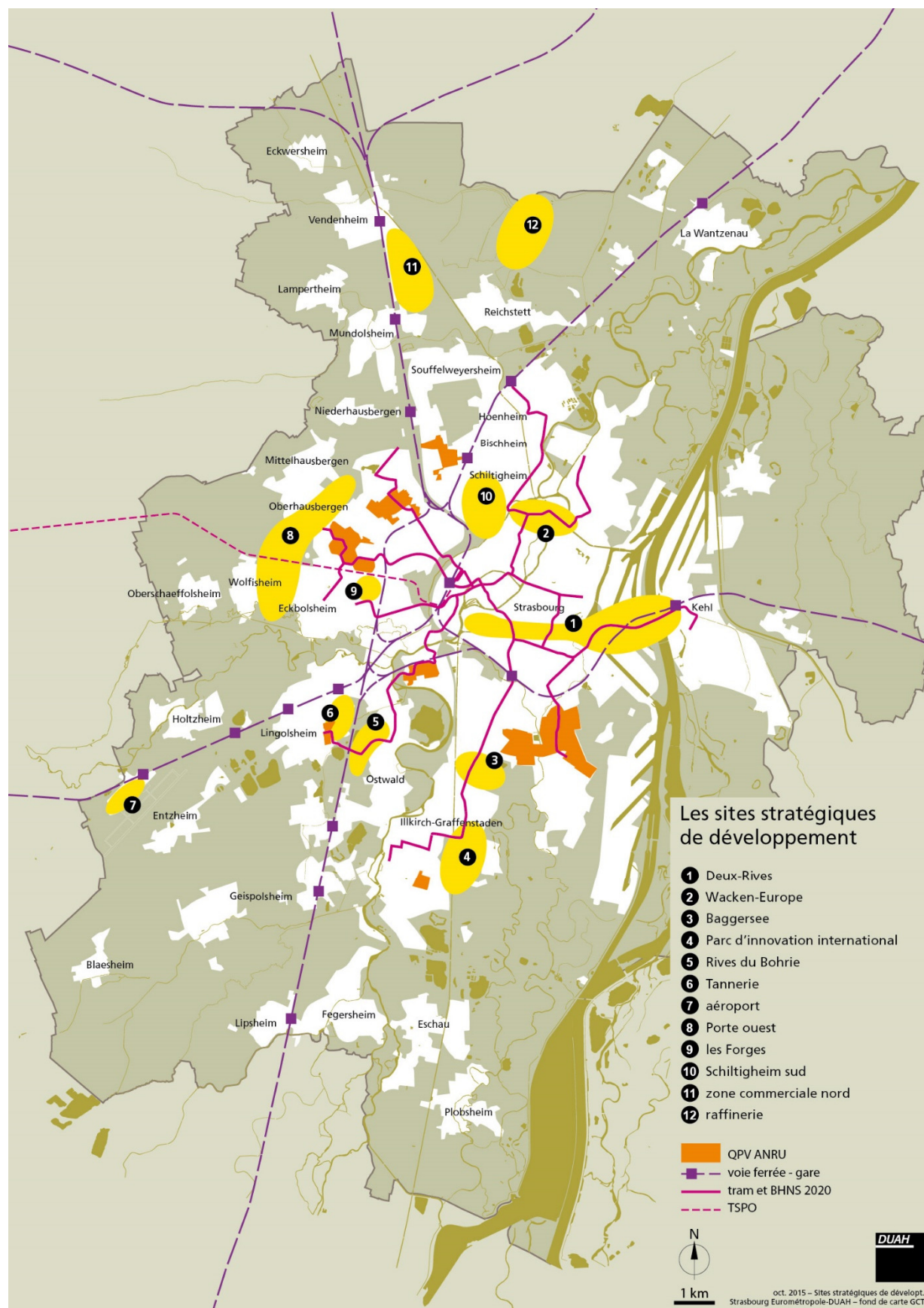
¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

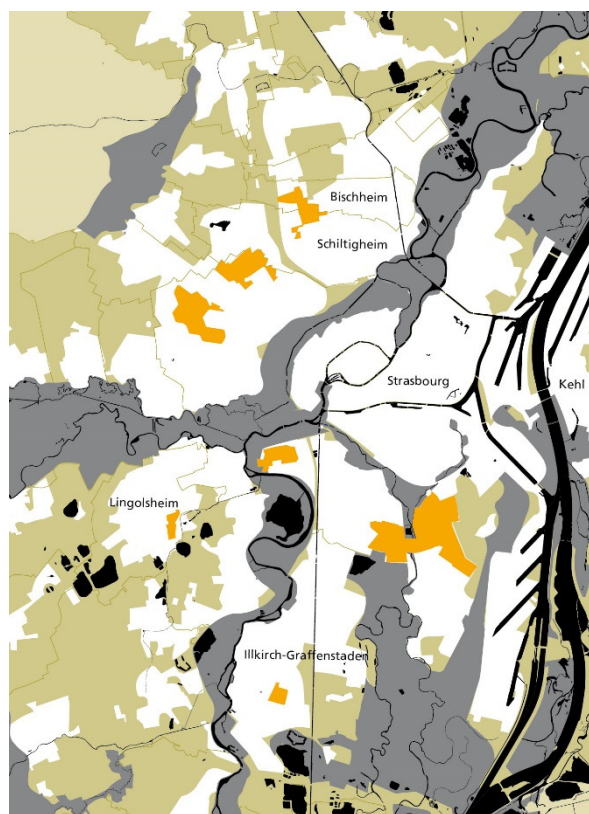


Annexe A1

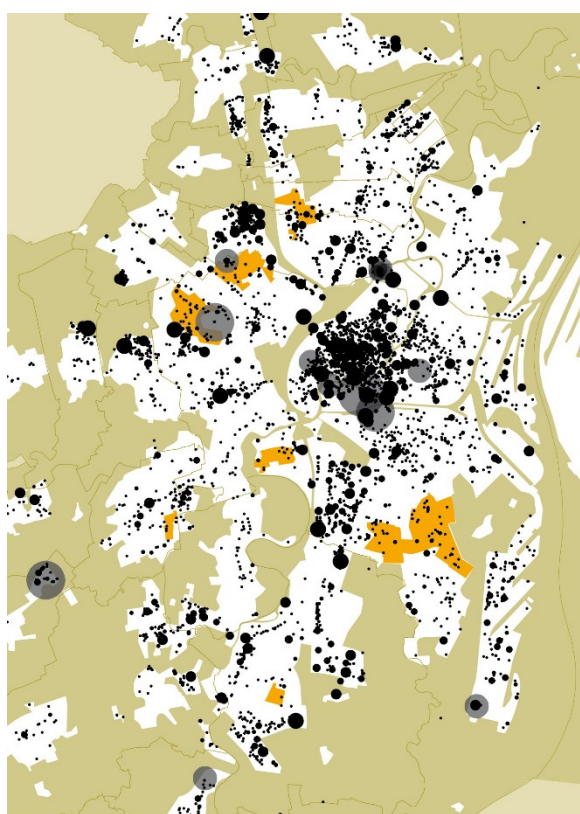
PLANS DE SITUATION DES QUARTIERS AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE ET DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE

Plans de situation des quartiers en renouvellement urbain dans le projet de développement de la métropole (approche générale et thématiques)





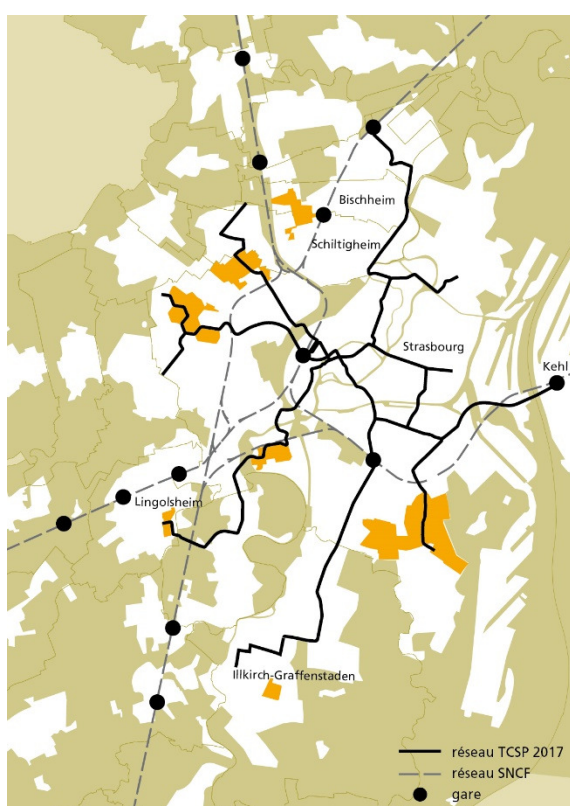
La trame verte et bleue



les pôles d'emploi en 2010



les équipements culturels



les TCSP

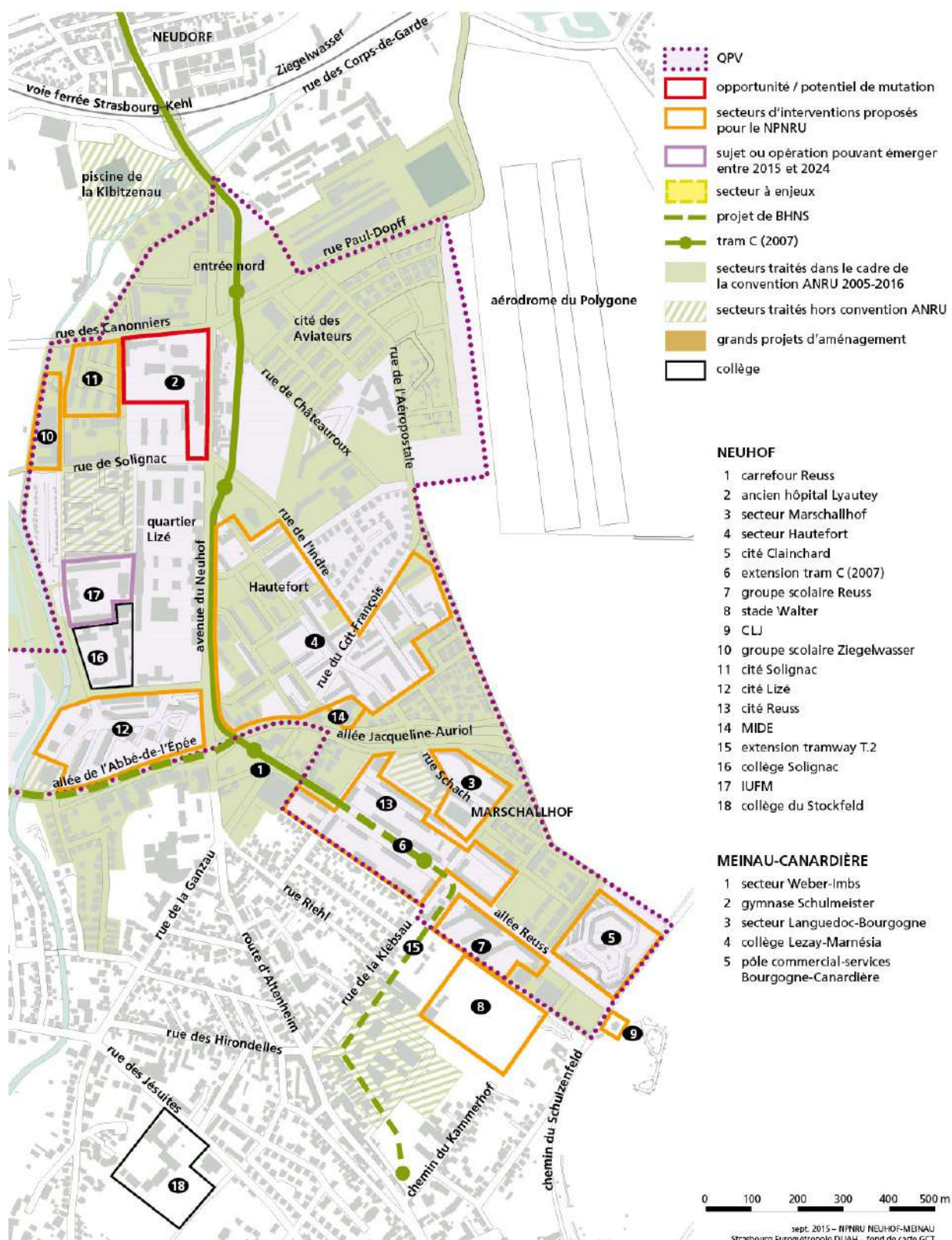


Annexe A2

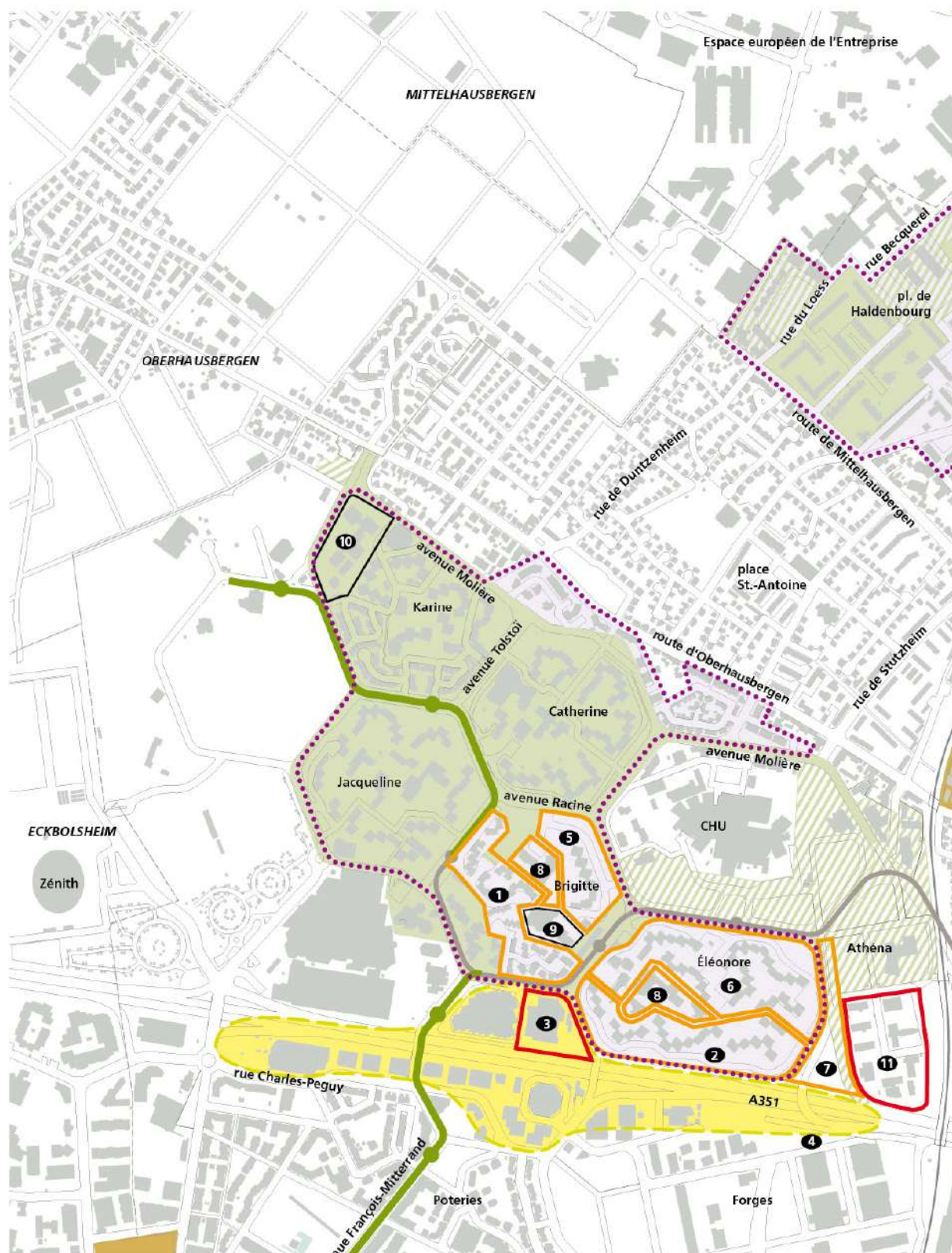
CARTES DE PRESENTATION DES QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN (ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION)

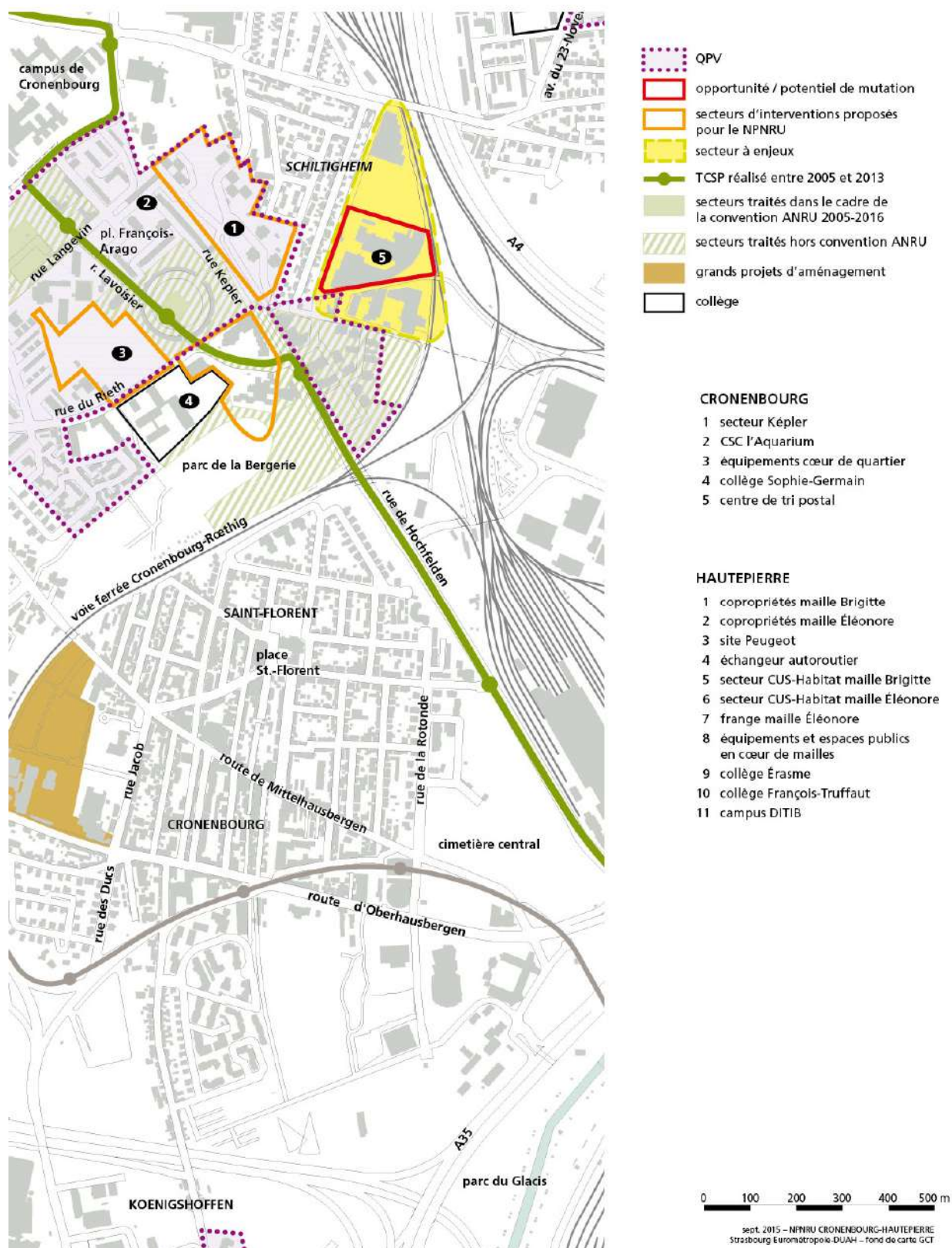
Strasbourg – Neuhof-Meinau : perspectives du NPNRU

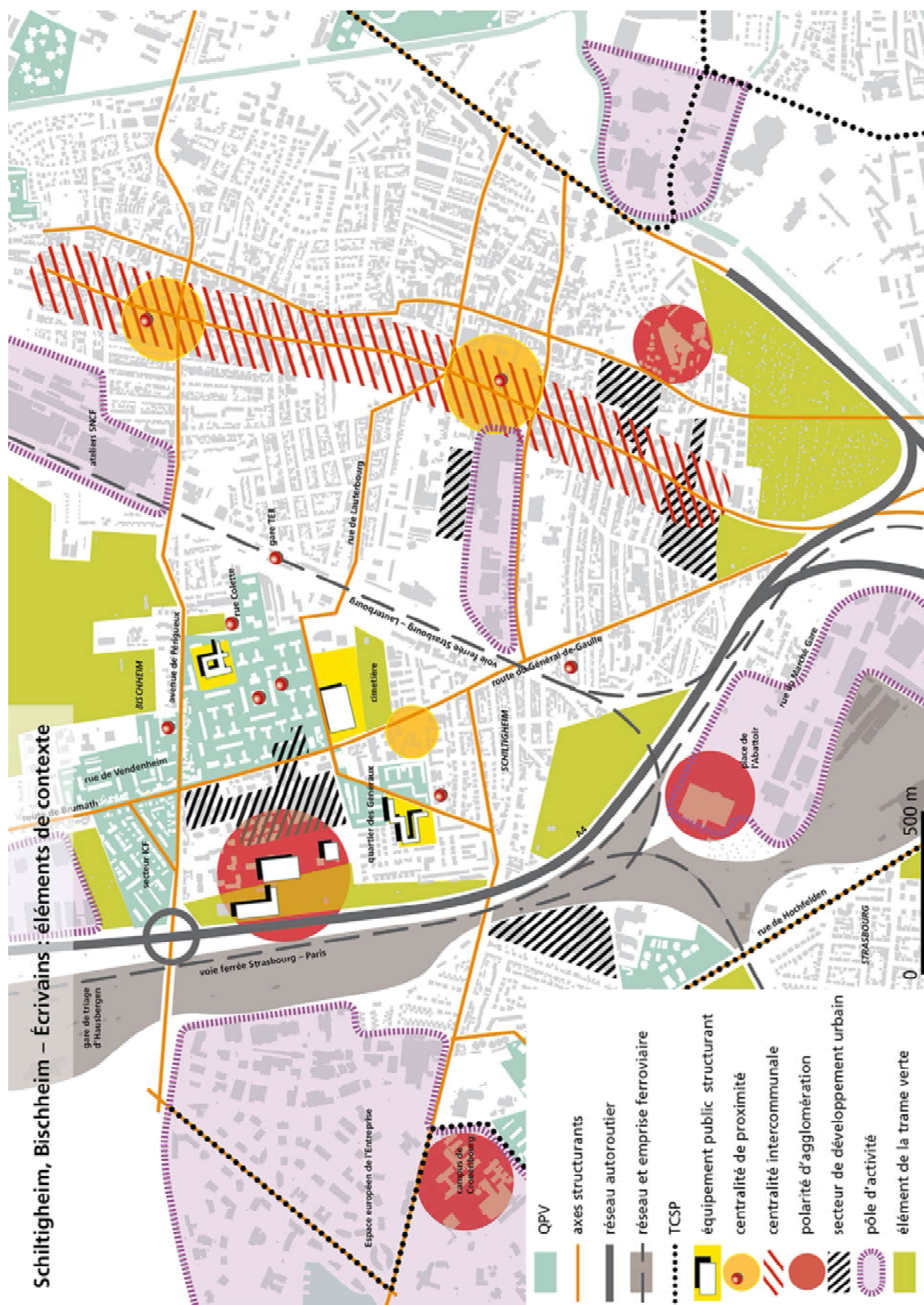




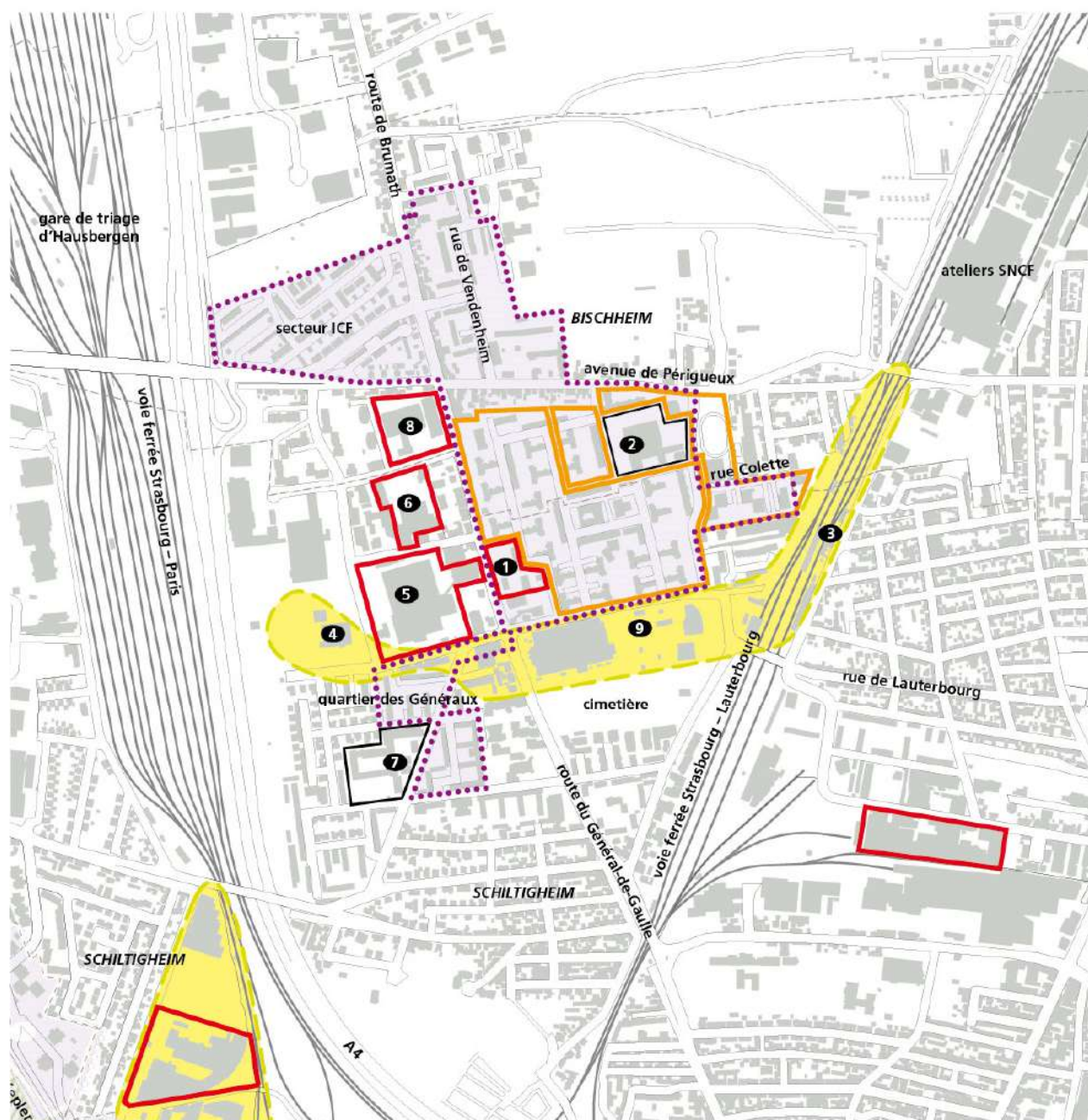
Strasbourg – Cronenbourg-Hautepierre : perspectives du NPNRU







Schiltigheim, Bischheim – Écrivains : perspectives du NPNRU



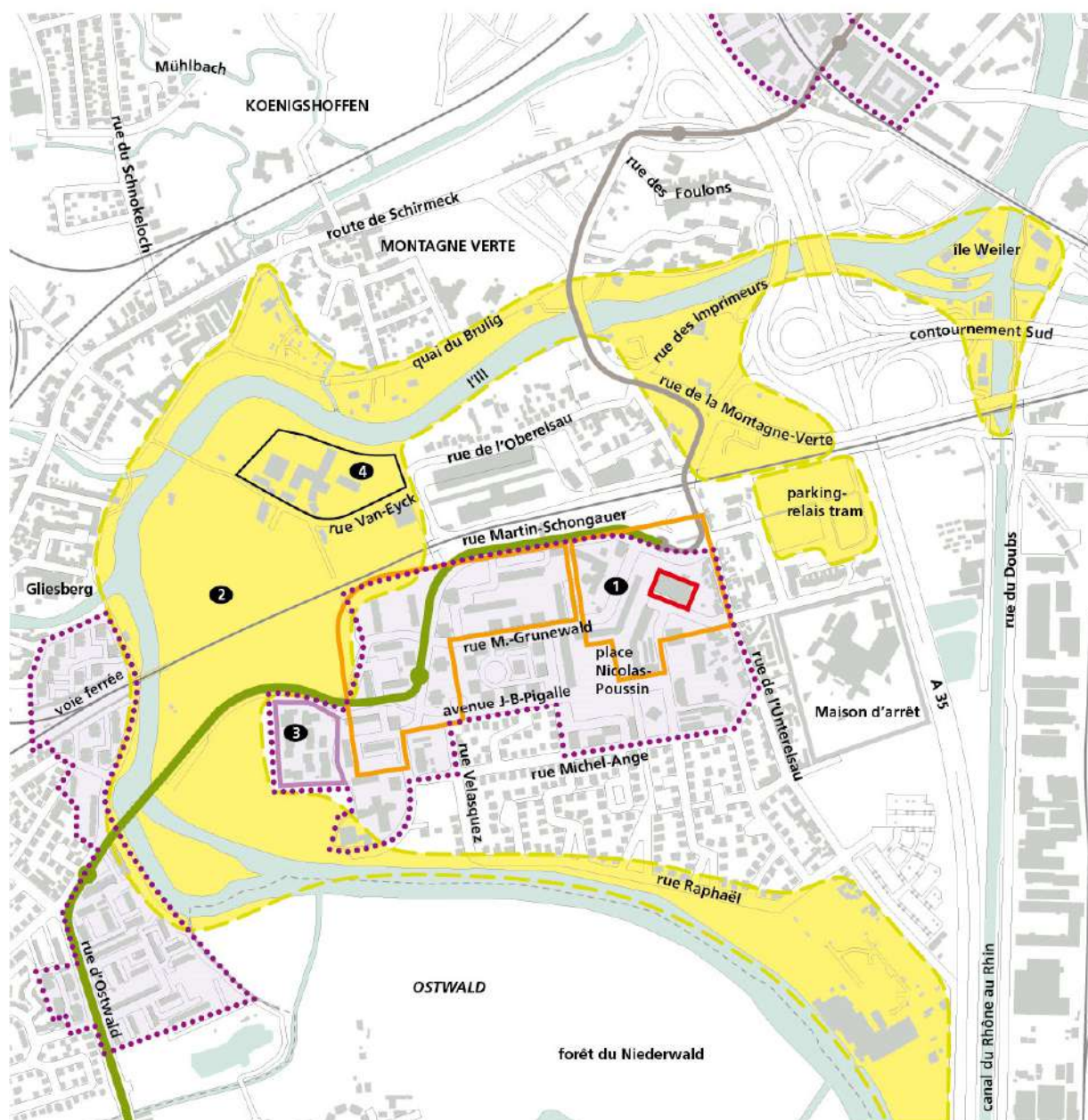
- QPV
- opportunité / potentiel de mutation
- secteurs d'interventions proposés pour le NPNRU
- secteur à enjeux
- collège

- 1 ancienne gendarmerie
- 2 collège Lamartine
- 3 gare de Bischheim
- 4 salle des Fêtes de Schiltigheim
- 5 friche Istra
- 6 friche Deetjen-Wehr
- 7 collège Leclerc
- 8 friche CGED
- 9 zone commerciale

0 100 200 300 400 500 m

sept. 2015 – NPNRU ECRIVAINS
Strasbourg Eurométropole-DUAH – fond de carte GCT

Strasbourg – Elsau : perspectives du NPNRU



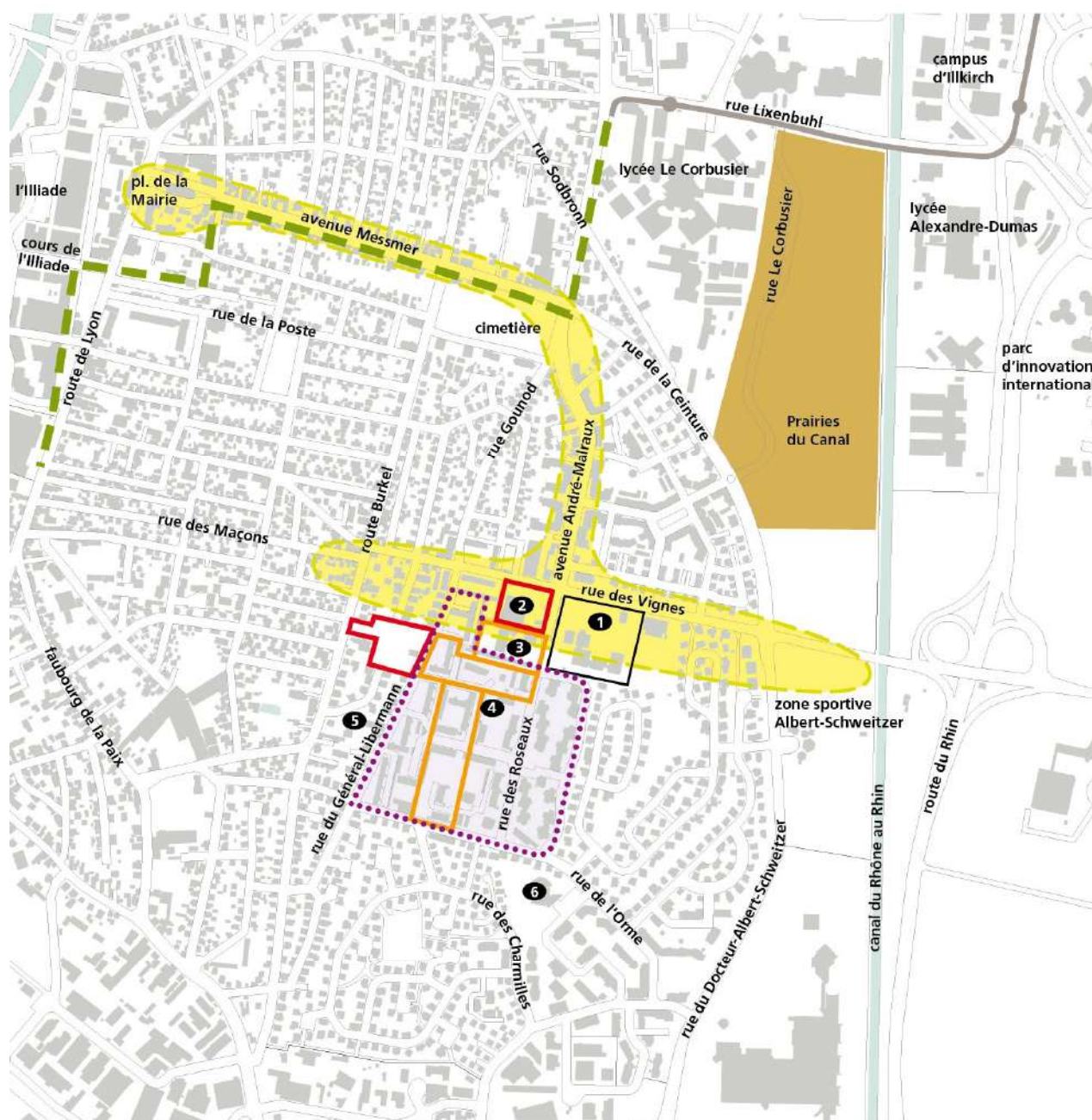
- QPV
- opportunité / potentiel de mutation
- secteurs d'interventions proposés pour le NPNRU
- sujet ou opération pouvant émerger entre 2015 et 2024
- secteur à enjeux
- extension tram B (2008)
- collège

- 1 espace de centralité
- 2 parc naturel urbain
- 3 centre de neuropsychiatrie infantile
- 4 collège Hans-Arp

0 100 200 300 400 500 m

sept. 2015 – NPNRU ELSAU
Strasbourg Eurométropole DJAH – fond de carte GCT

Illkirch-Graffenstaden – Libermann : perspectives du NPNRU

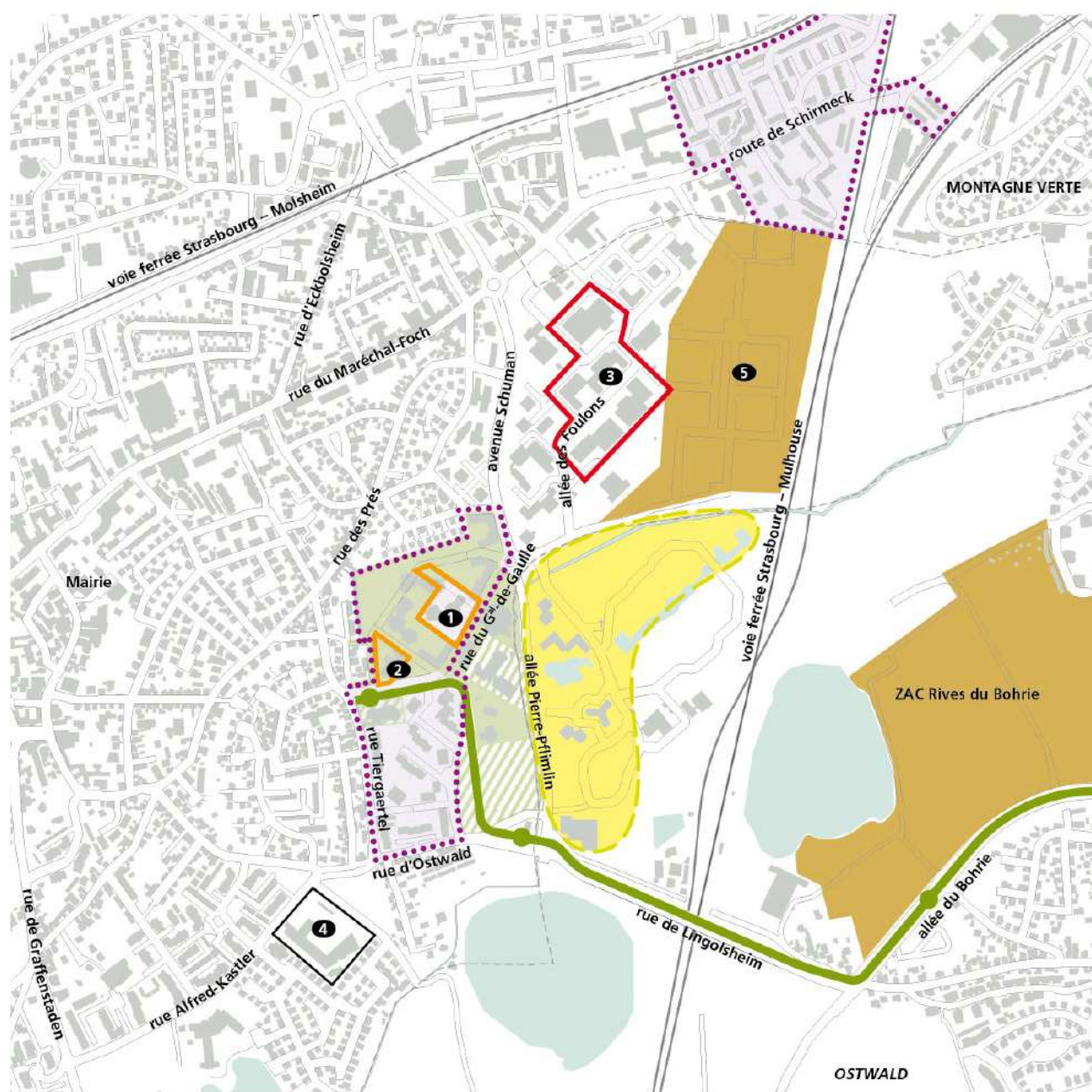


- | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|
| | QPV | 1 | collège des Roseaux |
| | opportunité / potentiel de mutation | 2 | centre commercial |
| | secteurs d'interventions proposés pour le NPNRU | 3 | école élémentaire Libermann |
| | secteur à enjeux | 4 | CSC Phare de l'Ill |
| | extension tram A (2016) | 5 | école maternelle Libermann |
| | grands projets d'aménagement | 6 | école maternelle de l'Orme |
| | collège | | |

0 100 200 300 400 500 m

sept. 2015 – NPNRU LIBERMANN
Strasbourg Eurométropole-DUAH – fond de carte GCT

Lingolsheim – Hironnelles : perspectives du NPNRU



- QPV
- opportunité / potentiel de mutation
- secteurs d'interventions proposés pour le NPNRU
- secteur à enjeux
- extension tram B (2008)
- secteurs traités dans le cadre de la convention ANRU 2005-2016
- secteurs traités hors convention ANRU
- grands projets d'aménagement
- collège

- 1 groupe 12/14 rue du Général-de-Gaulle
- 2 ARPALÉ
- 3 Parc tertiaire des Tanneries
- 4 collège Galilée
- 5 éco-quartier Tanneries

0 100 200 300 400 500 m

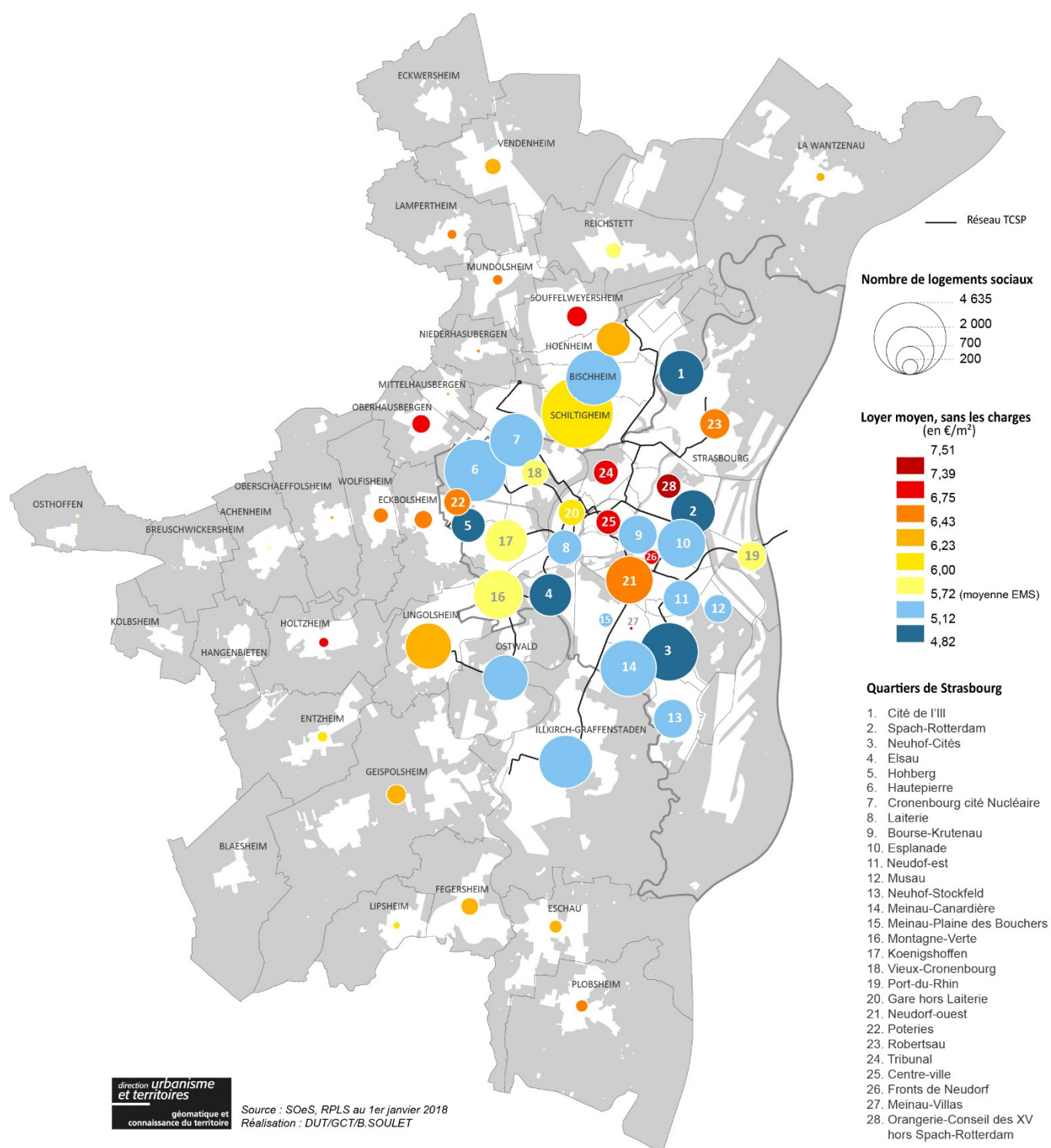
sept. 2015 – NPNRU HIRONDELLES
Strasbourg Eurométropole-DUAH – fond de carte GCT



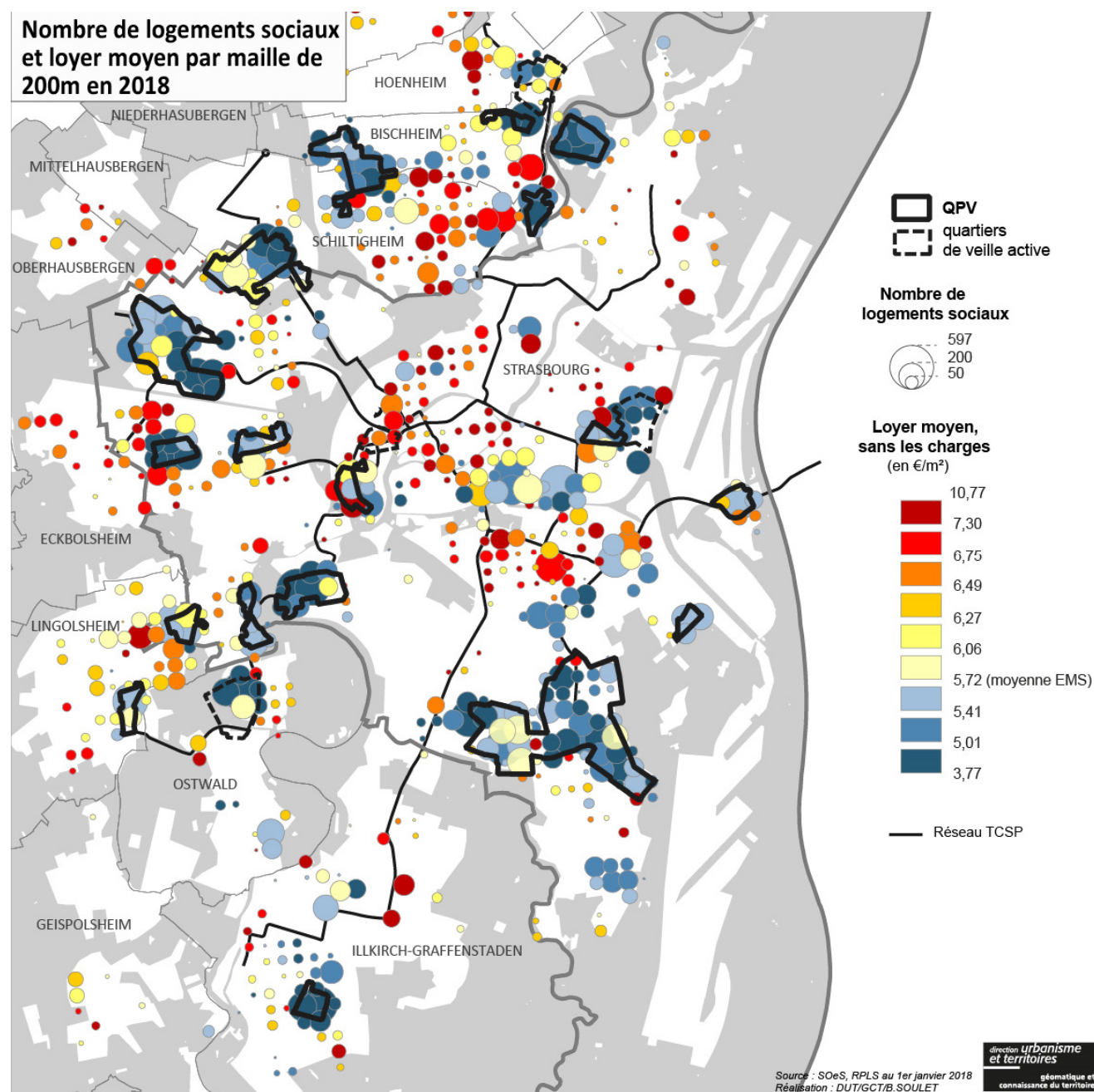
Annexe A3

LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT SOCIAL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

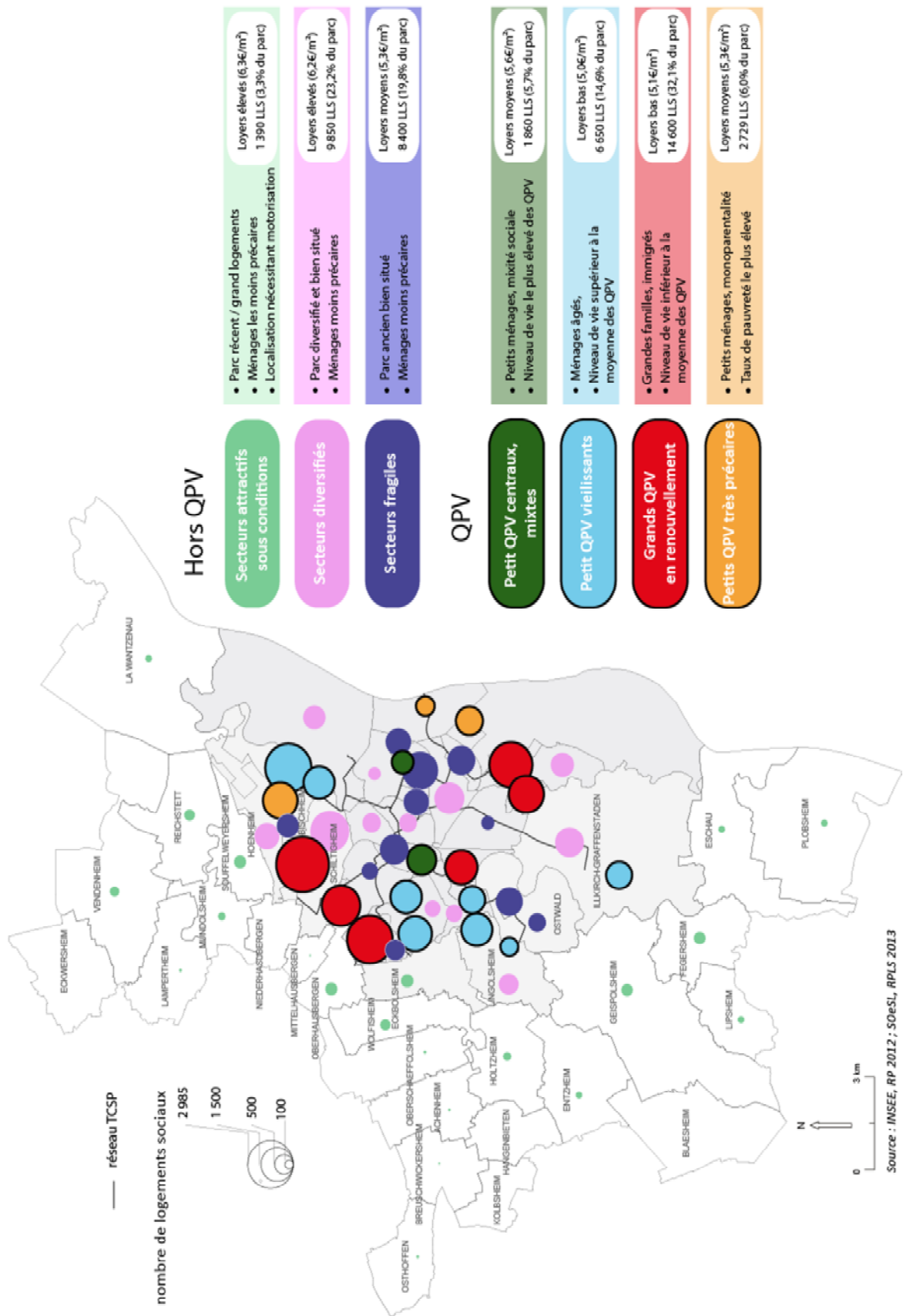
Nombre de logements sociaux et loyer moyen sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (2018)



Nombre de logements sociaux et loyer moyen dans le périmètre de la géographie prioritaire de l'Eurométropole de Strasbourg (2018)



Des secteurs d’habitat social à attractivité et capacité d’accueil variables





Annexe A4

SYNTHESE DE LA PHASE DE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

(2016-2018)

A l'appui de l'expérience du premier programme de rénovation urbaine, l'élaboration du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg a été menée à partir des études financées dans le cadre du protocole de préfiguration. Menées à partir de juin 2016 pendant 18 mois, les études ont été l'occasion d'approfondir la connaissance des territoires et de questionner les politiques publiques dans leurs effets levier sur les QPV.

1. Les opérations financées dans le cadre du protocole

1.1. Les études et missions d'accompagnement

Etude de cadrage programmatique et urbaine	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	440 151 € TTC / 366 793 € HT
Participations	146 717 € ANRU (40%) ; 36 679 € CDC (10%)

Etude et AMO sur le marché immobilier et la stratégie de diversification de l'habitat	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	59 850 € TTC / 49 875 € HT
Participations	19 950 € ANRU (40%) ; 4 988 € CDC (10%)

Etude de l'occupation du parc de logements sociaux et des dynamiques de peuplement	
Maîtrise d'ouvrage	AREAL
Périmètre	Eurométropole
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	48 000 € TTC / 40 000 € HT
Participations	12 000 € ANRU (30%) ; 8 000 € EMS (20%)

Etude du tissu de commerces et de services	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	94 380 € TTC / 78 650 € HT
Participations	39 325 € CDC (50%) ; 25 000 € FEDER (32%)

Etude et AMO sur la transition énergétique	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	97 710 € TTC / 81 425 € HT
Participations	40 712 € CDC (50%) ; 20 356 € Région Grand Est (25%)

Cartographie de l'état des copropriétés privées	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	73 145 € TTC / 69 312 € HT
Participations	14 583 € ANAH (21%) ; 17 880 € CDC (26%)

Mission d'AMO OPC urbain « phase protocole »	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	162 500€ TTC / 135 417€ HT
Participations	40 625 € ANRU (30%) ; 27 083 € CDC (20%)

Mission d'AMO architecte-urbaniste PRIR Elsau et Libermann	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	2 QPV ANRU – intérêt régional (2 territoires)
Calendrier	2017 (12 mois)
Coût prévisionnel	138 000 € TTC / 115 000 € HT
Participations	57 500 € ANRU (50%)

Démarche de participation des habitants et de promotion des territoires	
Maîtrise d'ouvrage	Eurométropole de Strasbourg
Périmètre	7 QPV ANRU – intérêts national et régional (8 territoires)
Calendrier	2016/2018 (18 mois)
Coût prévisionnel	250 000 € TTC / 208 333 € HT
Participations	83 333 € ANRU (40%) ; 20 000 € CDC (10%)

1.2. La conduite de projet

La mise en œuvre du programme de rénovation urbaine (PNRU et NPNRU) est assurée par les équipes intégrées au sein de la DUT de l'Eurométropole. Les financements détaillés ci-après correspondent au financement national des postes dédiés à la mise en œuvre du protocole.

Conduite de projet	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU
QVP Neuhof-Meinau (Strasbourg)	EPCI	345 000	50%	172 500
QPV Hautepierre (Strasbourg)	EPCI	172 500	50%	86 250
QPV Quartiers Ouest (Schiltigheim – Bischheim)	EPCI	172 500	50%	86 250
Coordination transversale	EPCI	141 750	50%	70 875
Chargé d'études développement éco activités commerce	EPCI	141 750	22 %	30 875

1.3. Les opérations d'investissement

L'engagement de la tranche 4 bis de la RHI du Polygone située au sein du QPV Neuhof- Meinau (relogement, accompagnement social et construction de 9 PLAI) prévue dès l'origine du projet et dont la mise en œuvre a été réalisée concomitamment à la réalisation de la tranche 4 (travaux programmés en juin 2016) et co-financé dans le cadre du protocole.

Opération	Nature opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU
RHI Polygone Tranche 4bis Construction 9 PLAI	Construction neuve LLS relogement et accompagnement social	DOMIAL ESH	1 148 100	5%	56 700

2. Les modalités d'association des habitants

La Ville de Strasbourg a expérimenté diverses démarches de concertation au travers de processus de participation citoyenne variés en complément des Conseils de quartier mis en place en 2002 pour enrichir les projets et permettre aux habitants et aux usagers de s'impliquer dans la ville tout en développant une citoyenneté active. Les Ateliers de projets, l'Atelier Urbain, le Conseil des Résidents étrangers, le Conseil des jeunes ou encore les Ateliers territoriaux de partenaires ainsi que toutes les démarches de concertation élaborées particulièrement pour les premiers programmes de renouvellement urbain permettent d'associer tous les citoyens à la décision publique, de les rendre actifs dans leurs espaces de vie, de créer le débat et d'apporter leur expertise d'usage à chaque projet, à toutes les phases de réalisation.

2.1. L'expertise du premier programme de renouvellement urbain

Dans le cadre du PNRU, différents formats de concertation ont été expérimentés. Que cela soit de façon impromptue (temps d'échanges en pied d'immeubles, à la sortie des écoles, dans les parcs, aux sorties d'écoles) ou en réponse à un rendez-vous donné (visites de chantier, réunions publiques, forums...), il a été constaté que les habitants sont plus disponibles lorsque les temps d'échanges sont organisés sur des lieux qu'ils fréquentent et traversent quotidiennement. Cette forme de mise en situation dynamique a permis à la collectivité de :

- toucher des publics élargis (hommes, femmes et enfants de tous âges) présents sur le terrain à l'instant donné ;
- d'aller vers eux de façon spontanée (échanges plus libres, moins formels qu'en format de réunion publique) ;
- et ainsi d'affiner le diagnostic et le projet à partir des caractéristiques observées ensemble sur le terrain.

Exemples d'actions menées dans le premier programme de renouvellement urbain :

- Solliciter les habitants pour renommer les nouveaux espaces publics de HautePierre
- Impliquer les enfants en développant des actions ludiques et pédagogiques
- Valoriser l'expression artistique pour changer le regard du grand public
- Mobiliser les patrimoines et les mémoires



Ces actions ont jalonné l'élaboration et la mise en œuvre des projets en les faisant vivre et évoluer. La démarche engagée visait à créer des espaces de paroles et de partages, où chacun peut échanger, faire part de son avis, découvrir le projet sous un autre angle et surtout s'approprier les transformations majeures de son cadre de vie.

L'expérience strasbourgeoise de démocratie locale et des premiers programmes de renouvellement urbain a confirmé que l'expertise d'usage des citoyens constitue une donnée incontournable et constructive du débat et de la décision publics. L'engagement, l'implication et les initiatives des habitants sont une force pour développer d'une part une citoyenneté active et d'autre part construire la ville.

2.2. La participation citoyenne à l'élaboration du NPNRU (2015 à 2019)

La participation des habitants à l'élaboration des nouveaux projets s'est inscrite dans la continuité de l'expérience du premier programme, à l'appui de la déclinaison d'outils d'information classiques (journaux de la rénovation urbaine, expositions, site internet) et sous une double approche :

- une participation spontanée en réponse à la présence des équipes dans des secteurs définis, fréquentés quotidiennement par les habitants et les usagers d'un quartier (concertation sur site, en pieds d'immeubles, à la sortie des écoles, sur les marchés, déambulations) ;
- une participation volontaire des habitants, des usagers et des acteurs locaux engagés en réponse à une invitation, un rendez-vous proposé par la collectivité pour approfondir et conforter des pistes de travail (balades urbaines, forums, Ateliers territoriaux de partenaires, ateliers de projet...).

En 2015, l'élaboration du nouveau Contrat de Ville s'est appuyée sur une démarche de concertation menée par la métropole et les communes concernées auprès des habitant-e-s d'avril à juillet dans l'ensemble des QPV avec une attention particulière pour les QPV NPNRU. Axés sur le recueil des besoins et l'expertise des usages des habitants sur l'ensemble des thèmes du Contrat de Ville, les multiples formats de concertation ont créé des échanges spontanés et riches. Au total sur les 7 territoires du NPNRU, plus de 8 réunions partenariales (ATP, ateliers de projet), 20 concertations sur site (marchés, pieds d'immeubles, présence devant les écoles...), 9 balades urbaines et 6 forums se sont déroulés d'avril à octobre 2015 et ont permis de rencontrer plus de 1 000 personnes.

Ce travail de mobilisation a été plus particulièrement l'occasion de confirmer les enjeux et les besoins identifiés dans le protocole de préfiguration. Il aura également permis de :

- partager un bilan des actions et des opérations déjà menées dans les territoires qui ont bénéficié du PNRU ;
- recueillir les besoins et les attentes des habitants des secteurs concernés par la perspective du NPNRU ;
- identifier des pistes de travail, auprès des habitants et des usagers du quartier mais aussi auprès des acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier ...).

La parole entendue et les différentes contributions ont été valorisées dans des cahiers de la concertation diffusés largement.

En 2016, la mise en place des Conseils citoyens dans le cadre du Contrat de Ville a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, de partager un bilan des actions menées dans les territoires qui ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine, de recueillir les besoins et les attentes des habitant-e-s des quartiers concernés par le nouveau programme, de mobiliser les acteurs locaux engagés (collectifs d'habitant-e-s, associations, Conseils de quartier et citoyens, etc.).

En 2017, dans le cadre des études du protocole de préfiguration NPNRU, des actions spécifiques ont été menées d'avril à septembre sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, comprenant des temps d'information et des temps de consultation, de concertation et de co-construction. L'information a été partagée de façon différente selon les quartiers et les modalités fixées par les communes. Les dispositifs ont été adaptés selon qu'ils s'agissent de quartiers « entrants » et selon les modalités fixées par les communes. Les schémas d'orientation issus des différentes études ont été partagés avec les habitants, acteurs locaux selon les quartiers à des degrés différents en fonction des contextes.

Au total, sur une période de 6 mois, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers :

- 10 balades urbaines, plus de 30 rencontres en pieds d'immeubles ;
- 5 réunions publiques, 23 temps de travail avec les conseils citoyens ; 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires (ATP) pour associer les partenaires ;
- 2 visites de quartiers ayant déjà bénéficiés de renouvellement urbain pour certains Conseils citoyens de quartier entrants dans le dispositif ANRU ;
- échanges avec les conseils citoyens et de quartier ;
- mais aussi des rencontres avec le public à l'occasion de temps forts organisés dans les quartiers (fête du parc Schulmeister, Festival Voix publique, Fête du PNU, Journée de l'environnement).

Ce travail de mobilisation a été plus particulièrement l'occasion de confirmer les enjeux et les besoins identifiés dans le protocole de préfiguration. Il aura également permis de :

- partager un bilan des actions et des opérations déjà menées dans les territoires qui ont bénéficié du PNRU ;

- recueillir les besoins et les attentes des habitants des secteurs concernés par la perspective du NPNRU ;
- identifier des pistes de travail auprès des habitants et des usagers du quartier mais aussi auprès des acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier ...).

En 2018, les Conseils citoyens ont été associés à la finalisation des projets de rénovation urbaine et invités à remettre un avis écrit à l'issue de la phase dite de préfiguration des projets. Ces avis ont été annexés au dossier soumis au Comité d'engagement du 28 mars 2019.

Enfin, en 2019, une concertation règlementaire, ouverte par délibération du conseil de l'Eurométropole du 25 janvier, s'est tenue du 4 février au 5 avril. Durant cette période, près de 1 300 personnes ont été associées à la finalisation des projets à travers sept réunions publiques et sept expositions avec permanences. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils mis à disposition du public.

Le bilan de la concertation a été délibéré par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 28 juin 2019. Globalement, les projets de renouvellement urbain sont appréciés. Les habitant-e-s soulignent l'ambition de l'ensemble des partenaires publics, tout en exprimant une forte demande de précisions sur la mise en œuvre opérationnelle des projets (calendrier, modalités d'accompagnement des habitant-e-s), qui témoigne de l'attente de voir les projets démarrer. Les attentes les plus fortes concernent les quartiers qui bénéficieront pour la première fois du renouvellement urbain. Les principaux questionnements portent sur la qualité des nouveaux logements, le maintien des espaces verts, le niveau d'équipement et de services, la mixité fonctionnelle et notamment la présence de structures pourvoyeuses d'emploi. Les habitant-e-s interrogent également la prise en considération de leurs besoins dans la mise en œuvre des projets : accompagnement du relogement, délais d'intervention sur les secteurs les plus dégradés, gestions des chantiers, etc.

Ce travail de mobilisation a ainsi été l'occasion de mieux cerner les attentes des habitant-e-s et de prendre les engagements suivants pour la mise en œuvre des projets :

- assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;
- prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitant-e-s de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité.



3. Les enseignements des études du protocole de préfiguration

Dans le cadre du protocole de préfiguration, 6 études ont été menées afin de préciser les stratégies d'ensemble et les décliner dans les QPV :

- 5 études thématiques ;
- une étude urbaine de cadrage et programmation menée sur chacun des territoires.

Cette phase d'étude engagée en septembre 2016 et achevée en février 2018 a permis de préciser les orientations urbaines et de définir un projet urbain. Les études thématiques et territoriales ont été menées conjointement, afin de croiser les diagnostics et préconisations dans l'objectif de nourrir les

réflexions de l'étude urbaine de cadrage menée dans chaque territoire et de définir un projet d'ensemble cohérent.

Afin d'assurer le suivi des études, une équipe projet transversale a été mise en place avec les services de l'Eurométropole, des communes et la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin. Un dispositif de travail partenarial et itératif a été mis en œuvre. Ainsi, les résultats des études ont été partagés au fur et à mesure avec les partenaires au sein d'instances dédiées : ateliers territoriaux et thématiques, et comités techniques. 3 séminaires d'études ont été organisés (septembre 2016, novembre 2016 et mars 2017) au cours desquels plus de 100 participants ont pu à chaque fois contribuer à la définition des projets.

Les études du protocole et le dispositif mis en œuvre ont ainsi permis :

- d'enrichir la connaissance ;
- d'assurer la mobilisation des partenaires tout au long de la démarche grâce à l'association étroite des maîtres d'ouvrages et des partenaires ;
- de réinterroger les politiques publiques mises en œuvre dans le cadre du droit commun ;
- d'identifier des nouveaux leviers de réflexions et de réfléchir à des actions innovantes.

3.1. Les enseignements des études thématiques

- **Marché immobilier (bureau d'étude Adéquation, pilotage service de l'Habitat)**

L'objet de cette étude était d'élaborer une stratégie d'attractivité immobilière des QPV à partir d'une analyse des potentiels de diversification résidentielle et de proposer des pistes d'offre dans chaque territoire. Les conclusions de cette étude ont été intégrées aux orientations urbaines et au programme opérationnel de chaque territoire. L'étude a été réalisée en trois phases :

- analyse des marchés immobiliers, les besoins et attentes des ménages en matière de logement et l'identification des potentiels de diversification ;
- propositions de stratégies d'intervention, l'identification des leviers d'intervention et des conditions de mise en œuvre pour chaque territoire ;
- modalités de suivi et de recadrage éventuel via une proposition « d'outillages » qualitatifs pour l'évaluation de la production et l'observation des profils des habitants.

Résultats et préconisations :

L'analyse des marchés immobiliers locaux sur le territoire de l'agglomération montre un marché privé actuellement dynamique qui permet à des opérateurs de se positionner sur des segments de marché plus complexes en QPV.

L'étude fait état d'un potentiel foncier dans la frange des 300 mètres d'environ 1 500 logements et un potentiel d'environ 225 logements par an, soit 15 % des objectifs du PLH en accession libre.

L'étude fait état d'un potentiel de futurs accédants et locataires au sein des QPV. Celui-ci tient en grande partie à un fort attachement des habitants à leur quartier auquel il conviendrait de répondre avec des produits immobiliers adaptés à leurs ressources.

La production pourra être mise en œuvre grâce à des leviers comme les partenariats innovants, la maîtrise du foncier public et des typologies.

Ainsi, l'étude propose deux grandes orientations :

- positionner les gammes dans une fourchette de prix entre 2 400 € et 3 000 €/m² pour viser d'environ 200 000€ par logement par l'intermédiaire de la TVA réduite ;
- varier les offres : varier les typologies, mixer les formes urbaines, proposer des produits permettant de diversifier les cibles de clientèle et les produits.

En fonction des QPV, l'offre est à adapter en termes de typologie et doit également tenir compte des capacités budgétaires des ménages cibles.

- **Copropriétés dégradées (bureau d'étude Soliha - Alter Alsace, pilotage service de l'Habitat)**

L'étude vaut « étude pré-opérationnelle » pour le lancement d'une nouvelle OPAH « copropriétés dégradées » sur le territoire de l'Eurométropole. Elle avait pour objectif d'effectuer un repérage des copropriétés en difficultés au sein des 7 QPV du NPNRU, et de poser un premier diagnostic sur leurs situations à la fois juridiques, financières, techniques, sociales et organisationnelles.

Elle a permis de cibler une douzaine de copropriétés justifiant la réalisation d'un diagnostic approfondi, en vue de leur intégration éventuelle au sein d'une nouvelle OPAH copropriétés dégradées ou la mise en place de plans de sauvegarde.

Résultats et préconisations

Le diagnostic a fait état de deux types de dégradations des copropriétés :

- les copropriétés en dégradation « visible », repérables par une dégradation du bâti, un mauvais entretien des parties communes et des ventes d'appartements en dessous du prix du marché ;
- les copropriétés en dégradation « invisible » repérables par des impayés accumulés, de l'absentéisme aux assemblées générales et des conseils syndicaux peu présents.

En fonction de la typologie des bâtiments, les difficultés rencontrées sont de nature différente :

- les grandes copropriétés des années 1960-1970 comptent de nombreux copropriétaires (engendrant des difficultés dans la prise de décision), présentent souvent des consommations énergétiques importantes et des espaces collectifs ouverts sur l'espace public impactant la qualité de vie (occupations illicites, incivilités et stationnement sauvage) ;
- les petites copropriétés sont souvent gérées par un syndic bénévole avec des résidents sans connaissance du mode de fonctionnement d'une copropriété, ce qui génère des difficultés pour repérer les dysfonctionnements et impacte l'entretien des parties communes.

- **Occupation du parc social (bureau d'étude EHOS, pilotage AREAL)**

Cette étude visait à apporter :

- une connaissance partagée de l'occupation du parc de logement locatif social à l'échelle de l'Eurométropole et des quartiers QPV du NPNRU ;
- une analyse des dynamiques de peuplement à l'œuvre sur le territoire afin d'alimenter l'étude urbaine et contribuer aux orientations du projet de réforme des attributions des logements locatifs sociaux.

Premiers enseignements

Les premiers enseignements de l'étude indiquent un taux de vacance globalement faible en QPV (2,5 %) et des typologies plus familiales (davantage de T4+ au dépend des T1 et T2) et les familles moins mobiles. Le parc de logement est nettement plus ancien, 75 % des logements ont été mis en location avant 1975 et les loyers plus faibles (en moyenne 5,1 €/m²).

Une analyse de l'évolution de l'occupation du parc social montre que le niveau des ressources des locataires est relativement stable hormis une légère hausse des ménages sous 40 % des plafonds. La situation face à l'emploi s'est fragilisée avec plus d'inactifs occupant le parc social, au dépend des actifs ayant un emploi. Cependant, il est à noter que la structure familiale et le profil par âge (+ 1% de familles monoparentales, - 1 % de familles nombreuses) évoluent peu.

Les premiers résultats de l'étude montrent que les QPV accueillent les ménages les plus fragiles, avec des niveaux de ressources plus faibles et des situations d'emploi précaires. En effet, il apparaît que 54 % des ménages sont sous 40 % des plafonds dans les QPV, contre 32 % hors QPV et que 52 % d'entre eux sont inactifs contre 40 % hors QPV.

Les résultats de cette étude ont permis d'enrichir le diagnostic mené depuis 2016 avec l'ensemble des partenaires de l'Eurométropole (Etat, Conseil départemental, Action Logement, AREAL, bailleurs sociaux, communes, associations) dans le cadre du projet de réforme des attributions de logement locatifs sociaux.

- **Transition énergétique (bureau d'étude Explicit Setec, pilotage service Projets urbains)**

L'objet de l'étude est d'élaborer une stratégie visant à améliorer la transition énergétique des 7 QPV afin de la rendre cohérente avec les enjeux et objectifs fixés par l'Eurométropole dans le cadre de ses politiques publiques. L'étude s'est déroulée en deux phases :

- un diagnostic sur la performance énergétique et les systèmes d'approvisionnement en énergie ;
- des projections sur la base des hypothèses des préconisations de l'étude de cadrage urbain et des conditions de mise en œuvre par territoire.

Résultats et préconisations

Capitaliser la connaissance : l'étude a permis de mettre en exergue l'enjeu central de capitalisation de la connaissance sur la performance énergétique de ces secteurs en se dotant d'un outil capable d'actualiser régulièrement la base de données, de la mettre en perspective avec les enjeux énergétiques, de la partager avec l'ensemble des acteurs du territoire et plus particulièrement : les collectivités (Eurométropole et communes), AREAL (l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace), les bailleurs, les énergéticiens dont les délégataires des réseaux de chaleur, ATMO Grand Est...

Bâtir une réflexion en matière de stratégie d'approvisionnement : les conclusions du schéma directeur de trois réseaux de chaleur de l'Eurométropole et de la perspective de la réalisation en 2018 d'un schéma directeur tout énergie sur la métropole sont des éléments de réussite pour une véritable réflexion en matière de stratégie d'approvisionnement en chaleur planifiée dans l'espace (par secteur) et dans le temps avec un focus particulier sur Neuhof-Meinau, Cronembourg et Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim qui présentent de forts enjeux .

Accompagner au mieux la performance énergétique sur l'ensemble du patrimoine : en effet, les QPV abritent en majeure partie le patrimoine résidentielle le plus « simple » à reprendre énergétiquement et permettant de mener la transition énergétique à grande échelle puisque les projections énergétiques des démolitions, réhabilitations et constructions évaluées à un gain énergétique de 30 GWh en ordre de grandeur sont cohérentes avec le Plan Climat de 2009 mais ne permettent pas d'aller au-delà alors que celui-ci sera réévalué à la hausse en 2018. Dans ce cadre, il sera nécessaire de prendre en considération l'eau chaude sanitaire qui constituera le plus grand levier d'intervention au fur et à mesure que la réhabilitation sera menée.

Profiter de toutes les opportunités pour assurer la transition énergétique : dans le cadre d'une intervention globale, une piste pourrait être de profiter des opportunités identifiées sur le territoire permettant d'assurer une migration importante vers les énergies renouvelables et notamment des trois projets de géothermie profonde afin de rentrer dans une logique de distribution énergétique en réseau pour les secteurs pouvant se connecter à court ou moyen termes par ces systèmes aux énergies renouvelables. L'identification préalable des projets urbains et les potentiels de construction immobilière sont également des opportunités pour assurer la migration vers les énergies renouvelables en développant de nouvelles chaufferies et de nouveaux systèmes.

- **Commerces et services (bureau d'étude Albert & associés, pilotage Direction du développement économique et de l'attractivité)**

Cette étude vise à construire la stratégie de l'offre commerciale et de services publics dans les 7 QPV de l'agglomération retenus dans le NPNRU. A l'issue du diagnostic portant sur un périmètre élargi par rapport aux QPV, le prestataire a abouti à l'élaboration d'une stratégie commerciale et d'offre de services publics et privés à l'échelle du périmètre de projet de chaque QPV et du quartier vécu en cohérence avec les orientations urbaines du NPNRU qui sont déclinées parallèlement.

La deuxième phase de cette étude a consisté à analyser les atouts et faiblesses ainsi que les leviers et potentiels à valoriser au sein de chaque quartier selon trois catégories :

- centralités existantes, à conforter, à déplacer ou à créer ;
- potentiels de développement des commerces et services ;
- possibilité de capter une clientèle au-delà des QPV avec une stratégie urbaine et commerciale d'ensemble.

Ainsi, un diagnostic croisé de l'armature commerciale (Eurométropole et quartiers) et une enquête de comportement d'achats sur 2 000 ménages ont été réalisés.

Concernant l'offre commerciale, le diagnostic a montré une bonne dynamique commerciale et une bonne emprise auprès des habitants, qu'il est possible d'illustrer avec quelques chiffres issus du diagnostic :

- une offre commerciale au sein des quartiers qui représente 195 cellules ;
- un taux de mitage de 19 % contre une moyenne nationale à 25 % (en QPV) ;
- une fréquentation du commerce de 77% en moyenne contre une moyenne nationale à 71% ;
- une fréquentation issue des quartiers vécus de 69 % contre 57 % sur le plan national.

Résultats et préconisations

Le diagnostic commercial a permis de quantifier l'offre commerciale pour les 7 QPV du NPNRU. Il a ainsi été considéré que les premiers besoins des habitants au sein des QPV sont atteints mais ont également été identifiés des dysfonctionnements urbains et commerciaux pouvant nuire à l'attractivité et la pérennité de ces activités.

Il a également constaté que les quartiers et leurs polarités sont en interaction directe avec une offre commerciale majeure et diversifiée tant sur le commerce organisé que sur l'offre de proximité.

Considérant les modes de consommation modifiés et une conjoncture commerciale difficile, l'objectif est d'aboutir à une offre de proximité de qualité au sein des quartiers et d'accompagner la mutation des enseignes afin de maintenir un maillage commercial équilibré et durable de ces territoires.

Dans l'objectif d'amélioration de l'attractivité et la viabilité économique des commerces, l'étude a ainsi défini deux objectifs :

- améliorer et pérenniser l'offre de proximité par le maintien des équilibres entre l'offre de proximité au sein des quartiers et les grands équipements commerciaux limitrophes et la qualification de l'offre de proximité au sein des quartiers ;
- accompagner la mutation des enseignes.

2.3.2. Les enseignements de l'étude de cadrage

Au-delà des caractéristiques connues de ces territoires, comme la précarité sociale, la concentration de logements sociaux et le monolithisme des formes urbaines, les QPV de l'Eurométropole recèlent des ressources et peuvent participer à l'attractivité de l'agglomération grâce à leurs potentiels humain, paysager et foncier. Ces atouts seront des facteurs de développement, d'ouverture, d'attractivité pour les habitants actuels et futurs, les usagers de services ou de loisirs.

La question de l'attractivité des territoires est au cœur des problématiques du NPNRU. Ainsi, la stratégie de l'Eurométropole se base sur 3 atouts à valoriser et sur 4 défis à relever pour renforcer l'attractivité des territoires.

Les atouts à valoriser

- **Une situation géographique favorable**

60 ans après leur construction, les grands ensembles apparaissent situés au centre de l'aire métropolitaine bien desservis par les TC, proches des pôles d'emplois et d'équipements structurants, à proximité d'éléments de nature remarquables... Ils constituent au sein du parc de logements sociaux de l'Eurométropole une offre immobilière permettant aux populations les plus modestes une proximité aux services urbains.

Cette « première couronne » apparaît d'abord comme un territoire de diversité urbaine et sociale mais également comme un territoire qui concentre d'importantes opportunités de mutation immobilière du fait de sa faible densité ou de la mutation de l'appareil productif et industriel. Ainsi, son potentiel de renouvellement est important au regard de secteurs historiques et denses plus contraints.

Les QPV de l'Eurométropole bénéficient aujourd'hui d'une situation géographique qui constitue un atout de premier ordre :

- proche des corridors de déplacements et notamment de lignes de transport en commun ;
- proche de zones d'emplois ;
- proche d'espaces de nature ;
- proche de polarités ou d'équipements structurants ;
- proche d'espaces offrant un potentiel de mutation urbaine.

- **Les transports en commun, point d'appui pour le développement**

6 des 7 territoires (Meinau-Neuhof, Hautepierre, Lingolsheim, Libermann, Elsau et Cronenbourg), bénéficient d'une excellente accessibilité en TC grâce aux investissements des collectivités. Par ailleurs, le quartier des Ecrivains bénéficie de la proximité de l'une des 15 gares TER de l'agglomération. Cette politique de désenclavement par les transports en commun qui a conduit à la mise en service de 16 km de ligne de tramway ou de BHNS constitue aujourd'hui un véritable levier pour le NPNRU.

Le bon niveau de desserte des quartiers constitue ainsi un atout pour l'accessibilité à l'emploi des habitants des quartiers :

- 34 % des personnes en emploi utilisent les TC pour les déplacements domicile-travail et même 39 % à Elsau (plus du double de la moyenne française de 15 %) ;
- la commune de Strasbourg constitue un cas exemplaire de circulations douces (13 % de deux-roues, 11 % à pied).

De plus, pour les habitants, l'accessibilité aux transports en commun offre la possibilité de se déplacer pour mener à bien son programme d'activités, facilite l'insertion sociale et réduit la ségrégation spatiale.

L'accessibilité des transports en commun est également un facteur d'attractivité résidentielle et un support de la diversification fonctionnelle des quartiers prioritaires. Pour la diversification de l'habitat, notamment pour les promoteurs privés, la desserte en TC est un atout indéniable pour la réussite de nouvelles opérations.

- **Un capital paysager remarquable**

Les QPV disposent d'un capital paysager très important et se situent tous à proximité des lieux naturels s'inscrivant dans la trame verte et bleue de l'agglomération.

Ce capital pourra être le support d'une stratégie urbaine de valorisation et d'attractivité, notamment pour l'habitat, mais aussi pour des usagers extérieurs, au travers de plusieurs fonctions :

- la valorisation résidentielle est la plus nette, avec des opérations à programmer en bordure de parcs ou de mails jardinés ;
- la fonction ludique et sportive sera réelle, grâce aux espaces disponibles. Des nouvelles pratiques développées sur l'agglomération ne demandent qu'à s'exprimer au travers des projets urbains : cheminements piétons, vélos, sport de nature ;
- la fonction sociale des espaces verts, avec les espaces de rencontres, les jardins partagés, une agriculture de proximité, permet d'envisager, avec des associations, et des habitants, des projets de développement social.

Les défis à relever

- **La diversification de l'habitat**

La diversification de l'habitat constitue un enjeu de diversité sociale et de changement d'images des QPV. Sa réussite passera par la convergence des politiques participant au cadre de vie et à l'attractivité des QPV (voir développements ci-après). Par ailleurs une dynamique immobilière au sein du bassin de vie, permettra d'inscrire le QPV au sein d'une offre visible et diversifiée.

Dans ce contexte, une régulation des marchés immobiliers à l'échelle des bassins de vie sera organisée à travers un suivi fin des autorisations de construire et une association en amont des promoteurs au sein des instances de travail avec l'Eurométropole.

La politique de diversification de l'habitat repose sur 4 axes :

- la réalisation d'opérations d'accession attractives par la qualité des logements et leur prix au sein des QPV. Ainsi, l'ensemble du foncier libéré sera mobilisé principalement pour l'accession sous toutes ses formes et le locatif intermédiaire ;
- la requalification des copropriétés dégradées : le traitement des copropriétés en difficultés représente un fort enjeu pour l'attractivité et la qualité résidentielle des quartiers. Une intervention permet d'attirer de nouveaux propriétaires ayant des capacités d'investissement dans la rénovation et l'entretien des bâtiments, de favoriser les rénovations thermiques pour diminuer les charges des occupants, de réduire les écarts de traitement entre logements sociaux traités et copropriétés. Ainsi 12 copropriétés représentant près de 800 logements ont été identifiées pour des interventions de requalification ;
- un parc de logement social ancien attractif : par ses loyers faibles, le patrimoine ancien reste pour de nombreux ménages la principale offre accessible. La requalification qualitative de ce patrimoine est un outil d'attractivité du territoire en participant également à une image positive du logement social tant pour les usagers que pour les regards extérieurs ;
- une offre de logement locatif social pour publics spécifiques : les projections démographiques ont montré l'importance du phénomène du vieillissement sur les prochaines années, tendance constatée également dans les QPV. Sur la base de l'étude d'occupation du parc social réalisée dans le cadre de la réforme des attributions des logements sociaux, une démarche identifie les

situations qui justifieraient la réalisation de résidences personnes âgées, résidence autonomie au sein des QPV, en reconstitution du parc social démolit.

- **L'attractivité des équipements scolaires**

L'éducation se situe au centre d'un grand nombre d'enjeux sociaux et sociétaux. Dans les quartiers prioritaires ces enjeux sont considérablement renforcés au regard des fortes difficultés scolaires constatées, corroborées par une image négative des établissements scolaires.

La convention cadre du Contrat de Ville a permis d'engager une démarche partenariale concernant l'attractivité des établissements scolaires sur le territoire de l'Eurométropole. Une analyse de cette attractivité fait apparaître des écarts de situation très importants entre les quartiers et malgré la plus faible attractivité globale des écoles en QPV, certaines apparaissent plus attractives, souvent en raison de la présence de classes bilingues. Dans le cadre du NPNRU, 4 leviers d'intervention ont été identifiés :

- La qualité de l'équipement
 - o le développement ou l'amélioration de l'accessibilité à la restauration scolaire ;
 - o l'ergonomie des espaces scolaires (petits équipements : mur d'expression, jardin pédagogique, petits aménagements divers) ;
 - o la construction d'équipements structurants permettant d'améliorer l'image du site (établissement, parvis, desserte...) et de le sécuriser.
- La qualité de l'offre pédagogique
 - o le développement et la valorisation de filières d'excellence en lien avec les forces du territoire ;
 - o le développement de pédagogies nouvelles ;
 - o la prévention des incivilités et des comportements violents et l'amélioration de la gestion de ces comportements (dans et en dehors de l'école).
- La qualité de l'environnement
 - o le développement de l'offre périscolaire et de sa liaison avec l'animation du territoire (socioculturelle, sportive, culturelle, scientifique...) ;
 - o la construction d'équipements structurants permettant d'améliorer la qualité de l'environnement du site et son image (parvis, desserte, l'attractivité des aménagements voisins, la question de la sécurité aux abords des établissements...) et/ou de le sécuriser.
- La carte scolaire grâce à un travail sur l'implantation des établissements en fonction de leur zone de rattachement.

La déclinaison opérationnelle et territorialisée de ces leviers d'intervention est en cours d'élaboration. Afin de qualifier plus finement l'attractivité des établissements, une enquête sur l'image des quartiers est a été réalisée en 2018 auprès des habitants.

Sur la base d'analyse et grâce à un conventionnement établi avec le Rectorat, la poursuite du travail est engagée comme suit :

- ciblage des établissements prioritaires, bénéficiant d'une image dégradée au regard d'indicateurs clefs (taux de fuite, parcours scolaires, ressources et moyens des établissements, et leur environnement) ;
- mise en place d'actions de réduction de écarts et permettant de restaurer l'image des établissements ciblés : interventions sur le bâti, développement ou renforcement de filières spécifiques, accompagnement d'accompagnement adaptées...

Cette stratégie d'intervention sera articulée avec les dispositifs spécifiques suivants :

- la qualification des établissements en REP ou REP + avec moyens supplémentaires alloués par l'Education nationale ;
- le Projet éducatif local par la valorisation des actions engagées ;
- les appels à projets (Contrat de Ville, Cordées de la réussite...) ;
- le Projet éducatif partagé et solidaire (PEPS/CD67) dont l'objectif est le développement de nouveaux projets pour les collèges ;
- le Contrat local de santé II avec le financement d'actions sport-santé, et d'autres actions de promotion de la santé et d'Ateliers santé-ville ;
- le projet de Cité Educative Neuuhof-Meinau et Elsau (en cours de validation).

- **Un bon niveau d'équipement à conforter**

Les quartiers de première couronne accueillent une offre d'équipements (sportifs notamment) et proposent une offre supérieure à la moyenne de l'Eurométropole. Ces équipements se trouvant de fait fréquentés par des publics extérieurs aux quartiers en font des lieux de mixité et peuvent participer à leur notoriété.

Plus particulièrement, en matière d'équipements sportifs, certains quartiers accueillent des équipements à l'échelle de l'agglomération, tels que le stade de la Meinau, le centre nautique dans les quartiers ouest, l'aérodrome au Neuhof, le pôle d'athlétisme de HautePierre. Ces équipements d'envergure sont d'autant plus importants qu'ils sont le support du développement d'une offre alliant sport de haut niveau, formation, et pratiques amateurs.

Dans le domaine des loisirs et des pratiques culturelles, les QPV sont tous équipés de centres sociaux culturels, et pour certains d'entre eux de salles de diffusion (Zénith et théâtre de HautePierre, Centre culturel Django-Reinhard au Neuhof, le Centre chorégraphique national Pôle Sud à la Meinau pour les salles de plus grande importance) et de bibliothèques. Ces équipements constituent de réels atouts pour les quartiers car ils rayonnent au-delà du périmètre des QPV, mais développent également des projets spécifiques à l'attention des populations fragilisées des quartiers.

Ainsi, l'intervention dans le domaine de programmation des équipements des projets du NPNRU aura pour objectif de :

- mobiliser et compléter l'offre en équipements (culture, sport, loisirs...) ;
- renforcer la visibilité des équipements existants (sports, équipements d'agglomération...) ;
- mettre à niveau les services au public, associatifs et institutionnels : redynamiser les lieux de centralité, organiser la présence des services publics... ;
- rendre plus lisibles les offres de services qui contribuent à la levée des freins à l'emploi et à l'attractivité résidentielle... ;
- conforter le tissu associatif de proximité, support de cohésion sociale.

- **L'offre commerciale et de services**

L'étude « commerces et services » a permis d'identifier les polarités commerciales au sein des quartiers d'études, de définir les zones de chalandise pertinentes, d'effectuer un relevé de terrain complet et d'auditer les polarités commerciales des 7 QPV.

Le territoire dispose d'une offre commerciale dynamique répondant aux premiers besoins des habitants.

Malgré, la présence de dysfonctionnements urbains et commerciaux (locaux vacants et vétustes, absence d'aménagement connexes à l'activité, mitage commercial...), pouvant nuire à l'attractivité, la visibilité et la pérennité des activités économiques, il est mesuré une fréquentation des habitants du quartier vécu et une périodicité hebdomadaire supérieure à celle de la moyenne nationale, rappelant le potentiel d'attractivité d'une offre de proximité.

L'enjeu est de pouvoir maintenir et d'améliorer une économie de proximité et de satisfaire les besoins de proximité des habitants. Afin de proposer aux habitants une offre commerciale modernisée et d'accompagner les acteurs économiques, 4 leviers d'intervention ont été identifiés :

- profiter des opportunités identifiées sur le territoire et assurer le remembrement des commerces au sein des polarités commerciales afin d'améliorer la visibilité de l'offre et assurer un modèle économique viable aux commerces présents dans chacun des QPV ;
- profiter des centralités et des polarités commerciales afin de mettre en place un programme événementiel pour investir dans les espaces publics en relation avec le commerce et les équipements. S'agissant d'un levier de changement d'image et de rénovation urbaine, cet outil est aussi important que la modernisation physique des structures ;
- assurer une viabilité économique en s'assurant de la localisation, de la visibilité et de l'accessibilité des locaux constituant trois critères de réussite d'une installation commerciale ;
- dépasser la seule prise en compte du commerce dans l'animation d'un quartier et notamment des rez-de-chaussée et rappeler que celui-ci a également une vocation économique.

La déclinaison opérationnelle se traduira par :

- l'affirmation des polarités commerciales via le remembrement des commerces existants en centralité et polarités commerciales ;
- l'animation via notamment la mobilisation des partenaires et la mise en place d'une programmation événementielle.

- **La gestion urbaine de proximité (GUP)**

Le NPNRU est l'opportunité de développer une démarche commune à tous les quartiers, qui innove sur le volet social de la GUP en complément de l'entretien et de la propreté des espaces. Sur le volet social, la GUP permet de fédérer le partenariat de quartier, de répondre aux demandes sociales, d'occuper l'espace public par des animations nécessaires et de développer une présence et une lisibilité du rôle des acteurs publics. La GUP est au cœur également de la problématique des incivilités et de la sécurité. Elle peut contribuer à lutter contre le sentiment et les réalités d'insécurité.

En ce sens la GUP est un vecteur, sur le court terme, de l'attractivité tant recherchée pour les quartiers. Avant les grands travaux, en attendant leurs effets dans quelques années, le pari de l'attractivité se joue dans la sécurisation, l'embellissement, l'appropriation et l'animation des espaces publics. La GUP est le levier utile de cette attractivité de court terme.

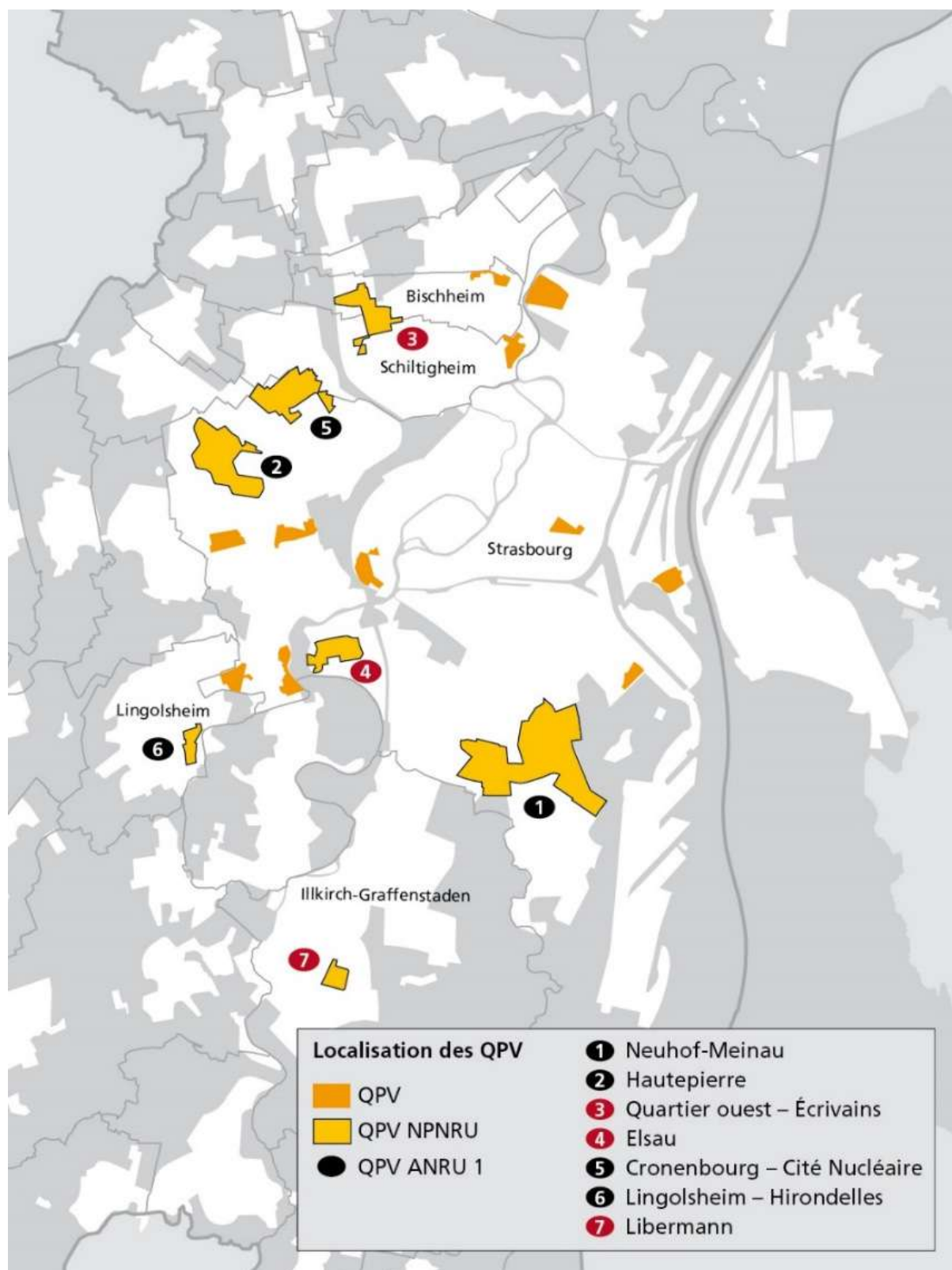
Ainsi, la stratégie d'intervention en matière de GUP peut être déclinée selon 3 axes de travail :

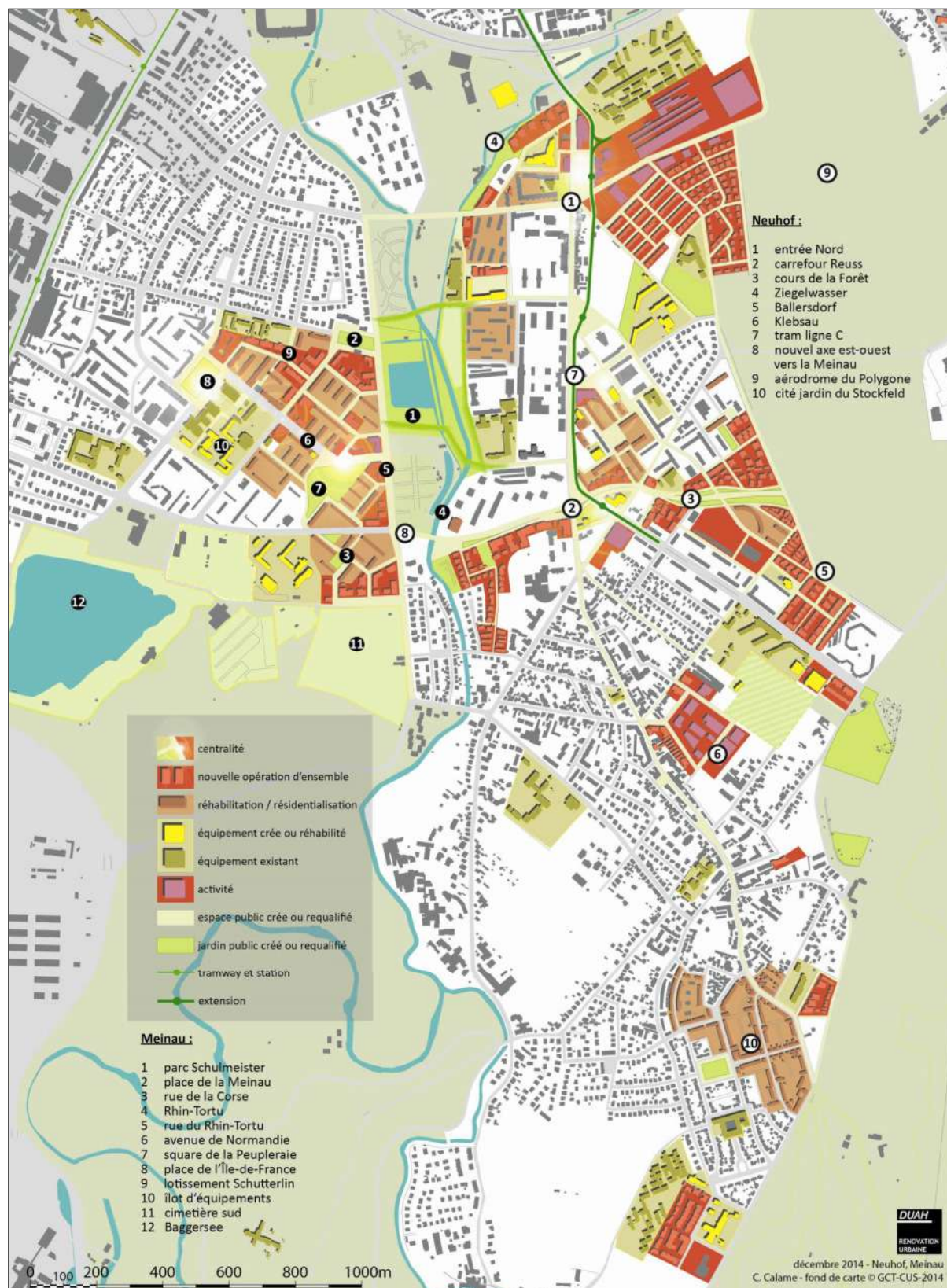
- l'entretien et la propreté des espaces ;
- la sécurité et la régulation des usages ;
- l'animation et l'occupation positive des espaces partagés.

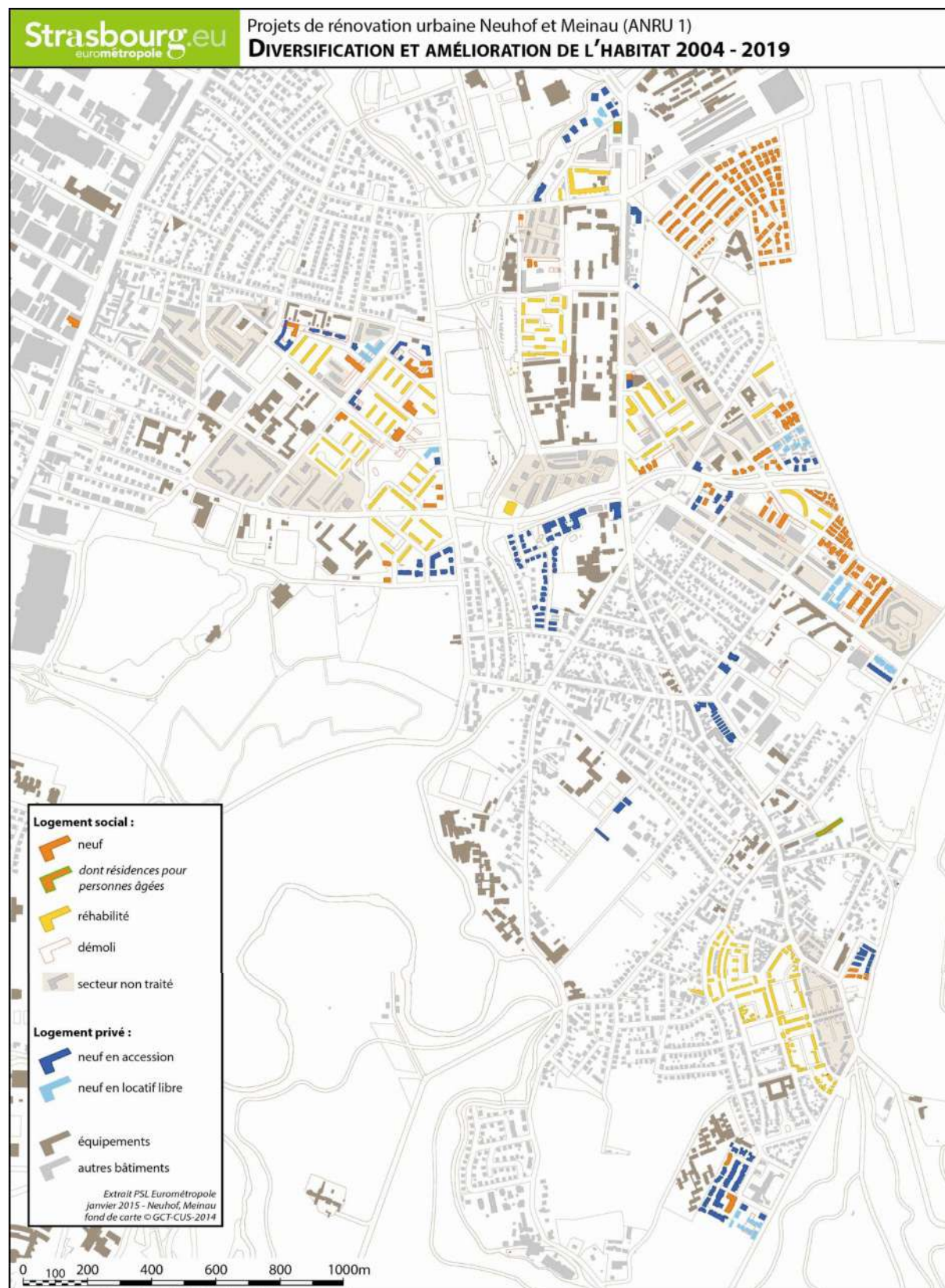


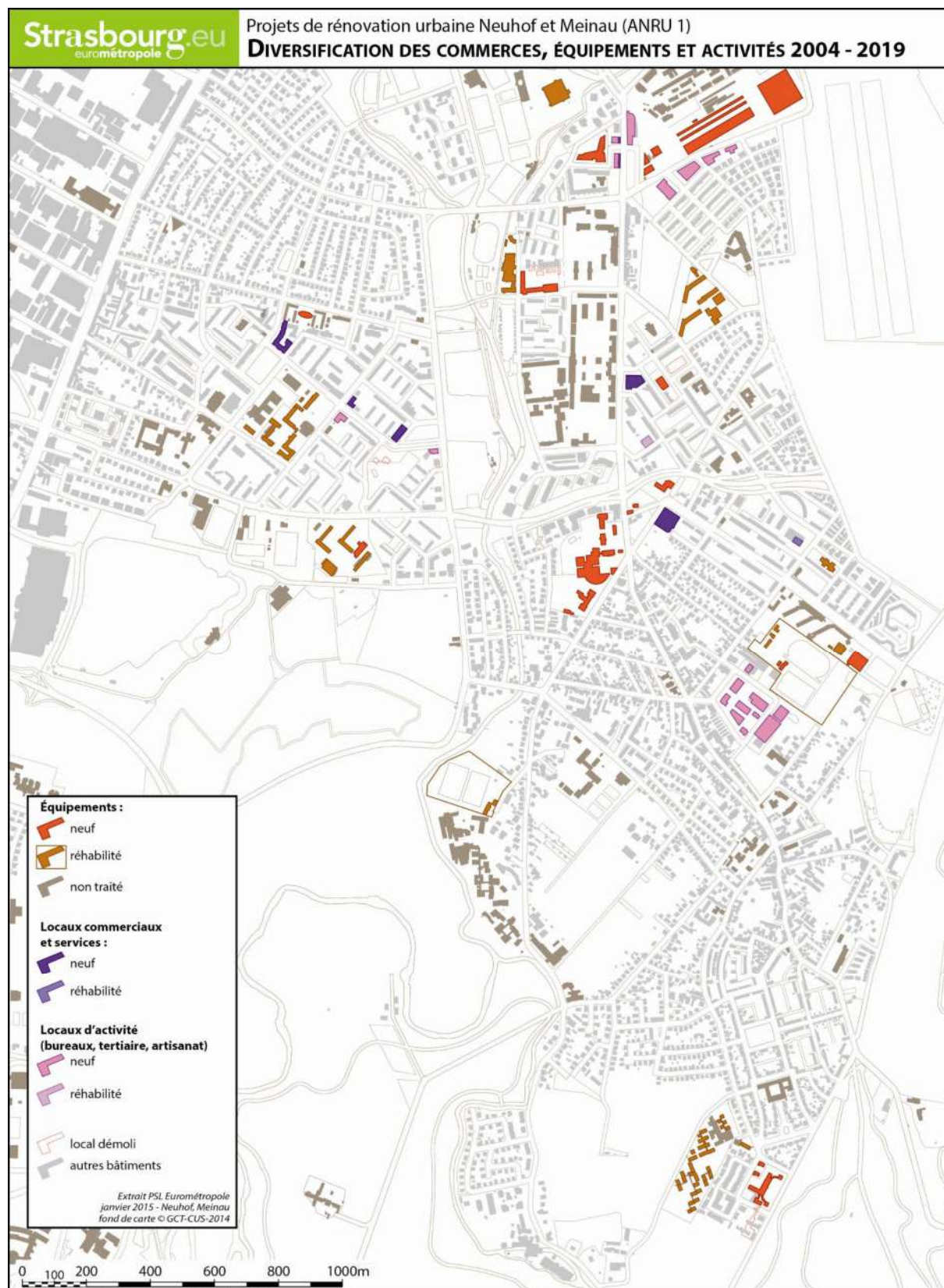
Annexe A5

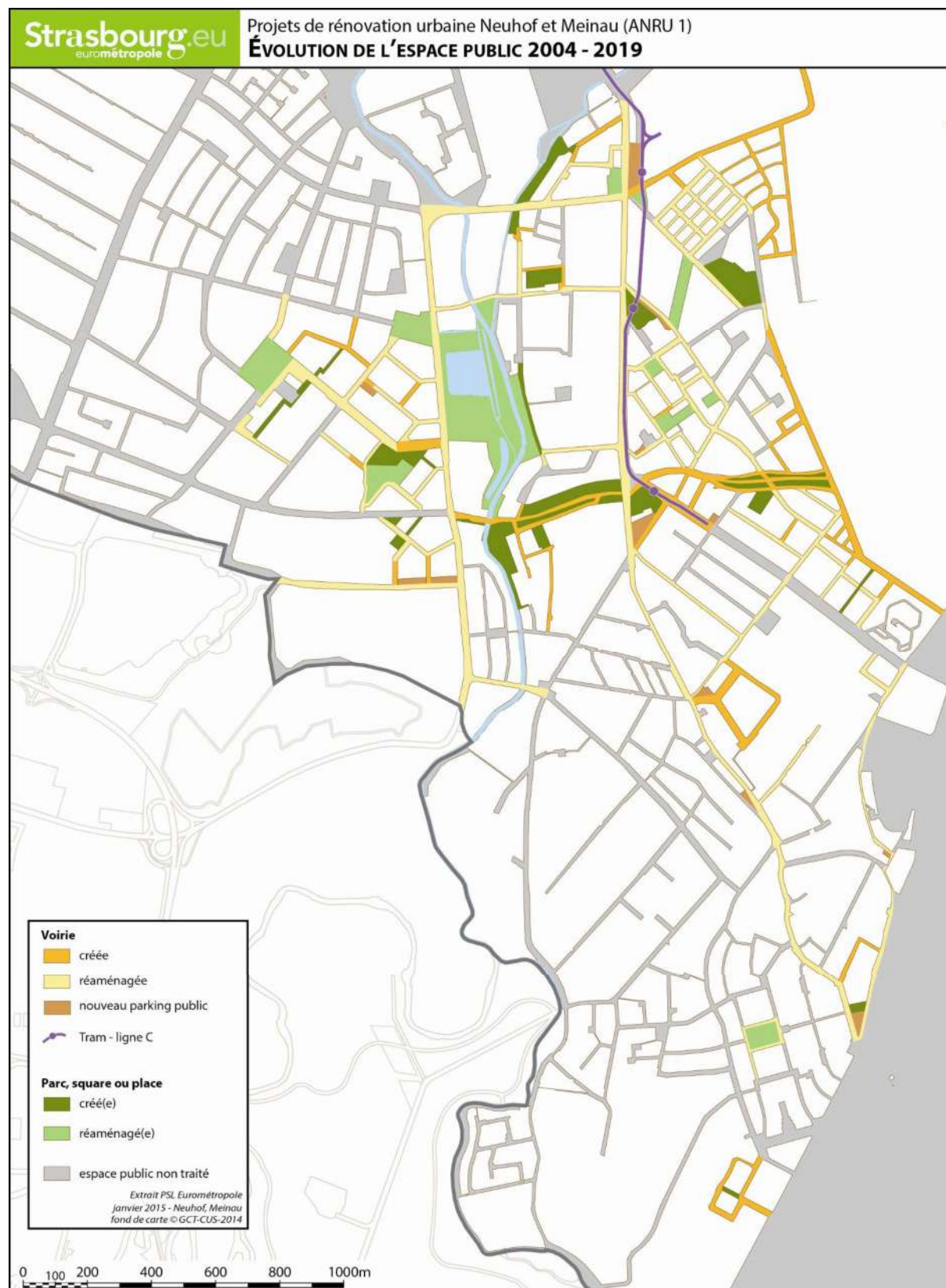
PLAN DE SITUATION DES SECTEURS IMPACTES PAR LE PNRU ET LE NPNRU ET CARTES DES REALISATIONS DU PNRU

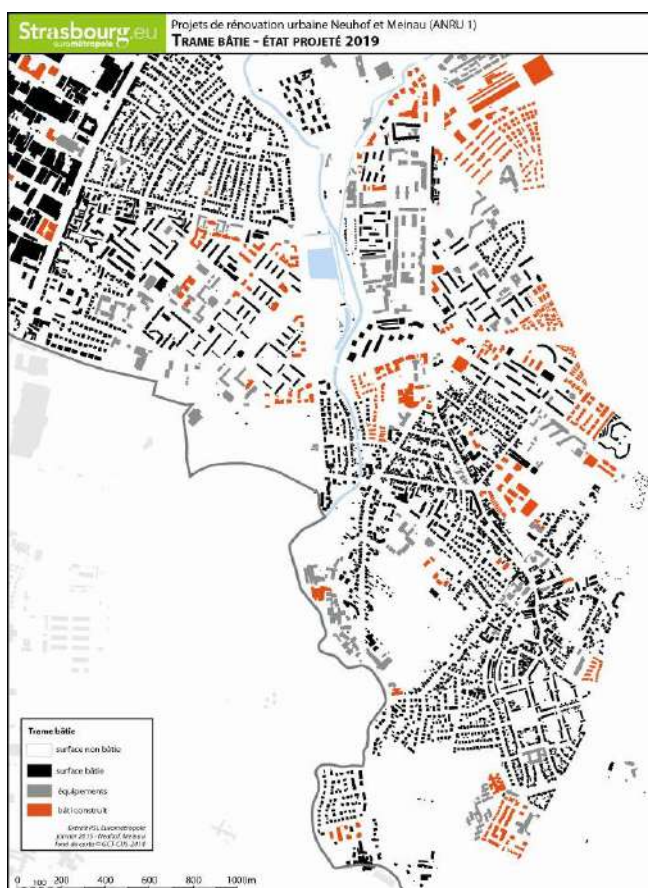


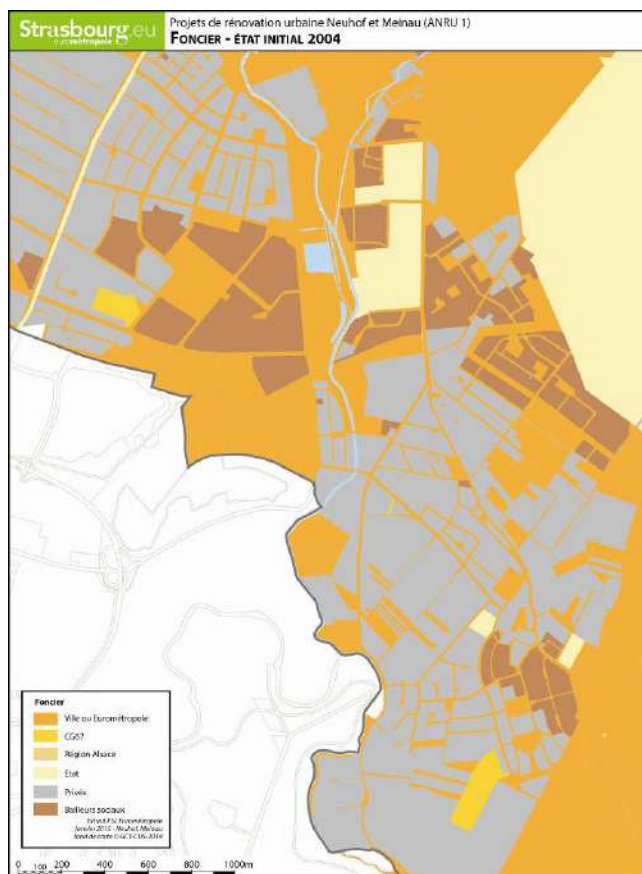
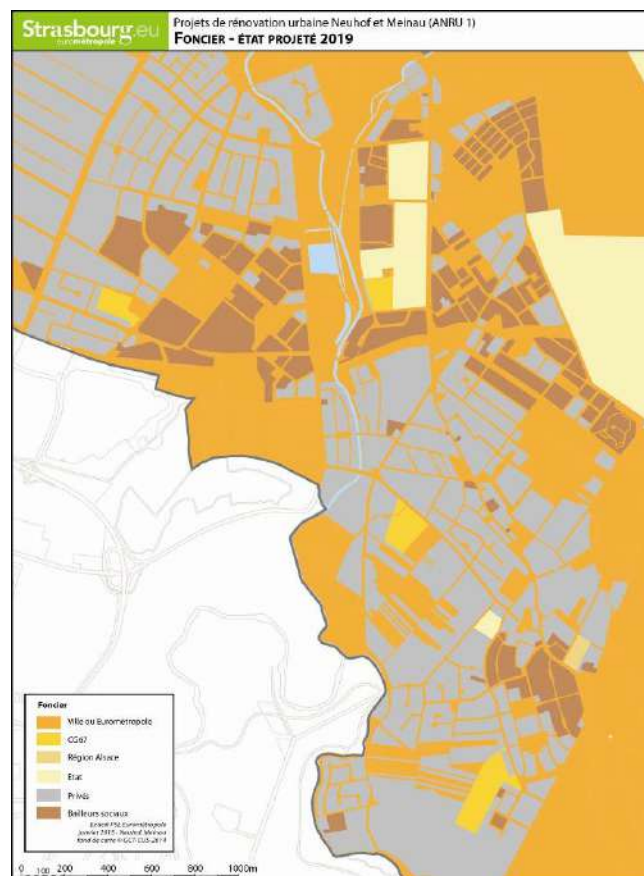
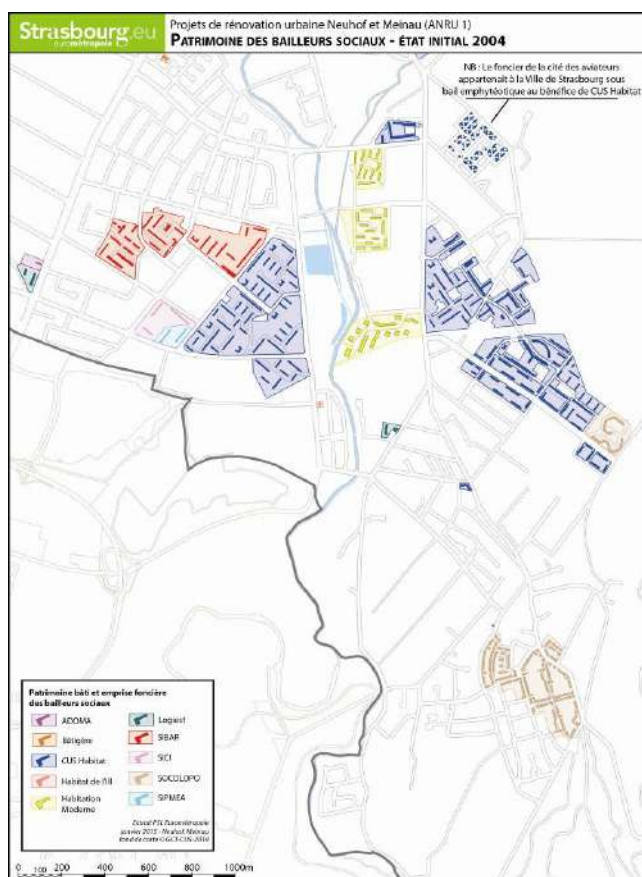
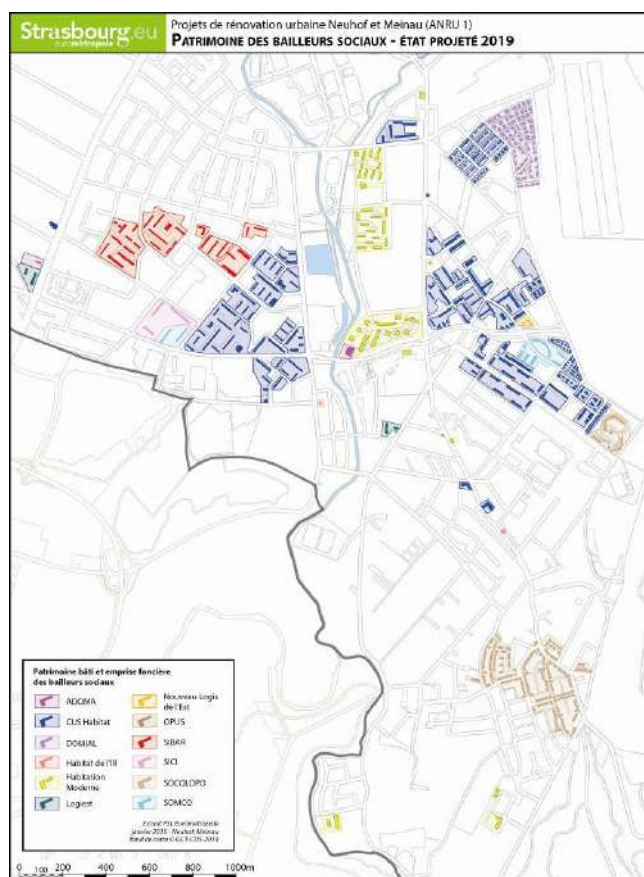


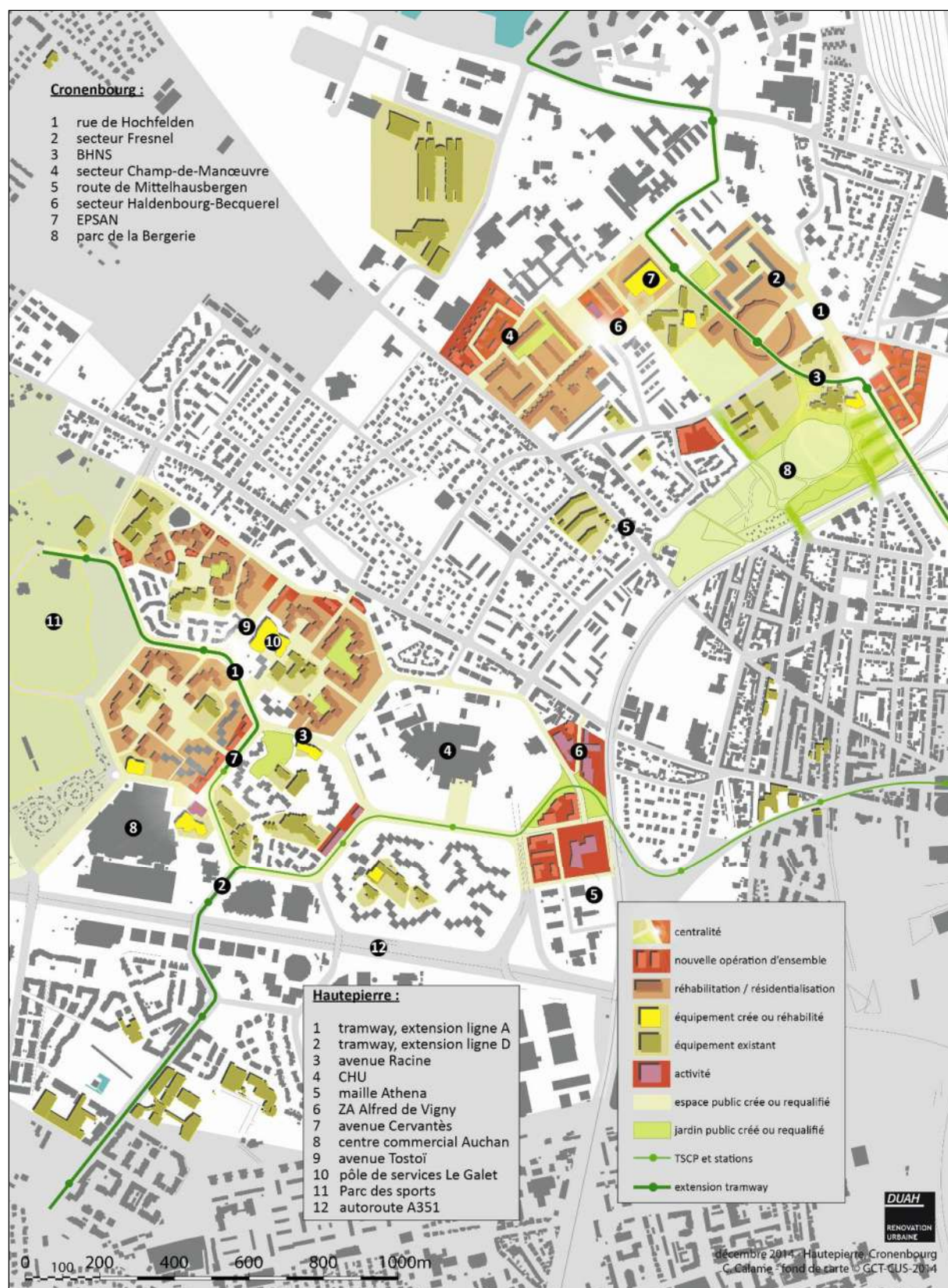


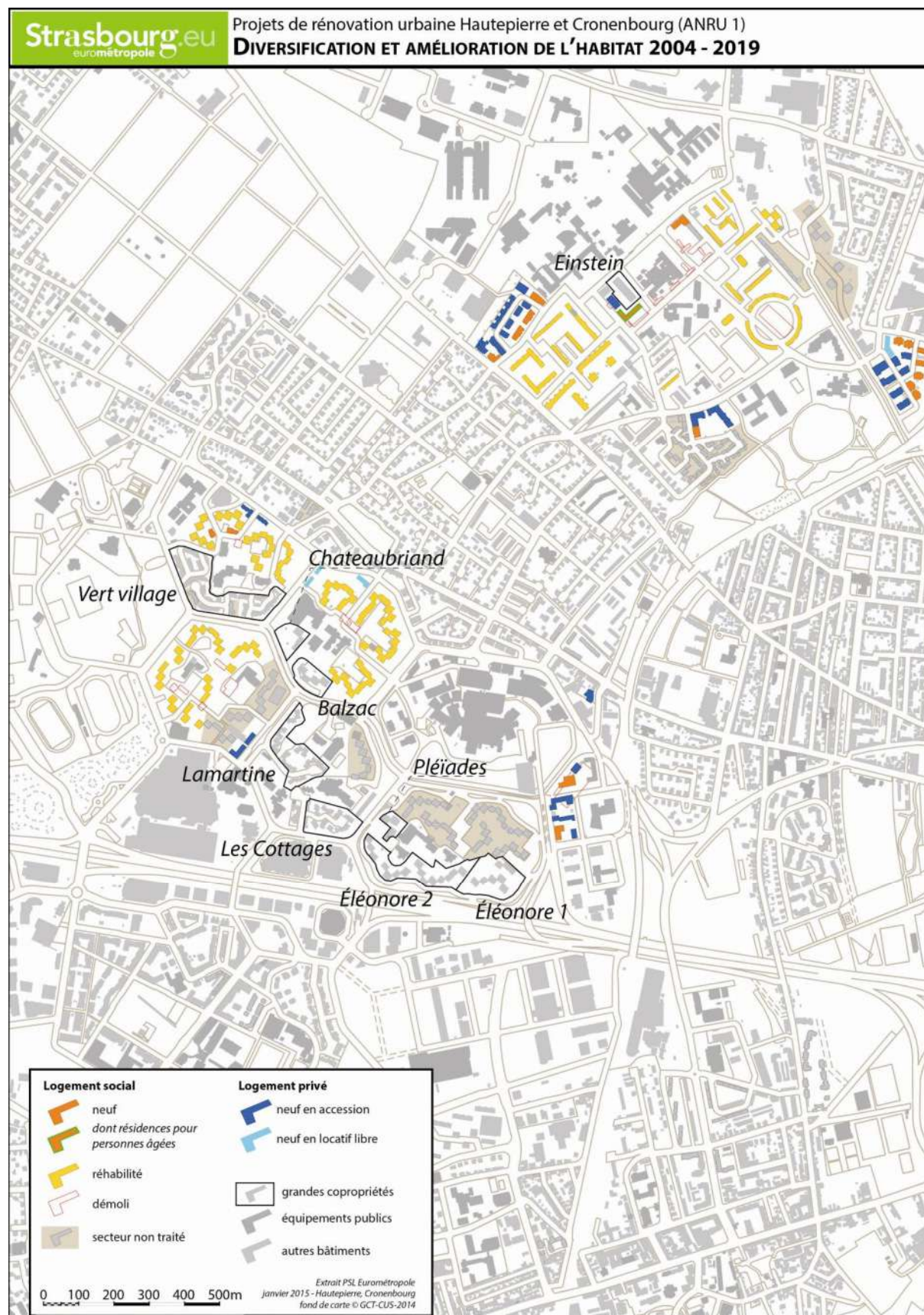


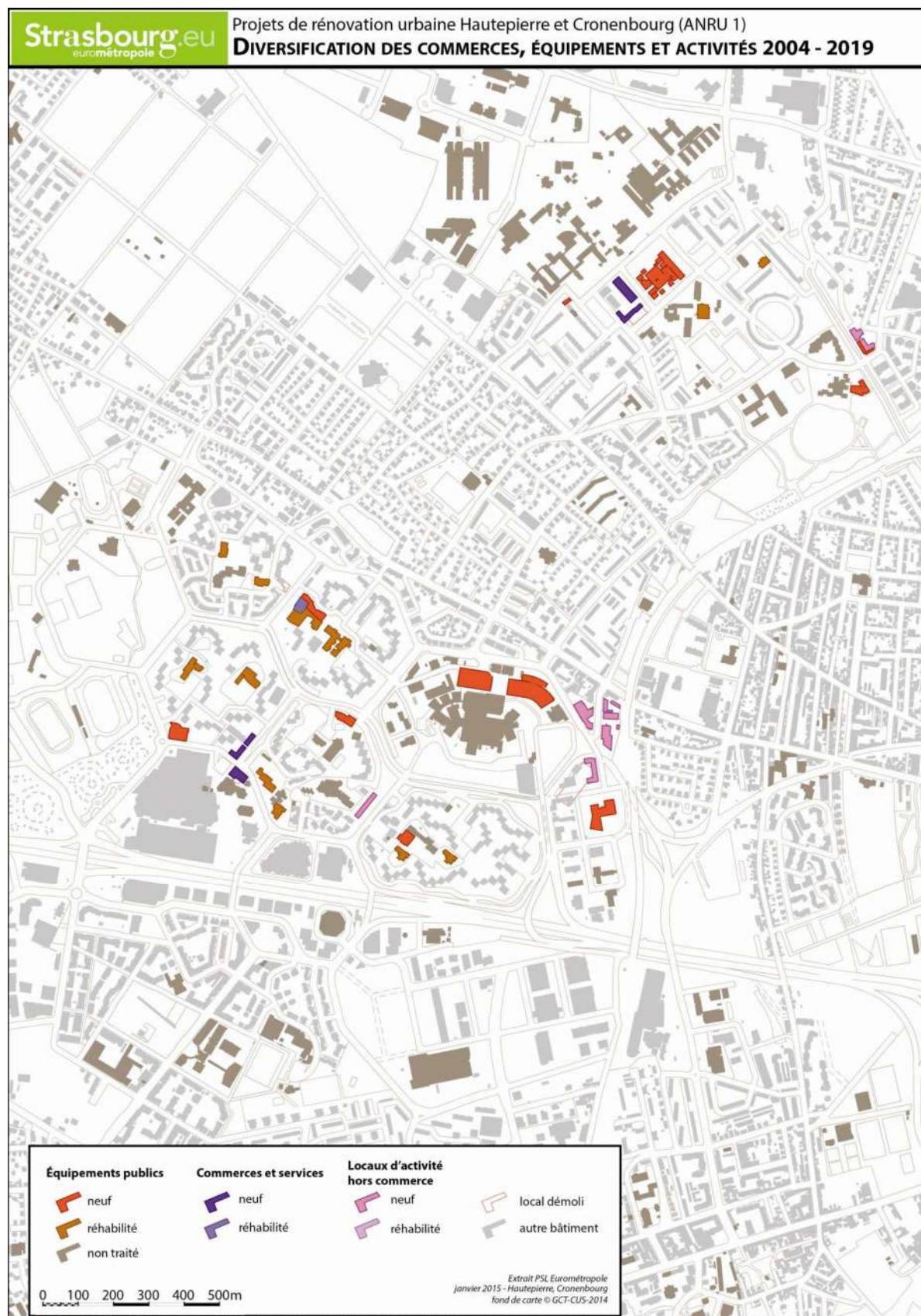


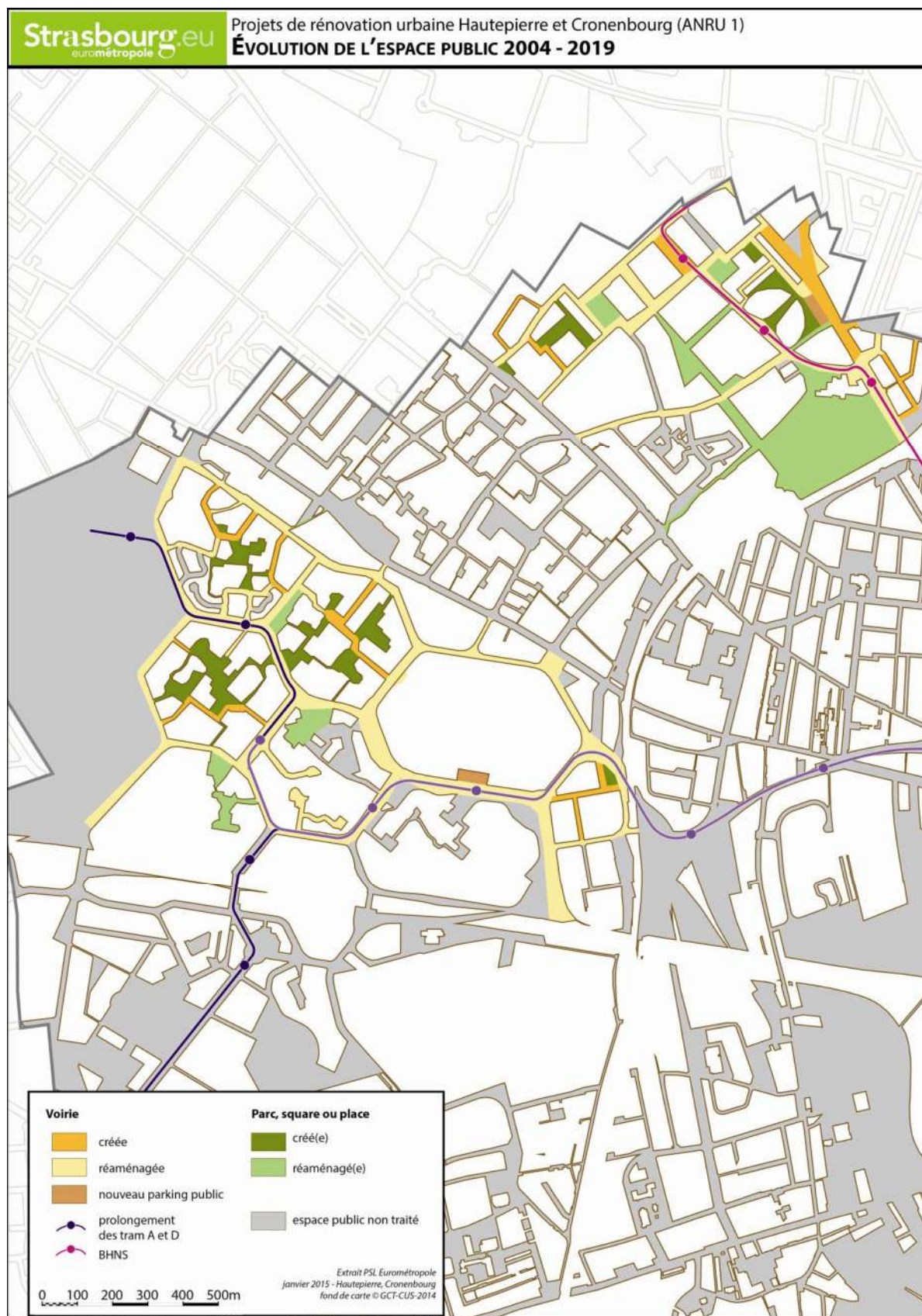


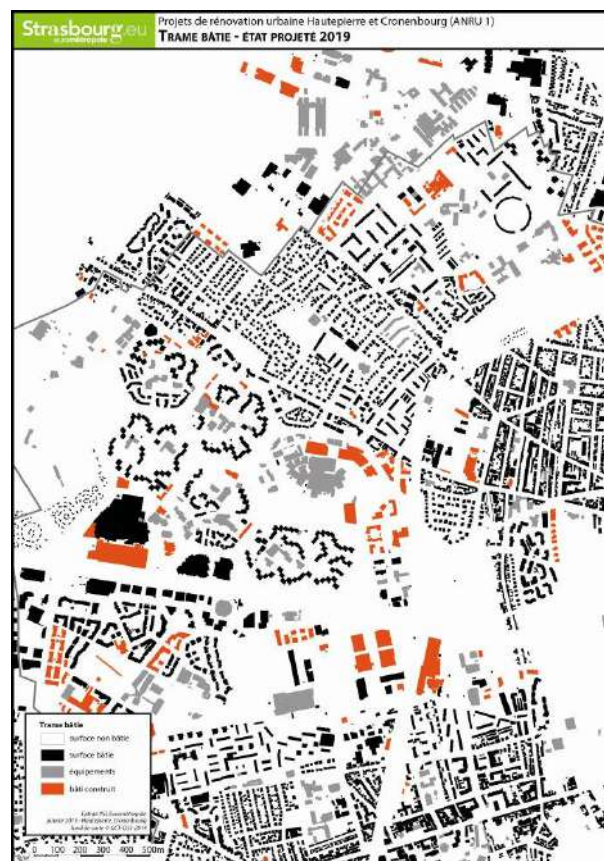


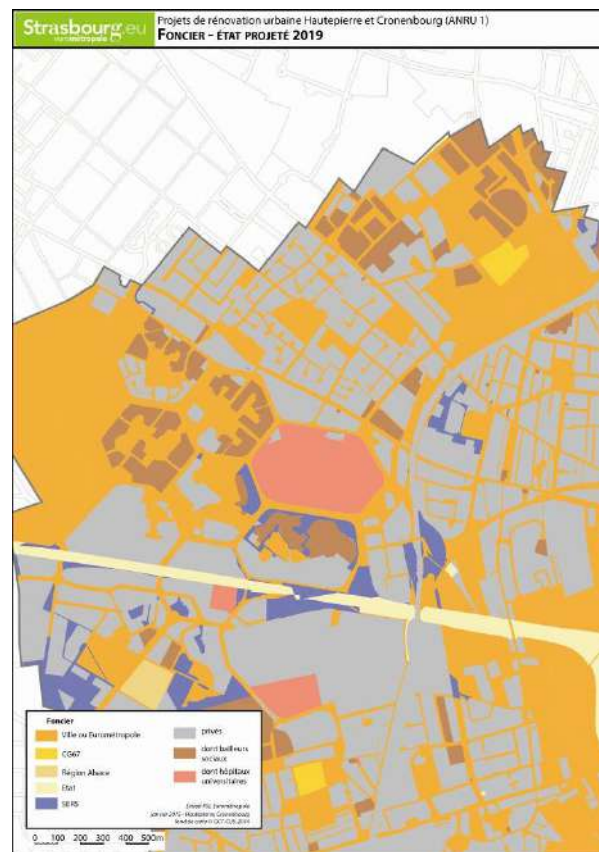
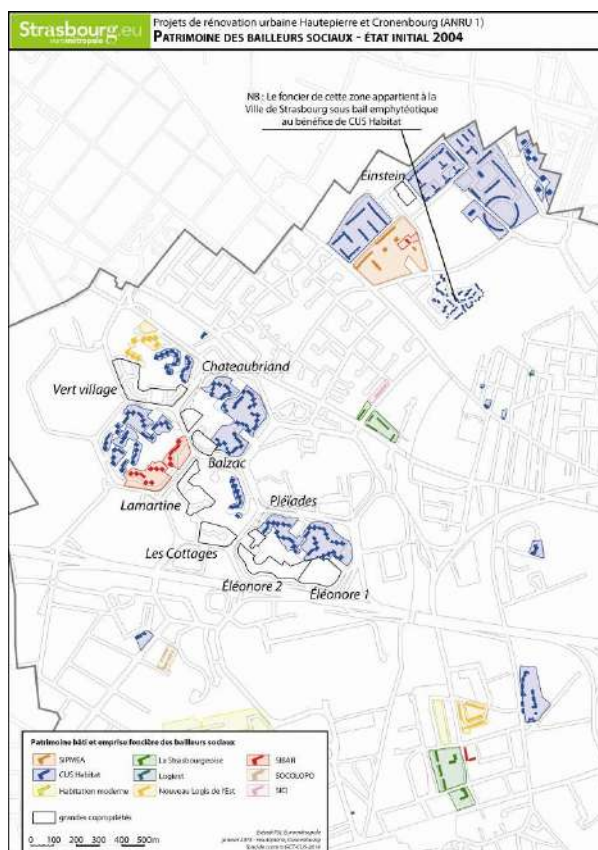
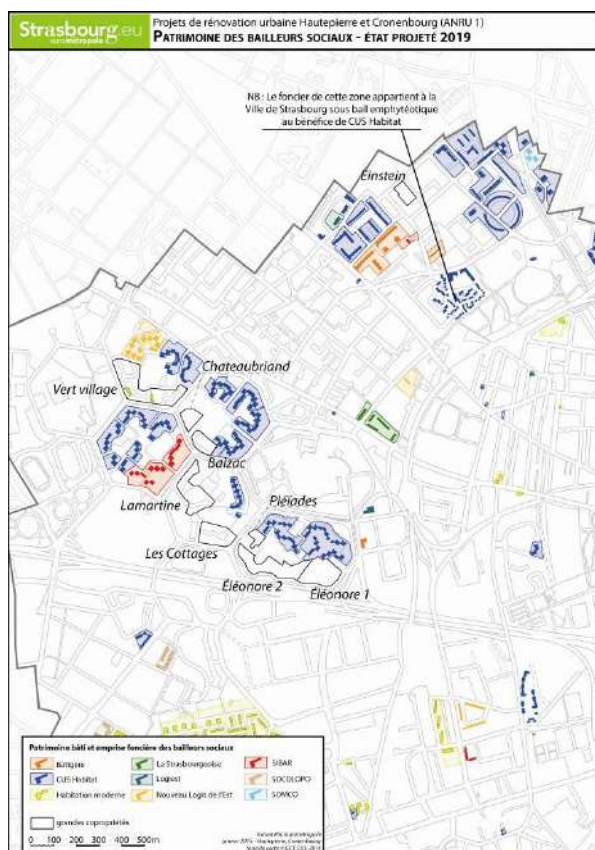




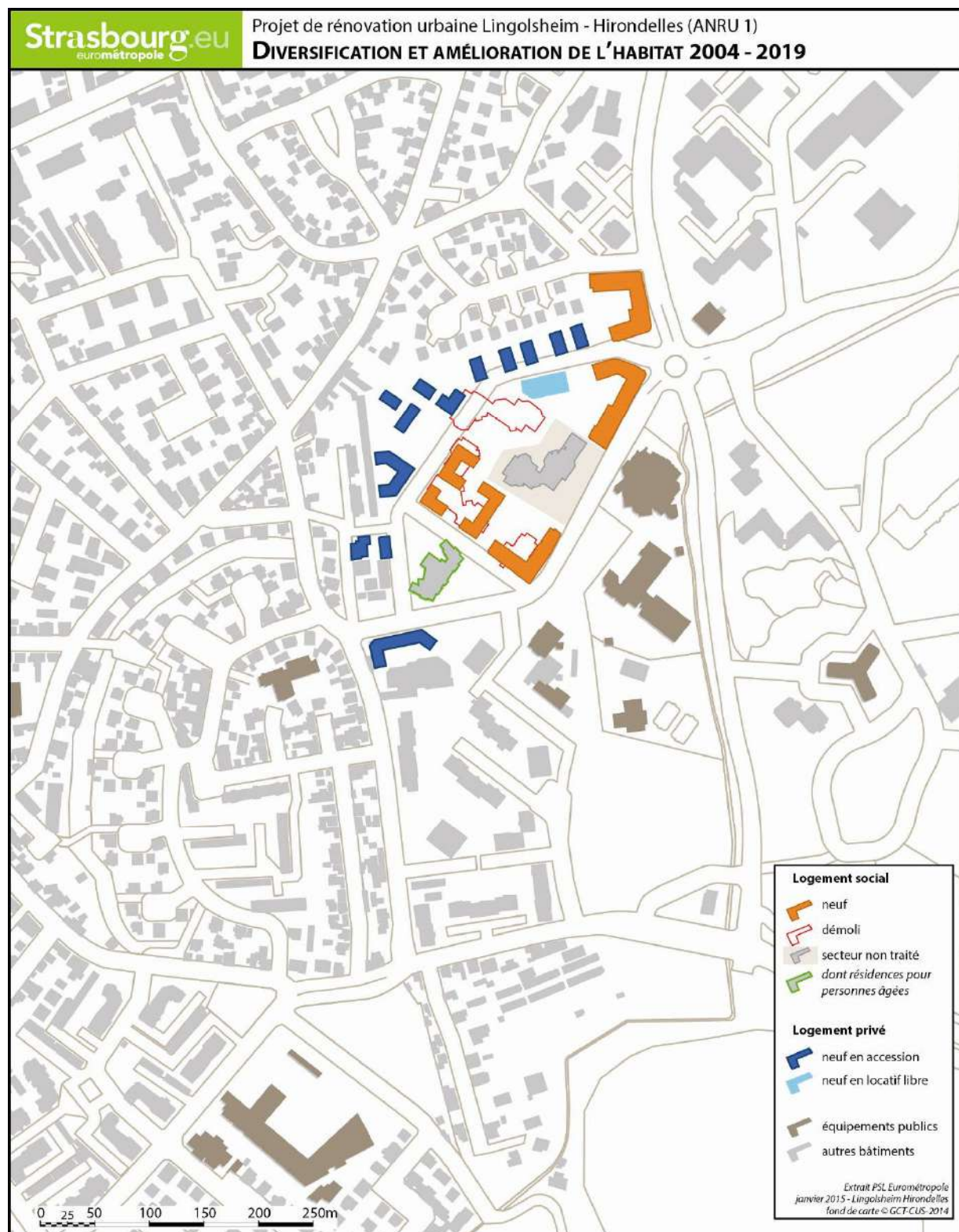


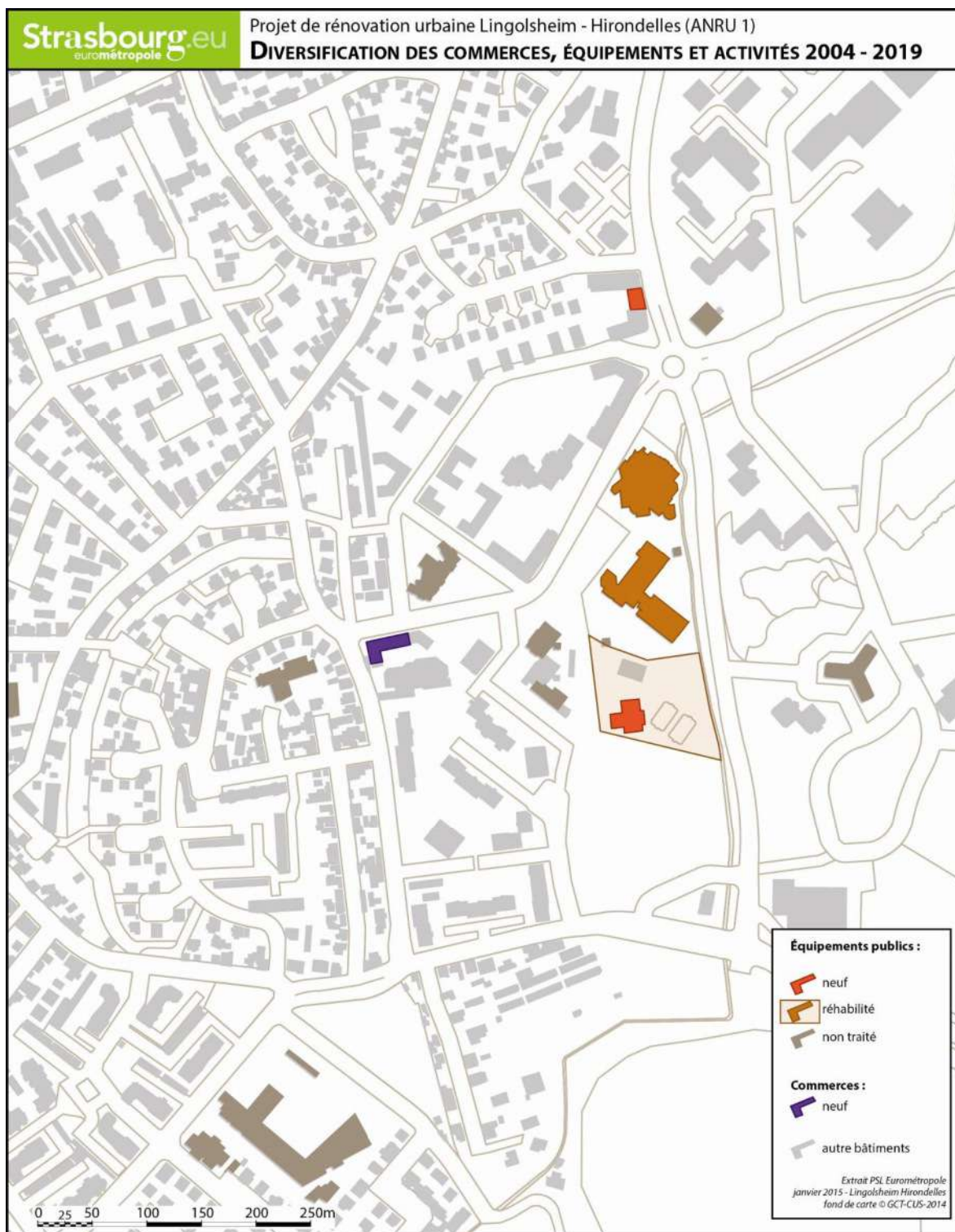


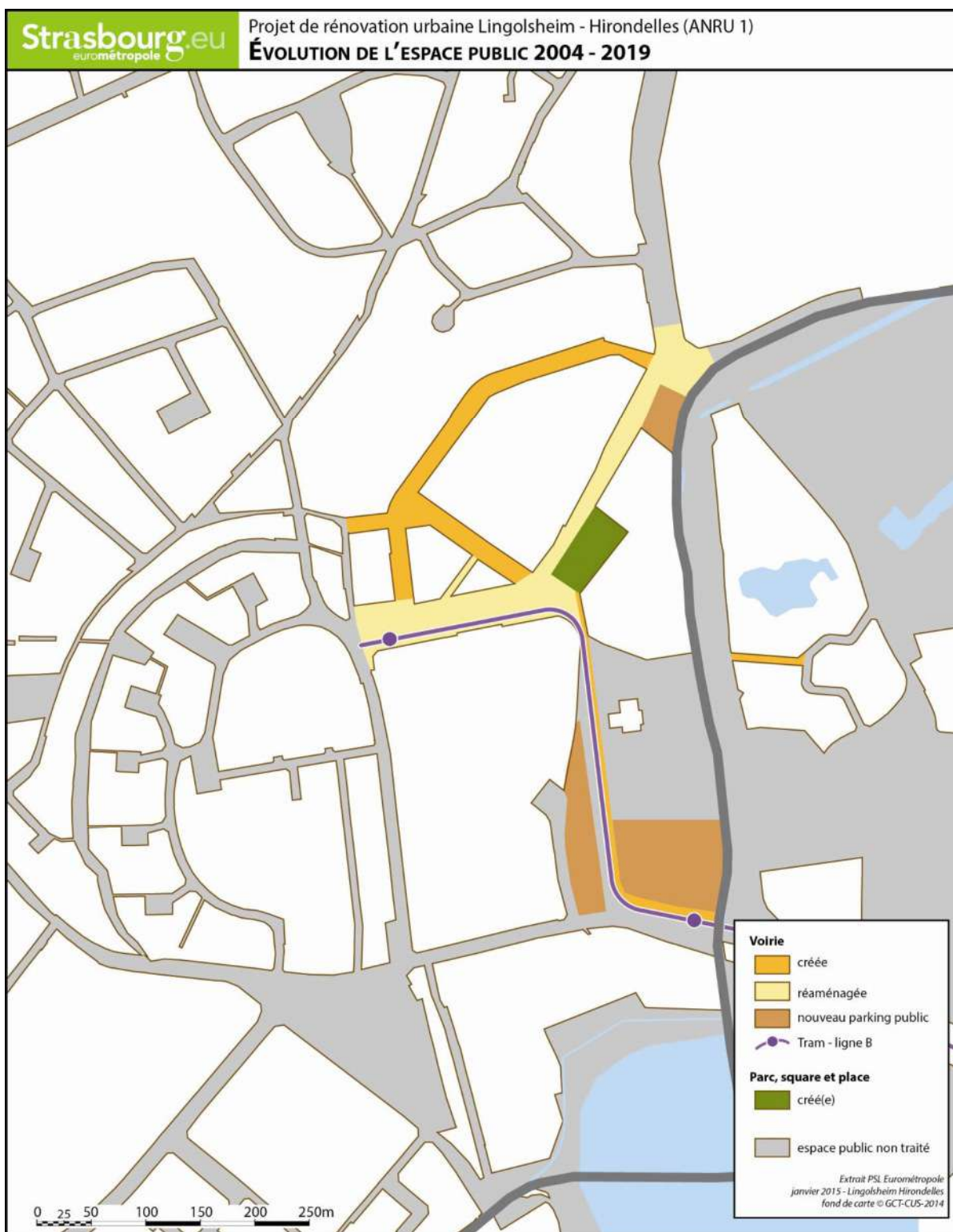


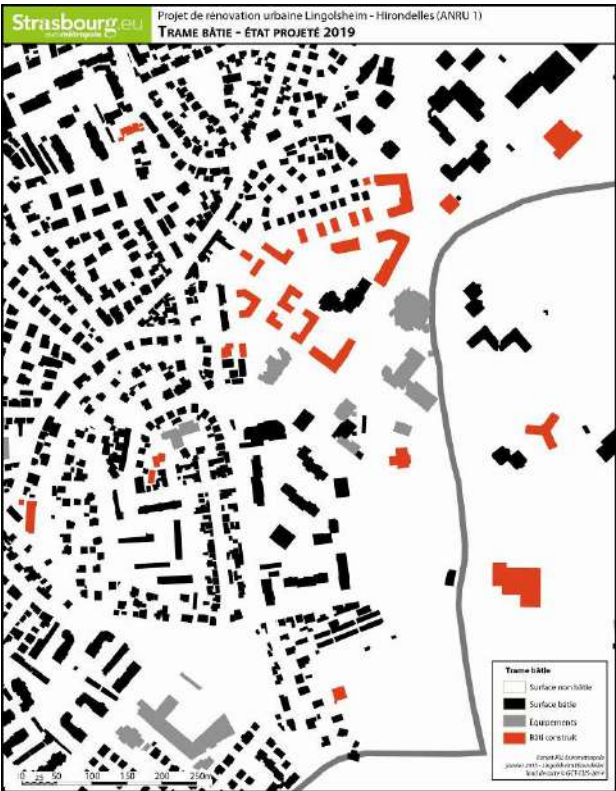


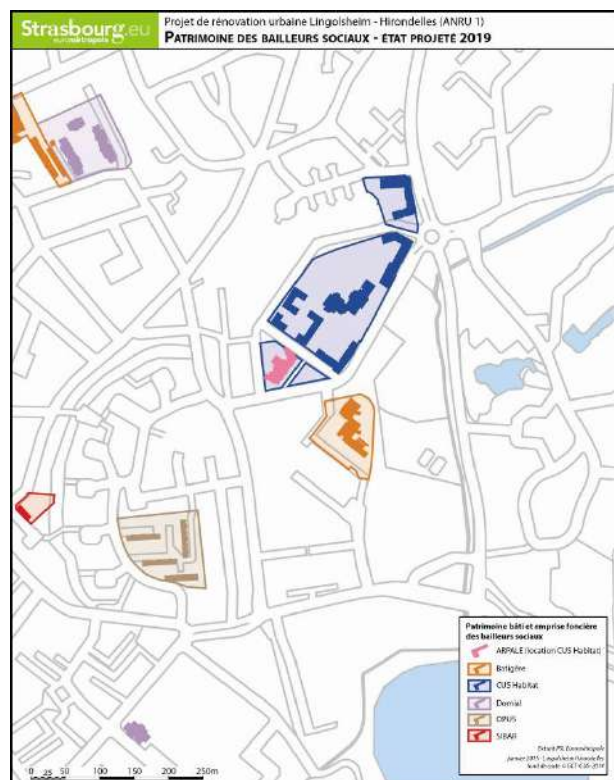














Annexe A6

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Les indicateurs quantitatifs retenus permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

N° indicateur (panier des indicateurs ANRU)	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Objectif 1. Augmenter la diversité de l'Habitat		
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

N° indicateur (panier des indicateurs ANRU)	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
Objectif 2. Favoriser la qualité résidentielle et la mixité fonctionnelle, et consolider le potentiel de développement économique		
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur (panier des indicateurs ANRU)	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
Objectif 3. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers		
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

N° indicateur (panier des indicateurs ANRU)	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
Objectif 4. Renforcer l'attractivité des territoires en renouvellement urbain		
-	Baromètre de l'attractivité des territoires Observation et suivi de l'évolution de l'attractivité des territoires – sur l'ensemble des 18 quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'Eurométropole de Strasbourg <i>(source: données renseignées localement par le porteur de projet dans le cadre d'un partenariat avec l'ADEUS ; approches qualitatives définies annuellement, dont l'attractivité des établissements scolaires)</i>	Observer la contribution du projet aux objectifs de changement d'images et de renforcement de l'attractivité des territoires en renouvellement urbain



Annexe A7

SCHEMAS DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS PAR QUARTIER

Source : « Etude programmatique et urbaine » réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration
Atelier Albert AMAR (2016-2018)

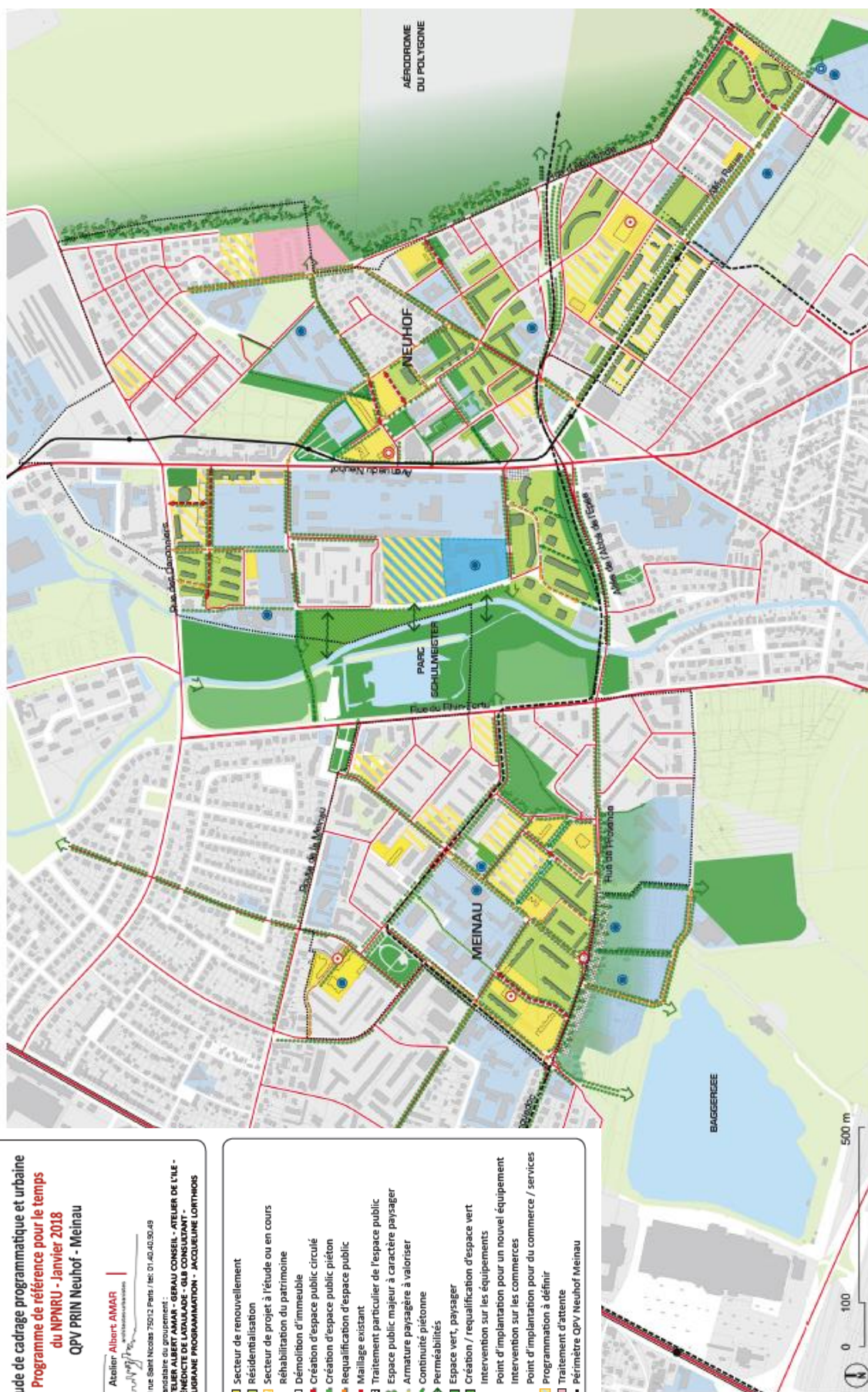
Étude de cadrage programmatique et urbaine
Programme de référence pour le temps
du NPNRU - Janvier 2018

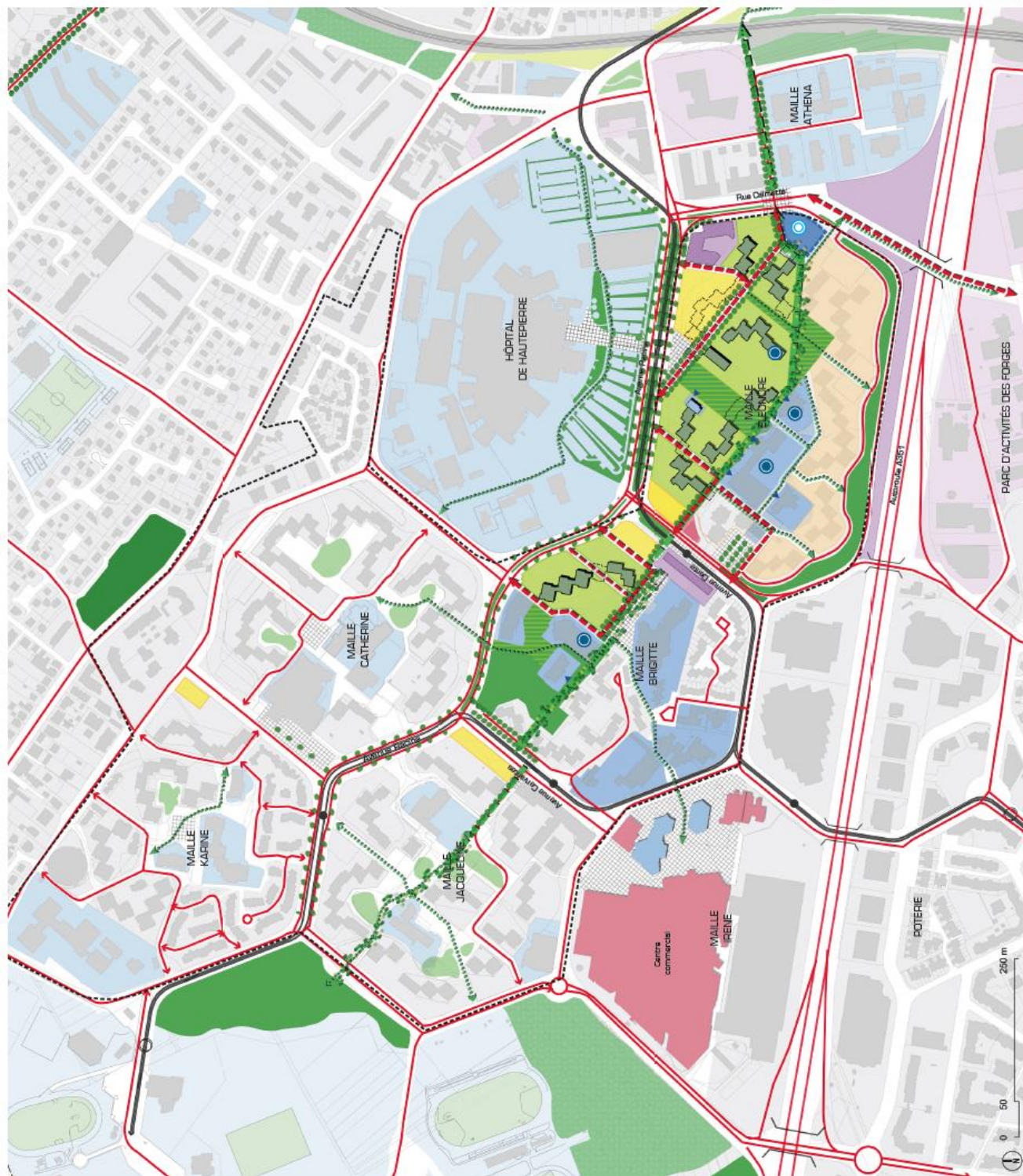
QPV PRIN Neuhof - Meinau

Atelier Albert AMAR
des ateliers de formation et de conseil

10 rue Saint Nicolas 75012 Paris / tel: 01.40.40.90.49

Mandatitaire du groupement :
ATELIER ALBERT AMAR - GERALD CONSEIL - ATELIER DE L'ILE -
BÉNÉDICTE DE LATAULADE - GLB CONSULTANT -
FILIGRANE PROGRAMMATION - JACQUELINE LORTHOIS





Eurometropole de Strasbourg

Étude de cadrage programmatique et urbaine
Programme de référence pour le temps
 du NPNRU - Janvier 2018
 QPV PRIN HAUTEPIERRE

Atelier ALBERT AMAR

10 rue Saint Nicolas 75012 Paris / tél. 01 40 40 90 49
 Mandataire du groupement :

ATELIER ALBERT AMAR - GERARD CONSEIL - ATELIER DE L'ILE -
 BÉNÉDICTE DE LATAULADE - GLS CONSULTANT -
 FLUGRANE PROGRAMMATION - JACQUELINE LORTHOIS

Secteur de renouvellement

Régénéralisation

Régénéralisation du patrimoine

Coproprété - OPAH en cours

Démolition d'immeuble

Création d'espace public circulé

Création d'espace public piéton

Requalification d'espace public

Maillage existant

Traitement particulier de l'espace public

Espace public majeur à caractère paysager

Armature paysagère à valoriser

Continuité piétonne

Espace vert, paysager

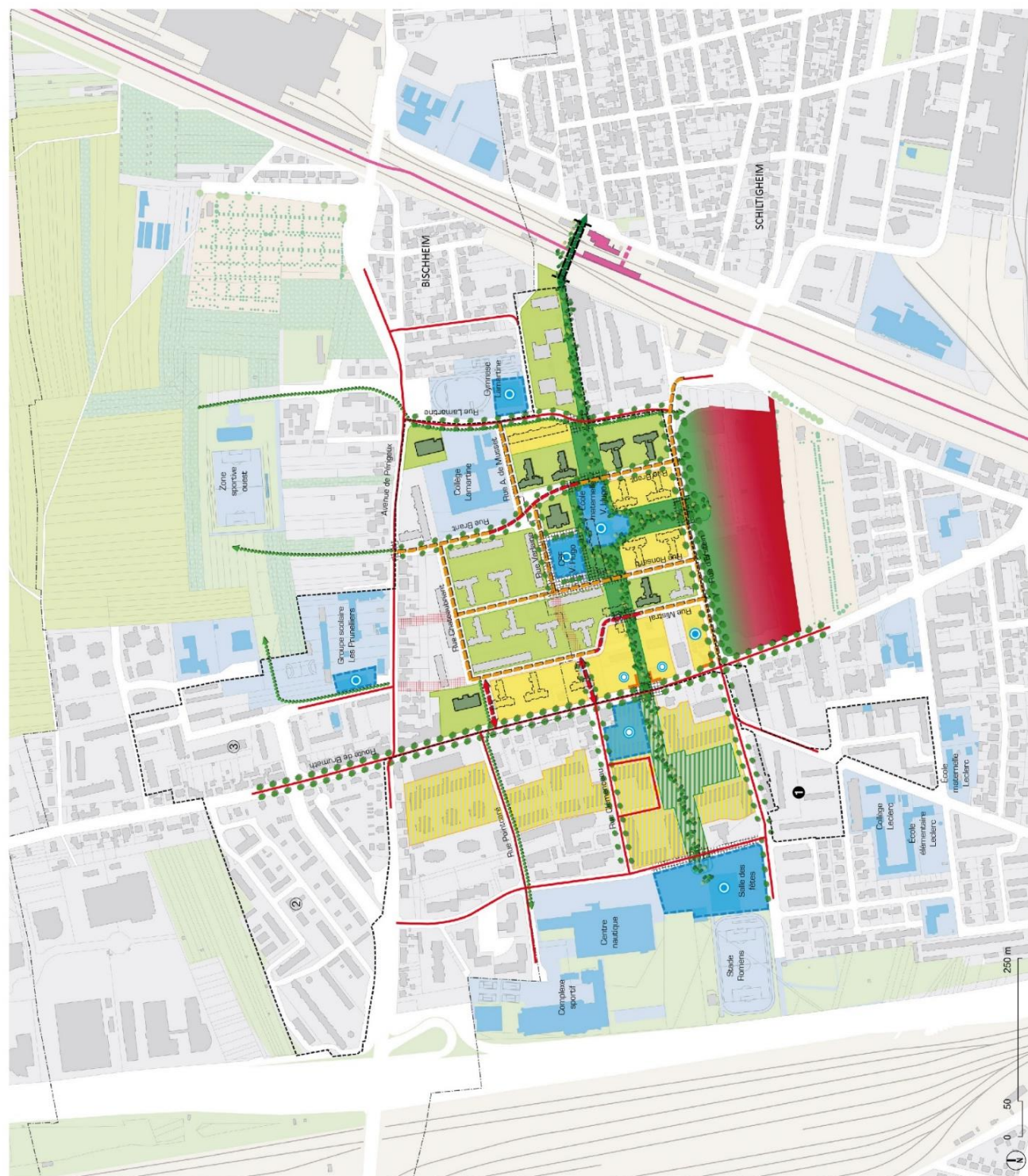
Création / requalification d'espace vert

Intervention sur les équipements

Point d'implantation pour un nouvel équipement

Point d'implantation pour du commerce / service

Périmètre QPV Haute Pieppe



Eurométropole de Strasbourg

Étude de cadrage programmatique et urbaine Programme de référence pour le temps du NPNRU - Novembre 2017 QPV PRIN Quartiers Ouest

Atelier ALBERT AMAR

10 rue Saint Nicolas 75012 Paris / Tel: 01 40 90 49 49

Mandataire du groupement :
ATELIER ALBERT AMAR - GERAUD CONSEIL - ATELIER DE L'ILE -
ATELIER D'URBANISME - ATELIER D'ARCHITECTURE -
FLUGRANE PROGRAMMATION - JACQUELINE LORTHOIS

Secteurs de renouvellement

Résidentialisation

Rehabilitation du patrimoine

Patrimoine conservé en l'état

Démolition

Secteurs de projet à l'étude ou en cours

Création d'espace public circulé

Requalification d'espace public

Maillage existant

Emprise réservée pour le projet à terme

Espace public majeur

Armature paysagère à valoriser

Continuité piétonne

Création d'espace vert, paysager

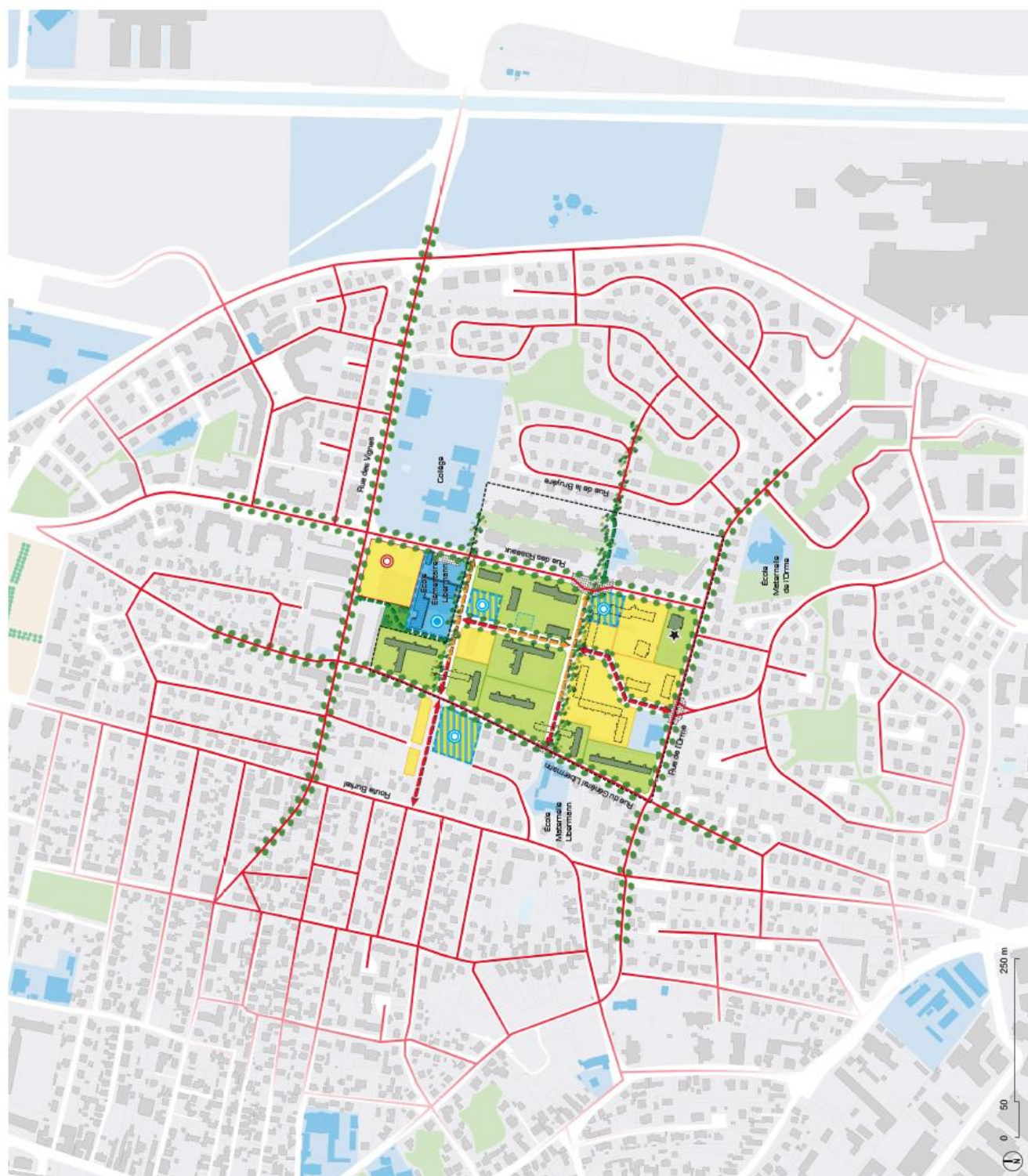
Traitement particulier de l'espace public aux abords
du CSF, cœur de quartier ; de la salle des fêtes et du
stade Romens ; et des traversées rue d'Erstein
Angle urbain à tenir de part et d'autre sur mail
piéton et à l'angle des rues de Gaulle / ErsteinIntervention sur les équipements
Point d'implantation pour un nouvel équipement
Evolution de l'emprise du centre commercial,
ouvertures et liens avec le quartierAutres logements sociaux du périmètre QPV :
Foyer Moderne de Schlittgheim, intervention sur le
patrimoine

Immobilière des Chemins de Fer

OPUS 67, secteur Vendémier

Périmètre QPV Quartiers Ouest





Eurométropole de Strasbourg

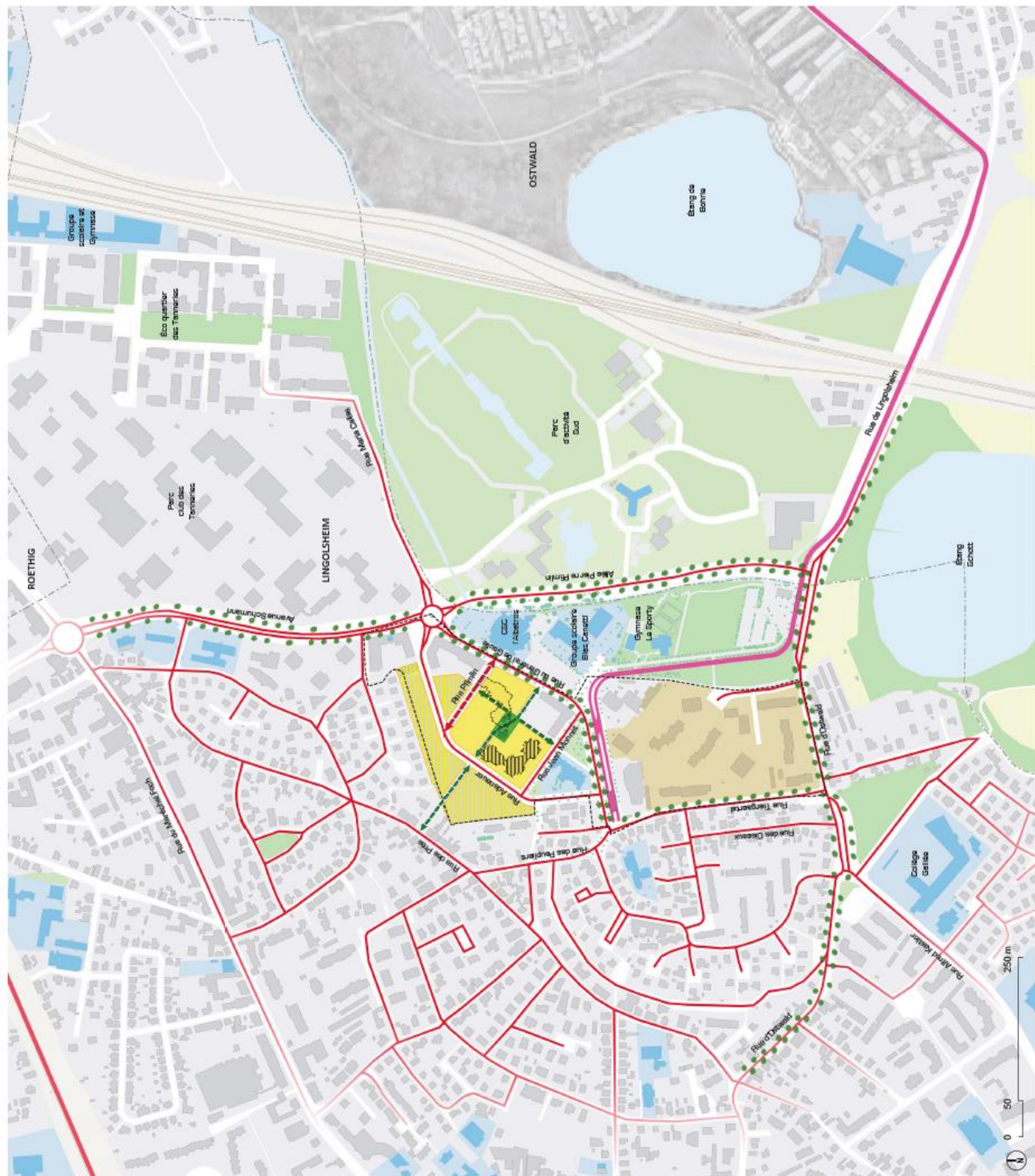
Étude de cadrage programmatique et urbaine
Programme de référence pour le temps
du NPNRU - Janvier 2018
QPV PRIR Libermann

Atelier Albert AMAR

10 rue Saint Nicolas 75012 Paris / tél. 01 40 40 50 49

Mandat du groupement :
 ATELIER ALBERT AMAR - GERARD CONSEIL - ATELIER DE L'ILE -
 BÉNÉDICTE DE LATAULADE - OLA CONSULTANT -
 PLEIGNE PROGRAMMATION - JACQUELINE LORTHOIS

- Secteurs de renouvellement
- réhabilitation du patrimoine
- Démolition
- Création d'espace public circulé
- Création d'espace public piéton
- Requalification d'espace public
- Maillage existant
- Espace public majeur
- Création de parc, square
- Traitement particulier de l'espace public
- Programmation à arbitrer : Emplacement de la Maison des Services (3 options)
- Intervention sur les équipements
- Point d'implantation pour un nouvel équipement
- ★ Opérations complémentaires de démolition
- Périmètre QPV Libermann



Eurométropole de Strasbourg
Étude de cadrage programmatique et urbaine
Programme de référence pour le temps
du NPNRU - Janvier 2018
QPV PRIR Lingolsheim

Atelier Albert AMAR
avec Isabelle Luyssac-Leprieux

10 rue Saint Nicolas 75012 Paris | tél. 01 40 40 90 49

Mandaté par le groupement :

ATELIER ALBERT AMAR - GERAU CONSEIL - ATELIER DE L'ILE -
 BÉNÉDICTE DE LATAULADE - GLB CONSULTANT -
 FILIGRANE PROGRAMMATION - JACQUELINE L'ORTHOIS

- Secteurs de renouvellement
 Copropriété
 Secteurs de projet à l'étude ou en cours
 Démolition
 Démolition en cours, PRU1
 Création d'espace public circulé
 Maillage existant
 Espace public majeur
 Création d'espace public piéton
 Création d'espace vert, paysager
 Ligne de tram
 Périmètre CPV Quartier Hironnelles Europe



Annexe A8

PRIR Elsau

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

- terrain 1 : 16 ares
2 650 m² SdP dont 1 650 m² logts (25 logts)
- terrain 2 : 32 ares
3 200 m² SdP (50 logts)
- terrain 3 : 13 ares
1 000 m² SP (18 logts personnes âgées)
- terrain 4 : 22 ares
1 200 m² SdP (18 logts)
- terrain 5 : 54 ares (dont 27 ares HM)
4 400 m² SdP (66 logts)
- terrain 6 : 45 ares
3 000 m² SdP (46 logts)
- terrains 7a et 7b : 78 ares
6 000 m² SdP (40+50 logts)
- terrain 8 : 17 ares
500 m² SdP (6 logts habitat participatif)

- bâti existant
- bâti démol
- construction neuve
(principe d'implantation)
- espace public créé ou réaménagé
- espace résidentielisé





Annexe A8

PRIR

PLANS GUIDES DES PROJETS URBAINS

Plan guide 2019-2026

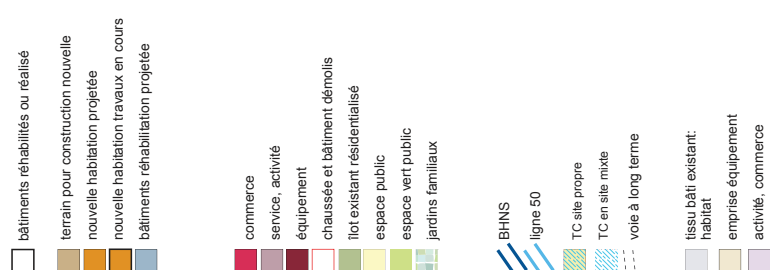
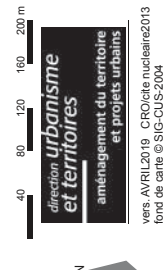
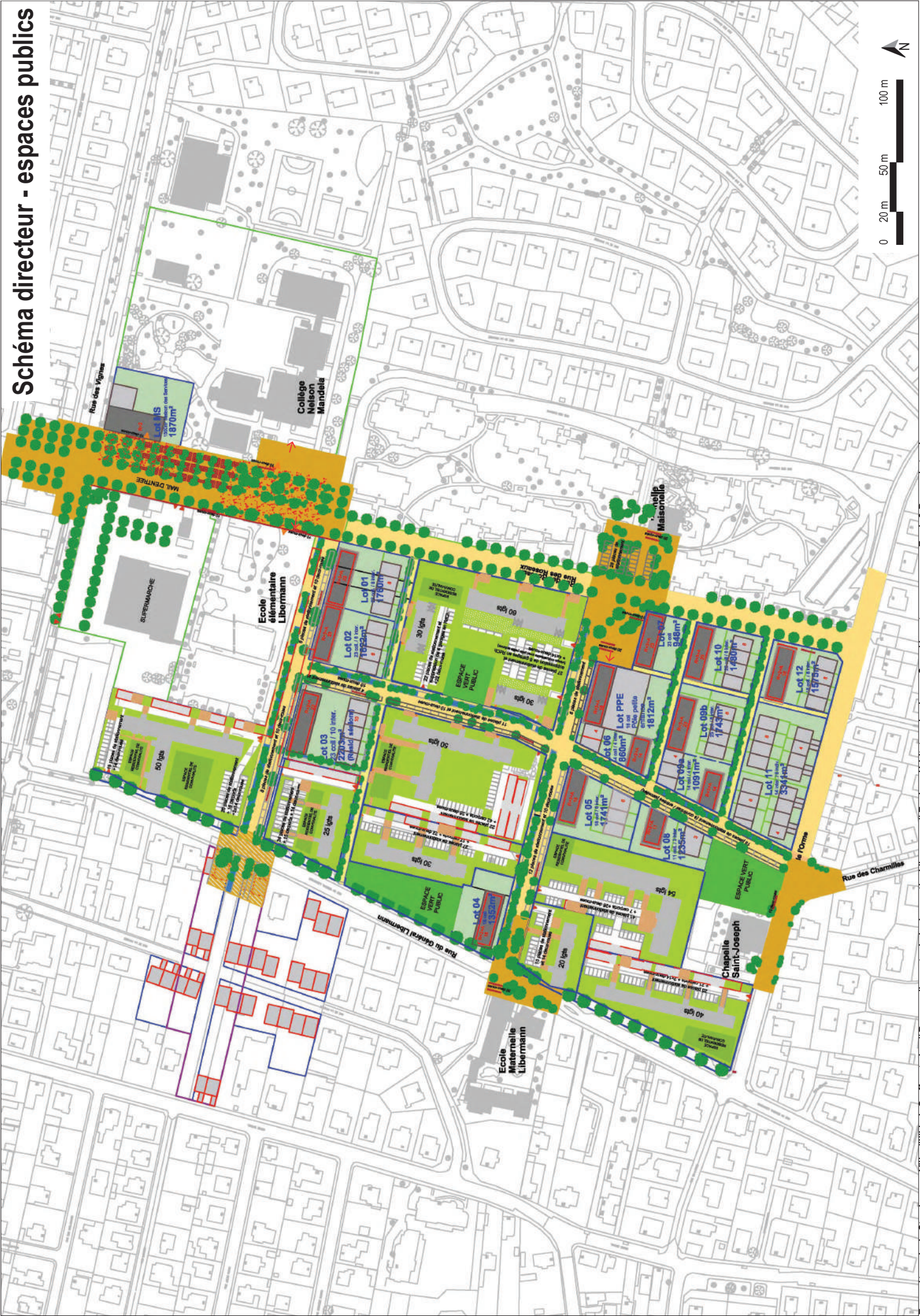


Schéma directeur - espaces publics





Annexe A9

CARTES THEMATIQUES

Cartes des programmes d'actions par quartier (dont localisation des contreparties foncières Action Logement)

Cartes des niveaux d'interventions des opérations de requalification et de résidentialisation par quartier

Strasbourg – Neuhof : programme d'actions

- limite QPV
- logements sociaux
- équipement public
- logements sociaux à démolir
- autre bâtiment à démolir
- terrain libéré dans le cadre du NPNRU
- autre terrain
- réhabilitation/résidentialisation
- équipement ou espace public (créé ou réhabilité)
- copropriété identifiée pour intervention
- ★ localisation opération proposée pour Action Logement
- ★ localisation opération de reconstitution de logement locatif social
- demande d'études complémentaires par l'ANRU – programme à confirmer

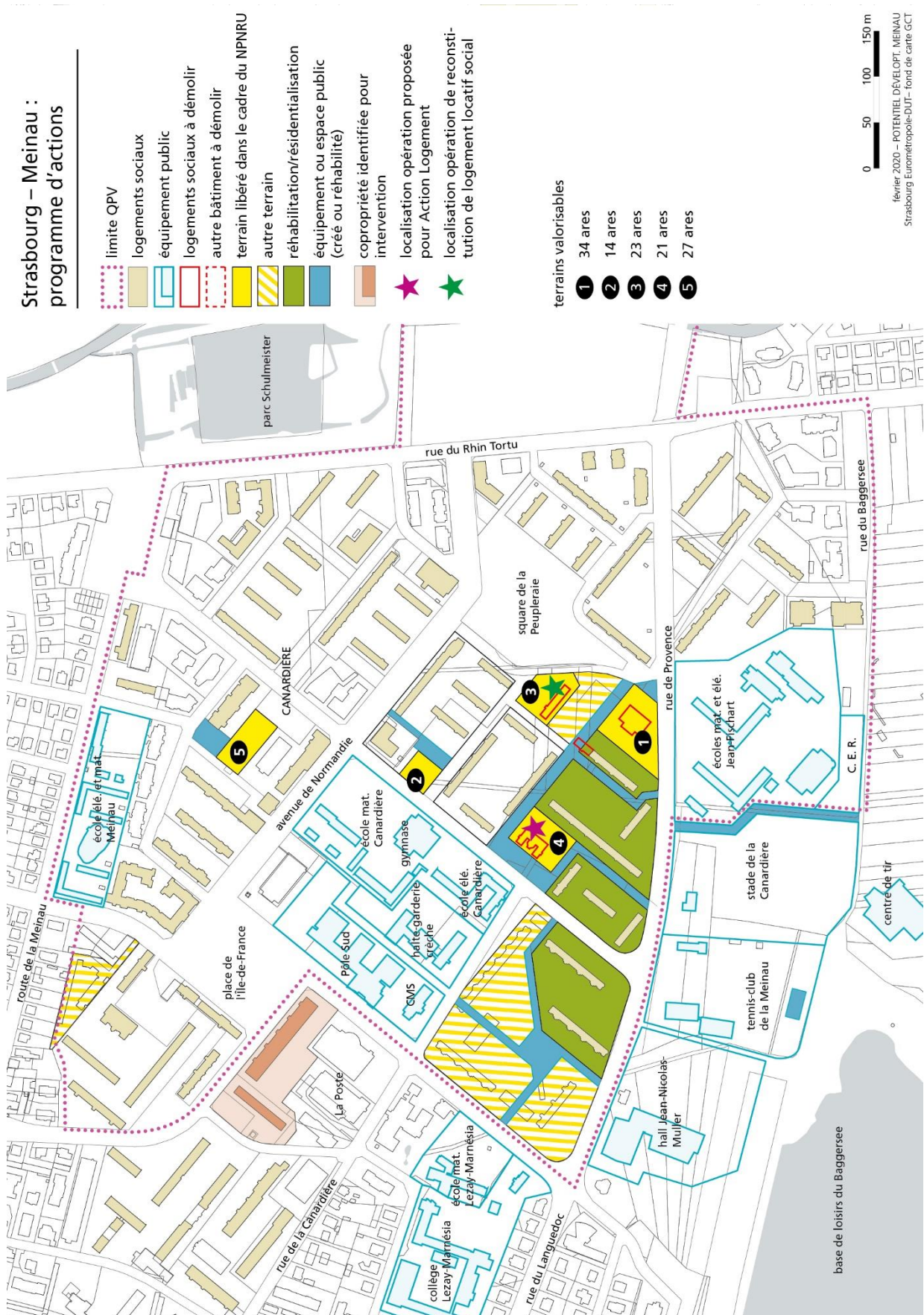
terrains valorisables

- 1 23 ares
- 2 32 ares
- 3 50 ares
- 4 17 ares
- 5 20 ares
- 6 22 ares
- 7 44 ares



0 50 100 150 m
 janvier 2020 – POTENTIEL DÉVELOPTEUR NEUHOF
 Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT





Strasbourg – Hautepierre : programme d'actions

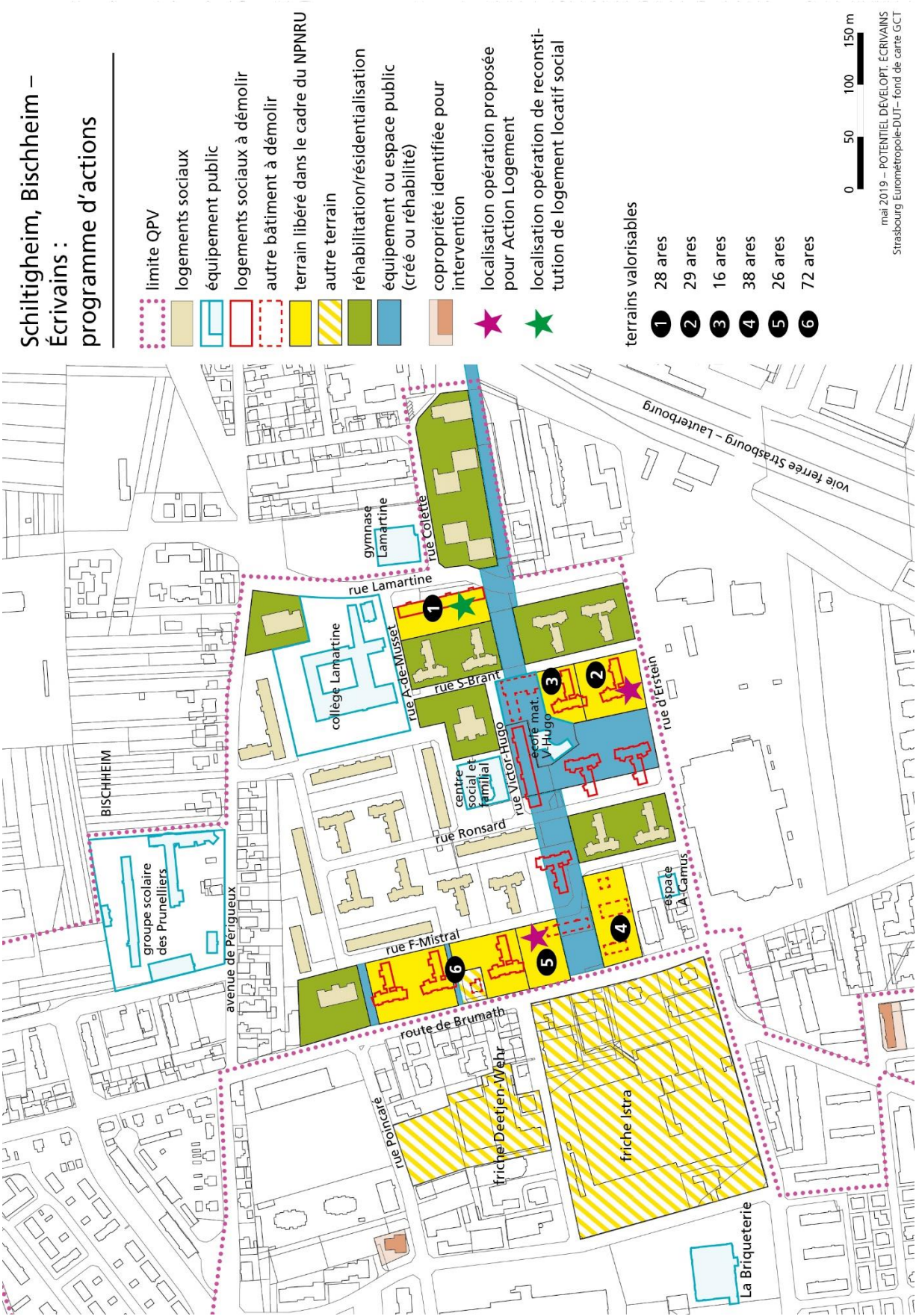
- limite QPV
- logements sociaux
- équipement public
- logements sociaux à démolir
- autre bâtiment à démolir
- terrain libéré dans le cadre du NPNRU
- autre terrain
- réhabilitation/résidentialisation
- équipement ou espace public (créé ou réhabilité)
- copropriété identifiée pour intervention
- localisation opération proposée pour Action Logement
- localisation opération de reconstitution de logement locatif social

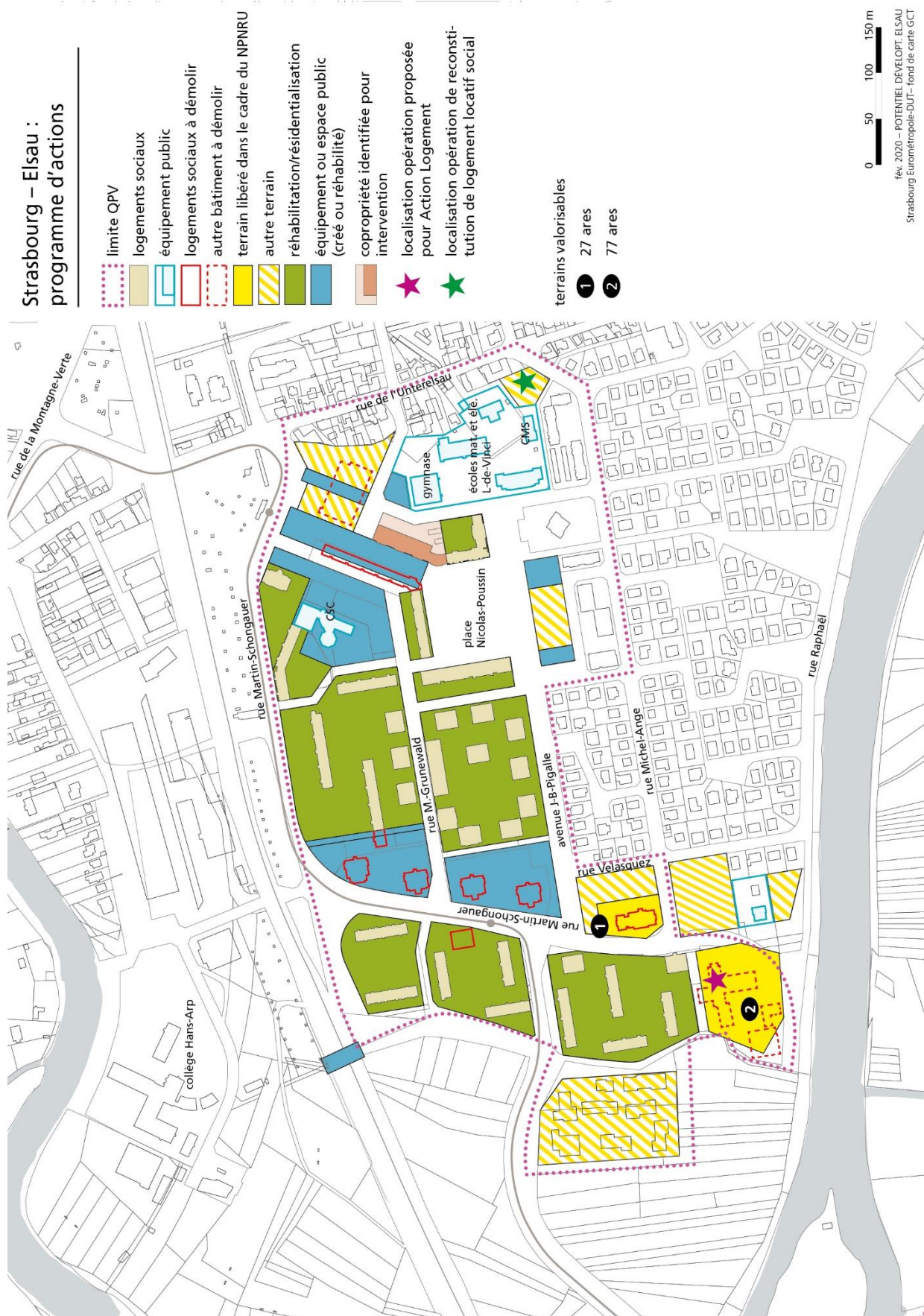
terrains valorisables

- 1 11 ares
- 2 40 ares
- 3 19 ares
- 4 19 ares
- 5 11 ares



0 50 100 150 m
janvier 2019 – POTENTIEL DÉVELOPTEUR HAUTEPIERRE
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT





Illkirch-Graffenstaden – Libermann : programme d'actions

-  limite QPV
-  logements sociaux
-  équipement public
-  logements sociaux à démolir
-  autre bâtiment à démolir
-  terrain libéré dans le cadre du NPNRU
-  autre terrain
-  réhabilitation/résidentialisation
-  équipement ou espace public (créé ou réhabilité)
-  copropriété identifiée pour intervention
-  localisation opération proposée pour Action Logement
-  localisation opération de reconstitution de logement locatif social

terrains valorisables

-  1 34 ares
-  2 22 ares
-  3 17 ares
-  4 10 ares
-  5 8 ares
-  6 13 ares

0 50 100 150 m

juin 2019 – POTENTIEL DÉVELOP. LIBERMANN
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT



Strasbourg – Cronenbourg : programme d'actions

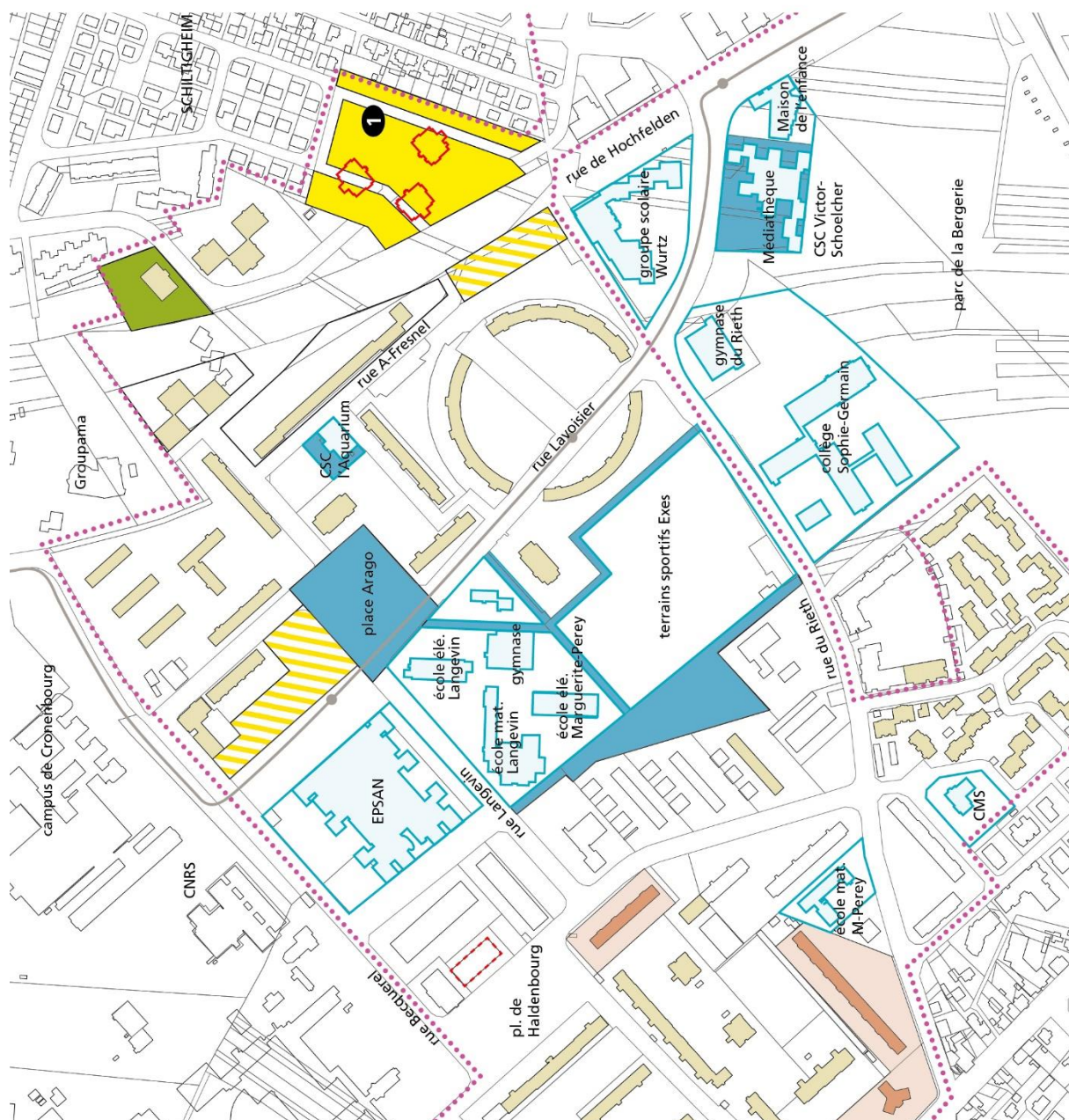


terrains valorisables

1 174 ares



janvier 2019 – POTENTIEL DÉVELOPT. CRONENBOURG
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

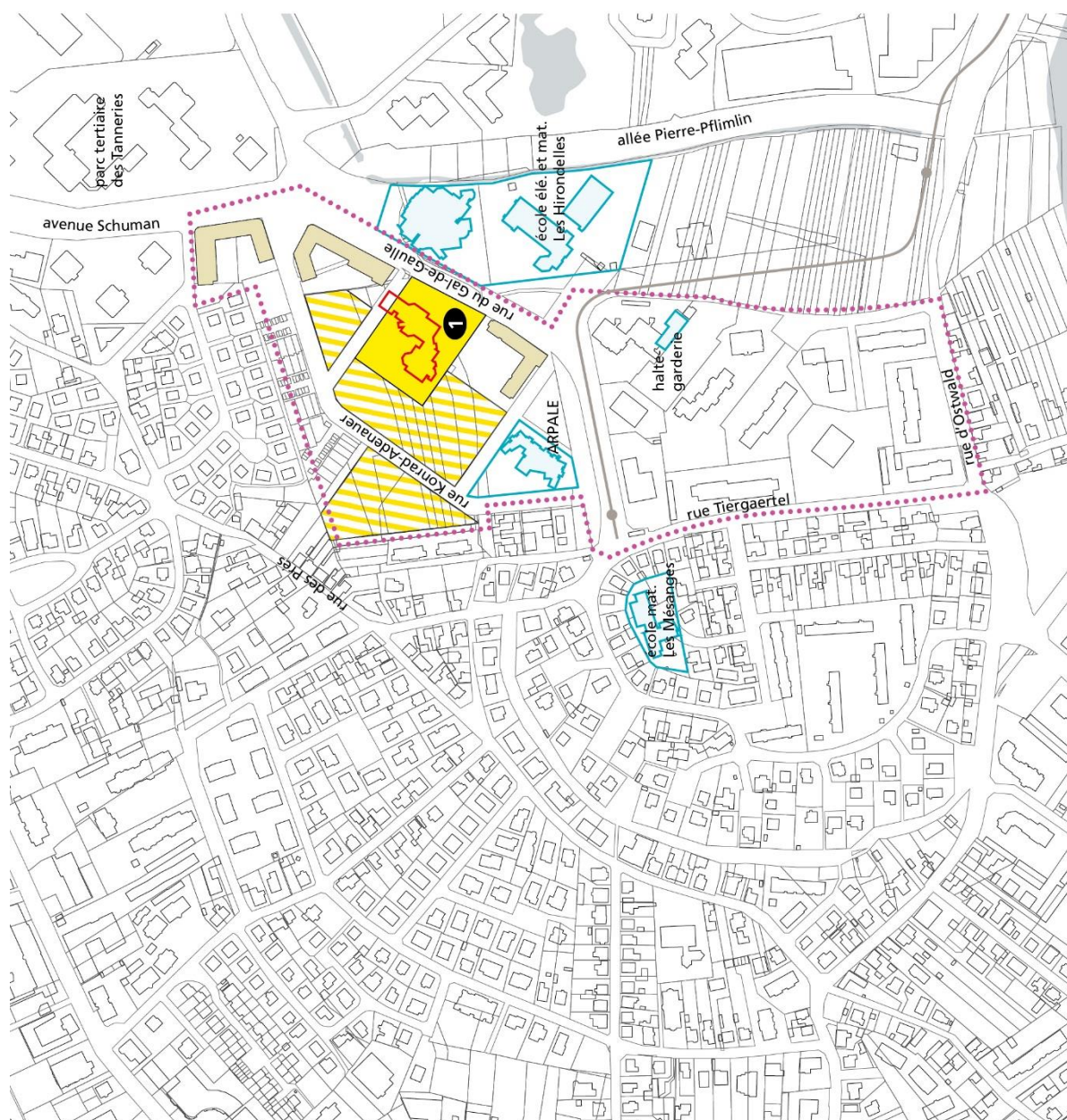


Lingolsheim – Hironnelles : programme d'actions

-  limite QPV
-  logements sociaux
-  équipement public
-  logements sociaux à démolir
-  autre bâtiment à démolir
-  terrain libéré dans le cadre du NPNRU
-  autre terrain
-  réhabilitation/résidentialisation
-  équipement ou espace public (créé ou réhabilité)
-  copropriété identifiée pour intervention
-  localisation opération proposée pour Action Logement
-  localisation opération de reconstitution de logement locatif social

terrains valorisables

1 42 ares



janvier 2019 – POTENTIEL DÉVELOPT. HIRONNELLES
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Strasbourg – Meinau : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention

- réhabilitation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
 - niveau 2+
- résidentialisation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
- logements sociaux**
- limite QPV



0 50 100 150 m

février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION MEINAU
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

limite QPV

février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION HAUTEPIERRE
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Schiltigheim, Bischheim – Écrivains : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention

- réhabilitation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
 - niveau 2+
- résidentialisation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
- logements sociaux
- limite QPV



0 50 100 150 m

février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION ÉCRIVAINS
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Strasbourg – Elsau : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention

- réhabilitation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
 - niveau 2+
- résidentialisation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
- logements sociaux
- limite QPV



0 50 100 150 m

février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION ELSAU
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

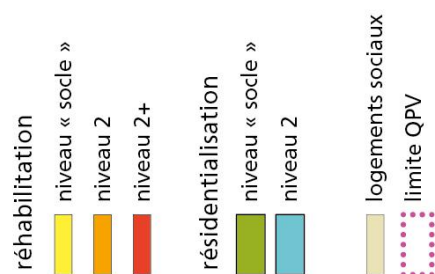
Illkirch-Graffenstaden – Libermann : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention

- réhabilitation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
 - niveau 2+
- résidentialisation**
- niveau « socle »
 - niveau 2
- logements sociaux**
- limite QPV



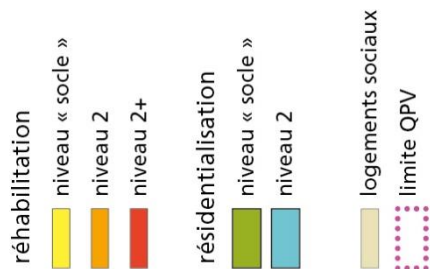
janvier 2020 – NIVEAU D'INTERVENTION LIBERMANN
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Strasbourg – Cronenbourg : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention



février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION CRONENBOURG
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Lingolsheim – Hironnelles : réhabilitation/résidentialisation niveau d'intervention



0 50 100 150 m

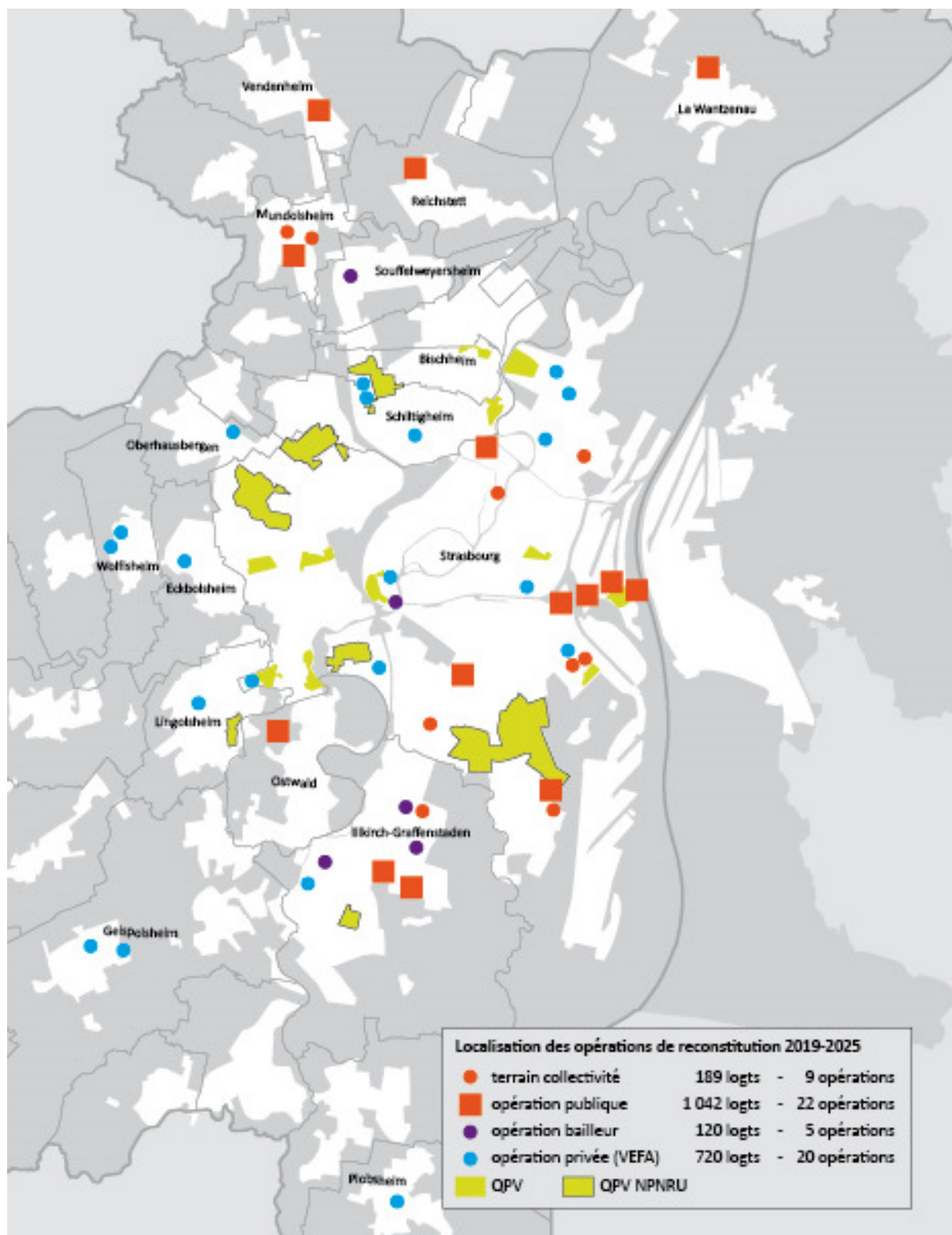
février 2019 – NIVEAU D'INTERVENTION HIRONDELLES
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT



Annexe A10

CARTE DE LA RECONSTITUTION HORS SITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

carte de la reconstitution hors site de l'offre de logements sociaux





Annexe A11

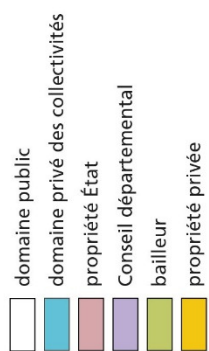
DOCUMENTS RELATIFS A LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Carte générale de la diversification de l'offre de logements dans le cadre du NPNRU

Plans du foncier avant / après par quartier

Tableau d'affectation des primes « accession ANRU »

Strasbourg – Neuhof : évolution foncière



demande d'études complémentaires par l'ANRU – programme à confirmer



janvier 2020 – ÉVOLUTION FONCIÈRE NEUHOF
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Strasbourg – Meinau :
évolution foncière

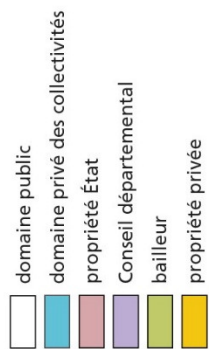
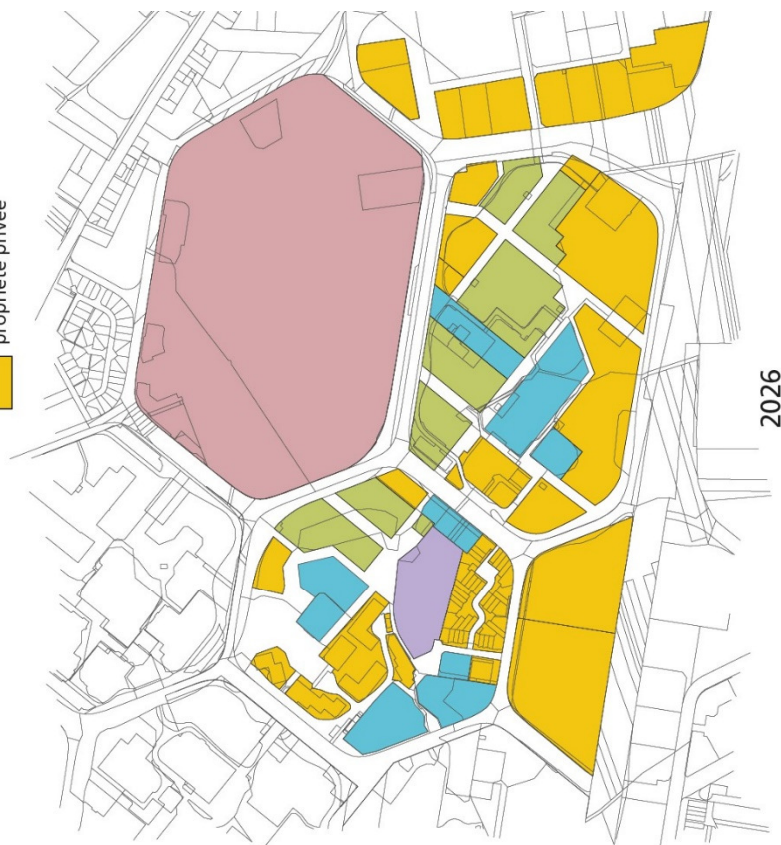
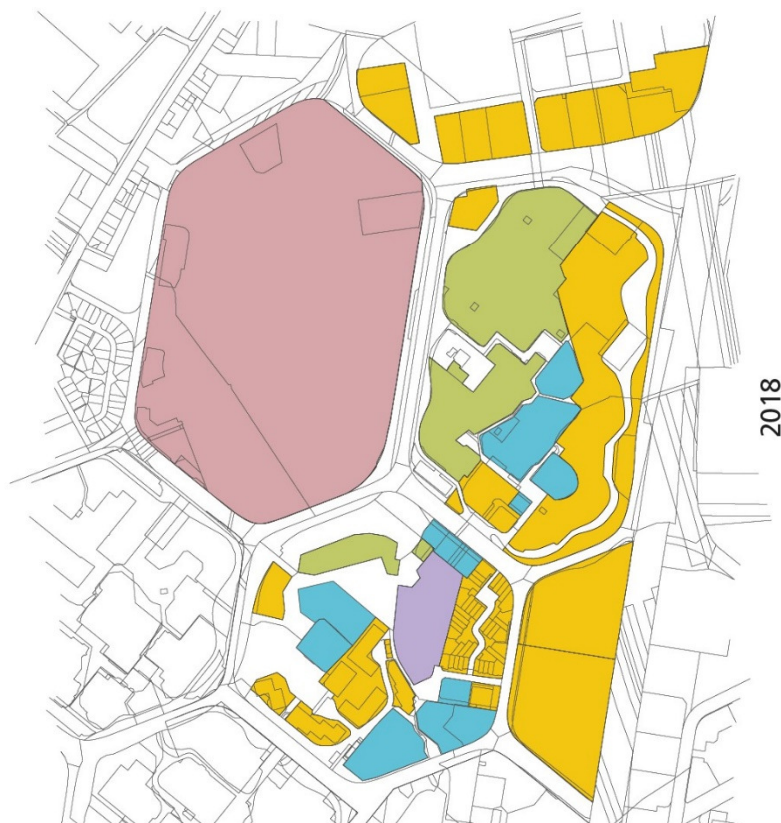
- domaine public
- domaine privé des collectivités
- propriété État
- Conseil départemental
- baillieur
- propriété privée



février 2020 – ÉVOLUTION FONCIÈRE MEINAU
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT



Strasbourg – Hautepierre : évolution foncière



février 2019 – ÉVOLUTION FONCIÈRE HAUTEPIERRE
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Schiltigheim, Bischheim – Écrivains : évolution foncière

	domaine public
	domaine privé des collectivités
	propriété État
	Conseil départemental
	bailleur
	propriété privée



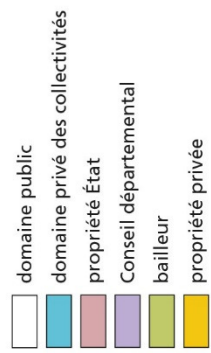
0 50 100 150 m

février 2019 – ÉVOLUTION FONCIÈRE ÉCRIVAINS
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT



2018

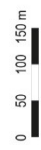
Strasbourg – Elsau : évolution foncière



2018



2026



février 2020 – ÉVOLUTION FONCIÈRE ELSAU
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Illkirch-Graffenstaden –
Libermann :
évolution foncière

- domaine public
- domaine privé des collectivités
- propriété État
- Conseil départemental
- baillieur
- propriété privée



2018



2026

0 50 100 150 m
janvier 2020 – ÉVOLUTION FONCIÈRE LIBERMANN
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Strasbourg – Cronenbourg : évolution foncière

- domaine public
- domaine privé des collectivités
- propriété État
- Conseil départemental
- bailleur
- propriété privée



2018



2026

0 50 100 150 m

Mémoire 2019 – ÉVOLUTION FONCIÈRE CRONENBOURG
Strasbourg Eurométropole-DUT – fond de carte GCT

Lingolsheim – Hirondelles :
évolution foncière

- domaine public
- domaine privé des collectivités
- propriété État
- Conseil départemental
- bailleur
- propriété privée



2018



2026

0 50 100 150 m
Février 2019 – ÉVOLUTION FONCIÈRE HIRONDELLES
Strasbourg Eurométropole-DOT – fond de carte GCT

Répartition des primes accession ANRU à l'échelle de l'ensemble du programme

	Surface au sol (m²)	m² SDP - logts privés (potentiel)	nb logts privés (potentiel)	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Part des logements neufs avec primes
Neuhof	-	23 724	401	88	880 000	22%
Meinau	20 970	26 460	376	33	330 000	9%
Hautepierre	8 590	9 753	141	53	530 000	38%
Quartiers Ouest	9 448	10 934	210	76	760 000	36%
Total PRIN	39 008	70 871	1 128	250	2 500 000	22%
PRIR signalé Elsau :						
	Surface au sol (m²)	Potentiel (m² sdp)	Potentiel (nb logements)	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)
Elsau	27 250	22 200	327	64	640 000	20%

Détail de la répartition des primes accession ANRU pour le QPV Neuhof-Meinau

Localisation	Propriétaire	Surface au sol (m²)	Potentiel (m² sdg)	Potentiel (nb logements)	Produit logement	Forme d'habitat	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)	Critères
Secteur "Hautefort"										
Avenue du Neuhof - Rue de Clairvivre	CUS Habitat	3 149	4 080	50	Accession	collectif	28	280 000	56%	Démarrage, parking enteré, attractivité faible
Rue de Clairvivre - arrière Saint-Christophe	CUS Habitat	1 520	1 080	12	Locatif libre (FL)	logements intermédiaires	-			attractivité faible, Accession sécurisée
Rue de Clairvivre - rue de Périgueux	CUS Habitat	1 900	1 254	15	Locatif libre (FL)	logements intermédiaires	-			Attractivité faible
Terrain ancien centre commercial- rue de l'Indre	VdS	4 300	2 400	30	Locatif libre (FL)	logements intermédiaires	-			
Total sous secteur		10 869	8 814	107			28	280 000	26%	
Secteur "Lyautey"										
Rue des Canonniers- Rue Juliette Dodu	Habitation Moderne	2 305	2 400	30	Locatif libre (FL)	collectif	-			
Rue de Sarlat - rue de Thenon	Habitation Moderne	3 216	1 630	19	Accession sociale sécurisée	Individuel - intermédiaire	12	120 000	63%	Démarrage, attractivité faible, Accession sécurisée
Hôpital Lyautey - Ilot 2 - angle Canonniers/Neuhof	EMS		8 380	100	Accession, Accession sociale, locatif libre	Réhabilitation collectif + neuf collectif	30	300 000	30%	démarrage, Accession sécurisée
Terrain rue Jules Védrières	VDS			25	Accession	Collectif	-			attractivité faible
Total sous secteur		5 521	12 410	174			42	420 000	24%	
Secteur "Lizé-Macon"										
Rue de Macon (8-16 Macon)	Habitation Moderne			90	Accession et locatif libre	collectif	-	-		
Total sous secteur		0	0	90			0	0	0%	
Secteur "Marschallhof - Ballersdorf"										
Allée Reuss - Rue Paul bâtiment	CUS Habitat	1 800	2 500	30	Accession sociale	Petit collectif	18	180 000	60%	parking enterée, attractivité faible, Accession sécurisée
Total sous secteur		1 800	2 500	30			18	180 000	60%	

Localisation	Propriétaire	Surface au sol (m²)	Potentiel (m² sdp)	Potentiel (nb logements)	Produit logement	Forme d'habitat	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)	Critères
Ilot "Languedoc-Bourgogne"										
Rue de la Canardière (Terrain 1)	In'li	2 554	2 600	37	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Rue de la Canardière (Terrain 2)	In'li	2 595	1 450	18	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Rue de la Canardière (Terrain 3)	In'li	2 838	2 600	37	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Rue de Bourgogne (Terrain 4)	In'li	5 616	4 080	52	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Rue de Bourgogne (Terrain 5)	In'li	2 990	2 580	35	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Rue du Languedoc (Terrain 6)	In'li	4 377	3 050	40	sion - Locatif libre&intermédiaire		-			
Total sous secteur		20 970	16 360	219			0	0	0%	
Ilot "Weeber-sud"										
25 Schulmeister (Terrain 1)	CUS Habitat		2 000	25	Locatif libre (FL)	Collectif	-			
Rue Brion (Terrain 3)	CUS Habitat		2 300	27	Accession sociale sécurisée	collectif + intermédiaire	8	80 000	30%	Démarrage, parking enterré, accession sécurisée
Rue de Provence (Terrain 4)	CUS Habitat		2 800	38	Accession	Collectif	8	80 000	21%	parking enterré
Rue Schulmeister (Terrain 5)	CUS Habitat		2 200	28	Accession sociale sécurisée	Collectif	9	90 000	32%	attractivité faible, parking enterré, accession sécurisée
Total sous secteur		0	9 300	118			25	250 000	21%	
Ilot "Champagne"										
Rue de Champagne	SIBAR		800	14	Accession		-			
Total sous secteur			800	14			0	0	0%	
Ilot "Schutterlin"										
Rue Schutterlin (cœur d'îlot)	SIBAR		2 000	25	Accession		8	80 000	32%	attractivité faible, parking enterré
Total sous secteur				25			8	80 000	32%	
Total Meinau		20 970	26 460	376			33	330 000		
Total Neuhof		18 190	23 724	401			88	880 000		
Total Neuhof-Meinau		39 160	50 184	777			121	1 210 000	16%	

Détail de la répartition des primes accession ANRU pour le QPV Hautepierre

Localisation	Propriétaire	Surface au sol (m²)	Potentiel lgts (m² sdp)	Potentiel activités (m² sdp)	Potentiel (nb logements)	Produit logement	Forme d'habitat	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)	Critères	Remarques
maille Brigitte												
Angle Racine Dante Projet OPIDIA	EMS	2 990	2 991	700	42	Accession sociale sécurisée	collectif	29	290 000,00 €	69%	Démarrage (S1 2021 travaux), parking enterré	GF Architectes Locaux CAF et AgenceCUS Habitat Charge foncière 689 200 € HT (584 200 logts et 105 000 activités)
maille Eléonore												
Front de maille Projet RACINE	EMS - Ophéa	4 300	5 035	-	77	Accession + Locatif Libre	collectif	24	240 000,00 €	31%	Mixité, Parking enterré	
Front de maille Projet RACINE	Ophéa	1 300	1 727	277	22	Locatif libre (AL)	Collectif	-	-	-		
Total Hautepierre		8 590	9 753	977	141			53	530 000	38%		

Détail de la répartition des primes accession ANRU pour le QPV Quartiers Ouest - Ecrivains

Localisation	Propriétaire	Surface au sol (m²)	Potentiel (m² sdp)	Potentiel (nb logements)	Produit logement	Forme d'habitat	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)	Critères	Remarques
Secteur Schongauer											
route du Général de Gaulle (lot H)	OPUS 67	5382	5665	87	accession	collectif	52	520 000,00 €	60%	attractivité moyenne, mixité sociale à l'échelle de l'immeuble	A moduler éventuellement (taux, typologie, etc)
route de Brumath (lot I)	OPUS 67	2431	2559	39	Accession sociale sécurisée	collectif	24	240 000,00 €	62%	attractivité moyenne, mixité sociale à l'échelle de l'immeuble	A moduler éventuellement (taux, typologie, etc)
route du Général de Gaulle	EMS et OPUS 67	1635	2710	34	accession (AL)	collectif	0	0,00 €	/	attractivité moyenne, mixité sociale à l'échelle de l'immeuble	
rue Brant - angle Brant / Victor Hugo (lot B)	OPUS 67	1600	1403	18	AL						
rue Brant - angle Brant / Erstein (lot C)	OPUS 67	3135	2586	32	AL						
Total Quartiers Ouest		9 448	10 934	210			76	760 000	36%		

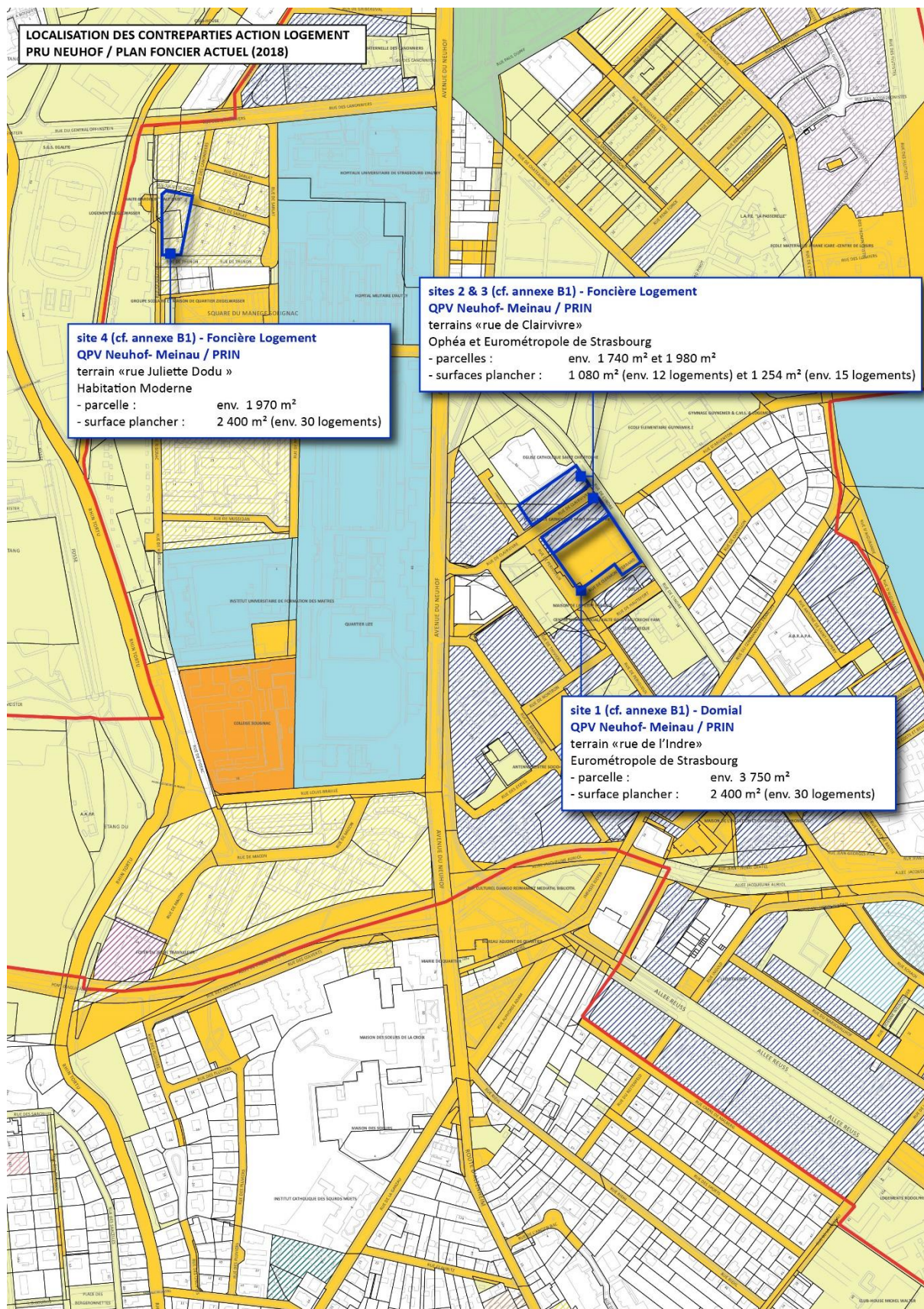
Détail de la répartition des primes accession ANRU pour le QPV Elsau

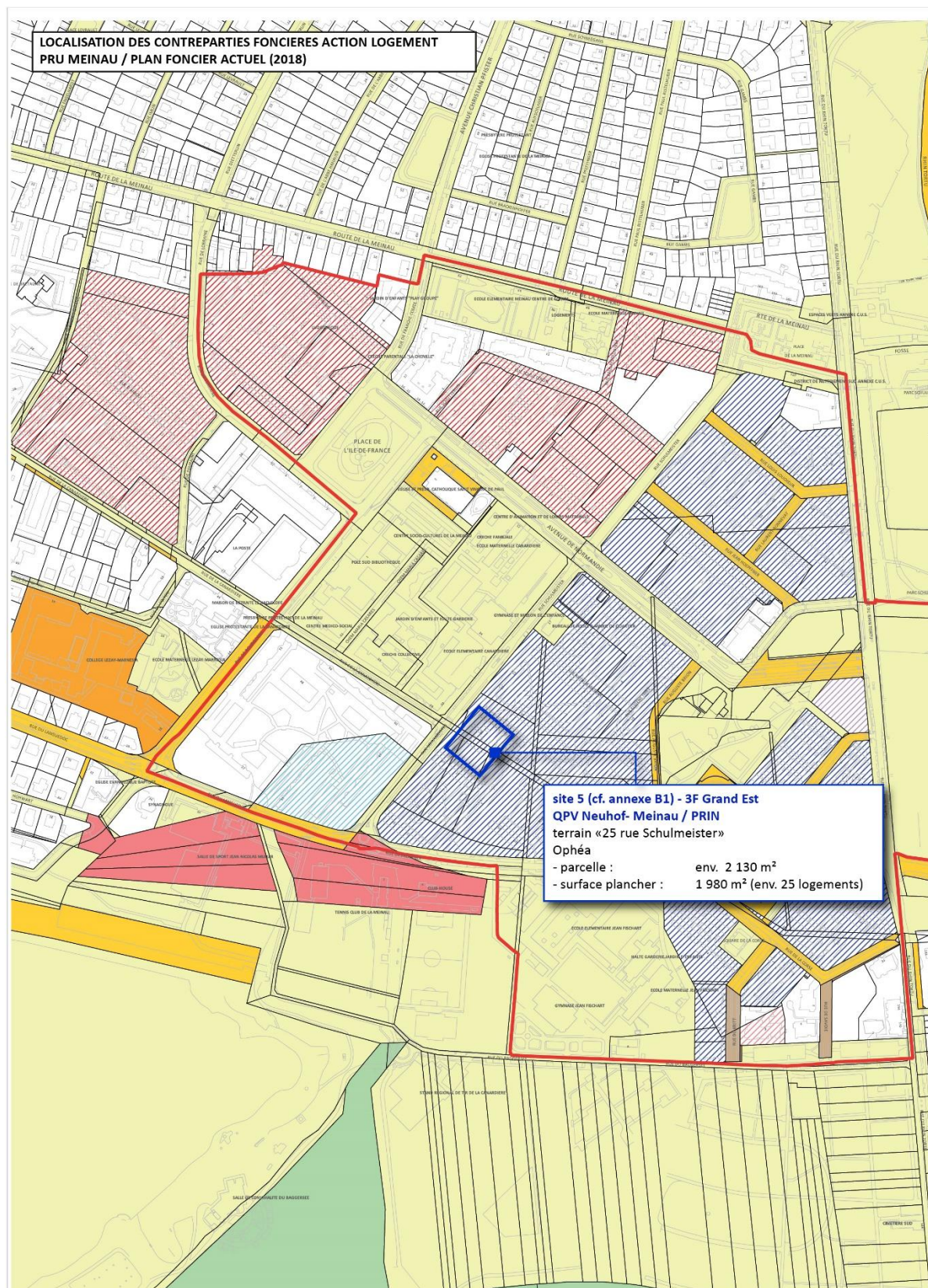
Localisation	Propriétaire	Surface au sol (m²)	Potentiel (m² sdp)	Potentiel (nb logements)	Produit logement	Forme d'habitat	Prime accession (nb logts)	Montant prime	Prime accession (taux)	Critères
Secteur Schongauer										
Terrain 1 - rue	SCI DILAN	1 600	3 900	44	Logement intermédiaire (LI)	Logements collectifs	-	-	-	Opération en locatif
Terrain 2 - rue Watteau	SCI DILAN	3 200	2 200	37	Accession sociale + accession libre	Logements collectifs	10	100 000 €	27%	Opération engagée en début de projet, fortement visible en entrée de quartier
Terrain 3 - rue Michel Ange	Eurométropole de Strasbourg	1 300	1 000	20	Logement social	Logements collectifs	-	-	-	Opération en locatif social pour un public de personnes âgées
Terrain 4 - rue Greco	Eurométropole de Strasbourg	2 200	1 200	18	Accession libre	logements intermédiaires	-	-	-	Opération contestée durant la concertation préalable ; opportunité à revoir
Terrain 5 - rue Michel Ange	Habitation Moderne / EMS	5 400	4 400	66	Accession sociale	Logements collectifs et intermédiaires	24	240 000 €	36%	Proximité à la tour 30 Pigalle dont la démolition interviendra assez tard
Terrain 6 - rue Schongauer	Ville de Strasbourg	4 500	3 000	46	Accession libre	logements intermédiaires	-	-	-	Opération programmée en fin de convention
Terrain 7 - rue Schongauer	Ville de Strasbourg	7 700	6 000	90	Action logement (40) + Accession sociale	logements intermédiaires	28	280 000 €	31%	Parking enterré, matériaux bio-sourcés, démarche de participation des acquéreurs
Terrain 8 - rue Schongauer	Ville de Strasbourg	1 350	500	6	Habitat Participatif en accession	logements intermédiaires	2	20 000 €	33%	Démarche d'habitat participatif, matériaux bio-sourcés, proximité de la nappe
Total Elsau		27 250	22 200	327			64	640 000		

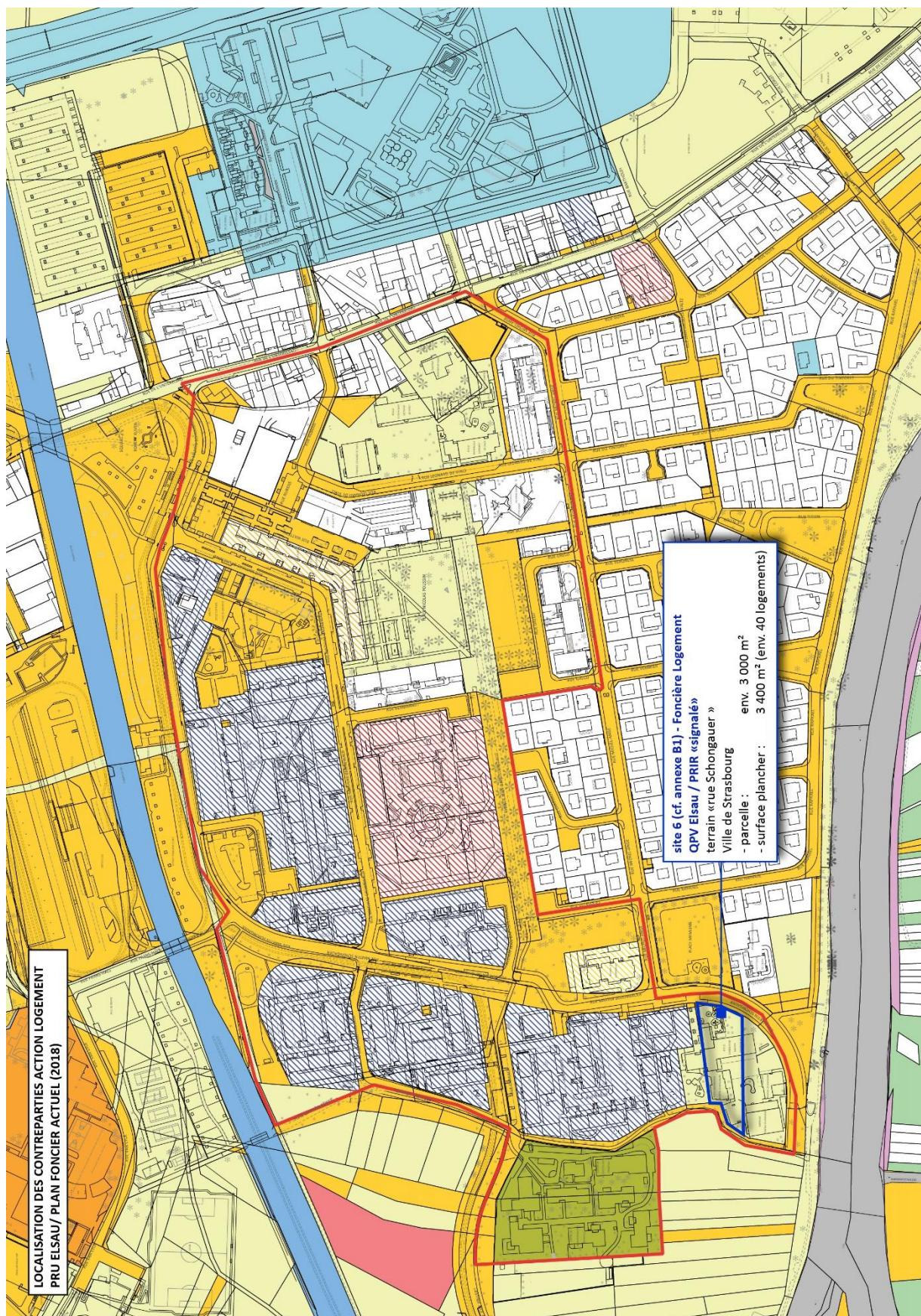


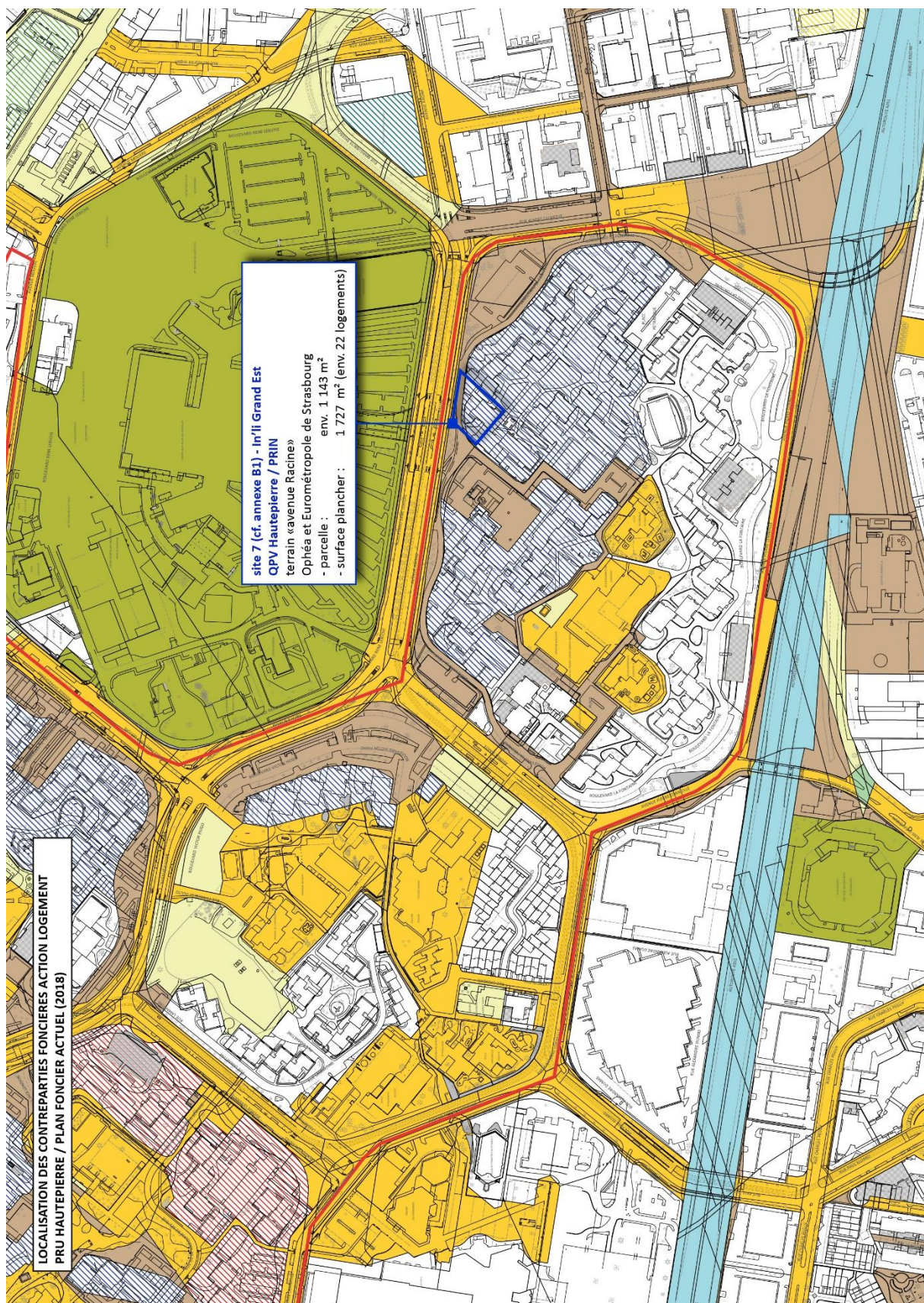
Annexe A12

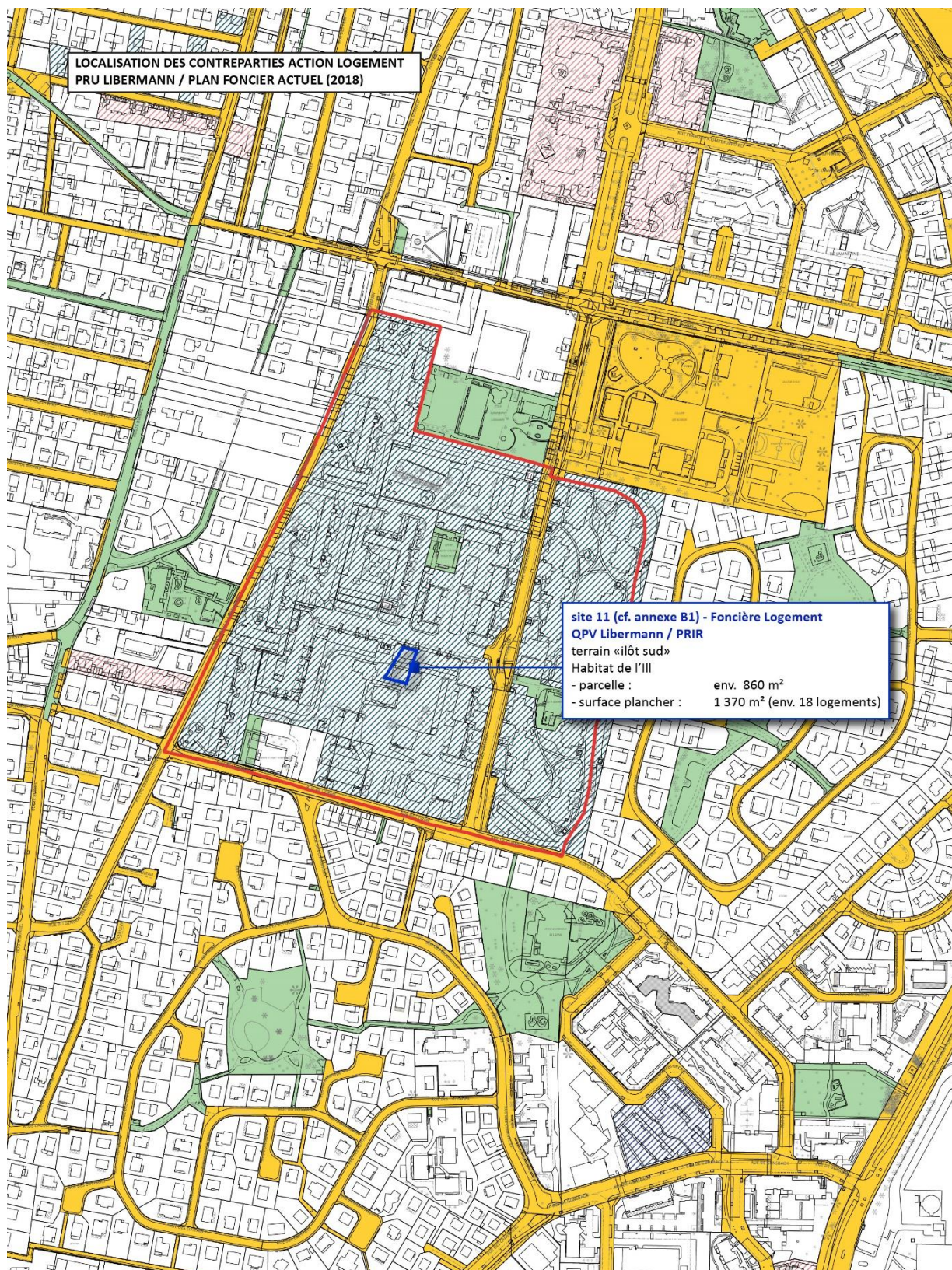
PLANS DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES A ACTION LOGEMENT













Annexe A8

PRIN

PLANS GUIDES DES PROJETS URBAINS

BUREAU D'ARCHITECTURE
QUARTIER NEUHOF-MEINAU
projet de renouvellement urbain

Document
Document 2019

PLAN-GUIDE
QPN NEUHOF-MEINAU

échelle 1:5000



PLAN GUIDE (Echelle 1/2000 eme)



Bilan constructibilité:
Maille Brigitte:
Surface constructible: 2 810m²
Logements démolis : 45 logts.
Logements neufs : 45 logts.
Maille Éléonore:
Surface constructible: 7 620m²
Logements démolis : 279 logts.
Logements neufs : 97 logts.
Bilan
Surface constructible: 10 430m²
Logements démolis : 324 logts.
Logements neufs : 142 logts.



Annexes B

CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

Annexe B1 – description des contreparties foncières

Annexe B2 – description des contreparties en droits de réservation de logements
locatifs sociaux

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

- **Foncière Logement** et les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits :
- **DOMIAL**, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.
- **3 F Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.
- **IN'LI Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent 22 310 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement du 28 mars 2019, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété aux attributaires, répartis comme suit :

- **16 203 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement**. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **2 400 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la **DOMIAL**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- **1 980 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **3F Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- **1 727 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme d'un terrain cédé à l'euro symbolique et transféré en pleine propriété à **IN'LI Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ce foncier aménagé, une opération en locatif intermédiaire sera réalisée.

Le comité d'engagement du 9 octobre 2019 a validé le projet urbain de la cité Lizé-Mâcon au Neuhof ; les contreparties foncières cédées augmentent ainsi d'environ 1 260 m², portant le total des contreparties à environ **23 570 m²**.

La programmation opérationnelle prévoit la démolition de 80 logements locatifs sociaux, la requalification et résidentialisation de 330 logements locatifs sociaux, la reconstitution de l'offre de logements démolie hors site, la construction de 90 logements en accession sur l'emprise libérée par la démolition et les travaux inhérents sur les espaces publics du secteur.

Au titre de cette programmation complémentaire, les contreparties à Action Logement sont estimées à :

- **environ 1 260 m²** de droits à construire supplémentaires (surface de plancher développée) prenant forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Les contraintes de

constructibilité du terrain libéré par la démolition et la programmation de logements validée par le CE n'offrent pas la possibilité de réaliser ces contreparties sur la parcelle d'Habitation Moderne ; les droits à construire seront ainsi recherchés dans le périmètre du programme de renouvellement urbain de la métropole ou dans la limite des 300 mètres, en lien avec Action Logement

- 59 logements au titre des droits réservés ; ces logements ont été intégrés à la présente convention (article 5.2 et annexe B2).

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **12** terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3
Attributaire	DOMIAL	Foncière Logement	Foncière Logement
Adresse	rue de l'Indre	rue de Clairvivre - terrain Nord	rue de Clairvivre - terrain Sud
Nom du QPV (préciser national / régional)	Neuhof-Meinau QPV national	Neuhof-Meinau QPV national	Neuhof-Meinau QPV national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Eurométropole de Strasbourg	Ophéa	Ophéa et Eurométropole de Strasbourg
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain libéré par une démolition ANRU 1 non financée par l'Agence	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	3 750	1 740	1 980 dont : 1 630 m² Ophéa 350 m² Eurométropole de Strasbourg
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 400	1 080	1 254 dont : 1 032 m² Ophéa 222 m² Eurométropole de Strasbourg
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 30	Environ 12	Environ 15
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2026	2025	2025
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	A compléter	A compléter	A compléter
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 30	Environ 12	Environ 15
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>			

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

	Site 4	Site 5	Site 6
Attributaire	Foncière Logement	3F Grand Est	Foncière Logement
Adresse	rue Juliette Dodu	25 rue Schulmeister	rue Martin Schongauer
Nom du QPV (préciser national / régional)	Neuhof-Meinau QPV national	Neuhof-Meinau QPV national	Elsau QPV régional signalé
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Habitation Moderne	Ophéa	Ville de Strasbourg
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU	Groupe scolaire Relocalisation financée NPNRU
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1 970	2 130	3 000
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 400	1 980	3 400
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 30	Environ 25	Environ 40
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2024	2025	2024
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	A préciser	A préciser	A préciser
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 30	Environ 25	Environ 40
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>			

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

	Site 7	Site 8	Site 9
Attributaire	IN'LI Grand Est	Foncière Logement	Foncière Logement
Adresse	avenue Racine (au droit du 39 boulevard La Fontaine)	rue Brant (angle Brant - Victor Hugo / Lot B)	rue Brant (angle Brant-Erstein / lot C)
Nom du QPV (préciser national / régional)	HautePierre QPV national	Quartiers Ouest - Ecrivains QPV national	Quartiers Ouest - Ecrivains QPV national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	77% Ophéa 23% Eurométropole de Strasbourg	OPUS 67	OPUS 67
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)		Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1 143	1 600	3 135
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 727	1 403	2 586
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 22	Environ 18	Environ 32
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2028	2024	2024
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	A préciser	A préciser	A préciser
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 22	Environ 18	Environ 32
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>			

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

	Site 10	Site 11	Site 12
Attributaire	Foncière Logement	Foncière Logement	Foncière Logement
Adresse	route du Général de Gaulle (lot G)	37 rue du Général Libermann	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartiers Ouest - Ecrivains QPV national	Libermann QPV régional	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Eurométropole de Strasbourg (4/5) et OPUS 67 (1/5)	Habitat de l'III	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Réserve foncière	Logements locatifs sociaux Démolition financée NPNRU	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1 635	860	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention(m²)	2 710	1 370	1 260
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 34	Environ 18	Environ 16
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2024	2021	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	<i>A préciser</i>	<i>A préciser</i>	* Cf « <i>Autres informations</i> » ci-dessous
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 34	Environ 18	Environ 16
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains	Le porteur de projet désignera un maître d'ouvrage qui aura la charge les travaux de viabilisation des terrains
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>			*L'identification précise de ce site et ses caractéristiques feront l'objet d'un avenant à la présente convention pluriannuelle

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutives suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

- 4) Que 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 ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales 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, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire 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 l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique 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 ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **934** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **17,09 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **223** droits de réservation correspondant à **12,47 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 188 droits de réservation correspondant à **17,68 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **523** droits de réservation correspondant à **20 %** du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **223** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Oberhausbergen Lotissement Delta (Imagin'Air)	OPHEA	21 PLAI	S2 - 2022	3		
Strasbourg Neuhoef Moulins Becker - route de la Ganzau	OPHEA	39 PLUS et 26 PLAI	S1-2024	7		
Strasbourg SPL Starlette 2	OPHEA	28 PLUS et 12 PLAI	S1 - 2026	5		
Reichstett "Les Vergers Saint- Michel" - lot K	OPHEA	9 PLAI	S1 - 2024	1		
Strasbourg Coop Sud 113	OPHEA	13 PLAI	S1 - 2028	2		
Strasbourg ZAC SPL 2 Rives _ Lot starlette 1	OPHEA	24 PLAI	S2 - 2022	3		
La Wantzenau Smardorf	OPHEA	16 PLUS et 9 PLAI	S2 - 2023	3		
Strasbourg Rue de la Musau - rue de Wattwiller	OPHEA	15 PLUS et 25 PLAI	S1 - 2026	5	8F3 - 16F4 - 10F5	
Geispolsheim Gare Lotissement Dynastie	OPHEA	15 PLUS et 7 PLAI	S1 - 2026	3		
Strasbourg Rue du Général Picquart	OPHEA	20 PLUS et 15 PLAI	S1 - 2026	4		
Strasbourg Wacken Archipel 2	OPHEA	30 PLUS et 20 PLAI	S1 - 2027	6		
Strasbourg Rue de l'Esturgeon	OPHEA	21 PLUS et 9 PLAI	S1 - 2027	4		
Strasbourg SPL 2 Rives_ Citadelle lot 6-8	OPHEA	17 PLAI	S1 - 2029	2		
Strasbourg SPL 2 Rives_Port du Rhin_RI 3 B	OPHEA	14 PLAI	S1 - 2030	2		
Strasbourg SPL 2 Rives_Port du Rhin_RI 4 A-B	OPHEA	10 PLAI	S1 - 2030	1		
Strasbourg Robertsau Rue Médiante- chemin de la Prairie	OPHEA	6 PLAI	S1 - 2023	1		
Wolfisheim "Les Vergers du Fort Kléber"	OPHEA	17 PLAI	S1 - 2023	2		
Reichstett "Les Vergers Saint- Michel" - Lot F	OPHEA	8 PLAI	S1 - 2023	1		
Mundolsheim Secteur Stade	OPHEA	12 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2026	1		
Strasbourg Site Papèterie Lana chemin de l'Anguille	OPHEA	12 PLUS et 8 PLAI	S1 - 2026	3		

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Ostwald Rives du Bohrie	OPHEA	9 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2026	2		
Geispolsheim Rue des Artisans	OPHEA	10 PLUS et 5 PLAI	S1 - 2026	2		
Strasbourg SPL Starlette 4	OPHEA	32 PLUS et 14 PLAI	S1 - 2027	5		
Strasbourg Rue du Vieux Chemin / Rue des Porteurs	OPHEA	9 PLUS et 4 PLAI	S1 - 2027	2		
Strasbourg 342 avenue de Colmar	OPHEA	12 PLUS et 12 PLAI	S1 - 2027	3		
Strasbourg Rue de Murbach	OPHEA	9 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2027	2		
Strasbourg Robertsau 62 rue des Chasseurs	OPHEA	9 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2027	2		
Strasbourg 88 rue Mélanie	OPHEA	9 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2027	2		
Reichstett "Les Vergers Saint-Michel" - Lot J	OPHEA	7 PLUS et 4 PLAI	S1 - 2027	1		
Strasbourg Route de Schirmeck	OPHEA	10 PLUS et 10 PLAI	S1 - 2027	3		
A identifier	OPHEA	28 PLAI	S1 - 2027	4		
Ostwald Krittweg 3	OPHEA	14 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2028	3		
Lotissement Scheidweg	OPHEA	22 PLUS et 40 PLAI	S1 - 2028	7		
Strasbourg Rue Jacques Kablé	OPHEA	21 PLUS et 14 PLAI	S1 - 2028	4		
Strasbourg Heyritz 2	OPHEA	15 PLUS et 20 PLAI	S1 - 2028	4		
Strasbourg Esplanade - Suma - rue de Boston	OPHEA	18 PLAI	S1 - 2028	2		
A identifier	OPHEA	44 PLAI	S1 - 2028	6		
Strasbourg SPL 2 Rives_Citadelle lot 5A-B	OPHEA	17 PLAI	S1 - 2029	2		
Wolfisheim Lotissement Scheidweg	OPHEA	30 PLAI	S1 - 2029	4		
A identifier	OPHEA	38 PLAI	S1 - 2029	5		
Strasbourg SPL 2 Rives_Starlette lot ST 8 A-B	OPHEA	11 PLAI	S1 - 2030	1		
Strasbourg SPL 2 Rives_Coop Sud lot 114	OPHEA	14 PLAI	S1 - 2030	2		
Strasbourg SPL 2 Rives_Port du Rhin_RI 5 A-B	OPHEA	15 PLAI	S1 - 2030	2		

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
A identifier	OPHEA	37 PLAI	S1 - 2030	5		
Lingolsheim Rue des Vignes	HABITATION MODERNE	9 PLUS et 21 PLAI	S2 - 2029	4	T2 - T3 - T4	
Vendenheim Zone commerciale Nord VEFA	HABITATION MODERNE	10 PLAI	S2 - 2026	1	T2 - T3 - T4	
Vendenheim Zone commerciale Nord CN	HABITATION MODERNE	10 PLAI	S2 - 2026	1	T2 - T3 - T4	
Strasbourg La Wantzenau Smartdorf - Lot 7	HABITATION MODERNE	18 PLUS et 7 PLAI	S2 - 2024	3	T2 - T3 - T4	
Mundolsheim Rue Amélie de Berckheim	HABITATION MODERNE	21 PLAI	S2 - 2024	3	T2 - T3	
Plobsheim Rue de la Scierie	HABITATION MODERNE	6 PLUS et 6 PLAI	S2 - 2029	2	T2 - T3	
Strasbourg Archipel	HABITATION MODERNE	15 PLAI	S2 - 2025	2	T3 - T4	
Strasbourg Citadelle	HABITATION MODERNE	15 PLUS et 7 PLAI	S2 - 2025	3	T2 - T3 - T4	
Strasbourg Rue Lauth	HABITATION MODERNE	15 PLAI	S1 - 2027	2	T2 - T3 - T4	
A identifier	HABITATION MODERNE	32 PLUS et 48 PLAI	S2 - 2027	10		
Schiltigheim Rue Clémenceau	OPUS 67	47 PLUS et 70 PLAI	S2 - 2021	14	16T2 - 17T3 - 1T4	
A identifier	OPUS 67	53 PLUS et 125 PLAI	S2 - 2029	22		
Illkirch- Graffenstaden 17-19 route du Rhin 1 - rue du Talus	HABITAT DE L'ILL	4 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2023	1	2T1 - 7T2 - 1T3	
Illkirch- Graffenstaden Huron 2	HABITAT DE L'ILL	11 PLUS et 17 PLAI	S1 - 2023	4	13T2 - 9T3 - 6T4	
A identifier	HABITAT DE L'ILL	21 PLUS et 42 PLAI	S2 - 2028	8		
Strasbourg Rue de Wasselone	CDC HABITAT	10 PLUS et 14 PLAI	A renseigner	3		
Strasbourg Route de Koenigshoffen	CDC HABITAT	10 PLUS et 5 PLAI	A renseigner	2		
A identifier	CDC HABITAT	11 PLAI	A renseigner	1		
Strasbourg Rue de Hochfelden	SIBAR	9 PLUS et 15 PLAI	A renseigner	3		

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

Le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **660** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **137** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- **523** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM		Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Strasbourg Neuhoef Nord 9-11, 13-15, 17A, 17 à 21 et 18 à 22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4 à 8 rue de Nontron - 124 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2028	AL (17,5%)	22	7F3 - 15F4 - 3F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg Neuhoef Nord 3 à 13 rue de Périgueux, 4-6 et 17-19 rue du Commandant François, 2- 4 à 8 et 11-13 rue Mermoz, 6 à 9 rue Maryse Bastié, 3-5 rue de Saint-Exupéry - 305 LLS	OPHEA	HLMO	S1-2024	AL (20%)	61	8F2 - 31F3 - 14F4 - 4F5 - 4F6	Réservation en droit de suite
Strasbourg Neuhoef Sud 15-17 allée Reuss, 5 à 11 rue du Marschallhof, 1 à 9 rue du Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41 à 49 allée Reuss - 191 LLS	OPHEA	HLMO	S2 - 2027	AL (20%)	38	3F2 - 23F3 - 12F4 -	Réservation en droit de suite

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM		Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Strasbourg Neuhoof Sud 2 à 14 rue du Marschallhof, 17 à 31 31 rue Carré Malberg, 53 à 59 rue de la Klebsau, 14 à 18 rue du Reitenfeld, 20 à 42 allée Reuss, 2-4 rue Ingold - 338 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2023	AL (20%)	68	2F1 - 17F2 - 34F3 - 14F4 - 1F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg Meinau 27 à 37 rue Schulmeister, 11 à 15 et 18-20 rue Weeber, 1 à 11 rue de Provence - 172 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2024	AL (20%)	34	20F3 - 14F4	Réservation en droit de suite
Strasbourg HautePierre 33 à 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo - 167 LLS	OPHEA	HLMO	S2 - 2029	AL (20%)	33	1F1 - 15F3 - 17F4	Réservation en droit de suite
Strasbourg HautePierre 12 à 14 et 19-20 boulevard de La Fontaine, 21 à 23 place Erasme - 174 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2024	AL (20%)	35	1F1 - 18F3 - 15F4 - 1F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg HautePierre 47-48 boulevard de la Fontaine, 26-27 et 31 à 37 place Erasme, 50 à 53 place Pétrarque - 322 LLS	OPHEA	HLMO	S2 - 2028	AL (20%)	64	2F1 - 4F2 - 31F3 - 26F4 - 1F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg Elsau 2 rue Mathias Grünewald - 90 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2024	AL (20%)	18	3F1 - 10F2 - 5F3	En comptant 20% de réservation AL, 52% du 2 Mathias Grünewald sera réservé (AL, CD, HUS, 5%)
Strasbourg Elsau 21 à 29 et 33 à 41 rue Martin Schongauer, 9 à 12 rue Martin Weis, 20 à 26 et 30 à 34 rue Mathias Grünewald - 400 LLS	OPHEA	HLMO	S2 - 2024	AL (20%)	80	1F2 - 37F3 - 36F4 - 6F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg Elsau 74-76 et 60 à 70 rue Martin Schongauer, 8 à 12 et 20 à 24 rue Cranach - 193 LLS	OPHEA	HLMO	S2 - 2028	AL (17,5%)	33	8F3 - 16F4 - 10F5	Réservation en droit de suite
Strasbourg Elsau 3 à 7, 11 à 15, 12 à 16 et 20 rue Durer, 7 à 11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer - 186 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2029	AL (17,5%)	33	2F2 - 11F3 - 15F4 - 5F5	Réservation en droit de suite

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM		Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Strasbourg Cronembourg 25 rue Képler - 63 LLS	OPHEA	HLMO	S1 - 2023	AL (20%)	13	5F1 - 3F2 - 5F3	Réservation en droit de suite
Schiltigheim 3 rue Ronsard - 23 LLS	OPUS 67		S1 - 2024	AL (20%)	5	9T3 - 10T4 - 4T5	
Schiltigheim 2-4 rue Sébastien Brant - 43 LLS	OPUS 67		S1 - 2025	AL (20%)	9	16T3 - 16T4 - 11T5	
Schiltigheim 6-8 rue Sébastien Brant - 46 LLS	OPUS 67		S1 - 2026	AL (20%)	9	18T3 - 20T4 - 8T5	
Bischheim 11 rue Lamartine - 64 LLS	OPUS 67		S1 - 2027	AL (20%)	13	22T3 - 42 T4	
Bischheim 17 rue Mistral - 66 LLS	OPUS 67		S2 - 2022	AL (20%)	13	22T2 - 44 T3	
Bischheim 2 rue Victor Hugo - 84 LLS	OPUS 67		S1 - 2023	AL (20%)	17	84T2	
Strasbourg Neuhoef 1-3-5 rue de Mâcon - 50 LLS	HABITATION MODERNE		S2 - 2024	AL (20%)	10	T4 - T5	Réhabilitation thermique BBC rénovation
Strasbourg Neuhoef Rue de Mâcon - 280 LLS	HABITATION MODERNE		S2 - 2024	AL (17,5%)	49	T4 - T5	Réhabilitation thermique BBC rénovation
Strasbourg Elsau 2-3-4 place Nicolas Poussin - 18 LLS	CDC Habitat		S1 - 2026	AL (20%)	3		

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **51** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
En QPV Strasbourg Hautepierre Avenue Tolstoï et MUS	OPHEA	17 PLUS et 8 PLAI	S1 - 2026	4		
En QPV Strasbourg Hautepierre Reconversion de l'agence Ophéa	OPHEA	2 PLUS et 1 PLAI	S1 - 2030	1		
En QPV Strasbourg Elsau Rue Michel Ange	OPHEA	12 PLUS et 8 PLAI	S1 - 2027	4		
En QPV Strasbourg Meinau 12-14 rue Eugène Imbs	OPHEA	21 PLUS et 9 PLAI	S1 - 2027	5		
En QPV Strasbourg Neuhof Nord 89 avenue du Neuhof	OPHEA	17 PLUS et 8 PLAI	S1 - 2028	4		
En QPV Strasbourg Neuhof Nord 3 rue Hautefort	OPHEA	14 PLUS et 6 PLAI	S1 - 2030	4		
En QPV Strasbourg Neuhof Nord 8 rue Thiviers	OPHEA	1 PLUS	S1 - 2030	0		
En QPV Strasbourg Neuhof Nord 20-22 rue de Sarlat	HABITAT ION MODERNE	13 PLUS et 12 PLAI	S2 - 2028	4		
En QPV Schiltigheim Rue Lamartine	OPUS 67	34 PLUS et 7 PLAI	S2 - 2029	7	6 T1bis - 7 T2 - 20 T3 - 14 T4	
En QPV Illkirch-Graffenstaden Libermann Lot 3	Habitat de l'III	18 PLUS et 17 PLAI	S2 - 2026	6		Résidence accessible aux personnes à mobilité réduite et adaptée au vieillissement de la population
En QPV Marschallhof	SOMCO	55 PLUS	S2 - 2024	10		
En QPV Protocole de préfiguration NPNRU Tranche 4 bis RHI Polygone	DOMIAL	9 PLAI	S2-2018	2		

bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.



Annexe C1

**ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL)
PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS ET CARTES DE
LOCALISATION DES OPERATIONS**

Plannings prévisionnels de travaux pour le QPV du Neuhof-Meinau

Légende planning opérationnel

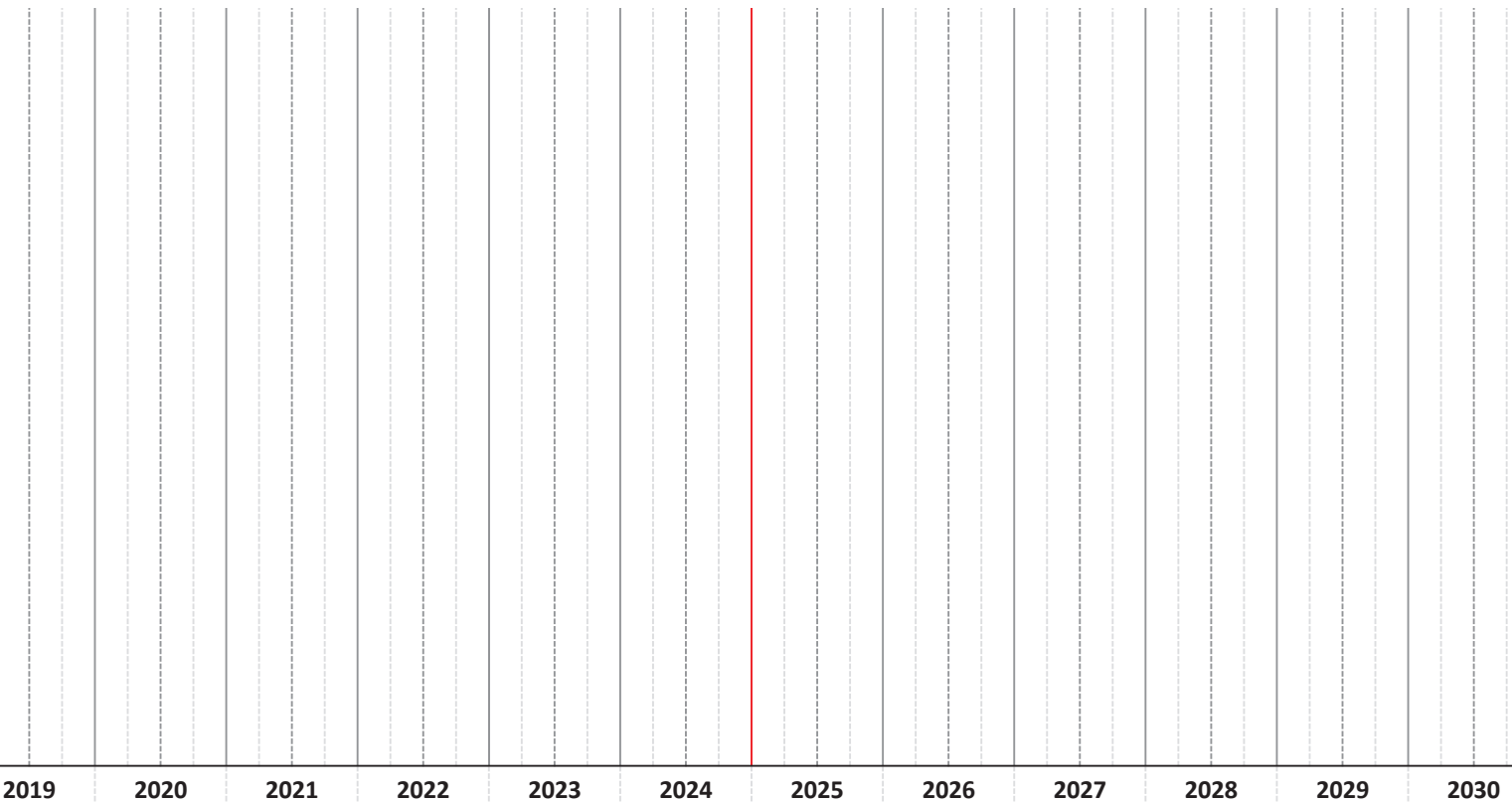
★	Engagement d'une opération	D1	Travaux de démolition
✱	PCDID	Eq1	Travaux sur des équipements publics de proximité
●	Validation du DCE	Relogement	Relogement
▲	1 ^{er} OS de travaux	EP1	Travaux d'espaces publics
▼	Concertation	C1	Travaux de construction neuve
■	1 ^{ère} acquisition	Eco01	Travaux sur de l'immobilier économique
--♦	Procédures/Consultations/Etudes	Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation Ophéa
→	Lien entre opérations	Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation Habitat de l'III
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation Habitation Moderne
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation SIBAR
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation OPUS 67
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation Nouveau Logis de l'Est
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation SOMCO
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation SEDES
		Rq01	Travaux de requalification/résidentialisation – autre MOA

Légende procédures réglementaires

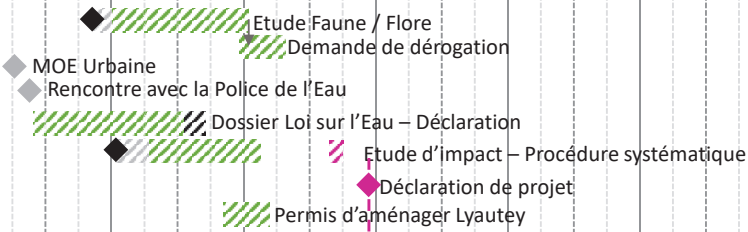
◆	Délibération EMS
◆	Jalon
▨	Consultation
▨	Instruction / Vérification par Institutions
→	Décalage lié aux procédures réglementaires
▨	Etudes
▨	Concertation et Enquêtes publiques
▨	Recours des tiers

Légende maquettes ANRU

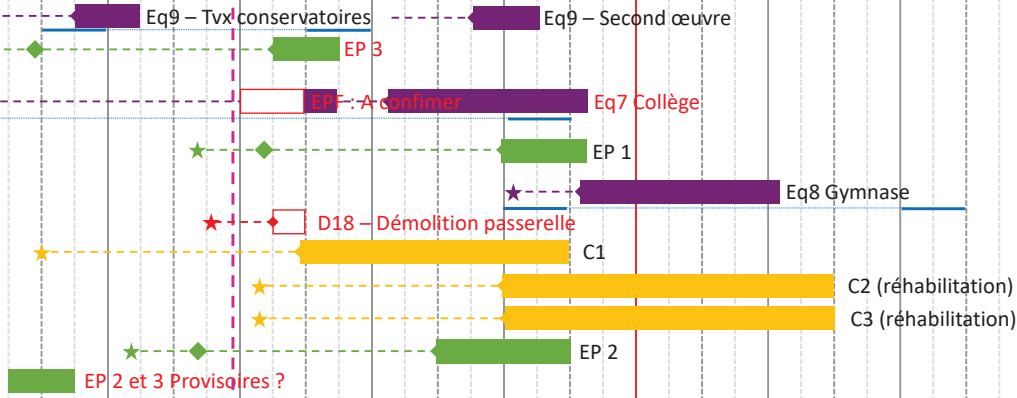
— Echancier maquette ANRU par opération



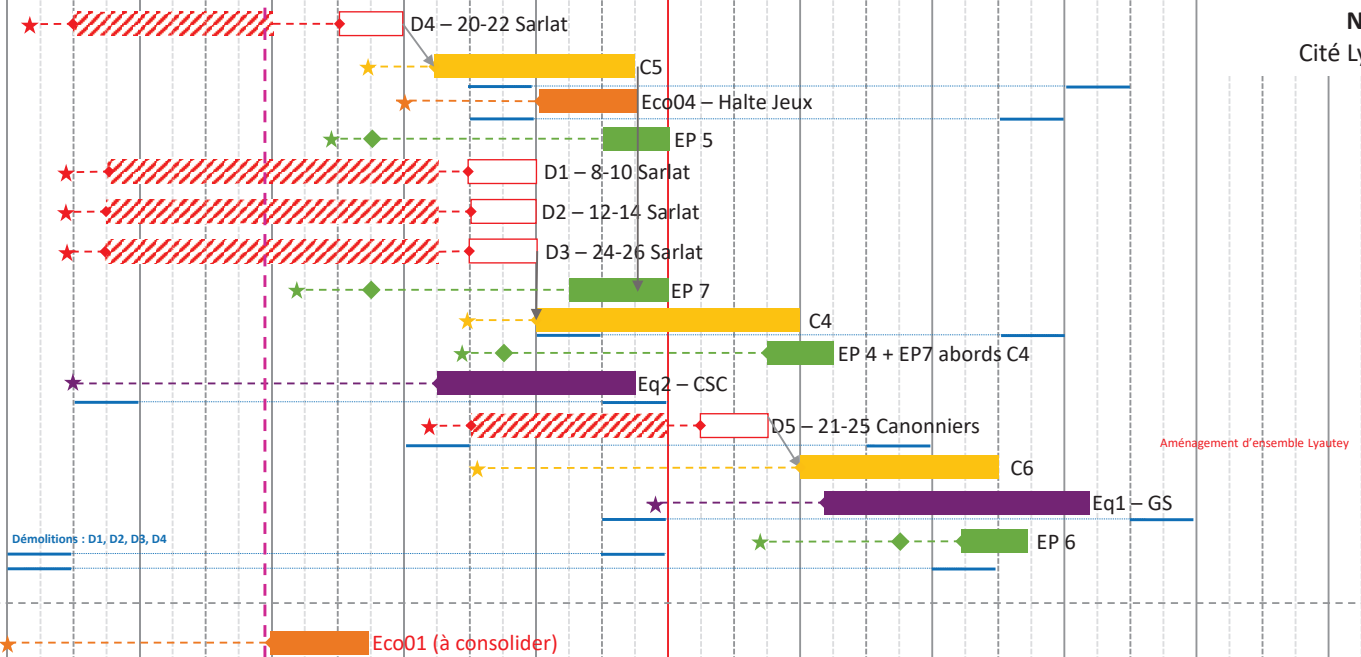
Neuhof - Lyautey
Démarches administratives



Neuhof
Hôpital Lyautey

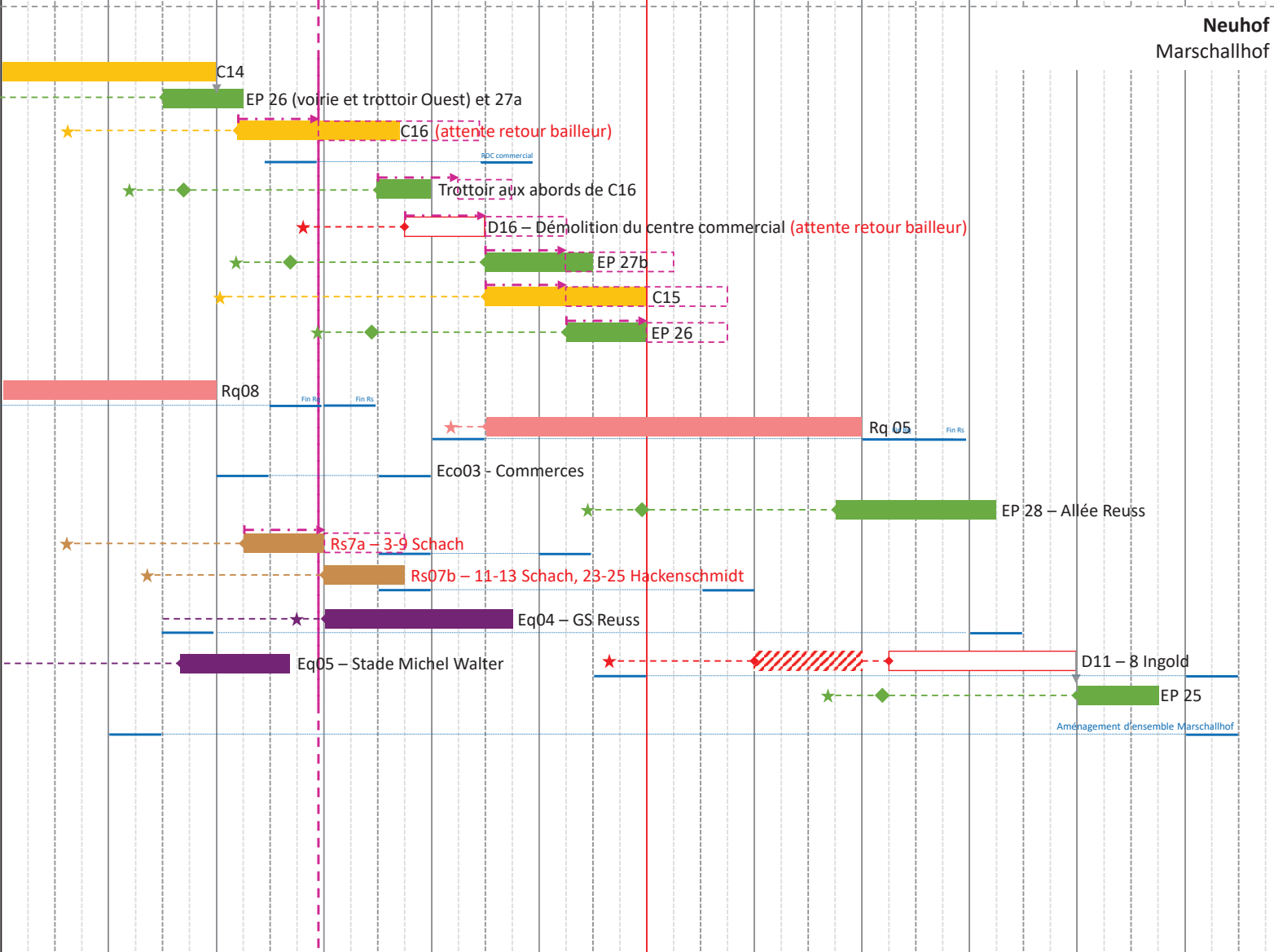
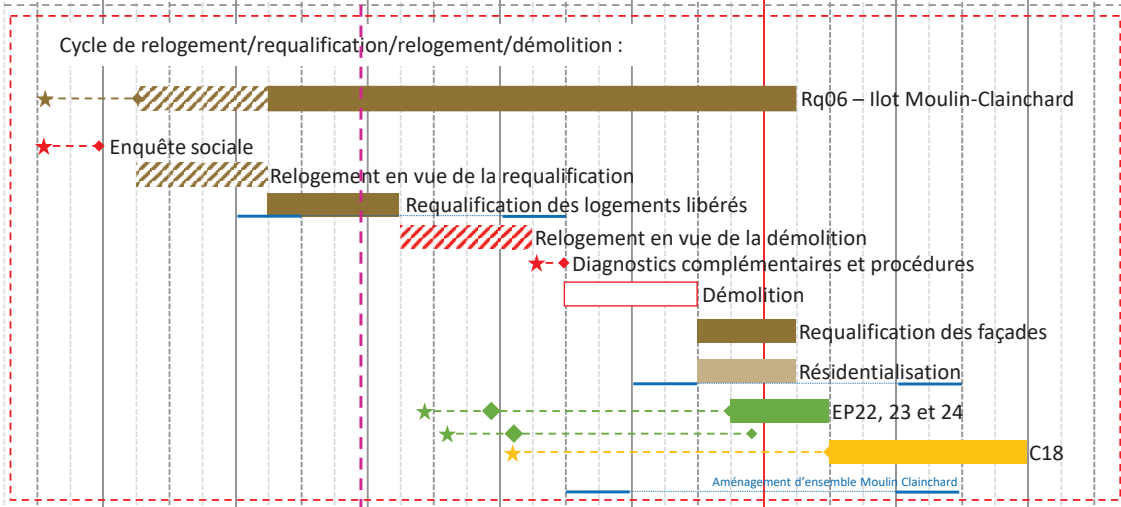


Neuhof
Cité Lyautey



Neuhof – Marschallhof /Moulin Clainchard/Reuss
Procédures réglementaires

- Etude Faune / Flore
- Demande de dérogation
- MOE Urbaine
- Rencontre avec la Police de l'Eau
- Dossier Loi sur l'Eau – Déclaration
- Etude d'impact – Procédure systématique
- Déclaration de projet

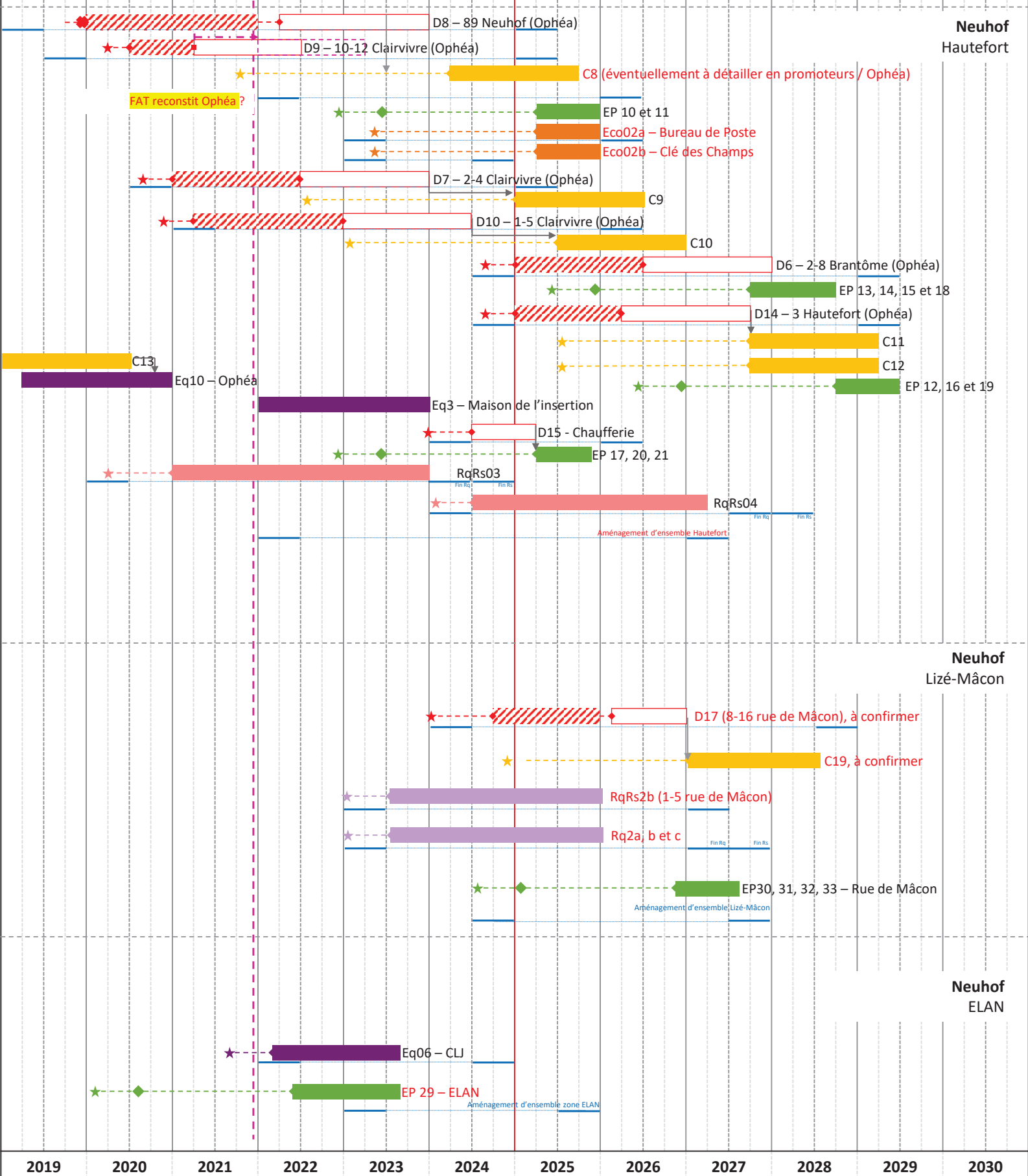


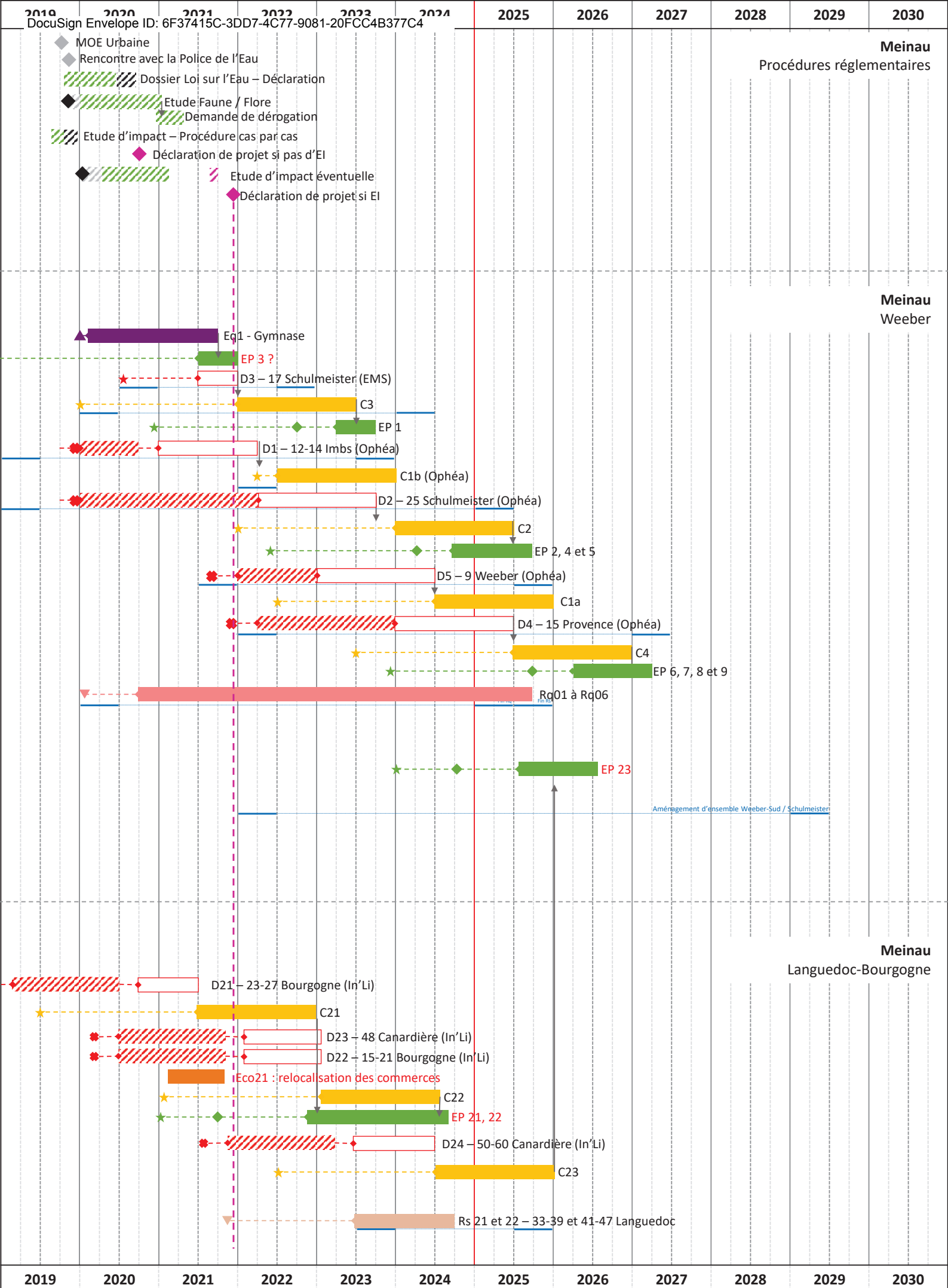
Déploiement opérationnel suspendu, programme à réétudier et à valider par l'ANRU

Neuhof
Moulin-Clainchard

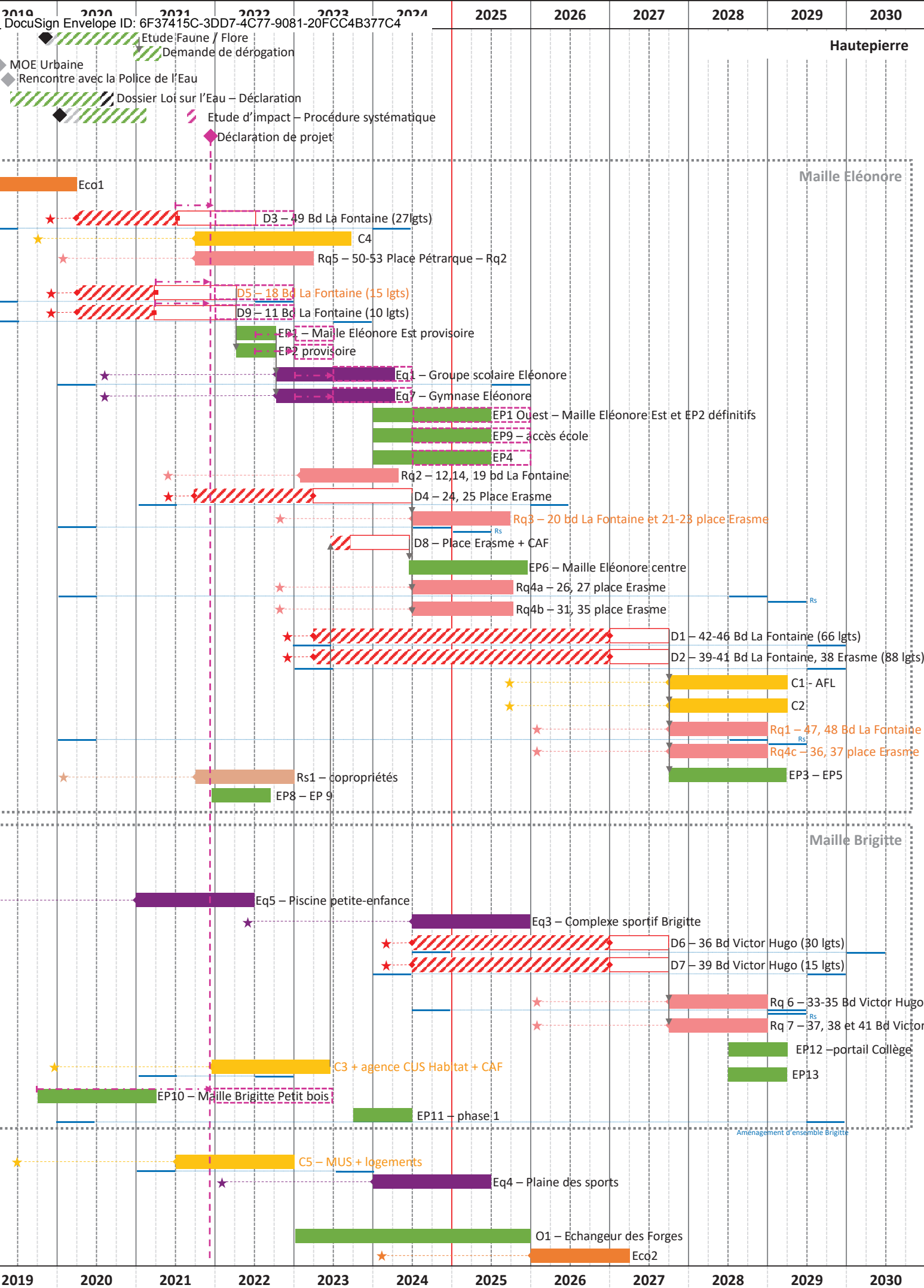
- Etude Faune / Flore
- Demande de dérogation
- MOE Urbaine
- Rencontre avec la Police de l'Eau
- Dossier Loi sur l'Eau – Déclaration
- Etude d'impact – Procédure systématique
- Déclaration de projet
- Permis d'aménager Hautefort
- Permis d'aménager Lizé-Mâcon

Neuhof – Lizé-Mâcon
Procédures réglementaires









Plannings prévisionnels de travaux pour les QPV de l’Elsau, du Neuhof-Meinau, de Cronenbourg, de Hautepierre, du quartier des Ecrivains et de Libermann

Légende planning opérationnel

- ★

Engagement d’une opération

D1

Travaux de démolition
- ◆

Procédures/Consultations/Etudes

Eq1

Travaux sur des équipements publics de proximité
- Lien entre opérations

Relogement
- EP1

Travaux d’espaces publics
- C1

Travaux de construction neuve
- Eco01

Travaux sur de l’immobilier économique
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation Ophéa
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation Habitat de l’III
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation Habitation Moderne
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation SIBAR
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation OPUS 67
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation Nouveau Logis de l’Est
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation SOMCO
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation SEDES
- Rq01

Travaux de requalification/résidentialisation – autre MOA

Légende procédures réglementaires

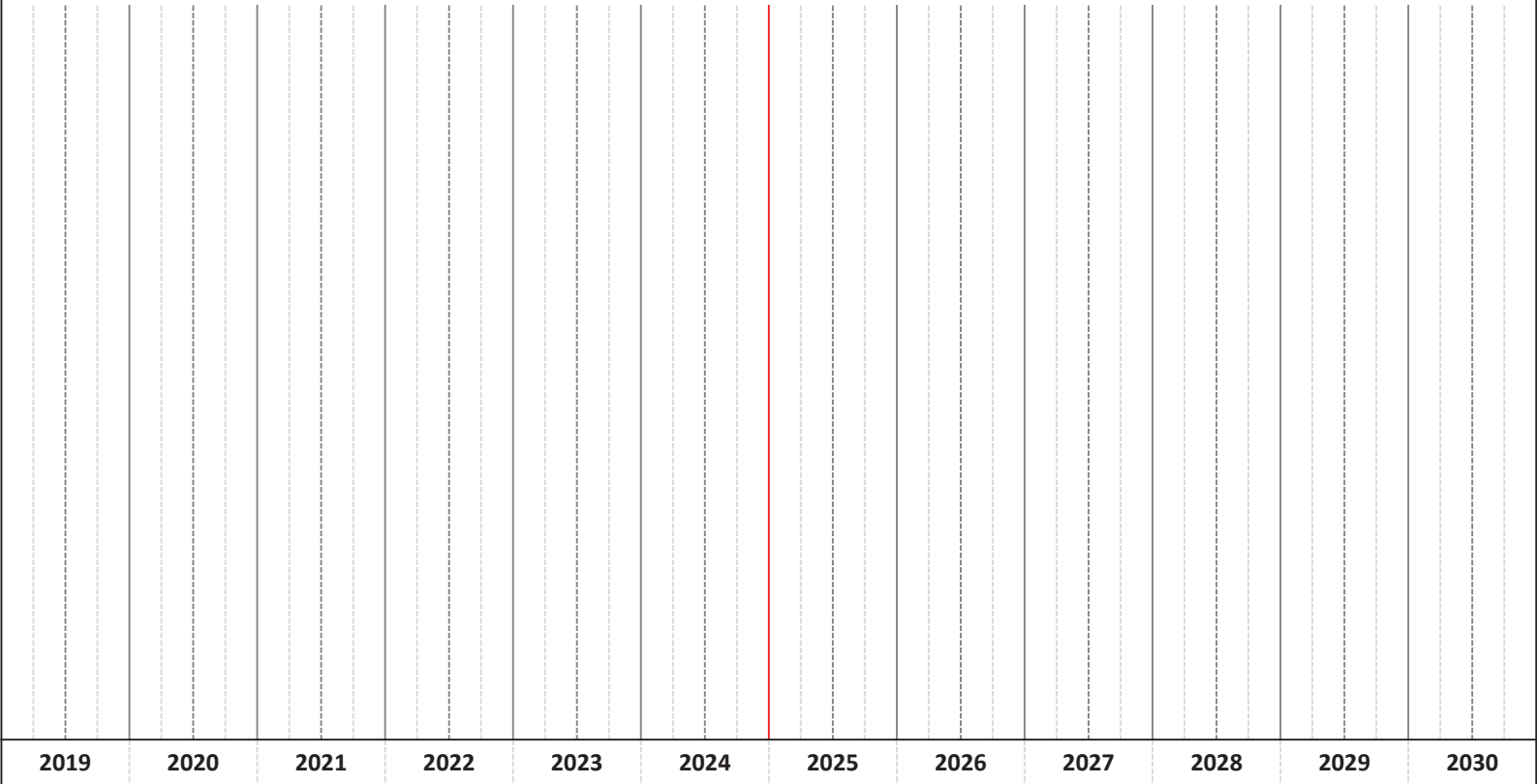
- ◆

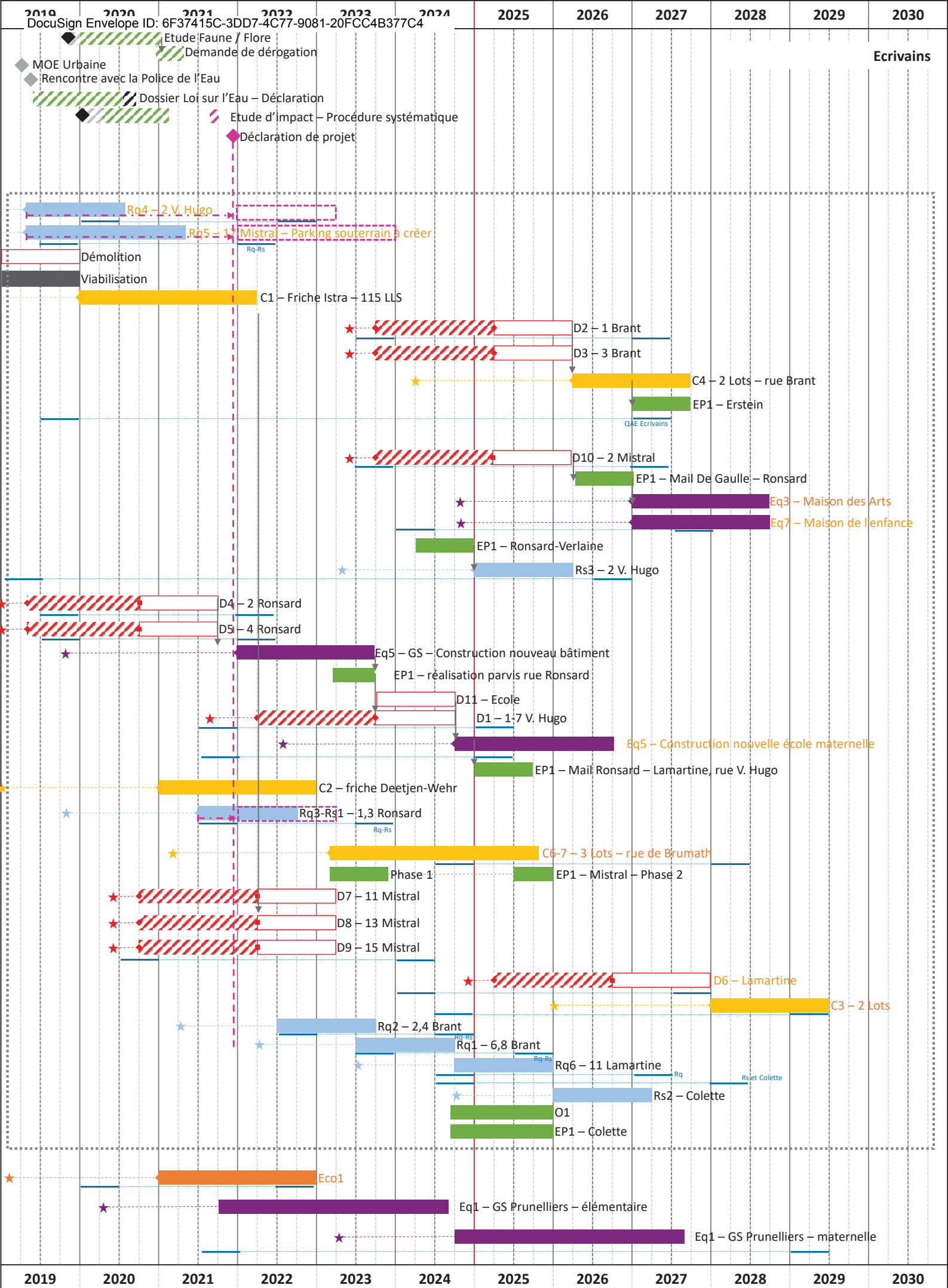
Délibération EMS
- ◆

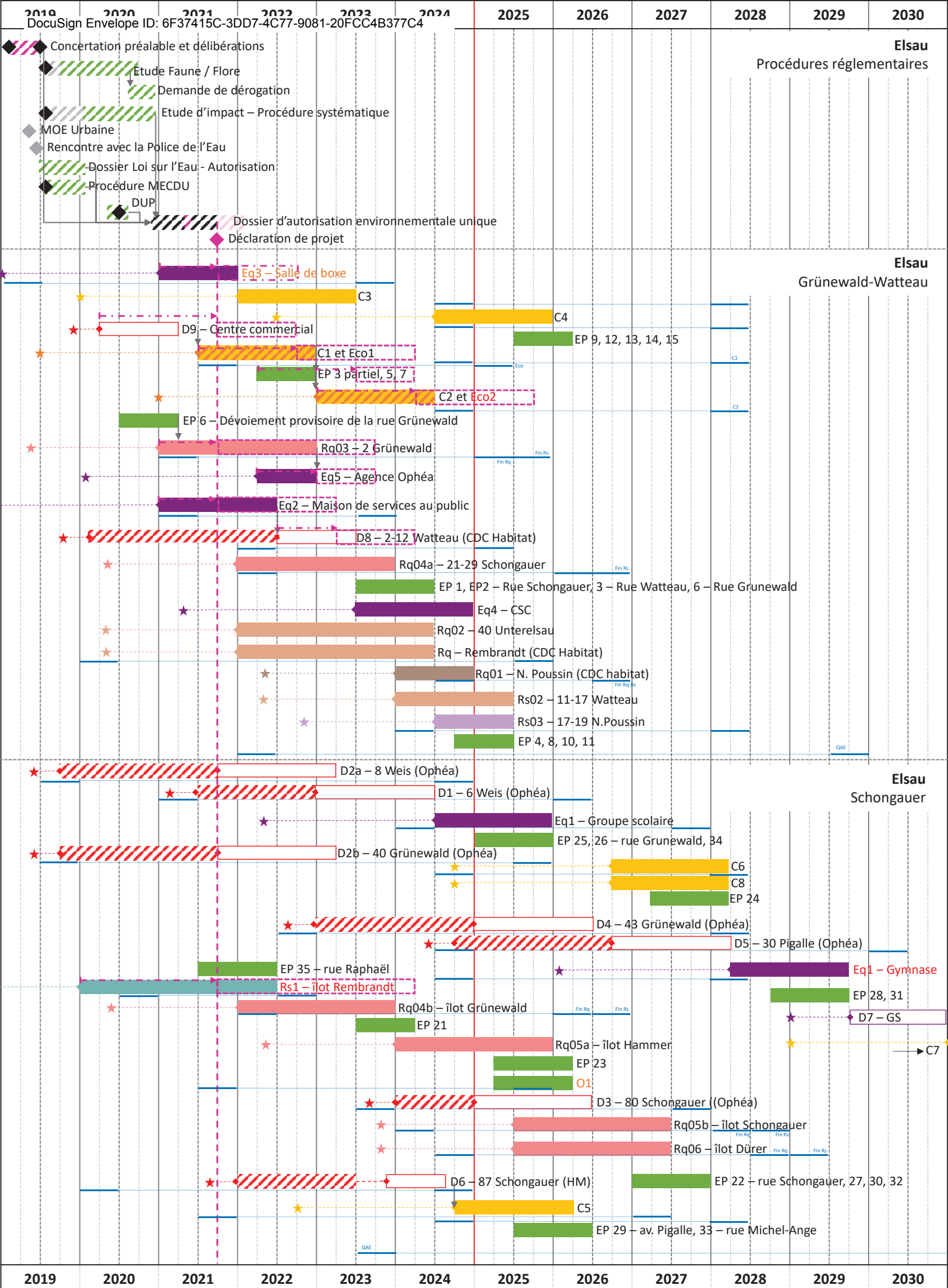
Jalon
- Consultation
- Instruction / Vérification par Institutions
- Décalage lié aux procédures réglementaires
- Etudes
- Concertation et Enquêtes publiques
- Recours des tiers

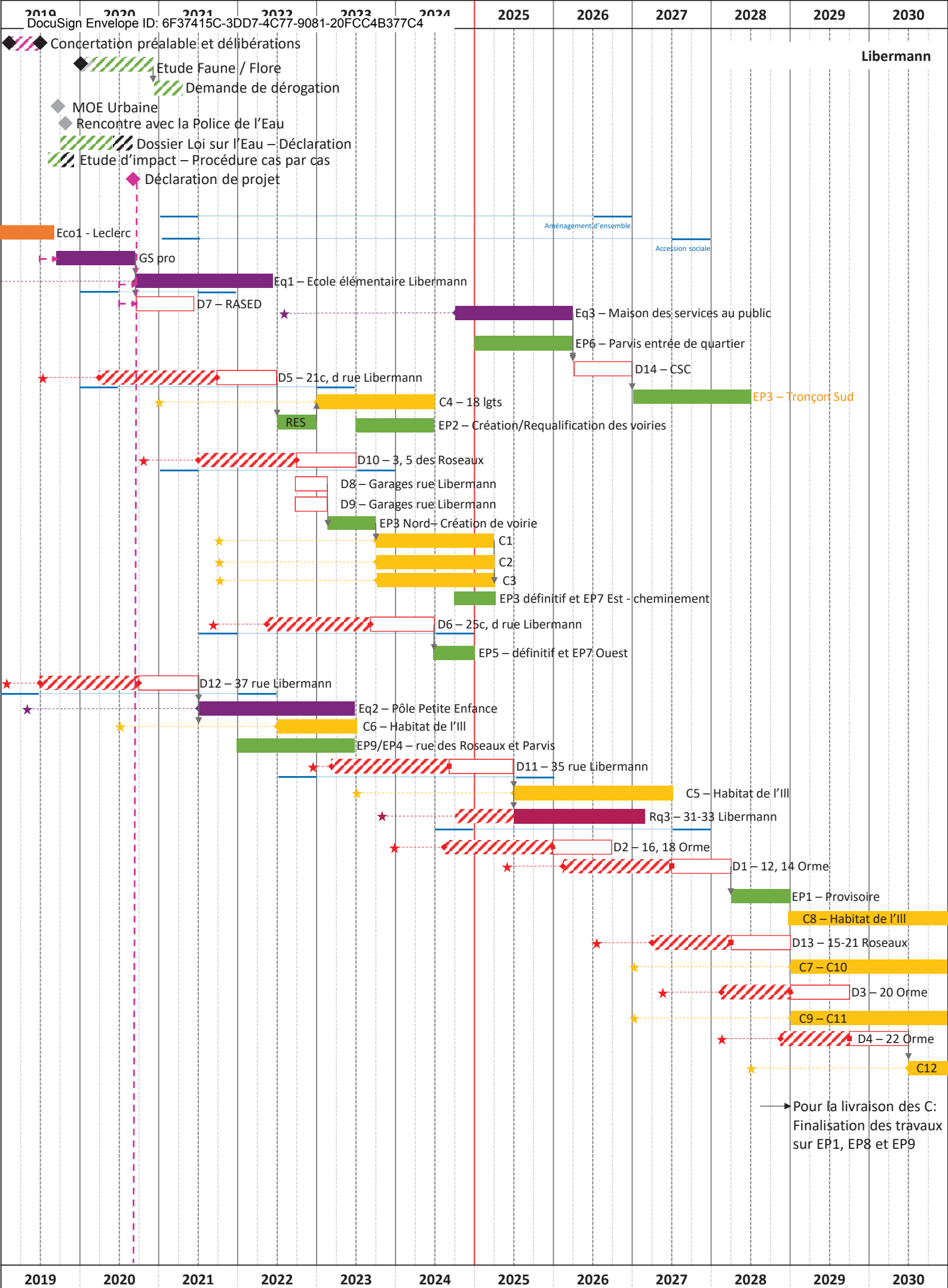
Légende maquettes ANRU

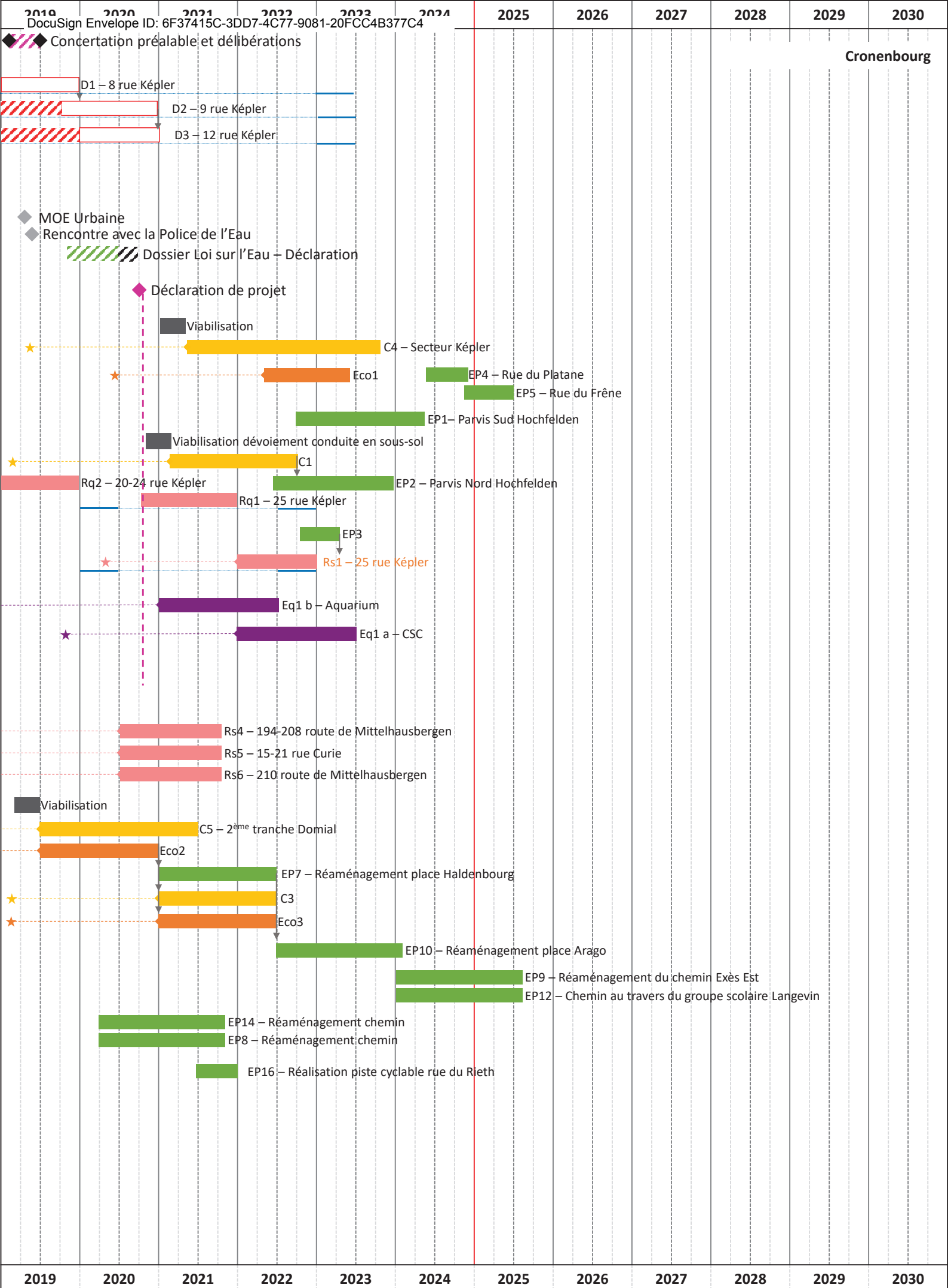
- Echéancier maquette ANRU par opération



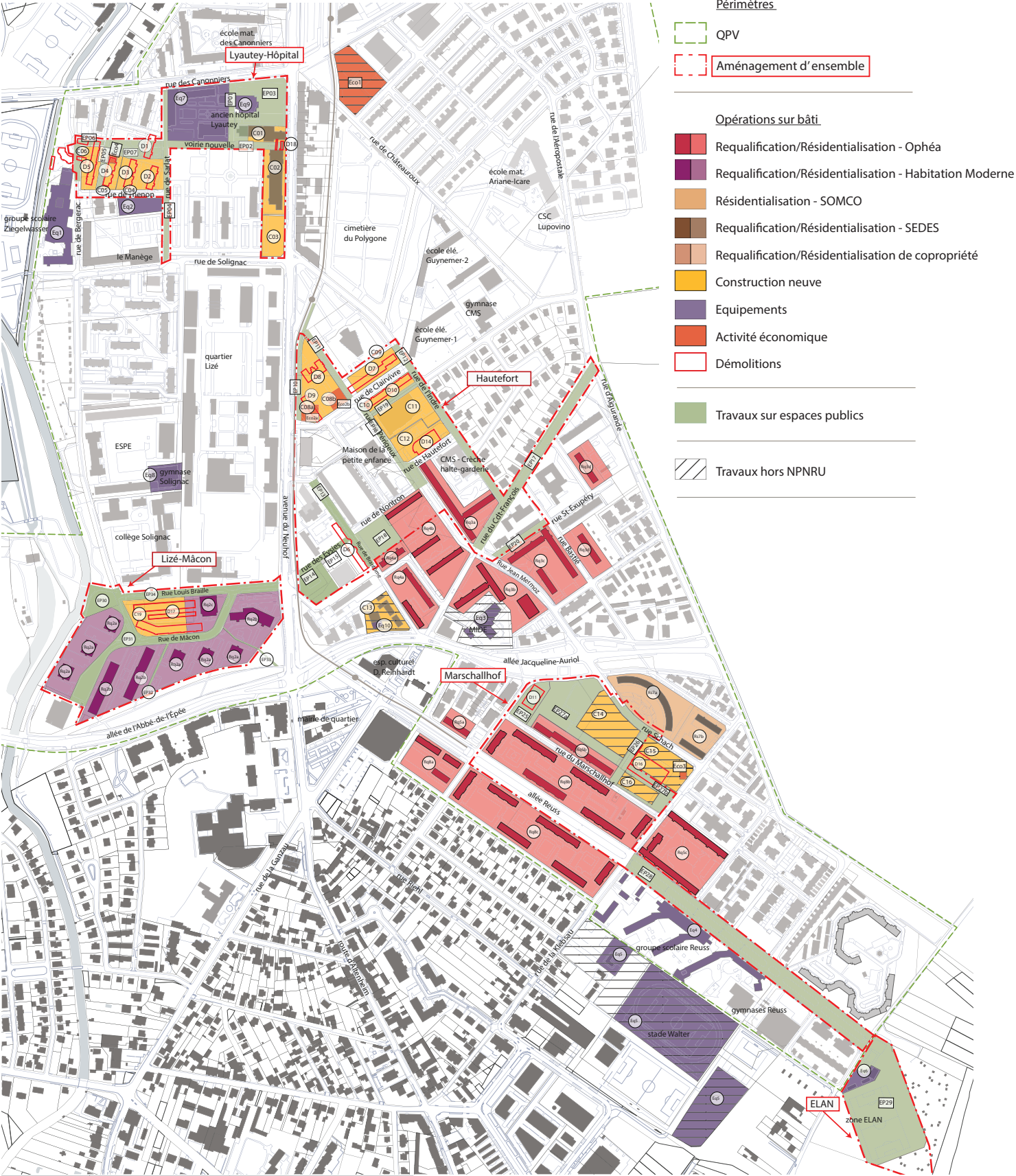








NPNRU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DU NEUHOF
PLAN LARGE

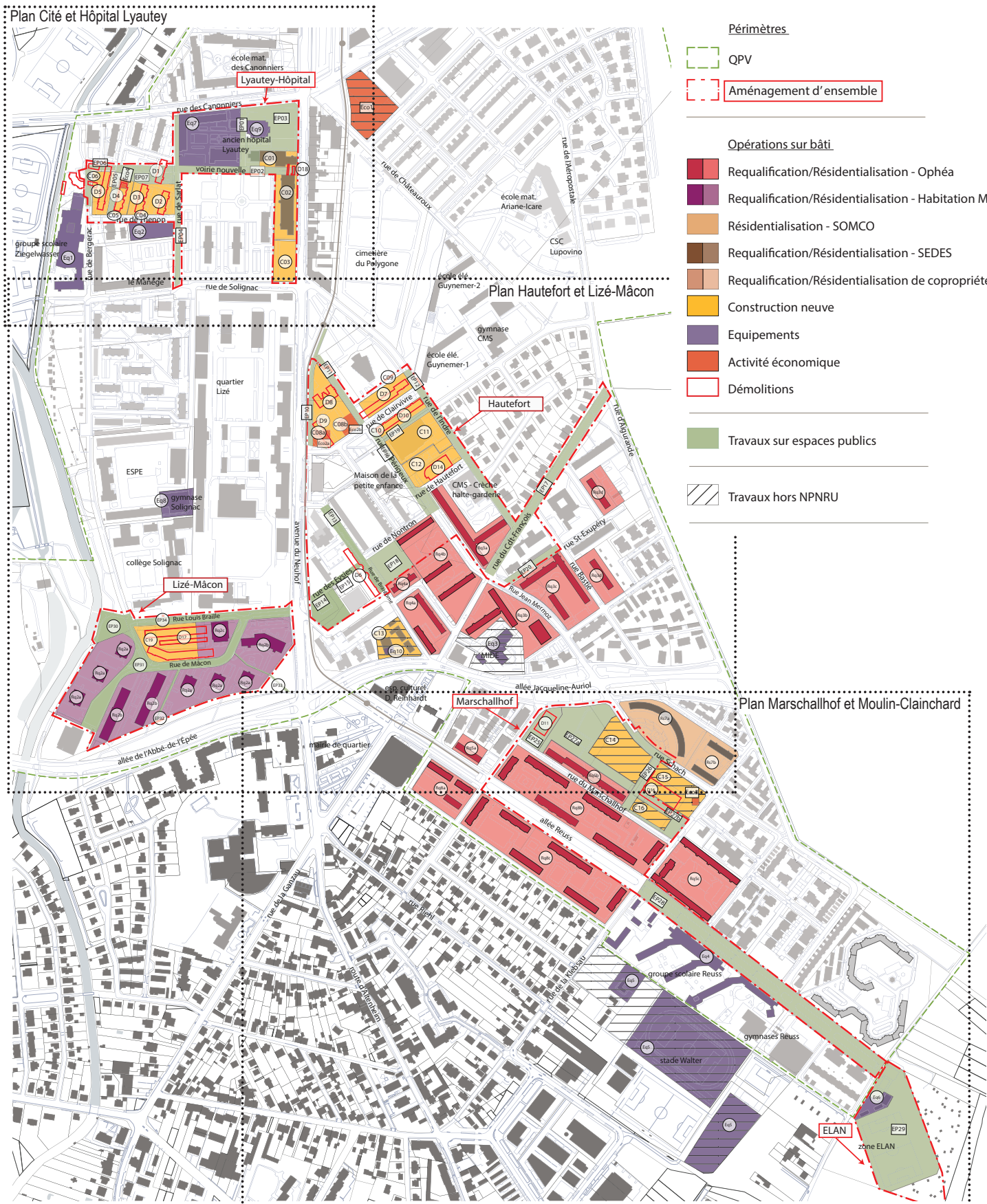


16/01/2020	V10	Modif. du document
18/12/2019	V9	Modif. du document
07/03/2019	V8	Modif. du document
11/02/2019	V7	Modif. du document
28/01/2019	V6	Modif. du document
25/01/2019	V5	Modif. du document
23/01/2019	V4	Modif. du document
02/01/2019	V3	Modif. du document
26/11/2018	V2	Modif. du document
Date	Version	Commentaires

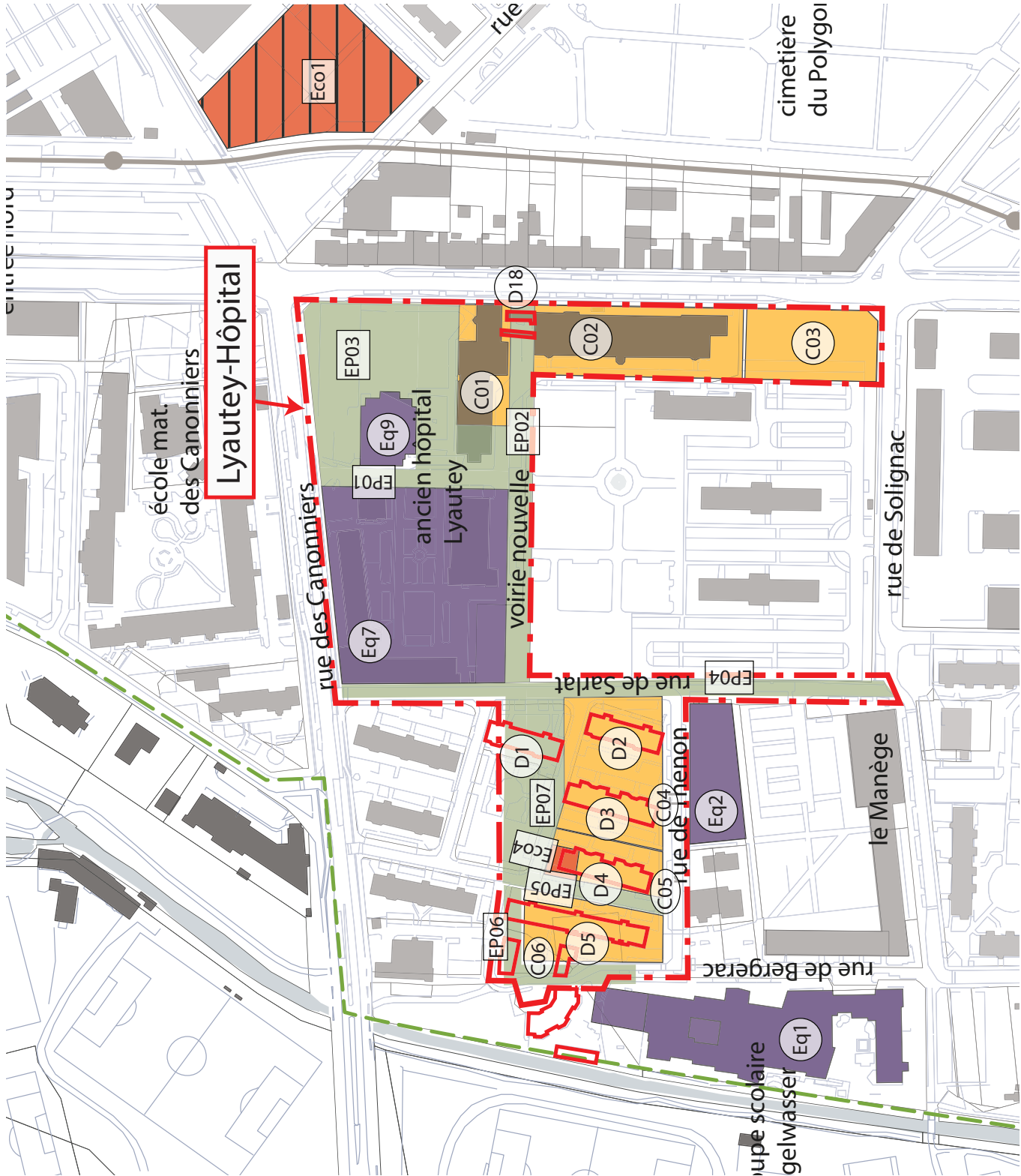


NPNU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DU NEUHOF

PLAN LARGE



NPNRU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DU NEUHOF
PLAN CITE ET HOPITAL LYAUTEY



Périmètres.

- QPV
- Aménagement d'ensemble

Opérations sur bâti

- Requalification/Résidentialisation - Ophéa
- Requalification/Résidentialisation - Habitation Moderne
- Résidentialisation - SOMCO
- Requalification/Résidentialisation - SEDES
- Requalification/Résidentialisation de copropriété
- Construction neuve
- Equipements
- Activité économique
- Démolitions

Travaux sur espaces publics

- Travaux hors NPNRU



[illegible]

NPNRU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DU NEUHOF
PLAN MARSCHALLHOF ET ZONE ELAN



Neuhof

Secteur Identification Bilan OAE Localisation Commentaire Calendrier travaux MOA

Travaux d'espaces publics		début	fin	
NEP01	Nouvelle voirie Nord-Sud (parvis collège + nouvel équipement)	janv-24	août-24	EMS
NEP02	Nouvelle voirie Est-Ouest (et/ou mail piéton/cycle)	juil-24		EMS
NEP03	Square	mars-22	sept-22	EMS
Démolitions		début	fin	
ND18	Démolition de la passerelle entre les bâtiments de l'hôpital	mars-22	juil-22	EMS
Immobilier économique		début	fin	
NEco01	Opération mixte	janv-22	sept-22	
Equipements publics de proximité		début	fin	
NEq07	Relocalisation du collège Solignac	févr-23	sept-24	Conseil départemental
NEq08	Gymnase Solignac	août-24	janv-26	VDS / DCPB
NEq09	Aménagement et valorisation du bâtiment d'hommeur de l'ancien hôpital Lyautey	sept-20	mars-21	EMS / VDS
Constructions neuves		début	fin	
NC01	avenue du Neuhof (bat 3-4 en réhabilitation)	juil-22	déc-23	
NC02	avenue du Neuhof (bat 5 en réhabilitation)	janv-24	juil-26	
NC03	avenue du Neuhof (construction neuve)	janv-24	juil-26	

Travaux d'espaces publics		début	fin	
NEP04	rue de Sarlat (reprise)	sept-25	mars-26	EMS
NEP05	rue des Canonnières (reprise et prolongement)	juil-24	déc-24	EMS
NEP06	rue Juliette Dodu (redressement)	mars-27	sept-27	EMS
NEP07	square Lyautey	mars-24	déc-24	EMS
Constructions neuves		début	fin	
NC04	rue de Sarlat/ rue de Thenon	janv-24	déc-25	Habitation Moderne
NC05	20-22 rue de Sarlat	mars-23	sept-24	Habitation Moderne
NC06	21-23-25 rue des Canonnières	janv-26	juil-27	Action logement
Démolitions		début	fin	
ND01	8-10 Sarlat	juil-23	déc-23	Habitation Moderne
ND02	12-14 Sarlat	juil-23	déc-23	Habitation Moderne
ND03	24-26 Sarlat	juil-23	déc-23	Habitation Moderne
ND04	20-22 Sarlat	juil-22	déc-22	Habitation Moderne
ND05	21-23-25 Canonnières	mars-25	sept-25	Habitation Moderne
Immobilier économique		début	fin	
NEco04	Relocalisation Halte Jeux (20-22 rue de Sarlat en rdc)	janv-24	sept-24	HM à confirmer
Equipements publics de proximité		début	fin	
NEq01	Groupe Scolaire Ziegelwasser	mars-26	mars-28	VDS / DCPB
NEq02	Création d'un nouvel équipement socio-culturel	mars-23	sept-24	VDS / DCPB

Neuhof

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Commentaire	Calendrier travaux		MOA
Hautefort	Travaux d'espaces publics						
	NEP10		trottoir avenue du Neuhof entre arrêt TC Saint Christophe et la rue de Clairvivre	création du trottoir et plantations	début	fin	EMS
	NEP11		chemin de Lycie (reprise)	décapage de la voie pour réaménagement pour circulation douce et plantations	mars-25	déc-25	EMS
	NEP12		rue de l'Indre (reprise)		mars-28	juil-29	EMS
	NEP13		rue de Brantôme (reprise partielle - trottoir)		sept-27	sept-28	EMS
	NEP14		square Eyzies + cheminement Brantôme-avenue du Neuhof		sept-27	sept-28	EMS
	NEP15		venelle entre l'avenue du Neuhof et la rue de Brantôme		sept-27	sept-28	EMS
	NEP16		rue de Périgeux (reprise partielle)		sept-28	juil-29	EMS
	NEP17		rue du Commandant François (reprise entre Mermoz et Agurande)	en fin de programme	mars-25	nov-25	EMS
	NEP18		square Nontron (reprise partielle)		janv-28	sept-28	EMS
	NEP19		cheminement piéton entre rue de l'Indre et rue de Périgueux	éventuellement intégrée dans l'opération C08	sept-28	juil-29	EMS
	NEP20		a) rue Saint Exupéry (reprise entre Mermoz et Bastié)		mars-25	nov-25	EMS
	NEP21		b) rue Saint Exupéry (raccrochage à la rue d'Agurande)		mars-25	nov-25	EMS
	Requalifications / Résidentialisations						
	NRq03		a) 3-5-7-9-11-13 Périgueux	65 logements	début	fin	Ophéa
			a) 17-19 Cdt François	18 logements	mars-23	déc-23	Ophéa
			b) 4-6 Cdt François	20 logements			Ophéa
			b) 2-4-6 Mermoz	35 logements	janv-21	déc-21	Ophéa
			b) 8 Mermoz	42 logements			Ophéa
			c) 6-8 Bastié	49 logements			Ophéa
			c) 5-7 Mermoz	20 logements	déc-21	févr-23	Ophéa
			c) 11-13 Mermoz	16 logements			Ophéa
			d) 3-5 Saint-Exupéry	20 logements	déc-21	févr-23	Ophéa
			d) 7-9 Bastié	20 logements			Ophéa
	NRq04		a) 9-11 Cdt François	16 logements			Ophéa
			a) 18-20-22 Brantôme	30 logements	juil-25	mars-26	Ophéa
			a) 9-11 Brantôme	16 logements			Ophéa
			b) 13-15 Brantôme	15 logements			Ophéa
			b) 17 A Brantôme	1 logements	juil-24	juil-25	Ophéa
			b) 4-8 Nontron	18 logements			Ophéa
		b) 17-19-21 Brantôme	28 logements			Ophéa	
	Constructions neuves						
	NC08		Ophéa + promoteur	75 logements (25 LLS sur site ; 50 logements en accession)	début	fin	Ophéa / privé
	NC09		Action logement	12 logements, accession libre	mars-24	sept-25	Ophéa / privé
	NC10		Action logement	15 logements, accession sociale	janv-25	juil-26	AL
	NC11		Action logement	30 logements, locatif libre	mars-25	oct-26	AL
NC12		Ophéa, 20 LLS	20 logements (Ophéa, 20 LLS)	oct-27	mars-28	AL	
NC13		Agence Ophéa dans RDC d'opération de construction neuve	19 logements (13 LLS + 6 accession sociale) PC obtenu en septembre, en études, travaux 2e trimestre 2019 jusqu'en 2020	oct-27	mars-29	Ophéa	
				janv-19	juin-20	Ophéa/Opidia	

Neuhof

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Commentaire	Calendrier travaux		MOA
Démolitions					début	fin	
	ND06		2-4-6-8 Brantôme		déc-27		Ophéa
	ND07		2-4 Clairvivre		juil-22		Ophéa
	ND08		89 avenue du Neuhof		mars-22		Ophéa
	ND09		10-12 Clairvivre		avr-21		Ophéa
	ND10		1-3-5 Clairvivre		janv-23		Ophéa
	ND14		3 Hautefort		avr-26		Ophéa
	ND15		Sous-station - Aiguerdes/St-Exupéry	Repositionnement des éléments techniques et démolition du local actuel	juil-24		
	Équipements publics de proximité				début	fin	
	NEq03		Maison de l'insertion et du développement économique	Restructuration lourde du bâtiment	janv-22		EMS / DCPB
	NEq10		Agence Ophéa dans RDC d'opération de construction neuve		avr-19		

Travaux d'espace public				début	fin	
Lizé-Mâcon	EP30		Entrée Lizé-Mâcon			EMS
	EP31		Rue de Mâcon			EMS
	EP32		Venelle Sud Lizé-Mâcon			EMS
	EP33		Venelle Est Lizé-Mâcon			EMS
	EP34		Rue Louis Braille			EMS
	Constructions neuves			début	fin	
	NC19		Locatif libre et accession	janv-27	juil-28	Habitation Moderne
	Démolitions			début	fin	
	ND017		8-10-12-14-16 rue de Mâcon	févr-26	déc-26	Habitation Moderne
	Requalifications / Résidentialisations			début	fin	
NRq02				début	fin	
			a) 13 rue de Mâcon			
			a) 15 rue de Mâcon			
			a) 17 rue de Mâcon			
			a) 18 rue de Mâcon			
			a) 20 rue de Mâcon			
			a) 22 rue de Mâcon			
			b) 1-3-5 rue de Mâcon			
			b) 19-21-23-25-27 rue de Mâcon			
			b) 29-31-33-35-37 rue de Mâcon			
			c) 4 rue de Mâcon			
				juil-20	déc-22	Habitation Moderne

Neuhof

Secteur Identification Bilan OAE Localisation

Commentaire

Calendrier travaux

MAJ 16/01/2020

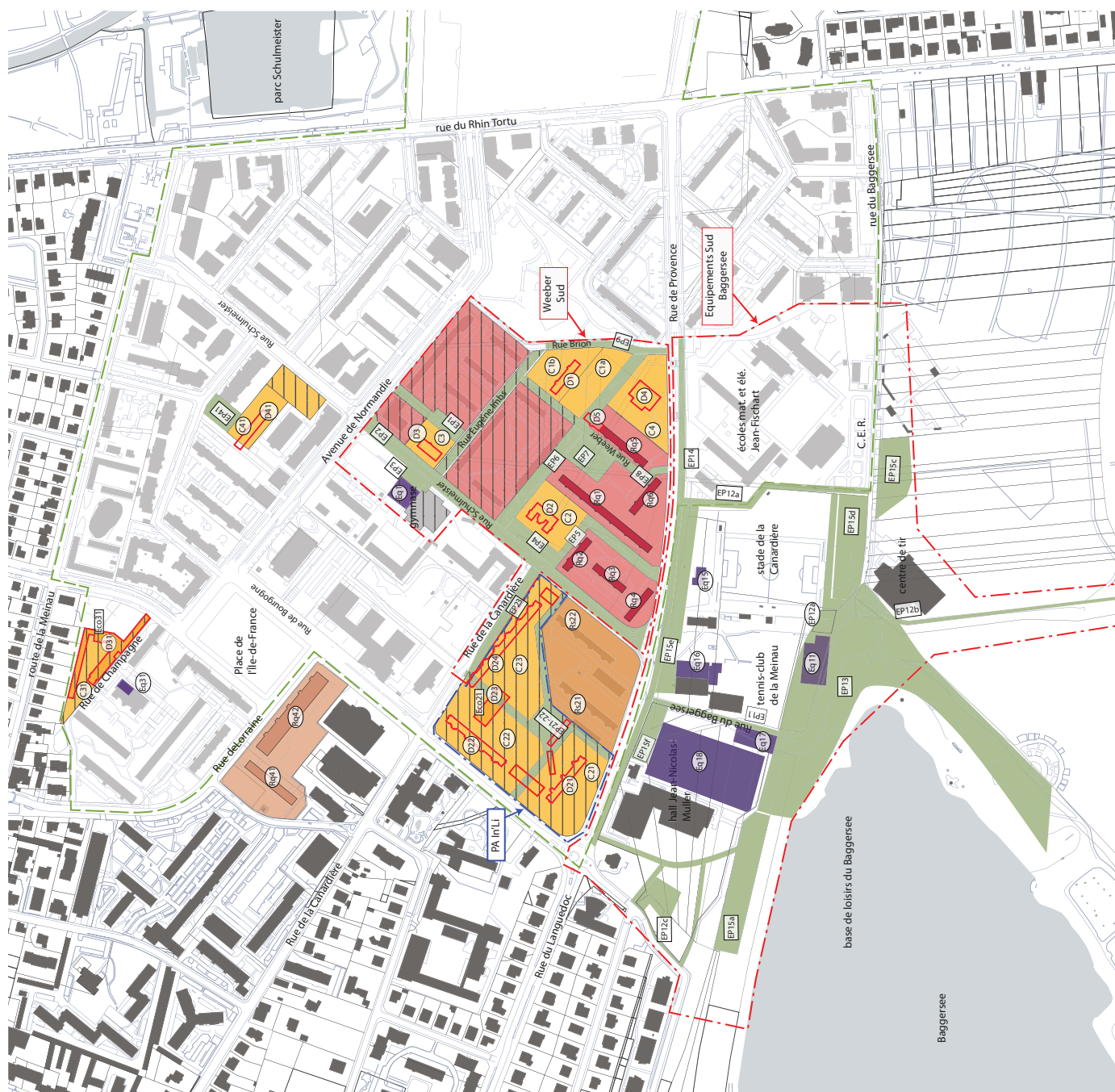
MOA

Travaux d'espaces publics		début	fin	
NEP25	Amenagement plaine Mermoz phase 3	janv-29	sept-29	EMS
NEP26	Création liaison Schach - Marschallhof	juin-20	mars-21	EMS
NEP27a	Amenagement plaine Mermoz phase 1	juin-20	mars-21	EMS
NEP27b	Amenagement plaine Mermoz phase 2	juin-23	juin-24	EMS
NEP28	Réaménagement de l'allée Reuss	sept-26	mars-28	EMS
Immobilier économique		début	fin	
NEco03	Relocalisation supermarché Eco	janv-22	sept-22	LOCUSEM / privé
Equipements publics de proximité		début	fin	
NEq04	Groupe scolaire Reuss	janv-22	sept-23	VDS / DCPB
NEq05	Stade Michel Walter	juil-20	sept-21	VDS / DCPB - Sports
Constructions neuves		début	fin	
NC14	Rue Schach	janv-19	déc-20	SOMCO
NC15	Rue de la Klebsau	juil-23	déc-24	SOMCO
NC16	Rue du Marschallhof	avr-21	sept-22	SOMCO
Démolitions		début	fin	
ND11	8 Ingold	mars-27	déc-28	Ophéa
ND16	23 Marschallhof	sept-22	juin-23	EMS / DCPB
Requalifications / Résidentialisations		début	fin	
NRq05	a) 15-17 Reuss	juin-23	déc-26	Ophéa
	b) 5-7-9-11 Marschallhof			Ophéa
	c) 41-43-45-47-49 Reuss			Ophéa
	c) 1-3-5-7-9 Vercors			Ophéa
NRs07	c) 50 Klebsau	avr-21	déc-21	Ophéa
	a) 3-5-7-9 Schach (demi-lune)			SOMCO
	b) 11-13 rue Schach			SOMCO
	b) 23-25 Hackenschmidt			SOMCO
NRq08	a) Reuss/Reitenfeld	janv-22	sept-22	SOMCO
	b) Ingold/Marschallhof/Reuss/Klebsau			Ophéa
	c) Reuss/Reitenfeld/Carré de Malberg/Klebsau			Ophéa

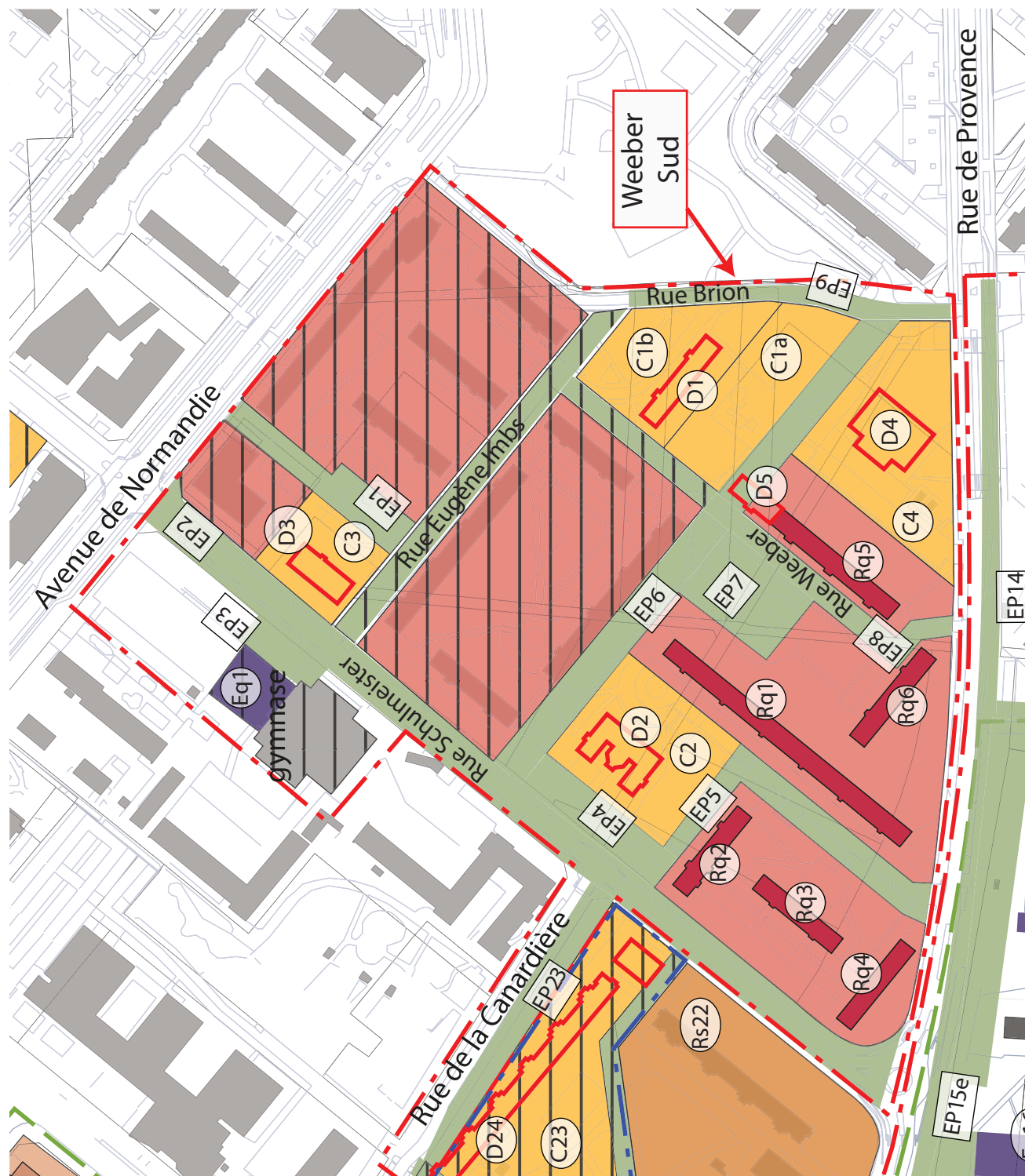
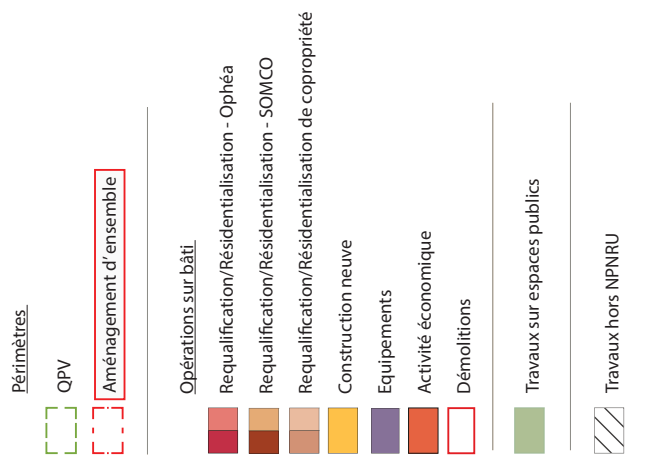
Neuhof

MAJ 16/01/2020

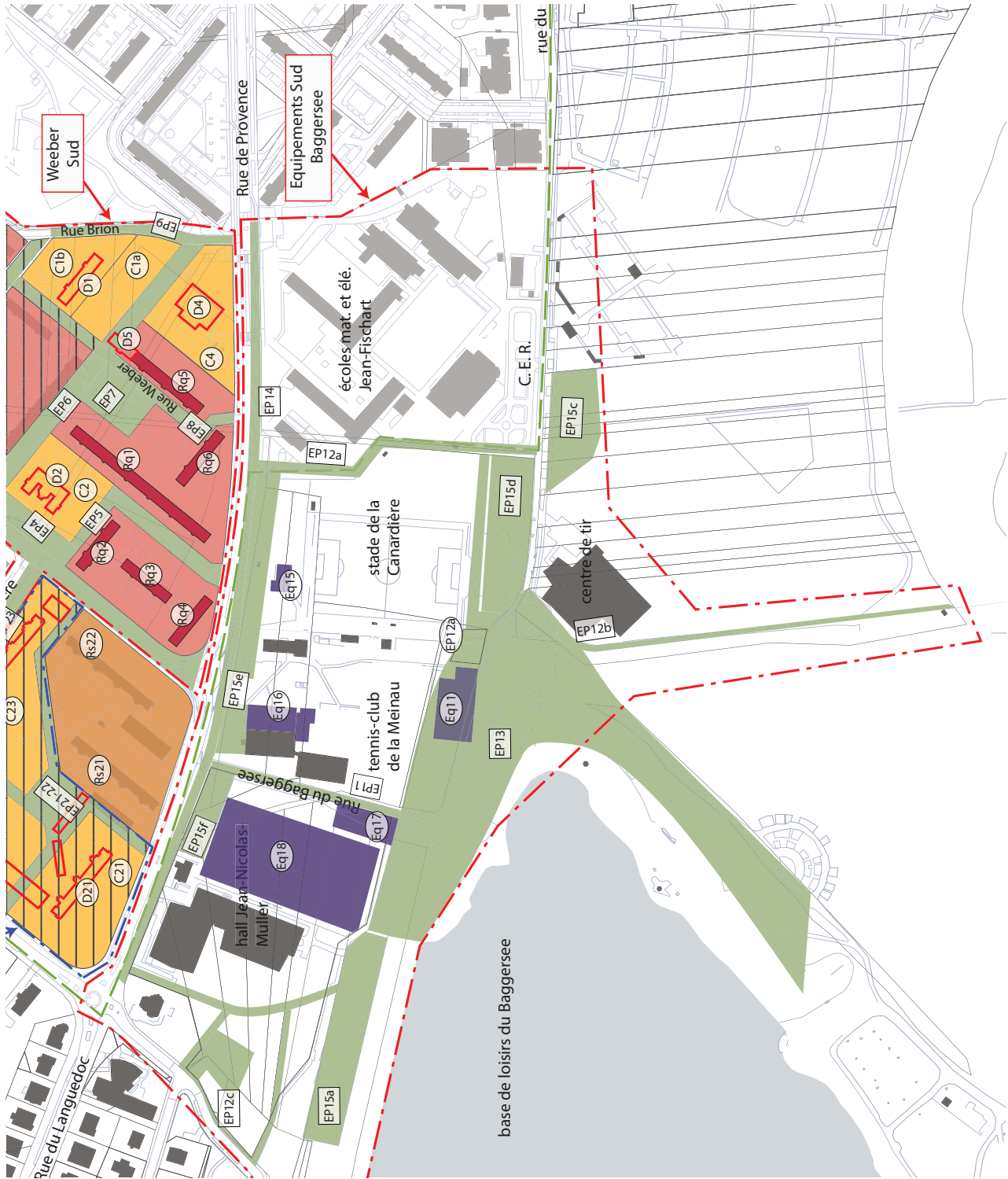
Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Commentaire	Calendrier travaux		MOA
Zone Elan	Travaux d'espaces publics				début	fin	
	NEP29		Zone Elan	Aménagement d'espaces paysagers, après sportifs, espaces zens, etc.	mars-22	mars-23	VDS / DCPB - Sports
	Equipements publics de proximité				début	fin	
	NEq06		Centre Loisirs Jeunesse	Restructuration du bâtiment	févr-22	mars-23	VDS / DCPB - Sports



16/01/2020	V9	Modification du document
18/12/2019	V8	Modification du document
11/02/2019	V7	Modification du document
28/01/2019	V6	Modification du document
25/01/2019	V5	Modification du document
23/01/2019	V4	Modification du document
03/01/2019	V3	Modification du document
26/11/2018	V2	Modification du document
15/11/2018	V1	Modification du document
09/08/2018	V0	Edition du document
Date	Version	Commentaires

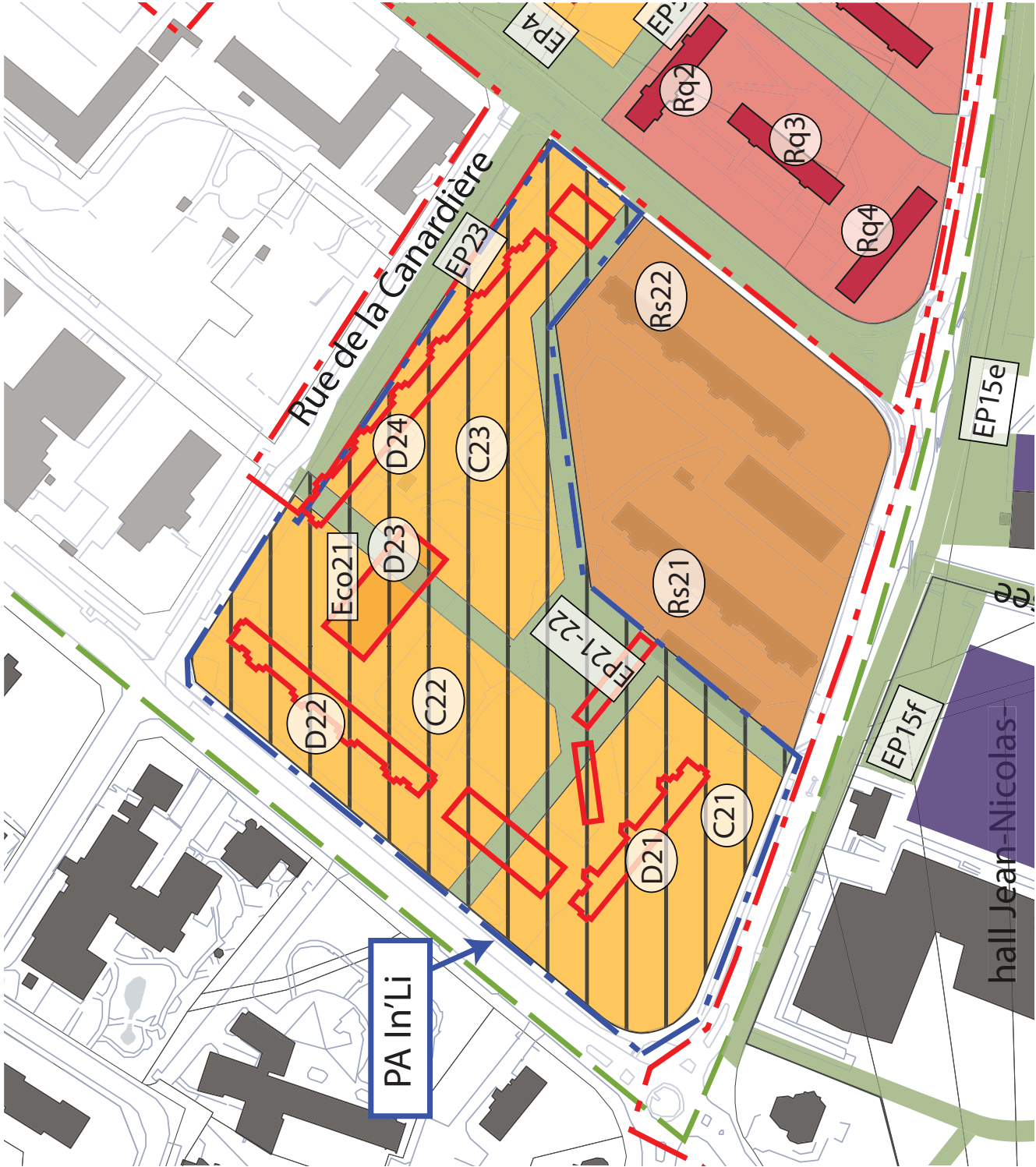


NPNRU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DE LA MEINAU
SECTEUR BAGERSEE



Périmètres	
QPV	
Aménagement d'ensemble	
Opérations sur bâti	
Requalification/Résidentialisation - Ophéa	
Requalification/Résidentialisation - SOMCO	
Requalification/Résidentialisation de copropriété	
Construction neuve	
Equipements	
Activité économique	
Démolitions	
Travaux sur espaces publics	
Travaux hors NPNRU	

NPNRU - IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS - QUARTIER DE LA MEINAU
SECTEUR LANGUEDOC-BOURGOGNE



Périmètres	
QPV	
Aménagement d'ensemble	
Opérations sur bâti	
Requalification/Résidentialisation - Ophéa	
Requalification/Résidentialisation - SOMCO	
Requalification/Résidentialisation de copropriété	
Construction neuve	
Equipements	
Activité économique	
Démolitions	
Travaux sur espaces publics	
Travaux hors NPNRU	

Meinau

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Description	Calendrier travaux				MOA
Weeber				Démolitions	début	fin	début	fin	
					16 logements	janv-21	mars-22	Ophéa	
					12-14 Imbs		janv-21	Ophéa	
					25 Schulmeister		mars-22	Ophéa	
					71 logements bureaux		sept-23	Ophéa	
					17 rue Schulmeister		déc-21	Ville / EMS	
					69 logements		juil-25	Ophéa	
					15 Provence		janv-24	Ophéa	
					12 logements		janv-23	Ophéa	
					9 Weeber		juil-24	Ophéa	
					TOTAL		janv-21	juil-25	
					168 logements				
					Constructions neuves		début	fin	
					27 logements		juil-24	déc-25	A définir
					a) Opération de logements en accession sociale à la propriété				
					30 logements		juil-22	déc-23	Ophéa
					b) Opération de logements locatifs sociaux				
					Opération de logements en accession sociale et/ou locatif intermédiaire (Contrepartie doncière)		janv-24	juil-25	Foncière Logement / 3F Grand Est
					25 logements				
					Opération de logements en accession sociale à la propriété		janv-22	juil-23	A définir
					28 logements		juil-25	déc-26	A définir
					38 logements				
					TOTAL		janv-22	déc-26	
					148 logements				
					Requalifications LLS / Résidentialisations		début	fin	
					72 logements		oct-20	déc-21	Ophéa
					1-3-5-7-9-11 Provence				
					16 logements		janv-22	avr-23	Ophéa
					27-29 Schulmeister				
					16 logements		janv-22	avr-23	Ophéa
					31-33 Schulmeister				
					16 logements		janv-22	avr-23	Ophéa
					35-37 Schulmeister				
					16 logements		janv-22	avr-23	Ophéa
					11-13-15 Weeber		avr-23	juil-24	Ophéa
					36 logements				
					16 logements		juil-24	oct-25	Ophéa
					TOTAL		oct-20	oct-25	
					172 logements				
					Equipements publics de proximité		début	fin	
					Gymnase de la Canardière		févr-20	sept-21	Ville Strasbourg
					Extension et réhabilitation du gymnase / Direction des Sports & DCPB		févr-20	sept-21	
					TOTAL				
					Travaux d'espaces publics		début	fin	
					Square et liaison piétonne reliant la rue E. Imbs à l'avenue de Normandie		mars-23	sept-23	Ville&EMS
					Réaménagement & Rétrocession / DMPEN				
					Rue Schulmeister - tronçon Sud		sept-24	sept-25	Ville&EMS
					Réaménagement / DMPEN				
					Pavris de l'école maternelle Canardière et du gymnase Canardière		juil-21	déc-21	Ville&EMS
					Aménagement				
					Espace d'articulation Canardière-Schulmeister				
					Aménagement & Rétrocession partielle / DMPEN		sept-24	sept-25	Ville&EMS
					Rue reliant la rue Schulmeister à la rue de Provence				
					Aménagement & Rétrocession / DMPEN				
					Mail piéton Est-Ouest reliant la rue Schulmeister à la rue A. Brion				
					Aménagement & Rétrocession / DMPEN				
					Square adossé au mail piéton Est-Ouest reliant la rue Schulmeister à la rue A. Brion		mars-26	mars-27	Ville&EMS
					Réaménagement & Rétrocession / DMPEN				
					Rue Weeber - tronçon Sud				
					Elargissement de la rue et création de stationnement longitudinal - Aménagement & Rétrocession / DMPEN				
					Rue A. Brion				

Meinau

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Description	Calendrier travaux			MOA
	MEP23		Rue de la Canardière	Elargissement de la rue et création de stationnement - Aménagement & Rétrocession / DMPEN	juli-25	août-26	Ville&EMS	
			TOTAL		juli-21	mars-27		

Meinau

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Description	Calendrier travaux		MOA
Baggersee				Equipements publics de proximité	début	fin	
	MEq11			Création d'un préau sportif (futsal&autre)			Ville de Strasbourg
	MEq15	Hors NPNRU		Diagnostic patrimonial du club house du Stade de la Canardière avant restructuration ou démolition-reconstruction			Ville de Strasbourg
	MEq16			Création d'un court couvert de tennis et d'un nouveau club house			Ville de Strasbourg
	MEq17	Hors NPNRU		Création d'un nouveau Club House (Stade Jean-Nicolas MULLER)			Ville de Strasbourg
	MEq18	Hors NPNRU		Réaménagement du terrain de football du Stade Jean-Nicolas MULLER			Ville de Strasbourg
				TOTAL	janv-21	déc-24	
				Travaux d'espaces publics	début	fin	
	MEP11			Rue du Baggersee - tronçon Nord-Sud			Ville&EMS
	MEP12			a) Liaison piétonne Nord-Sud reliant la rue de Provence à la rue du Baggersee - création d'un espace de street workout - Aménagement / DMEPN			Ville&EMS
				b) Liaison piétonne Nord-Sud reliant la rue du Baggersee à l'entrée Nord de la réserve naturelle du Neuhof - Réaménagement / DMPEN			Ville&EMS
				c) Square à l'arrière du Hall Jean-Nicolas MULLER : cheminements et création d'un espace Zen - Aménagement / DMPEN			Ville&EMS
	MEP13			Entrée et abords du Lac du Baggersee - création d'un parc - Aménagement / DMPEN			Ville&EMS
	MEP14			Rue de Provence - Parvis des équipements sportifs et clôtures - Réaménagement / DMPEN			Ville&EMS
	MEP15			a) Parking paysager du lac du Baggersee - Réaménagement / DMPEN			EMS
				c) Parking paysager rue du Baggersee - Jardins familiaux - Aménagement / DMPEN			EMS
				d) Parking paysager rue du Baggersee - Arrière du Stade de la Canardière - Aménagement / DMPEN			EMS
				e) Parking paysager rue de Provence - Stade de la Canardière - Aménagement / DMPEN			EMS
				f) Parking paysager rue de Provence - Hall & Stade JNM - Aménagement / DMPEN			EMS
				TOTAL	janv-00	janv-00	

Meinau

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Description	Calendrier travaux		MOA
					début	fin	
Languedoc-Bourgogne			Démolitions				
	MD21	Hors NPNRU	23-25-27 Bourgogne	54 logements			In'li
	MD22	Hors NPNRU	15-17-19-21 Bourgogne	40 logements			In'li
	MD23	Hors NPNRU	48 Canardière	4 logements			In'li
	MD24	Hors NPNRU	50-52-54-56-58-60 Canardière	60 logements			In'li
			TOTAL	158 logements	janv-00	janv-00	
			Constructions neuves		début	fin	
	MC21	Hors NPNRU		80 logements			A définir
	MC22	Hors NPNRU		80 logements			A définir
	MC23	Hors NPNRU		80 logements			A définir
			TOTAL	240 logements	janv-00	janv-00	
			Résidentialisations		début	fin	
	MRs21		33-35-37-39 rue du Languedoc	40 logements	juil-23	sept-24	SOMCO
	MRs22		41-43-45-47 rue du Languedoc	40 logements	juil-23	sept-24	SOMCO
			TOTAL	80 logements	juil-23	sept-24	
			Immobilier économique		début	fin	
	MEco21	Hors NPNRU	Relocalisation des commerces hébergés dans les cellules vouées à la démolition (rue de la Canardière)	4 cellules commerciales : 2 commerces à relocaliser			
			TOTAL		janv-00	janv-00	
			Travaux d'espaces publics		début	fin	
	MEP21	Hors NPNRU	2 allées piétonnes créées				In'li
	MEP22	Hors NPNRU	1 square créé				In'li
			TOTAL		janv-00	janv-00	

Meinau

MAJ 16/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Description	Calendrier travaux		MOA
Champagne	MD31	Hors NPNRU	Démolitions 2-4-6-8-10-12-14 Champagne	démolition des cellules commerciales, de garages et du jardin d'enfants	début	fin	Sibar
			TOTAL	0 logements	janv-00	janv-00	
			Constructions neuves		début	fin	
	MC31	Hors NPNRU					Sibar
			TOTAL	0 logements	janv-00	janv-00	
			Immobilier économique		début	fin	
	MEco31	Hors NPNRU	Relocalisation des commerces hébergés dans les cellules vouées à la démolition (rue de Champagne)	1 commerce à relocaliser			
			TOTAL		janv-00	janv-00	
			Equipements publics de proximité		début	fin	
	MEq31		Relocalisation de la ludothèque	A localiser	janv-00	janv-00	Ville Strasbourg
Autre			TOTAL		janv-00	janv-00	
	MD41		Démolitions 23-25 Avenue de Normandie	24 logements	début	fin	Sibar
			TOTAL	24 logements	janv-00	janv-00	
			Requalifications LLS / Résidentialisations		début	fin	
			OPAH				
	MRq41		26-28-30 Lorraine				
	MRq42		6-7-8-9 Ile de France, 32 Lorraine				
			TOTAL	0 logements	janv-00	janv-00	
			Travaux d'espaces publics		début	fin	
	MEP41		Aménagement d'un parking public	DMEPN	janv-00	janv-00	Ville&EMS
			TOTAL				
			Constructions neuves		début	fin	
	MC41			25 logements			Sibar
			TOTAL	25 logements	janv-00	janv-00	



Opérations sur bâti

Requalification/Résidentialisation

Requalification/Résidentialisation de copropriété

Construction neuve

Equipements

Activités économiques

Démolitions

Travaux sur espaces publics



03/10/2019	V8	Mise à jour
29/08/2019	V7	Mise à jour
28/01/2019	V6	Modification du document
20/08/2018	V0	Edition du document
Date	Version	Commentaires

Haute-pierre

MAJ 17/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Quantification	Calendrier NPNRU		MOA
Eléonore			Démolitions				
	D1		42, 43, 46 bd La Fontaine	66 logements	2023	2029	Ophéa
	D2		39, 40, 41 bd La Fontaine 38 Erasme	88 logements	2023	2029	Ophéa
	D3		49, bd La Fontaine	27 logements	2019	2024	Ophéa
	D4		24, 25 place Erasme	53 logements	2021	2026	Ophéa
	D5		18 bd La Fontaine	15 logements	2019	2024	Ophéa
	D8		Place Erasme	commerce + CAF	2023	2029	Ophéa
	D9		11 bd La Fontaine	10 logements	2019	2024	Ophéa
			TOTAL	304 logements	2019	2029	
			Construction neuve				
	C1		construction neuve Action Logement		2024	2028	AFL
	C2		construction neuve accession libre		2024	2028	
	C4		opération Hospital		2024	2028	
			TOTAL		2024	2028	
			Requalification / Résidentialisations				
	Rq1		47, 48 bd La Fontaine	54 logements	2021	2029	Ophéa
	Rq2		12,13,14, 19 bd la fontaine	68 logements	2021	2025	Ophéa
	Rq3		20 bd La Fontaine et 21, 22, 23 place Erasme	106 logements	2021	2025	Ophéa
	Rq4 a		26, 27 place Erasme	57 logements	2021	2029	Ophéa
	Rq4 b		31, 32, 33, 34, 35 place Erasme	104 logements	2021	2029	Ophéa
	Rq4 c		36, 37 place Erasme	20 logements	2021	2029	Ophéa
	Rq5		50 à 53 place Pétrarque	87 logements	2021	2029	Ophéa
			TOTAL	496 logements	2021	2029	
			Equipements publics de proximité				
	Eq1		Groupe scolaire Eléonore	restructuration, agrandissement, création cantine scolaire	2020	2025	Ville
	Eq7		Gymnase Eléonore	Restructuration, retournement des entrées			Ville
			TOTAL		2020	2025	
			Immobilier économique				
	Eco1		Création de locaux tertiaires et commerciaux	Décision attendue pour le renouvellement du CPER en 2022			
			TOTAL		0	0	
			Travaux d'espaces publics				
	EP1		Maille Eléonore centre	Voirie et liaison piétonne	2020	2027	
	EP1a		Maille Eléonore centre	Parvis GS Eléonore	2020	2027	
	EP1b		Maille Eléonore centre	Square	2020	2027	
	EP1c		Maille Eléonore centre	Cheminement piéton Sud GS Eléonore	2020	2027	
	EP2		Maille Eléonore centre	abord gymnase Eléonore	2020	2027	
	EP3		Maille Eléonore Calmette-Racine	liaison longitudinale entre Rq1 et Rq5	2020	2029	
	EP3a		Maille Eléonore Calmette-Racine	parvis	2020	2029	
	EP3b		Maille Eléonore Calmette-Racine	liaison longitudinale entre Rq4 et C1/C2	2020	2029	
	EP4		Maille Eléonore Calmette-Racine	liaison Est maille Eléonore et parvis	2020	2029	
	EP5		Maille Eléonore Calmette-Racine	liaison Centre-Est maille Eléonore Nord	2020	2029	
	EP5a		Maille Eléonore Calmette-Racine	liaison Centre-Est maille Eléonore Sud	2020	2029	
	EP6		Maille Eléonore centre	Liaison et square école - av. Racine	2020	2027	
	EP7		Maille Eléonore centre	liaison Ouest maille Eléonore Nord	2020	2027	
	EP8		Maille Eléonore centre	frange Sud	2020	2027	
	EP9		Maille Eléonore centre	Liaison centre-ouest maille Eléonore Sud	2020	2027	
	EP9a		Maille Eléonore centre	Liaison vers Gymnase et parking	2020	2027	
			TOTAL		2020	2029	
Brigitte			Démolitions				
	D6		36 bd Victor Hugo		2024	2030	Ophéa
	D7		39 bd Victor Hugo	45 logements	2024	2030	Ophéa
			TOTAL	304 logements	2024	2030	
			Construction neuve				
	C3		construction neuve mixte services + logements		2021	2022	Ophéa
			TOTAL		2021	2022	
			Requalification / Résidentialisations				
	Rq6		33, 34, 35 bd Victor Hugo	106 logements	2024	2029	Ophéa
	Rq7		37, 38, 41 bd Victor Hugo	61 logements	2024	2029	Ophéa
			TOTAL	167 logements	2024	2029	
			Equipements publics de proximité				
	Eq3		Complexe sportif Gymnase Brigitte	rénovation, restructuration, retournement de l'entrée	2023	2025	Ville
	Eq5		Piscine / Petite Enfance				
			TOTAL		2023	2025	
			Travaux d'espaces publics				
	EP10		Maille Brigitte	Petit bois	2020	2029	
	EP10a		Maille Brigitte	entrée Maison de l'Enfance	2020	2029	
	EP10b		Maille Brigitte	entrée gymnase Brigitte	2020	2029	
	EP10c		Maille Brigitte	Liaison piétone vers EP2	2020	2029	
	EP11		Maille Brigitte	Liaison longitudinale Ouest de la maille Brigitte et liaison piétonne parvis Collège	2020	2029	
	EP12		Maille Brigitte	Liaison longitudinale Est de la maille Brigitte	2020	2029	
	EP12'		Maille Brigitte	Parvis Collège	2020	2029	
	EP13		Maille Brigitte	liaison entre Collège et av. Racine	2020	2029	
			TOTAL		2020	2029	
Autre			Construction neuve				
	C5		opération mixte MUS + Logements sociaux	MUS + logements sociaux	2020	2025	Ophéa
			TOTAL		2020	2025	
			Résidentialisations				
	Rs1			Copropriétés			Ophéa
			TOTAL		0	0	
			Equipements publics de proximité				
	Eq2		salle de sport d'opposition	construction d'équipement sportif			Ville
	Eq4		Plaine des sports	vélodrome et terrain d'athlélisme	2022	2025	Ville
	Eq5		piscine petite-enfance	niveau de la plaine des sports			Ville
			TOTAL		2022	2025	
			Immobilier économique				
	Eco2		Création de locaux tertiaires proximité échangeur des Forges (maille Athéna)				
	Eco3		Création de cellules à vocation d'accueil d'activités commerciales - avenue Cervantes		2020	2022	
			TOTAL		2020	2022	
			Ouvrages				
	O1		Echangeur des Forges sur A351	restructuration			
			TOTAL		0	0	



OPV

Opérations sur bâti

Requalification/Résidentialisation

Constriction neuve

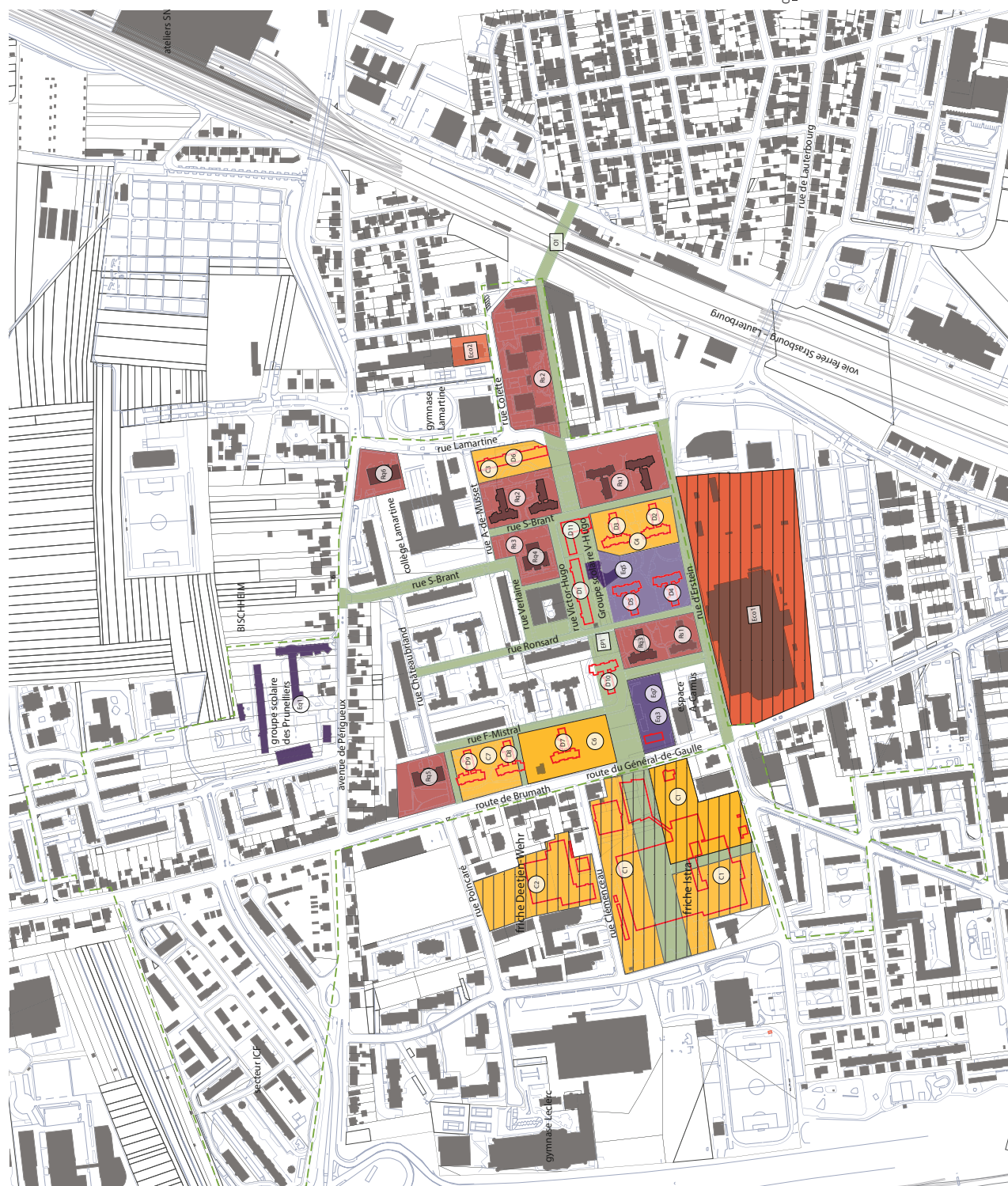
Equipements

Activités économiques

Démolitions

Travaux sur espaces publics

Travaux hors NPNRU



Distance (m)	Time (s)
0	0
50	10
100	20
150	30



22/01/2020	V10	Modification du document
28/01/2019	V7	Modification du document
06/11/2018	V2	Modification du document
	Version	Commentaires

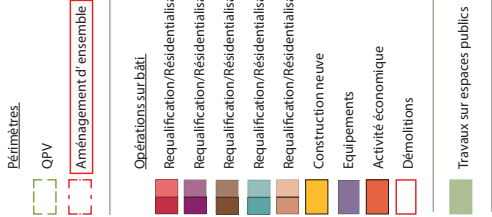
Quartier Ouest Ecrivains

Schiltigheim / Bischheim

MAJ 22/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Quantification	Calendrier NPNRU		MOA
Quartier Ouest - Ecrivains			Démolitions		début	fin	
	D1		1, 3, 5, 7 rue Victor Hugo	72 logements	2021	2025	Opus67
	D2		1 rue Brant	23 logements	2023	2027	Opus67
	D3		3 rue Brant	23 logements	2023	2027	Opus67
	D4		2 rue Ronsard	23 logements	2019	2022	Opus67
	D5		4 rue Ronsard	23 logements	2019	2022	Opus67
	D6		1, 3, 5, 7 rue Lamartine	80 logements	2024	2027	Opus67
	D7		11 rue Mistral	23 logements	2020	2024	Opus67
	D8		13 rue Mistral	23 logements	2020	2024	Opus67
	D9		15 rue Mistral	23 logements	2020	2024	Opus67
	D10		2 rue Mistral	23 logements	2023	2027	Opus67
	D11		Groupe scolaire V. Hugo (partie ouest)				Ville Schiltigheim
			TOTAL	336 logements			
			Espaces publics		début	fin	
	Esp1		Réaménagement du quartier	1 voirie créée 2 mails piétons 1 espace public Parc des Ecrivains (1ha) 6 réaménagements de voiries	2019	2026	Eurométropole de Strasbourg
			TOTAL		2019		
			Ouvrages		début	fin	
	O1		Réalisation Passerelle/Tunnel desservant gare et centre-ville				
			Requalifications / Résidentialisations		début	fin	
	Rq1		2, 4, rue Brant	44 logements	2022	2024	Opus66
	Rq2		6, 8 rue Brant	45 logements	2023	2025	Opus67
	Rq3		3 rue Ronsard	23 logements	2021	2023	Opus67
	Rq4		2 rue Victor Hugo	46 logements	2020	2022	Opus67
	Rq5		17 rue Mistral	89 logements	2019	2022	Opus67
	Rq6		11 rue Lamartine	64 logements	2024	2027	Opus67
			TOTAL	267 logements	2019		
			Résidentialisations		début	fin	
	Rs1		1 rue Ronsard	23 logements	2021	2023	Opus67
	Rs2		18 rue Lamartine et 2, 4, 6, 8 rue Colette	237 logements	2024	2028	Opus67
			TOTAL	260 logements	2021		
			Equipements de proximité		début	fin	
	Eq1		Groupe scolaire Prunelliers	restauration, périscolaire, accueil de loisir salle polyvalente	2021	2029	Ville Schiltigheim
	Eq3		Création d'une Maison des Arts	3500 m2 de salles de cours 1 auditorium	2024	2027	Ville Schiltigheim
	Eq5		Groupe scolaire Victor Hugo	création de 16 classes création d'un restaurant scolaire création de salle périscolaire	2021	2025	Ville Schiltigheim
	Eq7		Service à la Petite Enfance		2024	2027	Ville Schiltigheim
			TOTAL		2021	2029	
			Immobilier économique		début	fin	
			Local médecin généraliste	60 m2	2020	2022	
			TOTAL		2020		
			Constructions neuves		début	fin	
	C1		Friche Deetjen-Wehr	36 lgts			
	C2		Friche ISTRa av. de la 2ème Division Blindée	114 lgts			
	C3		Reconstitution sur site	40 lgts			Opus67
	C4		Reconstitution sur site				
	C6		Reconstitution sur site				
	C7		Reconstitution sur site				

NPNRU – IDENTIFICATION DES OPÉRATIONS – QUARTIER DE L’ELSAU



Date	Version	Commentaires
12/12/2019	V5	Mise à jour
20/11/2018	V1	Mise à jour
16/08/2018	V0	Edition du document

Elsau

MAJ 22/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Quantification	Calendrier NPNRU		MOA
Grünwald-Watteau			Démolitions		début	fin	
	EID08		2-12 rue Watteau	50 logements	2022	2025	CDC Habitat
	EID09		Centre commercial	Démolition			
			TOTAL	50 logements	2022	2025	
			Equipements publics de proximité		début	fin	
	EIEq02		Maison de services au public	Création	2021	2023	Ville
	EIEq03		Salle de boxe	Création	2019	2023	Ville
	EIEq04		Centre Socio-Culturel et Halte-garderie	Réhabilitation			Ville
	EIEq05		Agence CUS Habitat	Relocalisation			
			TOTAL		2019	2023	
			Immobilier économique		début	fin	
	EIEco01		Commerces en rdc		2021	2025	
	EIEco02		Commerces en rdc				
			TOTAL		2021	2025	
			Equipements publics de proximité		début	fin	
	EIEq05		Agence CUS Habitat	Relocalisation			
			TOTAL		0	0	
			Requalifications / Résidentialisations		début	fin	
	EIRq01		1-4 place Nicolas Poussin	18 logements	2024	2026	CDC habitat
	EIRq02		40 rue de l'Unterelsau				EMS
	EIRq03		2 rue Grünewald	90 logements	2021	2025	Ophéa
	EIRq04a		21-29 rue Schongauer	100 logements	2022	2025	Ophéa
			TOTAL	208 logements	2021	2026	
			Résidentialisations		début	fin	
	EIRs02		11-17 rue Watteau	36 logements			Copropriété
	EIRs03		17-19 place Nicolas Poussin	42 logements			HM
			TOTAL	78 logements	0	0	
			Constructions neuves		début	fin	
	EIC03				2024	2028	
	EIC04				2024	2028	
	EIC01		avec commerces Eco1 en rdc		2024	2028	
	EIC02		avec commerces Eco2 en rdc		2024	2028	
			TOTAL	0 logements	2024	2028	
			Travaux d'espaces publics		début	fin	
	EIEP01		Espace public Nord-Est rue Schongauer		2022	2029	
	EIEP02		Rue Schongauer	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP03		Rue Watteau	Dévolement	2022	2029	
	EIEP04		Parvis du CSC	Création du parvis du CSC, street work-out et espace pour le marché	2022	2029	
	EIEP05		Rue Vinci	Prolongement Nord	2022	2029	
	EIEP06		Rue Grünewald Est	Réaménagement et dévolement	2022	2029	
	EIEP07		Rue Rubens	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP08		Place N. Poussin	Léger réaménagement (paysager)	2022	2029	
	EIEP09		Avenue Pigalle Est	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP10		Parking Est av. Pigalle	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP11		Rue Vinci	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP12		Cheminement piéton S/E place N. Poussin	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP13		Rue Michel-Ange Est	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP14		Cheminement piéton au sud du CMS	Réaménagement	2022	2029	
	EIEP14b		Complément Nord/Sud abords C3		2022	2029	
	EIEP15		Parking au S/O de la place N. Poussin		2022	2029	
			TOTAL		2022	2029	
Schongauer			Démolitions		début	fin	
	EID01		6 rue Weis	60 logements	2021	2026	Ophéa
	EID02a		8 rue Weis	14 logements	2019	2024	Ophéa
	EID02b		40 rue Grünewald	63 logements	2019	2024	Ophéa
	EID03		80 rue Schongauer	23 logements	2023	2027	Ophéa
	EID04		43 rue Grünewald	63 logements	2022	2028	Ophéa
	EID05		30 avenue Pigalle	64 logements	2024	2030	Ophéa
	EID06		87 rue Schongauer	75 logements	2020	2024	HM
	EID07		98 rue Schongauer - Groupe scolaire	école			Ville
			TOTAL	362 logements	2019	2030	
			Equipements publics de proximité		début	fin	
	EIEq01 - GS		Groupe Scolaire Schongauer	Groupe scolaire	2024	2028	Ville
	EIEq01 - Gym		Groupe Scolaire Schongauer	Gymnase	2024	2028	Ville
	EIEq05		Agence CUS Habitat	Relocalisation			
			TOTAL		2024	2028	
			Ouvrages		début	fin	
	EIO01		Tunnel SNCF vers le collège	Requalification, élargissement			
			TOTAL		0	0	
			Requalifications / Résidentialisations		début	fin	
	EIRq04b		Illet Grünewald	314 logements	2022	2026	Ophéa
	EIRq05a		Illet Hammer	96 logements	2024	2028	Ophéa
	EIRq05b		Illet Schongauer	97 logements	2024	2028	Ophéa
	EIRq06		Illet Durer	186 logements	2024	2029	Ophéa
			TOTAL	693 logements	2022	2029	
			Résidentialisations		début	fin	
	EIRs01		Illet Rembrandt	212 logements	2020	2025	SIBAR
			TOTAL	212 logements	2020	2025	
			Constructions neuves		début	fin	
	EIC05				2024	2028	
	EIC06				2024	2028	
	EIC07				2024	2028	
	EIC08				2024	2028	
			TOTAL	0 logements	2024	2028	

		Travaux d'espaces publics	début	fin	
EIEP21		Rue Rembrandt	Dévolement et réaménagement	2023	2033
EIEP22		Rue Schongauer	Réaménagement	2023	2033
EIEP23		Espace public au Nord/Ouest de la rue Schongauer	Réaménagement	2023	2033
EIEP24		Espace public proche berges	Réaménagement	2023	2033
EIEP25		Parvis du GS	Création	2023	2033
EIEP26		Rue Grunewald Ouest	Réaménagement	2023	2033
EIEP27		Espace entre les îlots Schongauer et Hammer	Réaménagement	2023	2033
EIEP28		Cheminement piéton entre le gymnase et l'îlot Rembrandt	Réaménagement	2023	2033
EIEP29		Avenue Pigalle Ouest	Réaménagement	2023	2033
EIEP30		Espace public Nord-Sud - Berges/Tunnel vers collège	Création	2023	2033
EIEP31		Parvis du gymnase	Création	2023	2033
EIEP32		Espace entre les îlots Durer et Schongauer	Réaménagement	2023	2033
EIEP33		Rue Michel-Ange Ouest	Réaménagement	2023	2033
EIEP34		Voie entre le groupe scolaire et l'îlot Grunewald	Réaménagement	2023	2033
EIEP35		Allée entre Rq6 et C7		2023	2033
		TOTAL		2023	2033

Opérations connexes

		Requalifications / Résidentialisations	début	fin	
		3 Rembrandt (Ouest place Poussin)	88 logements		CDC Habitat
		TOTAL	88 logements	0	0

		Espaces publics	début	fin	
EIEP35		rue Raphaël			
		berges			
		rue Titien			
		croisement rue Titien / rue Raphaël			
		croisement rue du Tintoret / rue Raphaël			
		croisement rue Vermeer / rue Raphaël			
		création de rue entre la rue de l'Unterelsau et les berges			
		place/square entre la rue Raphaël et la rue créée			
		TOTAL	0	0	



Aménagement d'ensemble

Opérations sur bâti

Requalification/Résidentialisation

Requalification/Résidentialisation de copropriété

Construction neuve

Equipements

Activités économiques

Démolitions

Travaux sur espaces publics



20/12/2018	V7	Mise à jour
20/06/2019	V8	Mise à jour
Date	Version	Commentaires

Libermann

Illkirch-Graffenstaden

MAJ 17/01/2020

Secteur	Identification	Bilan OAE	Localisation	Quantification	Calendrier NPNRU		MOA
Libermann			Démolitions		début	fin	
	D1		12, 14 rue l'Orme	26 logements			Habitat de l'III
	D2		16, 18 rue de l'Orme	26 logements			Habitat de l'III
	D3		20 rue de l'Orme	27 logements			Habitat de l'III
	D4		22 rue de l'Orme	27 logements			Habitat de l'III
	D5		21 c, 21 d rue Libermann	20 logements	2020	2023	Habitat de l'III
	D6		25 c, 25 d rue Libermann	20 logements	2024	2027	Habitat de l'III
	D7		rue des Roseaux	RASED			Habitat de l'III
	D8		liée à D6 et D10	bandes de garages			Habitat de l'III
	D9		liée à D6 et D10	bandes de garages			Habitat de l'III
	D10		3, 5 rue des Roseaux		2023	2026	Habitat de l'III
	D11		35 rue Libermann	30 logements	2022	2025	Habitat de l'III
	D12		37 rue Libermann	40 logements	2019	2023	Habitat de l'III
	D13		15 à 21 rue des Roseaux	60 logements			Habitat de l'III
	D14		CSC				
			TOTAL	276 logements	2019	2027	
			Travaux d'espaces publics		début	fin	
	EP1		Création voiries depuis la rue de l'Orme		2021	2026	
	EP2		Création / Requalification des voiries Libermann-Roseaux au niveau de l'école maternelle Libermann		2021	2026	
	EP3		Création / Requalification des voiries liaison Nord/Sud cœur de quartier		2021	2026	
	EP4		Parvis Eq2		2021	2026	
	EP5		Création voiries Libermann-Roseaux au Sud de l'école élémentaire Libermann		2021	2026	
	EP6		Création parvis entrée de quartier et Eq3		2021	2026	
	EP7		Création cheminement Liaison Libermann-Roseaux		2021	2026	
	EP8		Requalification des voiries rue de l'Orme		2021	2026	
	EP9		Requalification des voiries rue des Roseaux		2021	2026	
			TOTAL		2021	2026	
			Requalifications / Résidentialisations		début	fin	
	Rs1		Suite à démolition D5 - groupe traditionnel		2020	2023	Habitat de l'III
	Rs2		suite à démolition D6 - groupe traditionnel		2021	2024	Habitat de l'III
	Rq3/Rs3		31 à 33 rue Libermann - groupe PLR	109 logements	2024	2027	Habitat de l'III
	Rq4		Suite à démolition CSC - Groupe Alpha		2023	2026	Habitat de l'III
			TOTAL	109 logements	2020		Habitat de l'III
			Equipements de proximité		début	fin	
	Eq1		Ecole élémentaire Libermann restructuration lourde	6000 m2	2020	2021	Illkirch-Graffenstaden
	Eq2		Pôle petite enfance		2021	2022	Illkirch-Graffenstaden
	Eq3		Maison des services publics	4000 m2	2024	2025	Illkirch-Graffenstaden
			TOTAL	10 000 m2	2020	2025	
			Immobilier économique		début	fin	
	Eco1		Leclerc express restructuration sur site	6000 m2			
			TOTAL	6000 m2	0	0	
			Constructions neuves		début	fin	
	C1		construction neuve				
	C2		construction neuve				
	C3		construction neuve - lot 3	Habitat de l'III	2022	2026	
	C4		construction neuve				
	C5		construction neuve				
	C6		construction neuve				
	C7		construction neuve				
	C8		construction neuve				
	C9a		construction neuve				
	C9b		construction neuve				
	C10		construction neuve				
	C11		construction neuve				
	C12		construction neuve				
			TOTAL		2022	2026	



22/08/2019	V6	Mise à jour	
21/01/2019	V5	Modification du document	
Date	Version	Commentaires	

Cronenbourg

MAJ 08/01/2020

Secteur	Identification	Localisation	Quantification	Calendrier NPNRU	MOA	Remarques
Cronenbourg		Démolitions				
	D1	8 rue Kléper	61 logements		CUS Habitat	
	D2	9 rue Kléper	64 logements		CUS Habitat	
	D3	12 rue Kléper	63 logements		CUS Habitat	
		TOTAL	188 logements	0	0	
		Constructions neuves				
	C1	Constructions neuves				
	C2	Constructions neuves				
	C3	Constructions neuves				
	C4	Constructions neuves	secteur Képler			
	C5	Constructions neuves				
		TOTAL		0	0	
		Requalifications				
	Rq1	25 rue Kléper	40 logements		CUS Habitat	
	Rq2	20, 22, 24 rue Kléper	112 logements			
		TOTAL	152 logements	0	0	
		Résidentialisations				
	Rs1	25 rue Kléper	40 logements			
	Rs4	194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208 route de Mittelhausbergen	80 logements		Copropriétés	
	Rs5	15, 17, 19, 21 rue Curie	40 logements		Copropriétés	
	Rs6	210 route de Mittelhausbergen	40 logements		Copropriétés	
		TOTAL	200 logements	0	0	
		Equipements publics de proximité				
	Eq1 a	Centre socio-culturel Médiathèque	Démolition / reconstruction sur site (parcelle de 6 500 m²)		Ville de Strasbourg	
	Eq1 b	Centre socio-culturel Aquarium	Requalification		Ville de Strasbourg	
		TOTAL		0	0	
		Immobilier économique				
	Eco01	Installation de services tertiaires en pieds d'immeuble, rue Hochfelden – secteur Kepler (lot 1)	1000 m2		CUS Habitat	
	Eco02	Rdc commerciaux - Locaux Ville de la barre Einstein dans le cadre de la DUP				
	Eco3	Création de locaux immobiliers économiques, îlot Becquerel (lot 3)			CUS Habitat	
		TOTAL	3290 m2	0	0	
		Travaux d'espaces publics				
	EP1	Réaménagement du parvis Hochfelden Sud				

EP2	Réaménagement rue Képler/SOMCO								
EP3	Réaménagement rue du Charme								
EP4	Prolongement de la rue du Platane								
EP5	Prolongement de la rue du Frêne								
EP6	Aménagement piste cyclable rue du Rieth								
EP7	Réaménagement place Haldenbourg								
EP8	Réaménagement chemin								
EP9	Réaménagement du chemin Exès Est								
EP10	Réaménagement Place Arago								
EP12	Aménagement d'un cheminement au travers du groupe scolaire Langevin								
EP14	Réaménagement chemin								HORS NPNRU
	TOTAL			0	0			0	
						31 400 m2			



Annexe C2

TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

PLAN DE FINANCEMENT DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE NPNRU DE L'EUROMETROPOLÉ DE STRASBOURG

N° CONTRAT : 656										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
ZONE INTERVENTION :										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS										ECLAIRCIER									
LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS																			

2 - AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100		101		102		103		104		105		106		107		108		109		110		111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		125		126		127		128		129		130		131		132		133		134		135		136		137		138		139		140		141		142		143		144		145		146		147		148		149		150		151		152		153		154		155		156		157		158		159		160		161		162		163		164		165		166		167		168		169		170		171		172		173		174		175		176		177		178		179		180		181		182		183		184		185		186		187		188		189		190		191		192		193		194		195		196		197		198		199		200		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317		318		319		320		321		322		323		324		325		326		327		328		329		330		331		332		333		334		335		336		337		338		339		340		341		342		343		344		345		346		347		348		349		350		351		352		353		354		355		356		357		358		359		360		361		362		363		364		365		366		367		368		369		370		371		372		373		374		375		376		377		378		379		380		381		382		383		384		385		386		387		388		389		390		391		392		393		394		395		396		397		398		399		400		401		402		403		404		405		406		407		408		409		410		411		412		413		414		415		416		417		418		419		420		421		422		423		424		425		426		427		428		429		430		431		432		433		434		435		436		437		438		439		440		441		442		443		444		445		446		447		448		449		450		451		452		453		454		455		456		457		458		459		460		461		462		463		464		465		466		467		468		469		470		471		472		473		474		475		476		477		478		479		480		481		482		483		484		485		486		487		488		489		490		491		492		493		494		495		496		497		498		499		500		501		502		503		504		505		506		507		508		509		510		511		512		513		514		515		516		517		518		519		520		521		522		523		524		525		526		527		528		529		530		531		532		533		534		535		536		537		538		539		540		541		542		543		544		545		546		547		548		549		550		551		552		553		554		555		556		557		558		559		560		561		562		563		564		565		566		567		568		569		570		571		572		573		574		575		576		577		578		579		580		581		582		583		584		585		586		587		588		589		590		591		592		593		594		595		596		597		598		599		600		601		602		603		604		605		606		607		608		609		610		611		612		613		614		615		616		617		618		619		620		621		622		623		624		625		626		627		628		629		630		631		632		633		634		635		636		637		638		639		640		641		642		643		644		645		646		647		648		649		650		651		652		653		654		655		656		657		658		659		660		661		662		663		664		665		666		667		668		669		670		671		672		673		674		675		676		677		678		679		680		681		682		683		684		685		686		687		688		689		690		691		692		693		694		695		696		697		698		699		700		701		702		703		704		705		706		707		708		709		710		711		712		713		714		715		716		717		718		719		720		721		722		723		724		725		726		727		728		729		730		731		732		733		734		735		736		737		738		739		740		741		742		743		744		745		746		747		748		749		750		751		752		753		754		755		756		757		758		759		760		761		762		763		764		765		766		767		768		769		770		771		772		773		774		775		776		777		778		779		780		781		782		783		784		785		786		787		788		789		790		791		792		793		794		795		796		797		798		799		800		801		802		803		804		805		806		807		808		809		810		811		812		813		814		815		816		817		818		819		820		821		822		823		824		825		826		827		828		829		830		831		832		833		834		835		836		837		838		839		840		841		842		843		844		845		846		847		848		849		850		851		852		853		854		855		856		857		858		859		860		861		862		863		864		865		866		867		868		869		870		871		872		873		874		875		876		877		878		879		880		881		882		883		884		885		886		887		888		889		890		891		892		893		894		895		896		897		898		899		900		901		902		903		904		905		906		907		908		909		910		911		912		913		914		915		916		917		918		919		920		921		922		923		924		925		926		927		928		929		930		931		932		933		934		935		936		937		938		939		940		941		942		943		944		945		946		947		948		949		950		951		952		953		954		955		956		957		958		959		960		961		962		963		964		965		966		967		968		969		970		971		972		973		974		975		976		977		978		979		980		981		982		983		984		985		986		987		988		989		990		991		992		993		994		995		996		997		998		999		1000		1001		1002		1003		1004		1005		1006		1007		1008		1009		1010		1011		1012		1013		1014		1015		1016		1017		1018		1019		1020		1021		1022		1023		1024		1025		1026		1027		1028		1029		1030		1031		1032		1033		1034		1035		1036		1037		1038		1039		1040		1041		1042		1043		1044		1045		1046		1047		1048		1049		1050		1051		1052		1053		1054		1055		1056		1057		1058		1059		1060		1061		1062		1063		1064		1065		1066		1067		1068		1069		1070		1071		1072		1073		1074		1075		1076		1077		1078		1079		1080		1081		1082		1083		1084		1085		1086		1087		1088		1089		1090		1091		1092		1093		1094		1095		1096		1097		1098		1099		1100		1101		1102		1103		1104		1105		1106		1107		1108		1109		1110		1111		1112		1113		1114		1115		1116		1117		1118		1119		1120		1121		1122		1123		1124		1125		1126		1127		1128		1129		1130		1131		1132		1133		1134		1135		1136		1137		1138		1139		1140	
----------------------------	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--

656	QPN99999	31	0001	040	Reconstructions hors site / Strasbourg - Copie S&B 11 - 15 P.LAI	1 950 000,00	200%	2 157 250,00	1 950 000,00	0,00	0%	177 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 731 600,00	99%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	101 400,00	5%	1 425 012,50	73%	127 400,00	2022	1	12
656	QPN97014	01	0001	041	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / La Wœrsch / Standard / - 16 P.LAI	2 400 000,00	200%	2 352 000,00	2 400 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 400 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 020 200,00	84%	107 200,00	2020	1	12
656	QPN97016	01	0001	042	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / La Wœrsch / Standard / - 9 P.LAI	1 350 000,00	200%	1 420 250,00	1 350 000,00	0,00	0%	81 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 212 000,00	90%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	56 700,00	4%	998 62,50	74%	171 000,00	2020	1	12
656	QPN97014	01	0001	043	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de Wanneville - 15 P.LAI	2 249 999,99	200%	2 377 750,01	2 249 999,99	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 249 999,99	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 893 937,49	84%	164 500,00	2020	1	12
656	QPN97016	01	0001	044	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de Wanneville - 2 P.LAI	3 958 250,00	200%	3 958 250,00	3 958 250,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 310 000,00	83%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 491 962,56	73%	265 000,00	2020	1	12
656	QPN97014	01	0001	045	Reconstructions hors site / Elsau - Grœpelsheim / secteur gare / lotissement Dynamie - 15 P.LAI	2 750 000,00	200%	2 737 750,00	2 750 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 250 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 893 937,56	84%	109 500,00	2020	1	12
656	QPN99999	31	0001	046	Reconstructions hors site / Elsau - Grœpelsheim / secteur gare / lotissement Dynamie - 7 P.LAI	1 050 000,00	200%	1 107 750,00	1 050 000,00	0,00	0%	61 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	942 000,00	90%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	44 100,00	4%	776 757,50	74%	721 437,50	2020	1	12
656	QPN97014	01	0001	047	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue du Général Picquet - 20 P.LAI	3 165 000,00	200%	3 165 000,00	3 165 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 000 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 529 250,00	84%	246 000,00	2020	1	12
656	QPN99999	31	0001	048	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue du Général Picquet - 15 P.LAI	2 449 999,99	200%	2 377 750,01	2 449 999,99	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 997 999,99	82%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 641 937,49	74%	167 000,00	2020	1	12
656	QPN97014	01	0001	049	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 9 P.LAI	1 420 000,00	200%	1 420 000,00	1 420 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 400 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 787 875,00	84%	369 000,00	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	050	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 20 P.LAI	3 000 000,00	200%	3 165 000,00	3 000 000,00	0,00	0%	180 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 664 000,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 189 250,00	73%	1 993 250,00	2021	1	12
656	QPN97014	01	0001	051	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 21 P.LAI	1 350 000,01	200%	1 350 000,01	1 350 000,01	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 150 000,01	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 651 512,51	84%	230 312,51	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	052	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 9 P.LAI	1 420 000,00	200%	1 420 000,00	1 420 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 380 000,00	98%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	896 862,50	73%	896 862,50	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	053	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 17 P.LAI	2 550 000,00	200%	2 600 250,00	2 550 000,00	0,00	0%	153 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 264 000,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 840 862,50	73%	1 694 600,00	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	054	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 18 P.LAI	2 100 000,00	200%	2 210 500,00	2 100 000,00	0,00	0%	126 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 864 000,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 532 450,00	73%	1 395 275,00	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	055	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de l'Étang - 19 P.LAI	1 582 500,00	200%	1 582 500,00	1 582 500,00	0,00	0%	90 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 332 000,00	84%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 094 625,00	73%	996 625,00	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	056	Reconstructions hors site / A Identifier / 28 P.LAI	4 200 000,01	200%	4 431 000,01	4 200 000,01	0,00	0%	252 000,01	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 729 000,01	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 064 950,01	73%	2 790 550,01	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	057	Reconstructions hors site / A Identifier / 44 P.LAI	6 599 999,99	200%	6 903 000,01	6 599 999,99	0,00	0%	396 000,01	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	5 863 999,99	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	4 816 349,99	73%	4 385 149,99	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	058	Reconstructions hors site / A Identifier / 38 P.LAI	6 012 500,00	200%	6 012 500,00	6 012 500,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	5 061 000,00	83%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	4 159 575,00	73%	3 787 175,00	2021	1	12
656	QPN99999	31	0001	059	Reconstructions hors site / A Identifier / 37 P.LAI	5 550 000,00	200%	5 855 250,00	5 550 000,00	0,00	0%	333 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	4 924 000,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 687 512,50	73%	3 687 512,50	2021	1	12
656	QPN97016	01	0002	001	Reconstructions hors site / Mandelbrot / rue de la Maise - rue de la Maise - 21 P.LAI	2 606 721,52	200%	2 750 091,65	2 606 721,52	0,00	0%	189 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 253 521,52	86%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 035 800,00	78%	1 830 000,00	2019	2	10
656	QPN99999	31	0002	002	Reconstructions hors site / Mandelbrot / rue de la Maise - rue de la Maise - 18 P.LAI et 7 P.LAI	3 199 849,90	200%	3 375 841,65	3 199 849,90	0,00	0%	61 000,00	2%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 092 750,00	97%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 676 000,00	84%	2 500 000,00	2019	2	10
656	QPN99999	31	0002	003	Reconstructions hors site / Strasbourg / Neuhof / Quartier l'Étang / 2022 rue de Sâble - 13 P.LAI et 12 P.LAI	3 900 000,00	200%	4 114 500,00	3 900 000,00	0,00	0%	108 000,00	3%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 716 000,00	95%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 312 800,00	82%	3 030 900,00	2021	2	10
656	QPN99999	31	0002	004	Reconstructions hors site / Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	2 581 231,59	200%	2 729 193,52	2 581 231,59	0,00	0%	153 000,00	2%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 292 593,52	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 921 106,45	86%	1 921 106,45	2021	1	12
656	QPN99999	31	0002	005	Reconstructions hors site / Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	3 248 391,65	200%	3 427 051,39	3 248 391,65	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	3 248 391,65	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 923 552,49	90%	2 739 062,49	2021	2	10
656	QPN99999	31	0002	006	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	1 472 510,36	200%	1 553 496,45	1 472 510,36	0,00	0%	61 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 354 990,36	92%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 207 693,32	82%	1 139 051,32	2021	2	10
656	QPN97014	01	0002	007	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	311 220,00	200%	328 337,10	311 220,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	311 220,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	280 693,00	74%	34 900,00	2024	2	10
656	QPN99999	31	0002	008	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	2 164 575,00	200%	2 282 626,65	2 164 575,00	0,00	0%	135 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 932 575,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 696 117,50	78%	1 47 000,00	2021	1	10
656	QPN99999	31	0002	009	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	1 390 515,00	200%	1 466 991,33	1 390 515,00	0,00	0%	90 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 223 515,00	88%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	98 000,00	7%	98 000,00	2021	2	10
656	QPN99999	31	0002	010	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	1 560 000,00	200%	1 645 800,00	1 560 000,00	0,00	0%	90 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 392 000,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	98 000,00	6%	98 000,00	2021	2	10
656	QPN99999	31	0002	011	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	1 312 000,00	200%	1 384 600,00	1 312 000,00	0,00	0%	42 000,00	3%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 233 600,00	94%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 000,00	84%	10 137 000,00	2021	2	10
656	QPN97014	01	0002	012	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	2 884 770,00	200%	3 043 452,36	2 884 770,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 884 770,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 596 293,00	89%	2 337 93,00	2024	2	10
656	QPN99999	31	0002	013	Reconstructions hors site / Elsau - Strasbourg / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	1 298 745,00	200%	1 370 175,98	1 298 745,00	0,00	0%	81 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 167 745,00	90%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 017 676,56	78%	929 476,56	2024	2	10
656	QPN97004	01	0003	001	Reconstructions hors site / Schillingen / rue de la Maise - rue de la Maise - 15 P.LAI	17 303 317,55	200%	18 225 000,00	17 303 317,55	0,00	0%	630 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	16 227 317,55	95%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	14 535 000,00	73%	11 435 00			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération 4 postes de directeur projet et 5 postes de chefs de projet renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La conduite de projet est portée par une équipe projet dédiée qui regroupe les équipes en charge de la coordination transversale et de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU et des agents du service de l'Habitat, avec l'appui de l'ensemble des moyens et des services de la Direction Urbanisme et Territoires.

- La conduite de projet transversale

Début 2016, l'Eurométropole a adapté son organisation pour permettre le pilotage du NPNRU dans une articulation forte avec le Contrat de ville. Ainsi, au niveau technique transversal, le pilotage du Contrat de ville est assuré par une direction de projet dédiée (Direction de projet Politique de la ville), intégrée à la Direction Urbanisme et Territoires, qui assure l'animation, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du Contrat de ville et du renouvellement urbain avec l'appui d'un-e adjoint-e au directeur de projet et de 6 chargés de mission ou chefs-fes de projet thématiques.

Au sein de cette équipe, 5 agents portent le pilotage et la coordination du NPNRU au niveau technique, financier et administratif avec les postes suivants :

- direction de projet Politique de la Ville : Contrat de Ville dont NPNRU
- planification générale : suivi de l'avancement du NPNRU, de la planification financière et opérationnelle du NPNRU de la contractualisation ANRU et du suivi budgétaire ;
- coordination opérationnelle : suivi des marchés d'ingénierie urbaine, du cadrage réglementaire des projets, des démarches et procédures techniques ; appui opérationnel aux directions de projet ;
- communication et concertation : conception et réalisation des supports de communication ;
- développement économique : accompagnement à la définition et à la mise en œuvre d'opérations de développement économique.

Au sein du service de l'Habitat, un poste pour le suivi transversal du relogement a été créé pour porter la coordination du processus de relogement et des démarches interbailleurs. Par ailleurs, le service de l'Habitat de l'Eurométropole assure la cohérence globale au niveau du territoire dans le domaine de la programmation, de la reconstitution de l'offre et des attributions de logements.

La direction de projet Politique de la ville est chargée de l'animation et de la coordination fonctionnelle de l'équipe projet dédiée à la mise en œuvre du renouvellement urbain.

- La conduite de projet territoriale

Au niveau territorial, l'Eurométropole a fait le choix de piloter les projets au plus près des territoires et des habitant-e-s à travers des directions de projets QPV installées dans les quartiers qui portent la déclinaison territoriale du Contrat de ville et, le cas échéant, le pilotage du projet de renouvellement urbain du territoire. A ce titre, elles coordonnent les partenaires et les signataires au sein d'instances spécifiques à leur quartier (comité de pilotage QPV, comité technique QPV, réunions partenariales...).

Les directions de projet QPV territorialisées assurent le pilotage des projets de renouvellement urbain au niveau opérationnel, administratif et technique, de la phase de conception à la phase de réalisation, en coordination avec les services de la collectivité et les organismes externes, avec l'appui de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Elles mènent également la concertation et l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire, la coordination territoriale pour la mise en œuvre du relogement, le suivi des chantiers, et une présence auprès des habitant-e-s et des forces vives. Elles mettent en œuvre l'ensemble de ces missions à travers le dispositif de pilotage territorial décrit ci-après (article 7.2.3.)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'Etat ne finançant pas deux fois le même objet, l'Eurométropole propose de financer le poste de Directeur/trice de projet politique de la ville par l'ANRU et non le CGET

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
4 Directeurs de projet / 115 000 € / 50% / 16 semestres	115 000,00€	100%	16	
5 CM	95 000,00€	100%	16	
Nombre d'ETP moyen par an		9,00		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	16 semestre(s)	
Commentaires		
Les dépenses sont prises en compte à partir du 1er avril 2019 afin de permettre un calcul sur des mois complets.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	7 480 000,00 €	50,00%	3 740 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	7 480 000,00 €	50,00%	3 740 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			3 740 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 480 000,00 €	montant TTC :	7 480 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 740 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 740 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 480 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Etudes et assistances à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage opérationnel (architectes-urbanistes-paysagistes, études environnementales, transition énergétique, etc)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Pour mettre en œuvre le Nouveau programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, le Porteur de projet s'adjoint les compétences de missions d'assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) architectes-urbanistes-paysagistes pour 5 QPV (3 PRIN, PRIR Elsau et PRIR Libermann) et d'études environnementales.

AMO architectes-urbanistes-paysagistes :

- 4 accords-cadres à bon de commande pour 4 QPV (Neuhof-Meinau, Hautepierre, Quartiers Ouest et Libermann) >> notifications en cours
 - 1 accord-cadre à bon de commande pour le PRIR Elsau incluant une étude d'évaluation environnementale >> notification en cours
- Les marchés porteront sur une période initiale de 2 ans, reconductible 2 fois pour une durée d'1 an ; ils seront reconduits sur toute la durée de mise en oeuvre du projet.

Etudes environnementales :

- étude d'évaluation environnementale : 2 accords-cadres à bon de commande pour 4 QPV ; les marchés porteront sur une période initiale de 2 ans, reconductible 2 fois pour une durée d'1 an >> notifications en cours
- autres études environnementales : à définir selon les besoins opérationnels au cours de la mise en oeuvre du projet.

La qualité urbaine des projets (missions d'appui, outils et dispositifs)

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) « Architectes-urbanistes-paysagistes »

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objet, pour chacun des QPV, d'accompagner la déclinaison du projet urbain et la définition et l'accompagnement de chaque opération qui le compose. Elle se décline à travers :

- l'établissement d'un plan de composition urbaine (déclinaison des orientations proposées dans l'étude de cadrage et de programmation sous la forme d'un plan de composition urbaine) défini en vue de la signature de la convention, et mis à jour au fur et à mesure de la mise en œuvre des projets ;
- la définition et l'accompagnement des projets portés par les différentes maîtrises d'ouvrage (réalisation d'études de faisabilité et de prescriptions urbaines et architecturales ; suivi des projets en phase opérationnelle).

Elle est mise en œuvre à travers des missions d'AMO externalisées pour les QPV Neuhof-Meinau, Hautepierre, Elsau, Quartiers-Ouest et Libermann. Elle est menée en interne par le service Aménagement du territoire et planification urbaine de l'Eurométropole de Strasbourg pour les QPV Cronembourg et Lingolsheim. Cette mission est mise en œuvre sur toute la durée des projets et de la convention.

- Les études complémentaires

Afin d'accompagner opérationnellement la collectivité, des études d'impact seront engagées autant que de besoins selon les quartiers. Il peut s'agir notamment :

- d'études de sûreté et de sécurité publique ;
- d'études d'évaluations environnementales, faunistiques et floristiques (transition climatique, réseaux de chaleur, pollutions, etc.) ;
- d'études de circulation et de déplacement.

Ces études ont pour objectif de proposer des préconisations opérationnelles dans le cadre de la mise en œuvre des projets urbains.

- Les consultations de promoteurs pour les opérations de diversification de l'habitat

Pour l'attribution à des opérateurs privés des lots destinés à la diversification de l'habitat, des consultations ouvertes, cadrées par des cahiers des charges définis par les missions d'AMO « architectes-urbanistes-paysagistes » seront lancées soit par l'Eurométropole soit par les bailleurs selon la propriété du foncier. Les consultations seront organisées en deux étapes : la sélection d'un promoteur associé à plusieurs maîtrises d'œuvre (engagements du promoteur sur le programme, la qualité de l'opération, les prix d'acquisition du foncier et de vente ou location), suivie d'un concours d'architecture permettant de retenir la maîtrise d'œuvre (proposition du projet architectural de l'opération, insertion urbaine, organisation et modes d'habiter).

Toutes les opérations de diversification ne feront pas nécessairement l'objet d'une consultation de promoteurs : opérations réalisées directement par les bailleurs ou par des organismes dédiés à la création de logements en accession sociale dont les bailleurs sociaux sont membres. Pour ces opérations un concours d'architecture intégrant les prescriptions définies par l'AMO « architectes-urbanistes-paysagistes » associant la métropole et les communes sera réalisé.

- Les missions d'assistance à maîtrise d'usage (AMU)

Des missions d'assistance à maîtrise d'usage dédiées à l'accompagnement des habitants dans les modes d'habiter pourront être mises en œuvre et développées, notamment pour l'accompagnement dans la gestion des consommations, éco-gestes, et usages des logements neufs et requalifiés.

Le suivi de ces missions et leur partage avec l'ensemble des partenaires et financeurs des projets de rénovation urbaine est assuré par des

réunions de coordination « qualité urbaine »

Garante de la qualité des projets, l'Eurométropole organise des réunions de coordination « qualité urbaine ». Ces réunions sont organisées en fonction des besoins et de l'avancement des opérations (habitat, espaces et équipements publics). Elles sont organisées pour analyser chaque opération de manière itérative sur toute la durée de son élaboration. Elles regroupent la maîtrise d'ouvrage de l'opération et sa maîtrise d'œuvre, la direction de projet, l'AMO « Architectes-urbanistes-paysagistes » du projet, le service de la Police du bâtiment et les services de l'État. Elles ont pour objet de :

- garantir la qualité du projet dans son ensemble et celle de chaque opération ;
- partager les études de faisabilité du secteur de l'opération et les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales ;
- partager le projet architectural et paysager de chaque opération et son inscription dans le projet dans le respect des orientations définies par la collectivité avec l'appui de l'AMO Architectes-urbanistes-paysagistes » ;
- mobiliser le cas échéant les services de la collectivité ou d'opérateurs de réseaux sur des sujets spécifiques (collecte des déchets, assainissement, voirie, planification, etc.).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	4,18			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	3 704 100,92 €	50,00%	1 852 050,46 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	3 704 100,92 €	50,00%	1 852 050,46 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			1 852 050,46 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 704 100,92 €	montant TTC :	4 444 921,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 852 050,46 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 852 050,46 €		
	Total des co-financements :	3 704 100,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Nombre d'ETP moyen par an	22,28			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	05/12/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	135 417,00 €	30,00%	40 625,10 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	135 417,00€	30,00%	40 625,10€
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			40 625,10€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	135 417,00 €	montant TTC :	162 500,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	94 791,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40 625,10 €		
	Total des co-financements :	135 417,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération AMO maîtrise d'œuvre urbaine PRIR Elsau Libermann – Phase protocole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :****Objet de la mission**

Pour les deux PRIR entrant dans le dispositif de renouvellement urbain, le PRIR signalé Elsau à Strasbourg et le PRIR Libermann à Illkirch-Graffenstaden, une AMO a été recrutée en appui à la conception du plan guide pour chacun des quartiers. Cette AMO travaille à partir du document d'orientation et de programmation établi par les études de cadrage.

Attendus de la mission

Le prestataire décline le scénario urbain proposé par les études de cadrage sous la forme d'un plan guide.

Pilotage et déroulé

Les études sont pilotées par les directions de projets des deux quartiers, en lien avec le pilotage transversal des études.

La présente FAT a été établie selon ces éléments de contexte et prévisionnels en tenant compte de la proposition de l'ANRU de reporter le financement de la phase protocole sur la convention pluriannuelle suite à la décision d'une caducité de l'opération inscrite au protocole.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	22,28	
---------------------------	-------	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	05/12/2016
	Semestre S2
	Année 2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	3 semestre(s)
Commentaires	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	115 000,00 €	50,00%	57 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	115 000,00 €	50,00%	57 500,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			57 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	115 000,00 €	montant TTC :	138 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	57 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	57 500,00 €		
	Total des co-financements :	115 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Actions de concertation et de mémoire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-14-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Les missions d'appui pour la concertation, la communication et les démarches d'appropriation

Les missions d'appui mobilisées pour la concertation, la communication et les démarches d'appropriation ont pour objectif d'accompagner l'Eurométropole et les partenaires du NPNRU dans :

- la mise à disposition des habitant-e-s, des acteurs des territoires (associations, professionnels) et des usagers-ères, de l'information nécessaire à leur expression sur les projets et au bon déroulement des concertations organisées par la collectivité ;
- l'information des habitant-e-s, des acteurs et des partenaires de l'Eurométropole, et la valorisation des actions menées dans les quartiers prioritaires ;
- l'organisation d'actions visant à accompagner l'appropriation des projets et des transformations par les habitant-e-s et leur implication dans leur construction et leur mise en œuvre (projets participatifs, actions pédagogiques et culturelles, actions de mémoire) ;
- la documentation autour du projet urbain.

- Mission d'appui pour la communication

Une mission d'appui de l'Eurométropole pour la réalisation des supports de communication dédiés à l'ensemble des actions citées ci-avant est mobilisée via une prestation de communication externalisée, pour l'ensemble des sites, sur toute la durée des projets et de la convention.

- Missions de suivi photographique

Des missions de suivi photographiques des projets sont mobilisées via une prestation externalisée portée par l'Eurométropole. Cette mission vise à réaliser un suivi photographique des territoires, de l'avancement des opérations à toutes leurs phases de mise en œuvre, des temps forts des projets (concertation, inaugurations, etc.) et des actions d'accompagnement à leur mise en œuvre.

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitant-e-s tout au long de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

7.3.1. La maison du projet : une philosophie générale déclinée sur chaque territoire

Dans la continuité du protocole de préfiguration, l'Eurométropole met en place sur les territoires en renouvellement urbain, en coordination avec les communes, des maisons du projet qui visent à impliquer les habitant-e-s dont ceux composant les conseils citoyens dans la transformation de leur quartier.

Les outils participatifs qui sont déclinés dans le cadre de la maison du projet doivent permettre de développer et renforcer l'équilibre entre le temps court de l'habitant et le temps long du projet, et de sensibiliser les habitant-e-s aux enjeux de la transition climatique.

La maison du projet a pour objectifs de permettre de :

- informer et communiquer afin de rendre intelligible et compréhensible le projet, partager un même niveau de connaissance et construire un langage commun pour comprendre les enjeux et les contraintes du projet de renouvellement urbain inscrit dans le projet de développement de l'agglomération, afin de pouvoir construire des solutions urbaines pertinentes et durables ;
- recueillir la parole des habitant-e-s et usagers-ères, dont les conseils citoyens, afin d'accompagner le projet de territoire et garantir son évolution dans le temps, en créant les conditions pour que l'habitant devienne acteur du projet et qu'il puisse s'approprier les transformations de son quartier ;
- capitaliser les expériences et renforcer les compétences des acteurs de la démocratie locale (agents, élus, habitant-e-s) ;
- expérimenter et évaluer de nouveaux outils de participation.

Ainsi, les principes de mise en œuvre de la Maison du projet sont :

- une maison du projet multiforme : l'expérience de démocratie locale à Strasbourg a montré que pour toucher un public divers et important, il était nécessaire de multiplier les lieux et les formats ; dans les quartiers prioritaires, il est également indispensable d'aller vers les habitant-e-s pour en recueillir la parole ; ainsi, les lieux de rencontres et de passages, les principaux équipements du quartier et plus généralement les espaces extérieurs, publics comme privés, sont le lieu privilégié des échanges entre les habitant-e-s, la collectivité et les partenaires ;
- une offre de formats spontanés et informels au plus près de l'habitant : l'échange direct et l'utilisation de l'image sont des leviers importants pour créer du lien et favoriser la parole, l'expression et le langage ; les démarches de participation citoyenne doivent tenir compte de la barrière de la langue en multipliant les formats ; la proximité est au cœur de la maison du projet ;
- une démarche « aller vers » centrée sur l'habitant pour lui permettre de se mobiliser pour un projet qui se construit dans le temps en tenant compte de ses contraintes et ses préoccupations quotidiennes ; le projet mis en scène, raconté, est l'occasion de créer des liens avec chacun et ainsi indirectement lui permettre d'ancrer son histoire personnelle dans l'histoire collective du quartier.

La maison du projet est le fil conducteur pour raconter l'histoire du quartier, ses transformations dans le temps et créer une appropriation collective du projet et du territoire.

Plusieurs outils de consultation, de concertation et co-construction sont développés pour accompagner la mise en œuvre de la maison du projet :

- l'organisation d'événements spécifiques, de portes à portes, de petits déjeuners, de permanences, de rencontres sur site... ;
- l'installation de lieux mobiles pour porter le débat au plus près des habitant-e-s avec notamment la mise à disposition des équipes « d'un camion citoyen » ou encore l'utilisation de vélos triporteurs aménagés de panneaux et de supports d'échanges légers et démontables afin de concerter « au plus près » des habitant-e-s ;
- la mise en place de lieux physiques en fonction des quartiers, ouverts aux habitant-e-s, actuels et futurs permettant de les renseigner sur le projet de renouvellement urbain et sur la vie du territoire. Ces lieux seront animés avec l'organisation de rendez-vous thématiques avec les partenaires et les habitant-e-s sur des sujets tels que le logement, l'insertion, ou encore les opérations de diversification de logements dans leurs phases de commercialisation. Il s'agit également de lieux d'expositions sur l'évolution urbaine du quartier ou lieux d'accueil des démarches ou animations sur la mémoire du quartier. L'objectif est également de permettre aux associations ou partenaires d'y tenir leurs animations ou ateliers avec les habitant-e-s sur les projets relatifs au cadre de vie ;
- l'utilisation des nouvelles technologies pour aborder différemment l'habitant, susciter son intérêt et créer l'échange de façon ludique et interactive grâce à l'usage de tablettes, smartphones, drones, la plate-forme numérique citoyenne de la Ville de Strasbourg.

smartphones, drones, la plateforme numérique citoyenne de la ville de Strasbourg

- l'utilisation de nouvelles méthodes pour appréhender les projets urbains ou l'espace public tels que les legos, « les cartoparties » outil innovant de co construction dans un projet de concertation d'aménagement d'espace public conçu par la Direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- des actions ludiques et pédagogiques pour mobiliser et faire participer les enfants, véritables vecteurs de communication au sein de leurs familles et adultes de demain, comme celles réalisées au Neuhof en 2012 ou à la Meinau en 2015, seront reconduites.

Cette maison du projet multiforme est animée dans chaque territoire par les directions de projet.

Des supports d'information et communication sont développés spécifiquement en complément des formats ci-dessus :

- des supports imprimés : des journaux du renouvellement urbain pour chaque quartier pour informer les habitant-e-s de l'actualité du projet et de son élaboration, les cahiers de la concertation pour valoriser la parole entendue et les contributions, des campagnes d'affichage, des expositions, des panneaux pédagogiques... ;
- des supports « web » : via les sites internet des communes, les réseaux sociaux et la plate-forme numérique de la participation citoyenne pour la Ville de Strasbourg.

7.3.2. Le conseil citoyen et les modalités d'association de ses représentants aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain et du Contrat de ville

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, chaque QPV dispose d'un conseil citoyen. Ils ont été impliqués de manière continue dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet. Leurs modalités de fonctionnement sont les suivantes :

- ils sont autonomes, aucun élu ne siège dans leur enceinte ;
- ils peuvent à leur initiative interpeller le maire ou les adjoints, l'État et l'ensemble des signataires du Contrat de ville sur un sujet qui concerne le QPV ; les services de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg sont tenus de leur présenter les projets qui impactent le QPV ; les directions de projet sont leur premier interlocuteur pour les demandes qu'ils formulent aux services de la collectivité ;
- sur le territoire de la Ville de Strasbourg, ils peuvent émettre, à l'instar des conseils de quartier, un avis annexé aux délibérations soumises au conseil municipal sur les projets qui les concernent ;
- ils disposent de moyens d'appui et d'accompagnement variables selon les communes pour les accompagner dans leurs réflexions, leurs projets, la formulation de leurs avis, propositions ou interpellations du maire ou de ses adjoints, ou pour préparer leur intervention au comité de pilotage QPV.

Des représentants du conseil citoyen siègent dans le comité de pilotage QPV (instance de pilotage de la convention d'application territoriale du QPV). Ce comité de pilotage se réunit une à deux fois par an pour faire le bilan des réalisations et fixer les objectifs pour l'année suivante.

Des représentants des conseils citoyens siègent également au comité de pilotage du contrat de ville qui se réunit une fois par an. Ils sont accompagnés par l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) dans la préparation de leurs interventions.

7.3.3 Impliquer plus fortement les habitant-e-s dans le projet via les bailleurs

En complément des démarches de participation citoyenne menées sous le label Maison du projet et au delà des concertations réglementaires obligatoires la collectivité souhaite renforcer l'implication des habitant-e-s dans les projets de renouvellement urbain. Ainsi, l'Eurométropole incite les bailleurs à développer les démarches de concertation pour les projets sur leur patrimoine. Ces actions ont pour objet d'associer les usagers-ères tout au long du projet et de faire appel à leur expertise d'usage dans le cadre des requalification et résidentialisations des immeubles.

La volonté politique de l'Eurométropole est de renforcer la prise en compte des usages en faisant notamment appel à des assistances à maîtrises d'usage évoquées ci-dessus.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :			
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet			
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	6	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	6
- accompagnement des ménages			
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	
- conduite de projet (annexer l'organigramme)			

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	4,77			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	14 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	600 000,00 €	25,00%	150 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	600 000,00 €	25,00%	150 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	1 200 000,00€	25,00%	300 000,00€
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		50,00%	
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			300 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 440 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	900 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
		Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	10 ménage(s)	20 000,00 €	
T3	17 ménage(s)	102 000,00 €	
T4/T5 et +	23 ménage(s)	184 000,00 €	
Total	50 ménage(s)	306 000,00 €	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention			306 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	419 000,00 €	montant TTC :	419 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer					
Co-financements:					
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)					
VILLE :					
EPCI :	113 000,00 €				
DEPARTEMENT :					
REGION :					
BAILLEUR :					
CDC :					
EUROPE :					
ANAH :					
AUTRE :					
ANRU :	306 000,00 €				
Total des co-financements :	419 000,00 €				
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €			
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant		#####			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
		Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2		5 ménage(s)	10 000,00 €
T3		2 ménage(s)	12 000,00 €
T4/T5 et +		13 ménage(s)	104 000,00 €
Total		20 ménage(s)	126 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention			126 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	174 000,00 €	montant TTC :	174 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer					
Co-financements:					
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)					
VILLE :					
EPCI :		48 000,00 €			
DEPARTEMENT :					
REGION :					
BAILLEUR :					
CDC :					
EUROPE :					
ANAH :					
AUTRE :					
ANRU :		126 000,00 €			
Total des co-financements :		174 000,00 €			
Dont prêts :		TOTAL PRETS :	- €		
		dont PRET CDC :			
		dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant		#####			

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Minoration de loyer pour 20 LLS - Lizé-Mâcon - Phase 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-15-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Suite à la démolition de l'immeuble demandé par l'ANRU au 8-16 rue de Macon à Strasbourg, nous sollicitons l'aide au relogement afin de faciliter le relogement des 80 familles. Immeuble exclusivement composée de T4 et T5
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique) En lien avec les démolitions de logements locatifs sociaux réalisées sur la commune de Strasbourg
Commune 0	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux				20
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total			0	20
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain		Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :			09/10/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S1	Année 2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		14 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
		Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2			
T3			
T4/T5 et +	20 ménage(s)		160 000,00 €
Total	20 ménage(s)		160 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention			160 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	208 000,00 €	montant TTC :	208 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer					
Co-financements:					
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)					
VILLE :					
EPCI :	48 000,00 €				
DEPARTEMENT :					
REGION :					
BAILLEUR :					
CDC :					
EUROPE :					
ANAH :					
AUTRE :					
ANRU :	160 000,00 €				
Total des co-financements :	208 000,00 €				
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€		
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
		Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	20 ménage(s)	40 000,00 €	
T3	30 ménage(s)	180 000,00 €	
T4/T5 et +	35 ménage(s)	280 000,00 €	
Total	85 ménage(s)	500 000,00 €	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention			500 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	752 000,00 €	montant TTC :	752 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer					
Co-financements:					
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)					
VILLE :					
EPCI :	252 000,00 €				
DEPARTEMENT :					
REGION :					
BAILLEUR :					
CDC :					
EUROPE :					
ANAH :					
AUTRE :					
ANRU :	500 000,00 €				
Total des co-financements :	752 000,00 €				
Dont prêts :	TOTAL PRETS : - €				
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le déploiement des aides à la minoration de loyer fera l'objet d'évolutions et d'ajustements durant le temps de mise en œuvre du NPNRU. La maturité des projets ne permet pas, au stade du conventionnement initial, de projeter finement l'affectation des montants accordés				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhoef / Hautefort / 89 avenue du Neuhoef et 10-12 rue Clairvivre - 82 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition de ces deux immeubles s'inscrit dans le projet global de renouvellement urbain du secteur « Hautefort » au Neuhoef (environ 250 démolitions de logements du patrimoine d'Ophéa). Il s'agit d'un secteur sur lequel les interventions sont restées partielles dans le cadre de l'ANRU1 et au sein duquel les problématiques de sécurité et de tranquillité sont persistantes. L'ambition de l'intervention sur ce secteur à travers le NPNRU est à la hauteur de ces enjeux. La qualité des nouveaux logements ainsi que la maîtrise des prix de sortie seront toutefois déterminantes pour la réussite et la commercialisation des projets.

Le foncier libéré par le 89 avenue du Neuhoef et le 10-12 rue de Clairvivre, situé en entrée de quartier le long de l'avenue du Neuhoef, accueillera :

- des logements en accession à la propriété (environ 50 logements et 3 500 m² de SP) complétés probablement en rez-de-chaussée, à proximité immédiate d'un arrêt de tramway, des activités structurantes pour le quartier : agence de la Poste à confirmer, etc.,
- un immeuble de 25 logements locatifs sociaux qui sera porté par Ophéa et qui a vocation à accueillir en pied d'immeuble une structure associative de petite-enfance (la Clé des champs) appréciée par son engagement et présente depuis de nombreuses années au Neuhoef. Elle accueille un public d'enfants diversifié du quartier mais aussi largement d'autres quartiers, grâce à une offre spécifique (horaires décalés). L'association est aujourd'hui locataire d'Ophéa au 8 rue de Thiviers à quelques mètres dans des locaux qui ne sont plus adaptés à l'activité.

Les logements qui seront créés par Ophéa en étages répondront à un fort besoin de logements accessibles aux seniors dans le quartier dont le patrimoine quasi-exclusivement en rez-de-chaussée surélevé non accessible est une problématique aujourd'hui autant pour son attractivité que pour satisfaire la demande forte pour ces logements.

D'un point de vue technique, l'opération de démolition présentera certaines contraintes :

- présence d'amiante dans des proportions à déterminer précisément par les diagnostics,
- proximité du tramway impliquant des modes opératoires et des mesures de sécurité particulières,
- sécurisation d'une emprise importante contre les intrusions (palissades en clôture, etc.).

Acquéreurs foncier :

- Eurométropole de Strasbourg (portage foncier) pour la partie accession à la propriété
- Ophéa reste propriétaire et sera maître d'ouvrage pour la partie logement social et équipement petite-enfance

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 5.790 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 320 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 3 111 m² de foncier valorisés à 582 000 € à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat en accession (3 500m² de SDP valorisés à 560 000€) et à destination de locaux d'activités économiques et autres (220 m² de SDP valorisés à 22 000€) ;
- 1 359 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage valorisés à 210 625€ à destination d'une opération immobilière de logement locatif social (1 375m² de SDP valorisés à 185 625 €) et à destination de locaux d'activités économiques et autres (250 m² de SDP valorisés à 25 000€).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 89 avenue Neuhoef et 10-12 rue de Clairvivre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 5 790 m² dont 1 320 m² destinés à intégrer le domaine public (parvis le long du tramway, mail piéton, etc.) et 4 470 m² destinés à accueillir des constructions privées et d'Ophéa
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1959		

Nombre de LLS concernés :	82	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1 320 m² destinés à intégrer le domaine public (parvis le long du tramway, mail piéton, etc.)
Nombre de ménages à reloger :	75		4 470 m² destinés à accueillir des constructions privées et d'Ophéa
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 antenne	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 817 457,12€
Montant des recettes retenues :	792 625,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 024 832,12€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 822 348,91€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 833 857,12 €	montant TTC :	2 924 057,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	202 483,21 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	16 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	792 625,00€		
	ANRU :	1 822 348,91 €		
	Total des co-financements :	2 833 857,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Meinau / Weeber Sud / 12-14 rue Eugène Imbs - 16 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 12-14 rue Eugène Imbs, 16 logements, s'inscrit dans le projet de diversification de l'habitat le long du square de la Peupleraie à la Meinau principalement dédié au logement privé.

L'emprise libérée par cette démolition permettra en particulier de réaliser environ 30 logements destinés à un public « sénior » qui seront construits par Ophéa.

Acquéreur foncier :

- Foncier restant propriété d'Ophéa

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 340 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 2 340 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière (logement locatif social) valorisés à 310 500€. Dérogation de reconstitution de 30 LLS sur site validée par le CE du 28/03/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-14 rue Eugène Imbs	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 2 340 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1961		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Surface plancher projet: 2 300 m² SDP Logement locatif social : développement d'un projet d'environ 30 logements locatifs sociaux destinés prioritairement à un public sénior
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	725 785,32€
Montant des recettes retenues :	310 500,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	415 285,32€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	373 756,79€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	728 985,32 €	montant TTC :	746 585,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	41 528,53 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	310 500,00€		
	ANRU :	373 756,79 €		
	Total des co-financements :	728 985,32 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Meinau / Weeber Sud / 25 rue Schulmeister - 71 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 25 rue Schulmeister, tour de 71 logements, est une priorité pour Ophéa et l'Eurométropole de Strasbourg, au même titre que la tour 15 rue de Provence également située à la Meinau.

Ces tours datant de la période de construction du quartier (années 1960) présentent des problématiques par leur configuration (accessibilité, coursives) et sont peu susceptibles de retrouver une attractivité, même après requalification.

La démolition de cette tour offre par ailleurs un levier important de transformation du quartier par sa position le long de la rue Schulmeister à proximité immédiate d'autres terrains de diversification : promotion privée (Spiral, Opidia, Bouygues immobilier), Foncière Logement, 17 rue Schulmeister, projets d'In'li rue de la Canardière.

Dans le cadre des contreparties foncières à Action Logement, le terrain est cédé au Groupe qui bénéficiera ainsi d'un terrain dans un quartier dont l'attractivité s'est considérablement renforcée ces dernières années. Ce foncier permet de développer 25 logements et 1 980 m² de SDP dans une typologie de petit habitat collectif (R+2+A et R+3+A).

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 130 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 2 130 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 25 rue Schulmeister	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 2 130 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1961		Surfaces plancher projet : 1 980 m² SDP
Nombre de LLS concernés :	71	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Action logement
Nombre de ménages à reloger :	60		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	3 antennes	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 203 849,85€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	2 203 849,85€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	9,98%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	89,98%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 983 049,85€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 218 049,85 €	montant TTC :	2 296 149,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	220 384,99 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	14 615,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 983 049,85 €		
	Total des co-financements :	2 218 049,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / HautePierre / Eléonore / 49 boulevard La Fontaine - 27 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 49 boulevard La Fontaine, tour de 6 étages comprenant 27 logements, dégage une emprise qui sera entièrement intégrée dans l'espace résidentielisé des 4 immeubles du n°50 au n°53 place Pétrarque.

Une partie de l'emprise libérée par la démolition est par ailleurs nécessaire à la réalisation d'une voirie publique.

Cette démolition permet de créer un îlot à taille résidentielle en offrant les espaces de stationnement adaptés à l'échelle de l'îlot.

Acquéreur foncier :

- Ophéa reste propriétaire des espaces résidentielisés

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 349 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 26 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 323 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 49 boulevard La Fontaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par les démolitions : 349 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		
Nombre de LLS concernés :	27	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	26 m² destinés à l'espace public 323 m² destinés à la résidentialisation (Ophéa)
Nombre de ménages à reloger :	26		Surfaces plancher projet : 0 m²
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	899 494,96€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	899 494,96€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	9,98%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	89,98%
MONTANT DE LA SUBVENTION	809 329,45€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	904 894,96 €	montant TTC :	934 594,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	89 949,50 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 616,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	809 329,45 €		
	Total des co-financements :	904 894,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / HautePierre / Eléonore / 11 boulevard La Fontaine - 10 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du n°11 boulevard La Fontaine est nécessaire à la création d'un mail piéton planté, orienté est/ouest, permettant de relier la plaine des jeux et des sports à Cronenbourg, qui traversera la maille Eléonore et desservira les logements et surtout les équipements publics.

Acquéreur foncier :

- Eurométropole de Strasbourg

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 254 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 254 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 boulevard La Fontaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 254 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		Surfaces plancher projet : 0 m² SDP
Nombre de LLS concernés :	10	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier libéré mobilisé par un nouvel espace public (création d'un mail piéton public traversant la maille Eléonore)
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	353 203,78€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	353 203,78€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	9,95%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	89,95%
MONTANT DE LA SUBVENTION	317 710,53€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	355 203,78 €	montant TTC :	366 203,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	35 320,38 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 172,87 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	317 710,53 €		
	Total des co-financements :	355 203,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Hautepierre / Eléonore / 18 boulevard La Fontaine - 15 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du n°18 boulevard La Fontaine permet la création d'une voirie publique traversant la maille Eléonore du Nord au Sud et contribuant à redessiner des îlots cohérents (logements, équipements publics).

Acquéreur foncier :

- Eurométropole pour les surfaces en espace public (215 m²)
- Ophéa pour les espaces de résidentialisation (38 m²).

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 253 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 215 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 38 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 18 boulevard La Fontaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 253 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		Surfaces plancher projet : 0 m² SDP
Nombre de LLS concernés :	15	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier libéré mobilisé par un nouvel espace public (rue desservant le cœur de maille) et pour une part dans les espaces résidentialisés des îlots créés de part et d'autre de la rue.
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	569 309,18€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	569 309,18€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	9,95%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	89,95%
MONTANT DE LA SUBVENTION	512 105,49€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	572 309,18 €	montant TTC :	588 809,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	56 930,92 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 272,77 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	512 105,49 €		
	Total des co-financements :	572 309,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 8 rue Jean-Martin Weis - 14 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'entrée du 8 rue Jean-Martin Weis, représentant 14 logements sur un immeuble comprenant actuellement au total 80 logements et 5 entrées, sera démolie pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire dans le cadre du PRU de l'Elsau. La seule emprise libérée par les tours du 6 rue Jean-Martin Weis et du 43 rue Mathias Grünewald n'est en effet pas suffisante pour réaliser le programme scolaire conformément aux études de capacités menées par l'Eurométropole de Strasbourg. Le foncier libéré permettra de : - créer un cheminement public traversant l'îlot entre la rue Mathias Grünewald et la rue Martin Schongauer, - un parvis des cours d'écoles ainsi que du stationnement public. Acquéreurs fonciers : - Ville de Strasbourg - Eurométropole de Strasbourg A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 1 117 m² de foncier. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 1 117 m² de foncier cédés à la commune de Strasbourg et l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense les acquéreurs du paiement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8 rue Jean-Martin Weis	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 1 117 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967-1969		Surfaces plancher projet : 0 m²
Nombre de LLS concernés :	14	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	espace public

Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	492 562,14€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	492 562,14€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	443 305,93€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	495 362,14 €	montant TTC :	510 762,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	49 256,21 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	443 305,93 €		
	Total des co-financements :	495 362,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 40 rue Mathias Grünewald - 63 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble de la tour du 40 rue Mathias Grünewald (comme les 3 autres tours alignées le long de la rue Martin Schongauer) est proposé à la démolition compte tenu des difficultés de gestion posées par ces tours (incivilités, dégradations), de la faible attractivité en résultant et du projet de réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le cadre du PRU de l'Elsau.

Acquéreur foncier :

- Ville de Strasbourg (groupe scolaire)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 215 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 2 215 m² de foncier cédés à la commune de Strasbourg pour 155 050€ à destination d'un équipement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 40 rue Mathias Grünewald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 2 215 m ²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1972	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	équipement public
Nombre de LLS concernés :	63		
Nombre de ménages à reloger :	56		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local Ophéa	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 151 633,42€
Montant des recettes retenues :	155 050,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	1 996 583,42€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 796 925,08€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 164 233,42 €	montant TTC :	2 233 533,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	199 658,34 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	12 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	155 050,00€		
	ANRU :	1 796 925,08 €		
	Total des co-financements :	2 164 233,42 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre = valorisation foncière			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Hirondelles / 12-14 rue du Général de Gaulle - 148 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067007-21-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette dernière tranche de démolition libérera totalement la cité des Hirondelles de ses logements sociaux initiaux. Ils étaient au nombre de 576, construits en 1975. D'importants dysfonctionnements techniques liés au système constructif de ces bâtiments, marqués par des sinistres (effondrements de balcons), ont conduit à prendre la décision de leur destruction complète.

IL est déjà constaté une bien meilleure attractivité sur le secteur depuis les premières démolitions.

A ce stade, la surface indiquée ci-dessous est estimative et pourra être ajustée.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 4 250 m² SDP valorisés à 1 700 000 € à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-14 rue du Général de Gaulle	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Lingolsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67267 Lingolsheim 6067007 Quartier Prioritaire De Lingolsheim	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	148	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession à promoteur dans le cadre d'une consultation de promoteurs
Nombre de ménages à reloger :	120		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Forte présence d'amiante à traiter.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			03/03/2016
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2016	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses : 3 mars 2016
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 531 910,88€
Montant des recettes retenues :	1 700 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	3 831 910,88€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable	65,24%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	65,24%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 500 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 561 121,68 €	montant TTC :	5 726 722,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	1 331 910,88 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	29 210,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 700 000,00€		
	ANRU :	2 500 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 561 121,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Subvention ANRU générée par l'enveloppe PRIR, courrier du Préfet du 7 décembre 2018, pour un montant de 1 956 515 €. Révisé à la hausse pour atteindre 2 500 000 €. Montant de subvention confirmé par courrier du Préfet du 22/02/2019			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 2-4 rue de Clairvivre - 44 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 2-4 Clairvivre est situé dans le périmètre de renouvellement urbain du secteur Hautefort. Il présente par ailleurs un certain nombre de points faibles liés à sa configuration et sa structure : passage sous-immeuble (régulièrement squatté), coursives faisant l'objet d'usages détournés à proximité de l'arrêt de tramway, implantation en débord par rapport à l'axe de la rue de Périgueux qui crée un pincement sur le domaine public menant à l'arrêt du tramway Saint-Christophe.

Acquéreur foncier :

- Action Logement pour un lot d'environ 12 logements et 1 080 m² SDP
- Eurométropole de Strasbourg pour les futurs espaces publics

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 465 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 725 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 740 m² de foncier (1 080 m² SDP) cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4 rue de Clairvivre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 2 465 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964-1966		
Nombre de LLS concernés :	44	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1 740 m² destinées à accueillir des constructions en accession sociale à la propriété 725 m² destinés à une reconversion en espaces publics
Nombre de ménages à reloger :	41		Surfaces plancher projet : 1 080 m² SP cédés à Action Logement au titre des contreparties
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 337 627,45€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 337 627,45€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 203 864,71€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 346 427,45 €	montant TTC :	1 394 827,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	133 762,75 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	8 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 203 864,71 €		
	Total des co-financements :	1 346 427,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 1-3-5 rue de Clairvivre - 30 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 1-3-5 Clairvivre est situé dans le périmètre de renouvellement urbain du secteur Hautefort. Il est situé au contact du terrain important libéré par la démolition de l'ancien centre commercial. Sa démolition favorisera le projet urbain d'ensemble dans un secteur où il est essentiel de réunir les conditions d'attractivité. Le foncier libéré permettra ainsi de diversifier l'habitat avec la création programmée de 12 logements intermédiaires en accession sociale.

Acquéreur foncier :

- Action Logement pour un lot d'environ 15 logements (1032 m² SDP)
- Eurométropole de Strasbourg pour les futurs espaces publics

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 1 830 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 200 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 630 m² de foncier (1032 m² SDP) cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5 rue de Clairvivre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 1 830 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964-1966		Surface plancher du projet : 1 254 m² SDP, dont 82 % issus du foncier Ophéa (= 1032 m² SDP pour Action Logement)
Nombre de LLS concernés :	30	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1 630 m² cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.
Nombre de ménages à reloger :	30		200 m² destinés à une reconversion en espaces publics
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante, risque élevé	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	----------------------------------	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 020 677,78€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 020 677,78€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	918 610,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 026 677,78 €	montant TTC :	1 059 677,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	102 067,78 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	918 610,00 €		
	Total des co-financements :	1 026 677,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 3 rue Hautefort - 48 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 3 rue de Hautefort est situé dans le périmètre de renouvellement urbain du secteur Hautefort. Il se compose d'une tour de 8 étages comprenant 48 logements et 3 locaux et est situé au contact du terrain libéré par la démolition de l'ancien centre commercial dans le cadre de l'ANRU 1. Sa démolition, longtemps interrogée, sera finalement réalisée par Ophéa pour renforcer l'ambition du projet et créer les conditions favorables à l'attractivité du secteur.

Le foncier libéré permettra à Ophéa de réaliser un immeuble de 20 logements (au sein d'un projet de reconstitution de logements majoritairement privés locatifs et en accession) doté d'un ascenseur, destiné prioritairement à un public sénior afin de répondre à une forte demande dans le quartier.

Acquéreurs fonciers :

- Ophéa cède une partie du foncier libéré par la démolition à l'EMS pour la réalisation d'espaces publics (105 m² de foncier rue de Hautefort)
- Ophéa reste propriétaire d'une partie du foncier pour la reconstitution de 20 LLS (1 455 m² de foncier) _ 970,74 m² SDP
- Ophéa rachète du foncier à l'Eurométropole pour compléter l'assiette de l'opération (710 m² de terrain) _ 473,7 m² SDP

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 1 560 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 105 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, conservées par le maître d'ouvrage, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 455 m² de foncier (970,74 m² SDP) conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière (logement locatif social) valorisés à 131 049,90€. Dérivation de reconstitution de 20 LLS sur site validée par le CE du 28/03/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3, rue de Hautefort, Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1 560 m² de surface du terrain d'assiette libéré par la démolition Parmi ces 1 560 m² de foncier libéré par la démolition : 105 m² sont cédés à l'Eurométropole (espaces publics) = 1 455 m² foncier restants Ophéa rachète 710 m² de foncier (698 m² + 12 m²) à l'Eurométropole pour élargir l'assiette d'opération = 2 165 m² de foncier pour le futur projet d'Ophéa (20 LLS pour 1 444,44 m² SDP)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1959		
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	: 1 444,44 m² SDP de logement locatif social Ophéa (20 logements) réalisé sur un foncier de 2 165 m² décomposé en :

Nombre de ménages à reloger :	47		<div>- 1 455 m² issu de la démolition de Ophéa - 710 m² à acquérir auprès de l'Eurométropole. Soit une SP liée au foncier de Ophéa de 970,74 m² SP (détail du calcul : - 20 logts * 65 m² SHAB = 1300 m² - SHAB - 1300 / 0,9 = 1444,44 m² SDP - combien de SDP pour 1 m² de foncier ? - > 1444,44 / 2165 m² foncier = 0,667177829 m² SDP pour 1 m² de foncier - 0,667177829 * 1455 m² foncier = 970,74 m² SDP relatifs à l'assiette de démol Ophéa</div>
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	3 locaux	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 541 833,94€
Montant des recettes retenues :	131 049,90€
Assiette subventionnable (déficit) :	1 410 784,04€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 269 705,64€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 551 433,94 €	montant TTC :	1 604 233,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	141 078,40 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	9 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	131 049,90€		
	ANRU :	1 269 705,64 €		
	Total des co-financements :	1 551 433,94 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Hautefort / 2-4-6-8 rue de Brantôme - 48 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 2-4-6-8 rue de Brantôme contribue à refermer la place Nontron et à lui conférer un aspect très minéral. Sa démolition a ainsi été décidée afin de contribuer à la transformation du secteur qui concentre par ailleurs des problématiques de délinquance et d'incivilités.

Il a été décidé de ne pas reconstruire sur ce foncier pour ouvrir la place Nontron sur l'avenue du Neuhof et, compte tenu par ailleurs de la très faible attractivité du secteur ne permettant pas d'envisager une diversification.

Une partie du foncier libéré permettra à l'entreprise d'insertion (Régie de quartier) Scoprobat d'étendre ses espaces extérieurs et de mieux organiser ses flux véhicules et piéton et son stationnement.

Acquéreurs fonciers :

- Entreprise d'insertion Scoprobat pour l'emprise destinée à l'activité de Scoprobat
- Ems pour les futurs espaces publics
- Ophéa reste propriétaire du foncier résidentielisé

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente **1 605 m² de foncier**.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- **365 m² de foncier** cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- **460 m² de foncier** conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- **780 m² de foncier** valorisés à **46 800 €** à destination de locaux d'activités économiques et autres

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 - 4 - 6 - 8, rue de Brantôme, Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1959		
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	780 m² destinées à l'acquisition par l'entreprise d'insertion (Régie de quartier) Scoprobat
Nombre de ménages à reloger :	45		365 m² destinés à intégrer l'espace public (élargissement du domaine public de la rue de Brantôme)
			460 m² destinés à la résidentialisation
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 553 526,95€
Montant des recettes retenues :	46 800,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	1 506 726,95€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 356 054,26€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 563 126,95 €	montant TTC :	1 615 926,95 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	150 672,70 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	9 599,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	46 800,00€		
	ANRU :	1 356 054,26 €		
	Total des co-financements :	1 563 126,95 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Marschallhof / 8 rue Ingold - 42 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 8 rue Ingold, bâtiment de 7 étages comprenant 42 logements, 1 local et 1 antenne, sera démoli pour améliorer le cadre de vie à proximité des immeubles voisins du patrimoine de Ophéa et de la copropriété récemment livrée.

Cette démolition permettra par ailleurs d'agrandir la « plaine Mermoz » pour créer un espace de jeux, d'animation et de convivialité très attendu par les habitants du quartier et sollicité au cours de plusieurs concertations.

Acquéreur foncier :

- Ville de Strasbourg (création d'un espace vert public)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 1 890 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 890 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8 rue Ingold	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1 890 m² de superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964-1966		
Nombre de LLS concernés :	42	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Equipement à vocation publique
Nombre de ménages à reloger :	41		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 antenne	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 474 572,37€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 474 572,37€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 327 115,13€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 482 972,37 €	montant TTC :	1 529 172,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	147 457,24 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	8 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 327 115,13 €		
	Total des co-financements :	1 482 972,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Meinau / Weeber Sud / 9 rue Arthur Weeber - 12 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-015

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition partielle de l'entrée du 9 rue Arthur Weeber, bien que techniquement plus complexe qu'une démolition complète d'immeuble, a été décidée. Elle joue en effet un rôle important pour le projet urbain du secteur en permettant la réalisation d'un mail piéton public (accompagné d'un square) reliant la rue Schulmeister et la rue Auguste Brion.

Acquéreurs fonciers :

- Eurométropole de Strasbourg pour le mail piéton (environ 145 m²)
- Ophéa pour le pied d'immeuble résidentielisé (environ 30 m²)

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 145 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 30 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 9 rue Weeber, Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 175 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1961	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	foncier libéré mobilisé par un nouvel espace public (mail piéton) et une part réduite en résidentialisation du pied d'immeuble.
Nombre de LLS concernés :	12	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	12	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	9 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	396 020,93€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	396 020,93€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	356 418,84€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	398 420,93 €	montant TTC :	411 620,93 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	39 602,09 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	356 418,84 €		
	Total des co-financements :	398 420,93 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Meinau / Secteur Weeber Sud / 15 rue de Provence - 69 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0001-016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 15 rue de Provence tour de 69 logements, est une priorité pour Ophéa et l'Eurométropole de Strasbourg, comme pour la tour du 25 rue Schulmeister dans le même quartier de la Meinau.

Ces tours datant de la période de construction du quartier (années 1960) présentent des problématiques par leur configuration (accessibilité, coursives) et sont peu susceptibles de retrouver une attractivité, même après requalification.

Sa démolition permettra, après acquisition des terrains du secteur par l'Eurométropole, de développer une consultation de promoteurs afin de réaliser environ 40 logements collectifs en accession libre à la propriété. Cette opération s'inscrit dans l'objectif de diversification du logement le long du square de la peupleraie qui sera complétée au Nord par une opération de logements en accession sociale à la propriété, ainsi que par un programme de Ophéa destiné à l'accueil d'un public sénior.

Acquéreur foncier :

- Eurométropole de Strasbourg (portage foncier en vue de consultations d'opérateurs)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 3 440 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat dont le portage foncier et la consultation de promoteurs sont transférés par le bailleur au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble, la valorisation foncière suivante est retenue :

- 3 440 m² de foncier (**2 800 m² de SdP**) valorisés à **588 000 €** et cédés à l'Eurométropole de Strasbourg (**portage foncier en vue de consultations d'opérateurs**) à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat (accession libre).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 15, rue de Provence, Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 3440 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1957-1961		
Nombre de LLS concernés :	69	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Surfaces plancher projet : 2800 m² SP Pour développer environ 40 logements en accession privée à la propriété
Nombre de ménages à reloger :	66		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	3 locaux	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 180 734,23€
Montant des recettes retenues :	588 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	1 592 734,23€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 433 460,81€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 194 534,23 €	montant TTC :	2 270 434,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	159 273,42 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	13 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	588 000,00€		
	ANRU :	1 433 460,81 €		
	Total des co-financements :	2 194 534,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / HautePierre / Eléonore / 24-25 place Erasme - 53 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-017

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition des n°24 et n°25 place Erasme, 2 immeubles de 7 étages comprenant 53 logements, s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de la maille Eléonore. Elle permettra la création d'un espace public de qualité destiné aux habitants et offrant une véritable visibilité au groupe scolaire, aujourd'hui enclavé en cœur de maille.

Acquéreur foncier :

- Eurométropole de Strasbourg

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 3 236 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 3 236 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 24 - 25 place Erasme	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 3 236 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		Surfaces plancher projet : 0 m² SP
Nombre de LLS concernés :	53	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier libéré mobilisé par un nouvel espace public : création du square
Nombre de ménages à reloger :	52		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 719 864,58€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 719 864,58€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 547 878,12€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 730 464,58 €	montant TTC :	1 788 764,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	171 986,46 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	10 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 547 878,12 €		
	Total des co-financements :	1 730 464,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Hautepierre / Eléonore / 38 place Erasme et 39 Boulevard la Fontaine - 58 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-018

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du front de la maille Eléonore vise à créer la diversification de l'offre de logement le long de l'avenue Racine, face à l'hôpital de Strasbourg-Hautepierre. Les adresses suivantes sont concernées : 38 place Erasme, 39-40-41-42-43-46 boulevard La Fontaine.

Pour des questions opérationnelles notamment de phasage du projet et des relogements, les démolitions de ces adresses sont réparties en 3 opérations financières :

- 38 place Erasme et 39 boulevard La Fontaine (42,6 m² foncier / 1 015,4 m²)
- 40-41-42 boulevard La Fontaine (861,8 m² foncier / 1 015,4 m²)
- 43-46 boulevard La Fontaine (111 m² foncier / 1 015,4 m²)

La valorisation foncière à valeur (environ 77 logements en accession à la propriété dont 23 logements sont affectés à de l'accession sociale) est répartie au prorata des surfaces (emprises au sol) des immeubles démolis sur l'emprise concernée en défalquant la cote part de la parcelle appartenant à l'Eurométropole de Strasbourg soit 16% (reste 84% Ophéa).

- 200 € pour 30 % des SP (accession sociale)
- 220 € pour 70 % des SP (accession libre)

Acquéreur foncier :

- Eurométropole de Strasbourg pour les espaces publics et le foncier destiné à l'accession à la propriété (portage foncier)
- Action Logement (ou une de ses filiales) pour le foncier concerné

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 711,30 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 291,9 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 61,4 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 315,4 m² de foncier (1727 m² de SdP) cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat dont le portage foncier et la consultation de promoteurs sont transférés par le bailleur au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble, la valorisation foncière suivante est retenue :

- 42,6 m² de foncier (179 m² de SdP) valorisés à 38 306,04€ et cédés à l'Eurométropole de Strasbourg (portage foncier) à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat, décomposée de la façon suivante :
-> une opération d'accession privée pour 125,3 m² de SDP valorisés à 27 566€ (220 € / m²)
-> une opération d'accession sociale pour 53,7 m² de SDP valorisés à 10 740€ (200 € / m²)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 38 place Erasme et 39 boulevard La Fontaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		
Nombre de LLS concernés :	58	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 712 m² 292 m² destinés à de l'espace public

Nombre de ménages à reloger :	58		315 m² destinés à Action Logement 61 m² destinés à la résidentialisation (Ophéa) 43 m² destinés à l'accession privée et l'accession sociale
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 921 986,24€
Montant des recettes retenues :	38 306,04€
Assiette subventionnable (déficit)	1 883 680,20€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 695 312,18€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 933 586,24 €	montant TTC :	1 997 386,24 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	188 368,02 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	11 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	38 306,04€		
	ANRU :	1 695 312,18 €		
	Total des co-financements :	1 933 586,24 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Hautepierre / Eléonore / 40-41-42 boulevard La Fontaine - 61 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-019

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du front de la maille Eléonore vise à créer la diversification de l'offre de logement le long de l'avenue Racine, face à l'hôpital de Strasbourg-Hautepierre.

Les adresses suivantes sont concernées : 38 place Erasme, 39-40-41-42-43-46 boulevard La Fontaine.

Pour des questions opérationnelles notamment de phasage du projet et des relogements, les démolitions de ces adresses sont réparties en 3 opérations financières :

- 38 place Erasme et 39 boulevard La Fontaine (42,6 m² foncier / 1 015,4 m²)
- 40-41-42 boulevard La Fontaine (861,8 m² foncier / 1 015,4 m²)
- 43-46 boulevard La Fontaine (111 m² foncier / 1 015,4 m²)

La valorisation foncière à valeur (environ 77 logements en accession à la propriété dont 23 logements sont affectés à de l'accession sociale) est répartie au prorata des surfaces (emprises au sol) des immeubles démolis sur l'emprise concernée en défalquant la cote part de la parcelle appartenant à l'EMS soit 16% (reste 84% pour Ophéa).

- 200 € pour 30% des SP (accession sociale)
- 220 € pour 70% des SP (accession libre)

Acquéreur foncier :

- Eurométropole de Strasbourg (portage foncier pour l'accession à la propriété)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 861,8 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat dont le portage foncier et la consultation de promoteurs sont transférés par le bailleur au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble, la valorisation foncière suivante est retenue :

- 861,8 m² de foncier (3 588,33 m² de SdP) valorisés à 767 902,60€ et cédés à l'Eurométropole de Strasbourg (portage foncier) à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat, décomposée de la façon suivante :
 - > une opération d'accession privée pour 2 511,83 m² de SDP valorisés à 552 603€ (220 € / m²)
 - > une opération d'accession sociale pour 1 076,5 m² de SDP valorisés à 215 300€ (200 € / m²)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 40-41-42 boulevard La Fontaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971	
Nombre de LLS concernés :	61	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	60	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 862 m² destinés à l'accession privée et l'accession sociale
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		14 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 039 953,28€
Montant des recettes retenues :	767 902,60€
Assiette subventionnable (déficit)	1 272 050,68€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 144 845,61€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 052 153,28 €	montant TTC :	2 119 253,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	127 205,07 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	12 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	767 902,60€		
	ANRU :	1 144 845,61 €		
	Total des co-financements :	2 052 153,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Hautepierre / Eléonore / 43-46 boulevard La Fontaine - 35 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-020

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La démolition du front de la maille Eléonore vise à créer la diversification de l'offre de logement le long de l'avenue Racine, face à l'hôpital de Strasbourg-Hautepierre. Les adresses suivantes sont concernées : 38 place Erasme, 39-40-41-42-43-46 boulevard La Fontaine. Pour des questions opérationnelles notamment de phasage du projet et des relogements, les démolitions de ces adresses sont réparties en 3 opérations financières : - 38 place Erasme et 39 boulevard La Fontaine (42,6 m² foncier / 1 015,4 m²) - 40-41-42 boulevard La Fontaine (861,8 m² foncier / 1 015,4 m²) - 43-46 boulevard La Fontaine (111 m² foncier / 1 015,4 m²) La valorisation foncière à valeur (environ 77 logements en accession à la propriété dont 23 logements sont affectés à de l'accession sociale) est répartie au prorata des surfaces (emprises au sol) des immeubles démolis sur l'emprise concernée en défalquant la cote part de la parcelle appartenant à l'EMS soit 16% (reste 84 % pour Ophéa). - 200 € pour 30 % des SP (accession sociale) - 220 € pour 70 % des SP (accession libre) Acquéreur foncier : - Eurométropole de Strasbourg pour le foncier destiné à l'accession à la propriété (portage foncier) - Eurométropole de Strasbourg pour les espaces publics - Ophéa reste propriétaire des espaces résidentialisés A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 501 m² de foncier. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 323 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement. - 67 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat dont le portage foncier et la consultation de promoteurs sont transférés par le bailleur au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble, la valorisation foncière suivante est retenue : - 111 m² de foncier (462,07 m² SdP) valorisés à 98 883€ et cédés à l'Eurométropole de Strasbourg (portage foncier) à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat, décomposée de la façon suivante : -> une opération d'accession privée pour 323,45 m² de SDP valorisés à 71 159€ (220 € / m²) -> une opération d'accession sociale pour 138,62 m² de SDP valorisés à 27 724€ (200 € / m²)
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 43-46 boulevard La Fontaine, Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1971		
Nombre de LLS concernés :	35	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 501 m² 323 m² destinés à de l'espace public 67 m² destinés à la résidentialisation (Ophéa) 111 m² destinés à l'accession privée et l'accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	35		

Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 177 973,23€
Montant des recettes retenues :	98 883,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	1 079 090,23€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	971 181,21€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 184 973,23 €	montant TTC :	1 223 473,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	107 909,02 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	7 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	98 883,00€		
	ANRU :	971 181,21 €		
	Total des co-financements :	1 184 973,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / HautePierre / Eléonore / 39 boulevard Victor Hugo - 14 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-021

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 39 boulevard Victor Hugo, comme pour le n°36, s'inscrit dans le projet global de recomposition urbaine de la maille Brigitte. Les démolitions permettront de définir de nouveaux espaces publics, de rendre plus lisible le collège en cœur de maille, et de recréer des îlots à une échelle résidentielle.

Ces orientations offriront les conditions de la diversification de l'habitat avec un projet en accession sociale à la propriété à l'angle des avenues Racine et Dante. Ce programme a vocation notamment à accueillir en pied d'immeuble l'agence de HautePierre de Ophéa dans un lieu visible. D'autres services seront implantés selon les besoins identifiés et la prospection qui sera menée dans l'objectif de développer l'activité dans le quartier.

Acquéreur foncier :

- Eurométropole pour la rue (279,8 m²)
- Ophéa pour les espaces résidentialisés (14 m²)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 294 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 279,8 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 14 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 39 boulevard Victor Hugo	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 294 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973-1975		
Nombre de LLS concernés :	14	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace public et résidentialisation. Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 294 m²
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	511 854,22€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	511 854,22€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	460 668,80€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	514 654,22 €	montant TTC :	530 054,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	51 185,42 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	460 668,80 €		
	Total des co-financements :	514 654,22 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / HautePierre / Brigitte / 36 boulevard Victor Hugo - 31 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-21-0001-022

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition du 36 boulevard Victor Hugo, comme pour le n°39, s'inscrit dans le projet global de recomposition urbaine de la maille Brigitte. Les démolitions permettront de définir de nouveaux espaces publics, de rendre plus lisible le collège en cœur de maille et de recréer des îlots à une échelle résidentielle.

Ces orientations offriront les conditions de la diversification de l'habitat avec un projet en accession sociale à la propriété à l'angle des avenues Racine et Dante. Ce programme a vocation notamment à accueillir en pied d'immeuble l'agence de HautePierre de Ophéa dans un lieu visible. D'autres services seront implantés selon les besoins identifiés et la prospection qui sera menée dans l'objectif de développer l'activité dans le quartier.

Acquéreurs fonciers :

- Eurométropole de Strasbourg pour la rue (294 m²)
- Ophéa pour les espaces résidentialisés (124 m²)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 418 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 294 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 124,1 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 36 boulevard Victor Hugo	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 418 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	31	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier libéré mobilisé par un nouvel espace public (création d'une rue dessinant 2 îlots de part et d'autres) ainsi que pour partie pour des espaces de résidentialisation sur chaque îlot.
Nombre de ménages à reloger :	31		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 075 525,04€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 075 525,04€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	967 972,54€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 081 725,04 €	montant TTC :	1 115 825,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	107 552,50 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	6 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	967 972,54 €		
	Total des co-financements :	1 081 725,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 6 rue Jean-Martin Weis - 60 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-023

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'immeuble de la tour du 6 rue Jean-Martin Weis (comme les 3 autres tours alignées le long de la rue Martin Schongauer) est proposé à la démolition compte tenu des difficultés de gestion posées par ces tours (incivilités, dégradations), de la faible attractivité en résultant, et du projet de réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le cadre du PRU de l'Elsau. Acquéreur foncier : - Ville de Strasbourg (groupe scolaire) A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 1 965 m² de foncier . Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 1 965 m² de foncier cédés à la Ville de Strasbourg pour 137 550 € à destination d'un équipement (groupe scolaire)
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6 rue Jean-Martin Weis Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 1965 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967-1969		Surfaces plancher projet : à préciser (école)
Nombre de LLS concernés :	60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Equipement public
Nombre de ménages à reloger :	58		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	5 locaux Ophéa	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 043 800,12€
Montant des recettes retenues :	137 550,00€
Assiette subventionnable (déficit)	1 906 250,12€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 715 625,11€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 055 800,12 €	montant TTC :	2 121 800,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	190 625,01 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	12 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	137 550,00€		
	ANRU :	1 715 625,11 €		
	Total des co-financements :	2 055 800,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 43 rue Mathias Grünewald - 63 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-024

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble de la tour du 43 rue Mathias Grünewald (comme les 3 autres tours alignées le long de la rue Martin Schongauer) est proposé à la démolition compte tenu des difficultés de gestion posées par ces tours (incivilités, dégradations), de la faible attractivité en résultant, et du projet de réalisation d'un nouveau gymnase en cohérence avec le groupe scolaire dans le cadre du PRU de l'Elsau.

Acquéreur foncier :

- Ville de Strasbourg (gymnase)

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente **3 645 m² de foncier**.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- **3 645 m² de foncier** cédés à la Ville de Strasbourg pour **255 150 €** à destination d'un équipement (gymnase)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 43 rue Mathias Grünewald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 3 645 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1972		
Nombre de LLS concernés :	63	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Equipeement public
Nombre de ménages à reloger :	60		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 118 716,09€
Montant des recettes retenues :	255 150,00€
Assiette subventionnable (déficit)	1 863 566,09€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 677 209,48€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 131 316,09 €	montant TTC :	2 200 616,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	186 356,61 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	12 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	255 150,00€		
	ANRU :	1 677 209,48 €		
	Total des co-financements :	2 131 316,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 80 rue Martin Schongauer - 23 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-025

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'immeuble du 80 rue Martin Schongauer souffre d'une situation à proximité directe d'un arrêt de tramway générant des nuisances et pénalisant grandement son attractivité.

La démolition de l'immeuble permettra de résidentialiser l'espace libéré en cohérence avec le reste de l'îlot, ce qui offrira une respiration et plus d'espace au droit de l'arrêt de tramway Schongauer qui est aujourd'hui un point dur du quartier de l'Elsau.

Acquéreur foncier :

- Le terrain restera propriété d'Ophéa

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente **1 100 m² de foncier en considérant l'emprise immédiate autour de l'immeuble, à l'intérieur de la parcelle NR 582, d'une surface cadastrale de 2 091 m²**

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- **1 100 m²** de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 80 rue Martin Schongauer	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1 100 m² en considérant l'emprise immédiate autour de l'immeuble, à l'intérieur de la parcelle NR 582, d'une surface cadastrale de 2 091 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1973		
Nombre de LLS concernés :	23	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Résidentialisation
Nombre de ménages à reloger :	21		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé d'amiante comportant un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	706 918,87€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	706 918,87€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	636 226,98€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	711 518,87 €	montant TTC :	736 818,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	70 691,89 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	636 226,98 €		
	Total des co-financements :	711 518,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Schongauer / 30 avenue Pigalle - 64 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0001-026

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'immeuble de la tour du 30 avenue JB Pigalle (comme les 3 autres tours alignées le long de la rue Martin Schongauer) est proposé à la démolition compte tenu des difficultés de gestion posées par ces tours (incivilités, dégradations), de la faible attractivité en résultant, et du projet de réalisation d'un espace public (square) dans le cadre du PRU de l'Elsau. Acquéreur foncier : - Ville de Strasbourg (square public) A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 603 m² de foncier . Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 2 603 m² de foncier cédés à la Ville de Strasbourg à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 30 avenue Pigalle	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Superficie totale du terrain d'assiette libéré par la démolition : 2603 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969-1972		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace à vocation publique
Nombre de ménages à reloger :	61		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local Ophéa	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Risque élevé de présence d'amiante avec impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration du taux de subvention accordée par l'ANRU au CE du 28 mars 2019
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 113 943,26€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	2 113 943,26€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 902 548,93€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 126 743,26 €	montant TTC :	2 197 143,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	211 394,33 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	12 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 902 548,93 €		
	Total des co-financements :	2 126 743,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	Intitulé de l'opération Démolition / Meinau / Ile-de-France / Bâtiment C - 23 25 avenue de Normandie - 24 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La présente démolition fait suite au PRU de la Meinau ; il s'agit de la dernière opération d'aménagement de l'ilot Ile-de-France. Elle permettra de libérer une emprise pour la construction en accession de 2 000 m² (petit collectif et bi-familles), dans la continuité des opérations d'accession sociale déjà réalisées sur le secteur. Le bâtiment existant constitue un arrière au front de rue. Des incivilités y ont été constatées ainsi que des activités illicites. La SIBAR avait posé des caméras de surveillance pour tenter d'endiguer les problèmes.

D'un point de vue locatif, on constate une perte d'attractivité de ces deux entrées conduisant à une stratégie de remplissage plus que de réel peuplement de l'immeuble.

A ce stade, la surface indiquée ci-dessous est estimative et pourra être ajustée.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 2 000 m² de SDP valorisés à 320 000 € à destination d'une opération de promotion immobilière en accession libre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 23-25 avenue de Normandie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 496 Contenance : 2 103 m² 23-25 avenue de Normandie 67100 STRASBOURG
Période de construction des bâtiments à démolir :		Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction d'une vingtaine de logements
Nombre de LLS concernés :	24		
Nombre de ménages à reloger :	24		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par SO logement :	SO
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui - le diagnostic n'a pas encore été réalisé	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La démolition du bâtiment avait été discutée avec les représentants des locataires en concertation locative. Ils y étaient favorables.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	774 341,14€
Montant des recettes retenues :	320 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	454 341,14€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	363 472,91€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	774 341,14 €	montant TTC :	827 054,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	45 434,11 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	45 434,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	320 000,00€		
	ANRU :	363 472,91 €		
	Total des co-financements :	774 341,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Démolition / NeuhoF / Lyauté / 20-22 rue de Sarlat - 20 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le quartier Lyauté a été construit autour d'une place centrale "enfermée" par l'ensemble des bâtiments. Il convient d'ouvrir le quartier sur les alentours et cette ouverture passe par la démolition de 5 bâtiments dans une première phase, puis des 3 bâtiments restants dans une seconde phase qui interviendra hors champ de l'ANRU.
Reconstruction sur site par Habitation Moderne de LLS ainsi que d'un local adapté à l'accueil de la petite enfance (halte-garderie multi-accueil). Une partie du foncier sert également au renforcement des espaces publics.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT d'aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 706 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'€ symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 460 m² de SDP valorisés à 62 100 €, à destination de locaux d'activités économiques et autres ;
- 1 700 m² SDP pour une opération immobilière de logement social réalisés par le maître d'ouvrage valorisés à 229 500€. Dérogation de reconstitution de 25 LLS sur site validée par le CE du 28/03/2019

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 20-22 rue de Sarlat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section IW - parcelles n°437, 293 et 294
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Production de logements locatifs sociaux
Nombre de LLS concernés :	20	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 - isolation des immeubles
Nombre de ménages à reloger :	20	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non commencée
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (sur les sols pvc collés)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 050 556,81€
Montant des recettes retenues :	291 600,00€
Assiette subventionnable (déficit)	758 956,81€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	607 165,45€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 062 556,81 €	montant TTC :	1 094 566,81 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	75 895,68 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	87 895,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	291 600,00€		
	ANRU :	607 165,45 €		
	Total des co-financements :	1 062 556,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Valorisation foncière de la destination du terrain (conservé par Habitation Moderne pour réaliser le projet de reconstruction de l'ANRU)			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Lyautey / 8-10, 12-14 et 24-26 rue de Sarlat - 60 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le quartier Lyautey a été construit autour d'une place centrale "enfermée" par l'ensemble des bâtiments. Il convient d'ouvrir le quartier sur les alentours et cette ouverture passe par la démolition de 5 bâtiments dans une première phase, puis des 3 bâtiments restant dans une seconde phase qui interviendra hors champ de l'ANRU.
Reconstruction par HM de logements sous forme de petits collectifs, logements intermédiaires et de maisons individuelles en bande. Une partie du foncier restant servira aux futurs espaces publics.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 4 653 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- o 1 193 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- o 3 460 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière en accession à la propriété valorisés à 273 600€ (soit 136 800 € pour l'accession libre et 136 800 € pour l'accession sociale).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8-10, 12-14 et 24-26 rue de Sarlat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section IW - parcelles n°437, 293, 295, 294 et 376
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Production de logements en accession libre et accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	60		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 - isolation des immeubles
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (sur les sols pvc collés)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non commencée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 938 240,11€
Montant des recettes retenues :	273 600,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 664 640,11€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 131 712,09€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 974 240,11 €	montant TTC :	3 070 270,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	266 464,01 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	302 464,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	273 600,00€		
	ANRU :	2 131 712,09 €		
	Total des co-financements :	2 974 240,11 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Valorisation foncière de la destination du terrain (conservé par Habitation Moderne pour réaliser le projet de reconstruction de l'ANRU)			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Démolition / Neuhof / Secteur Lyautey / 21-23-25 rue des Canonniers - 30 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le quartier Lyautey a été construit autour d'une place centrale "enfermée" par l'ensemble des bâtiments. Il convient d'ouvrir le quartier sur les alentours et cette ouverture passe par la démolition de 5 bâtiments dans une première phase, puis des 3 bâtiments restants dans une seconde phase qui interviendra hors champ de l'ANRU. Le foncier libéré est dédié à de nouveaux espaces publics ainsi qu'une cession à l'euro symbolique au titre des contreparties foncières dues à Action Logement. A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 2 796 m² de foncier. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues : o 826 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ; Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues : o 1 970 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 21-23-25 rue des Canonniers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section IW - parcelles n°437, 435, 440, 444, 445, 449
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Production de logements locatifs libres
Nombre de LLS concernés :	30		
Nombre de ménages à reloger :	30		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	Date de la dernière réhabilitation et coût par 1990 - isolation des immeubles logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (sur les sols pvc collés)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non commencée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 493 289,24€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 493 289,24€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 194 631,39€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 511 289,24 €	montant TTC :	1 559 854,24 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	149 328,92 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	167 328,93 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 194 631,39 €		
	Total des co-financements :	1 511 289,24 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.3.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Démolition / NeuhoF / Secteur Lizé / 8-16 rue Mâcon - 80 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-21-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le Comité d'engagement de l'ANRU du 9 octobre 2019 a rendu un avis favorable au projet de démolition d'un immeuble de 80 logements ainsi que de 90 garages situés à l'arrière de l'immeuble ; cette opération s'inscrirait plus largement dans un projet de transformation du secteur en lien avec la relocalisation projetée du collège Solignac. Dans ce contexte la démolition de l'immeuble permettrait d'offrir une nouvelle ouverture et un nouveau maillage au quartier.</p> <p>Sur l'emprise libérée par cette démolition, Habitation Moderne propose la construction de logements en diversification.</p> <p>A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.</p> <p>L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 4.465 m² de foncier.</p> <p>Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, les valorisations foncières suivantes sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 260 m² de SDP valorisés à 252 000 €, pour une opération immobilière à destination de locaux locatifs libres conventionnés réalisée par le maître d'ouvrage ; - 2 080 m² de SDP valorisés à 416 000 €, pour une opération immobilière à destination de locaux locatifs libres intermédiaires réalisée par le maître d'ouvrage ; - 2 960 m² de SDP valorisés à 592 000 €, pour une opération immobilière à destination de locaux en accession libre réalisée par le maître d'ouvrage.

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération 8-10-12-14-16 rue de Mâcon</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section IW parcelles n°17, 18, 19, 23 et 24.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	80	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Production d'environ 90 logements en locatif libre conventionné, en locatif libre intermédiaire et en accession libre
Nombre de ménages à reloger :	80		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1998 - changement des fenêtres et portes palières 2010 - mise en place PAC et chaudière gaz
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (sur dans les gaines techniques, les sols des parties communes, les sols des salles de bain, WC et cuisine...)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Organisation d'une enquête locative de satisfaction du 4 au 28 avril 2019 Organisation d'une réunion locative à programmer suite au CE du 09/10/19 validant l'opération

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			09/10/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 413 380,00€
Montant des recettes retenues :	1 260 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 153 380,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 722 704,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 461 380,00 €	montant TTC :	3 589 420,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	215 338,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	263 338,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 260 000,00€		
	ANRU :	1 722 704,00 €		
	Total des co-financements :	3 461 380,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / 87 rue Martin Schongauer - 75 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0003-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Immeuble de 75 logements constitué uniquement de petites typologies (T1 ou T2) et d'une association au rdc.

Immeuble ayant perdu sa destination initiale de résidence pour personnes âgées. Appartements souvent utilisés comme appartements de transition, ce qui génère beaucoup de vacance et de rotation.

La démolition de cet immeuble rentre dans le projet de restructuration NPNRU du quartier.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, les valorisations foncières suivantes sont retenues :
- 2 798 m² foncier pour une opération immobilière dont le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié valorisés à 358 144€.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 87 rue Martin Schongauer	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	NR - 439
Période de construction des bâtiments à démolir :	1978		
Nombre de LLS concernés :	75	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Accession privée
Nombre de ménages à reloger :	75		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2002 : façades et parties communes
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Non selon les premiers diagnostics	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non commencée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 806 533,08€
Montant des recettes retenues :	358 144,00€
Assiette subventionnable (déficit)	2 448 389,08€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 958 711,26€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 851 533,08 €	montant TTC :	2 972 120,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	244 838,91 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	289 838,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	358 144,00€		
	ANRU :	1 958 711,26 €		
	Total des co-financements :	2 851 533,08 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Ronsard - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition de ces deux immeubles R+4 de 23 logements chacun permettra la réalisation d'un groupe scolaire regroupant une école élémentaire et une école maternelle. Ce nouvel équipement scolaire implanté le long du parc linéaire sera un vecteur fort de mixité sociale.

A ce stade, la surface indiquée ci-dessous est estimative et pourra être ajustée.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 7 200 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 800 m² de foncier cédés à la commune de Schiltigheim à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 5 400 m² de foncier cédés à la commune de Schiltigheim pour 555 450€ à destination d'un équipement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4 rue Ronsard	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n° 121 (partiellement)
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	46	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Groupe scolaire
Nombre de ménages à reloger :	50		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Années 1980 - Coût non disponible
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante en façade et à l'intérieur des logements. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir
--	--	---	---------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 557 974,33€
Montant des recettes retenues :	555 450,00€
Assiette subventionnable (déficit)	1 002 524,33€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	802 019,46€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 557 974,33 €	montant TTC :	1 622 868,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	100 252,43 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	100 252,44 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	555 450,00€		
	ANRU :	802 019,46 €		
	Total des co-financements :	1 557 974,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 1-3 rue Sébastien Brant - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La démolition de ces deux bâtiments R+4 de 23 logements chacun permettra la réalisation de programmes immobiliers en accession libre et sociale, contribuant à la diversification de l'offre de logements sur le quartier. Les immeubles de faible hauteur R+2 à R+3 offriront des volumétries nouvelles et des vues vers des coeurs d'îlots plantés. A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 4 735 m² de foncier. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 4 735 m² de foncier (= 3 135 m² + 1 600 m²) cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3 rue Sébastien Brant Commune de réalisation 67-Schiltigheim Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n° 121 (partiellement)
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	46	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Réalisation de deux programmes immobiliers neufs, l'un en accession social, l'autre en accession libre (contreparties Action Logement)
Nombre de ménages à reloger :	50		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Années 1980 - Coût non disponible
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante en façade et à l'intérieur des logements. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 547 770,02€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 547 770,02€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 238 216,02€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 547 770,02 €	montant TTC :	1 612 664,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	154 777,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	154 777,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 238 216,02 €		
	Total des co-financements :	1 547 770,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Ecrivains / 2 rue Mistral - Schiltigheim - 23 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition de cet immeuble R+4 de 23 logements doit permettre la création d'un vaste parc linéaire reliant la gare de Bischheim à l'Est et les équipements culturels et sportifs de Schiltigheim à l'Ouest (salle des fêtes et centre nautique). Planté, équipé d'espaces de jeux et de convivialité, ce parc sera un équipement public structurant du quartier.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1.800 m² de foncier cédés à la commune de Schiltigheim à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- 200 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Mistral à Schiltigheim - Section 43 n° 63	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n° 63 (partiellement)
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	23	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace public (parc linéaire Est / Ouest)
Nombre de ménages à reloger :	25		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2013 - 46000 € TTC
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Local associatif au rez-de-chaussée	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	2013
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante en façade et à l'intérieur des logements. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 508 084,20€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	1 508 084,20€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 206 467,36€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 508 084,20 €	montant TTC :	1 626 074,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	150 808,42 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	150 808,42 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 206 467,36 €		
	Total des co-financements :	1 508 084,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Ecrivains / 1-3-5-7 rue Victor Hugo - Schiltigheim - 72 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La démolition de cet immeuble R+8 de 72 logements doit permettre la création d'un vaste parc linéaire reliant la gare de Bischheim à l'Est et les équipements culturels et sportifs de Schiltigheim à l'Ouest (salle des fêtes et centre nautique). Planté, équipé d'espaces de jeux et de convivialité, ce parc sera un équipement public structurant du quartier. A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues : o 2.200 m² de foncier cédés à la commune de Schiltigheim à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3, 5, 7 rue Victor Hugo à Schiltigheim - Section 43 n°119	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n°119
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	72	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace public (parc linéaire Est / Ouest)
Nombre de ménages à reloger :	79		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Données non disponibles
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les logements et parties communes. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 434 720,76€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 434 720,76€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 947 776,61€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 434 720,76 €	montant TTC :	2 782 180,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	243 472,08 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	243 472,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 947 776,61 €		
	Total des co-financements :	2 434 720,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Ecrivains - 11 rue Mistral à Schiltigheim et 13-15 rue Mistral à Bischheim - 69 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La démolition de ces trois bâtiments R+4 de 23 logements chacun permettra la réalisation de programmes immobiliers de logements locatifs libres, en accession sociale et en accession libre, contribuant à la diversification de l'offre de logements sur le quartier. Ces programmes se développeront le long de la Route de Brumath et de la route du Général de Gaulle, constituant un nouveau front urbain. Des percées visuelles permettront de créer une liaison avec le cœur de quartier, et de séquencer les masses bâties. Implantés le long d'un axe structurant, les immeubles offriront une volumétrie variable, du R+3 au R+6.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 600 m² de foncier cédés à la commune de Bischheim à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.
- 720 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- o 327 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique ;
- o 3.549 m² de foncier valorisés à 1.189.650 € à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- o 5.550 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière (logement locatif libre, intermédiaire ou social, accession à la propriété, etc.) valorisés à 794.115 €.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 rue Mistral à Schiltigheim - Section 43 n°72 13, 15 rue Mistral à Bischheim - Section 22 n°67 Commune de réalisation 67-Bischheim Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n°72 (Schiltigheim) Section 22 n°67 (Bischheim)
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	69	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Programmes immobiliers de logements locatifs libres, en accession sociale et en accession libre
Nombre de ménages à reloger :	75		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	11 et 13 rue Mistral : 2013 - 46000 € TTC 15 rue Mistral : 2000 - Coût non disponible
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Local associatif	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante en façade et à l'intérieur des logements. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir
--	--	--	---------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 265 626,78€
Montant des recettes retenues :	1 983 765,00€
Assiette subventionnable (déficit)	1 281 861,78€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 025 489,42€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 265 626,78 €	montant TTC :	3 619 596,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	128 186,18 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	128 186,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 983 765,00€		
	ANRU :	1 025 489,42 €		
	Total des co-financements :	3 265 626,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Démolition / Ecrivains / 1-3-5-7 rue Lamartine - Schiltigheim - 80 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-21-0004-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La démolition de ce bâtiments R+9 de 80 logements permettra la réalisation d'un programme immobilier de logements locatif sociaux, en reconstitution sur site. Les immeubles de faible hauteur R+2 à R+3 offriront des volumétries nouvelles et des vues vers des coeurs d'îlots plantés, et permettront de dégager une perspective dégagée depuis l'entrée Sud de la rue Lamartine. A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 3.107 m² de foncier. Les valorisations foncières suivantes sont retenues : o 3.107 m² de foncier valorisés à 357.345 € à destination d'une opération de logement social.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3, 5, 7 rue Lamartine à Schiltigheim - Section 43 n° 22 et 90	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 43 n° 22 et 90
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	80	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Programme immobilier de logement locatif social
Nombre de ménages à reloger :	88		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Données non disponibles
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les logements et parties communes. Coût des diagnostics et du désamiantage intégré à l'estimation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 732 814,02€
Montant des recettes retenues :	357 345,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 375 469,02€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 900 375,22€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 732 814,02 €	montant TTC :	3 117 414,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	237 546,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	237 546,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	357 345,00€		
	ANRU :	1 900 375,22 €		
	Total des co-financements :	2 732 814,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Démolition / Libermann / Groupe PLR - 37 rue du Général Libermann - 40 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-21-0005-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.
Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 1 370 m² de SDP cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique ; - 1 220 m² de SDP cédés à la commune d'Illkirch-Graffenstaden pour 244 000€ à destination d'un équipement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section 40 parcelle 878	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	40	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 171 807,00€
Montant des recettes retenues :	244 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	927 807,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	24,10%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	24,10%
MONTANT DE LA SUBVENTION	223 591,28€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 171 807,00 €	montant TTC :	1 218 007,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	92 780,70 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	611 435,02 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	244 000,00€		
	ANRU :	223 591,28 €		
	Total des co-financements :	1 171 807,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Démolition / Libermann / Groupe traditionnel - 21 C et D rue du Général Libermann - 20 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-21-0005-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

A ce stade, la surface indiquée ci-dessous est estimative et pourra être ajustée.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- 1 200 m² de SDP conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière d'accession sociale valorisés à 240 000€.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section 40 parcelle 642	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Ilkirsch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 67218 Ilkirsch-Graffenstaden 6067006 Libermann	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	20	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	647 525,00€
Montant des recettes retenues :	240 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	407 525,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	34,20%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	34,20%
MONTANT DE LA SUBVENTION	139 366,62€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	647 525,00 €	montant TTC :	670 625,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	40 752,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	227 405,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	240 000,00€		
	ANRU :	139 366,62 €		
	Total des co-financements :	647 525,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Démolition / Libermann / Groupe Alpha - 3-5 rue des Roseaux - 26 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-21-0005-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition d'un bâtiment de 26 logements au Nord du quartier, à proximité des commerces et des services. La démolition de ce bâtiment en "entrée de quartier" permettra de créer du logement en accession sociale à la propriété qui sera en cohérence avec la rénovation de l'école maternelle Libermann.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section 40 parcelle 804	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Ilkirsch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 67218 Ilkirsch-Graffenstaden 6067006 Libermann	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Démolition d'un bâtiment de 26 logements locatifs sociaux.		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	26	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	26	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	786 110,00€
Montant des recettes retenues :	490 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	296 110,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	44,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	44,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	130 288,40€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	786 110,00 €	montant TTC :	816 140,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	29 611,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	136 210,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	490 000,00€		
	ANRU :	130 288,40 €		
	Total des co-financements :	786 110,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Démolition / Libermann / Groupe Traditionnel / 25 C et D rue du Général Libermann - 20 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-21-0005-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Démolition de 20 logements locatifs sociaux qui permettra la création d'une voie structurante du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section 40 parcelle 642	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Démolition des deux entrées C et D du 25 rue du Général Libermann		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	20	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	644 102,00€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit)	644 102,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	44,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	44,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	283 404,88€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	644 102,00 €	montant TTC :	667 202,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	64 410,20 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	296 286,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	283 404,88 €		
	Total des co-financements :	644 102,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Démolition / Libermann / Groupe PLR - 35 rue du Général Libermann - 30 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-21-0005-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de 30 logements situés au Sud du quartier Libermann. La démolition de cet immeuble permettra de libérer un espace pour la construction d'un immeuble en cohérence avec le pôle petite enfance situé à proximité. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les parcelles déjà viabilisées, cédées directement par le maître d'ouvrage à un tiers, les valorisations foncières suivantes sont retenues : - 1 880 m² de SDP conservés par le maître d'ouvrage pour une opération immobilière d'accession sociale valorisés à 376 000€.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section 40 parcelle 878 Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden Quartier de rattachement de l'opération 67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Démolition de 30 logement locatifs sociaux du groupe PLR, le plus vétuste du patrimoine du quartier Libermann.			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	30	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1 880 m² pour une opération d'accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	30		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	873 569,00€
Montant des recettes retenues :	376 000,00€
Assiette subventionnable (déficit)	497 569,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	42,88%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	42,88%
MONTANT DE LA SUBVENTION	213 348,63€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	873 569,00 €	montant TTC :	908 219,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 756,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	234 463,47 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	376 000,00€		
	ANRU :	213 348,63 €		
	Total des co-financements :	873 569,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Démolition / Elsau / Watteau / 2- 12 rue Watteau et 1 place Nicolas Poussin / 50 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-21-0007-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

L'assiette foncière de la parcelle concernée par la présente FAT démolition représente 4 808 m² de foncier.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), ainsi que pour les terrains à destination d'une opération de résidentialisation, les valorisations foncières suivantes sont retenues :

- o 3 100 m² de foncier cédés à l'Eurométropole à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- o 1 708 m² de foncier conservés par le maître d'ouvrage pour une opération de résidentialisation à valeur nulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Feuille 1 - Parcelle 217	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	3 100 m² à destination d'espaces publics 1 708 m² pour une opération de résidentialisation portée par CDC Habitat
Nombre de ménages à reloger :	50		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 123 862,59€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	3 123 862,59€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 499 090,07€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 125 850,59 €	montant TTC :	3 252 899,39 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	624 772,52 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 988,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 499 090,07 €		
	Total des co-financements :	3 125 850,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Lyautey
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le programme d'aménagement à réaliser par L'Eurométropole et la ville de Strasbourg prévoit les interventions suivantes :

- la création d'un parvis devant le futur collège et l'aménagement d'un square de proximité autour du bâtiment d'honneur ;
- la création d'une voirie Est-ouest depuis l'avenue du Neuhof traversant le site de l'ancien Hôpital et prolongée par un mail piéton jusqu'au Ziegelwasser ;
- le réaménagement du tronçon Est et la suppression d'un barreau central de la rue de Sarlat,
- le redressement de la rue Juliette Dodu en lien avec le projet de restructuration du GS Ziegelwasser ;
- le réaménagement et la classement au domaine public du tronçon Sud-Ouest de la rue des Canoniers ;
- l'aménagement avec circulation véhicule de la connexion de la rue de Sarlat sur la rue de Solignac, pour relier les secteurs Lyautey et Solignac et les désenclaver.

CITE LYAUTEY

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics au sein de la cité Lyautey, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

- 2128 m² de foncier acquis auprès du bailleur social Habitation Moderne à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur de paiement.

Pour les autres terrains, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

- L'emprise issue des démolitions sis 21-25 rue des Canoniers (D5) est cédée par le bailleur social Habitation Moderne à Action Logement à l'euro symbolique au titre des contreparties foncières dues à Action Logement.

Une recette est également prévue concernant la cession au bailleur social Habitation Moderne d'un terrain de 607m² issu du déclassement d'un tronçon de la rue des Canoniers, permettant de compléter l'assiette foncière d'une opération en reconstitution de logements sociaux (205m² de foncier correspondant à 255 m² de SDP à 13€/m² SP) et d'une opération en accession sociale (406 m² de foncier correspondant à 240 m² de SDP à 16€/ m² SP).

HOPITAL LYAUTEY

La valeur d'acquisition de l'ancien hôpital militaire Lyautey correspondant à l'estimation de la valeur vénale (2,7M€), à laquelle a été retranchée une décote pour la réalisation des travaux de dépollution des sols (1080000€). Les frais de notaire sont évalués à 131 000 €. Les travaux de démolition rendus nécessaires par l'obligation de dépollution sous le bâtiment 024 et le bâtiment 005 de l'hôpital Lyautey sont estimés à 478 000€ HT.

Le terrain d'assiette du futur collège sera mise à disposition du Conseil Départemental sans contrepartie financière.

Le bâtiment d'honneur (terrain de 1289 m² de foncier) , faisant l'objet d'une démarche d'occupation transitoire, est considéré comme une réserve foncière dans l'attente de la définition de sa fonction future. A ce stade, il est valorisé à 70€/ m² de foncier.

Pour les autres terrains à vocation d'habitat (trois terrains le long de l'avenue du Neuhof pour un total de 8275 m² de foncier), des recettes sont inscrites à hauteur de 1 546 800€ correspondant à une charge foncière de 180€/ m² SP. Cette valeur tient compte des valeurs de marché, de la dépollution des sols à prévoir (bâtiment 005) et de la contrainte de réhabilitation des bâtiments classés au PLUI.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessus sont estimatives et pourront être ajustées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	PLUI en vigueur + OAP
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Cf. note foncière en annexe de la convention NPNRU	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Récapitulatif des surfaces aménagées: - env. 6 569 m² de voiries et cheminements - env. 1 006 m² de parvis - env. 3 736 m² de parc et jardins

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	charges foncières admissibles par type de produit : - logements en accession sociale: 160€/ m² SP - logements en accession libre: 180€/ m² SP
--	--	---	---

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	Démolition du bâtiment 24 et du bâtiment 005 (partielle) au sein de l'ancien hôpital militaire Lyautey	
---	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 850 104,73€
Montant des recettes retenues :	1 671 455,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	4 178 649,73€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 044 662,43€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 850 104,73 €	montant TTC :	5 638 342,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 133 987,30 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 671 455,00€		
	ANRU :	1 044 662,43 €		
	Total des co-financements :	5 850 104,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Neuhof / Marschallhof-Reuss
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le renouvellement urbain du Marschallhof a été engagé en 2011 dans le cadre d'un protocole non conventionné par l'ANRU, ce secteur situé entre Hautefort et le Ballersdorf n'ayant pas été identifié comme prioritaire et accompagné par l'Agence à l'origine. Un accord entre la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et les bailleurs CUS Habitat (OPHEA) et SOMCO a permis d'engager dès 2011 la démolition de 175 logements, l'immeuble dit du "Y" rue Schach et une démolition partielle rue Marschallhof, et prévoit la construction de 100 logements neufs sur site sous des formes d'habitat variées (45 en chantier). Le déploiement de ce projet est enrichi dans le cadre du NPNRU par la démolition des 42 logements locatifs sociaux d'OPHEA adressés au 8 Ingold et par la requalification par OPHEA de 529 logements (cité Reuss et groupes d'immeuble Vercors Marschallhof). Le centre commercial vétuste, propriété de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg, est également prévu à la démolition. Des solutions de relocalisation dans le secteur sont actuellement à l'étude pour le dernier locataire (supermarché ECCO). Les terrains d'assiette des constructions C15 et C16 (phase 2 du projet quadripartite) ne sont pas acquis ou cédés dans le cadre de l'OAE. Les mouvements fonciers sont régis dans le cadre du protocole quadripartite de 2011. Les coûts de démolition du centre commercial du Marschallhof sont pris en charge par l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg et ne sont pas intégrés dans la présente FAT. A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux sont réalisés dans le cadre d'une FAT d'aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues : - 2 727 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur de paiement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 32 070 m² de voirie dont 430 m² réaménagés ; 10 447 m² de parcs et jardins intégrant une aire de jeux; réalisation d'une placette de 1 018m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	8 Ingold : 42 logements Centre commercial du Marschallhof		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 074 555,75€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	5 074 555,75€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 268 638,94€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 074 555,75 €	montant TTC :	6 089 466,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	3 805 916,81 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 268 638,94 €		
	Total des co-financements :	5 074 555,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Hautefort
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.</p> <p>Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux sont réalisés dans le cadre d'une FAT d'aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 475 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur de paiement. <p>Pour les autres terrains, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 029 m² de foncier acquis en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat valorisés à 582 000€. <p>Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 754 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique; - 3 149m² de foncier valorisés à 634 394,88€ à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat et d'activité économique; - 814 m² de foncier valorisés à 80 356,05€ à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat social. <p>Les emprises issues des démolitions sis 2-4 et 1-3-5 rue de Clairevivre (D7 et D10) sont cédées par le bailleur social OPHEA à Action Logement à l'euro symbolique au titre des contreparties foncières dues à Action Logement.</p> <p>L'emprise issue de la démolition du bâtiment sis 3 rue de Hautefort (D14) est conservée par le bailleur social OPHEA (livraison à soi-même) pour une opération de logements sociaux. Le terrain est valorisé dans la FAT démolition du bailleur.</p> <p>Une partie de l'emprise issue des démolitions des bâtiments sis 89 avenue du Neuhoef et 10-12 rue de Clairevivre (D8 et D9) est conservée par le bailleur social OPHEA (livraison à soi-même) pour une opération de logements sociaux. Le terrain est valorisé dans la FAT démolition du bailleur.</p> <p>L'ensemble de ces terrains sont viabilisés (réseaux en attente au droit de la parcelle) et accessibles depuis le domaine public.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Permis de construire PLUI : règlement écrit, graphique, OAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ : 14 700 m² de voies publiques 1 700 m² de places et espaces publics 3 000 m² de parcs et jardins 3 149 m² d'opération d'accession 3 754 m² de contrepartie Action Logement
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Dépense et recette Eurométropole de Strasbourg dans la FAT : Accession libre (C08a) - Acquisition : 160€/m²SdP - Cession : 168€/m²SdP
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	240 logements		Immobilier économique (C08a) - Acquisition : 100€/m²SdP - Cession : 105€/m²SdP

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		15 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 893 140,91€
Montant des recettes retenues :	714 750,93€
Assiette subventionnable (déficit) :	3 178 389,98€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	794 597,50€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 941 440,04 €	montant TTC :	4 386 209,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	2 432 091,61 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	714 750,93 €		
	ANRU :	794 597,50 €		
	Total des co-financements :	3 941 440,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE / Neuhof / Zone Elan
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La zone Elan appartient aux limites Sud-Est du quartier du Neuhof et de la Ville de Strasbourg. Elle marque l'extrémité Sud de l'allée Reuss et constitue le fond de perspective de cet axe majeur du quartier. Située en contrebas du chemin du Schulzenfeld, elle se trouve à l'articulation des espaces urbanisés du QPV et de la forêt de Neuhof-Ilkirkirch, patrimoine écologique classé Réserve Naturelle Nationale (RNN) en 2012. Cette zone de 2 hectares est composée d'un stade de football désaffecté en stabilisé (club et infrastructure transférés au stade Walter dans le cadre de l'ANRU 1), d'une cinquantaine de jardins familiaux, d'un espace reconverti en agriculture urbaine en 2017 (plantes médicinales et aromatiques dans le cadre d'un chantier d'insertion en agriculture biologique) et du bâtiment occupé par le Centre Loisirs jeunesse. Il n'existe à ce jour aucun chemin d'accès direct vers la RNN depuis cet espace. L'objectif de ce projet est de redéfinir la vocation de ce site autour des axes sports-nature et de l'éducation à l'environnement et d'en faire un véritable lieu de destination ouvert à tous les publics. Les interventions et aménagements prévus par l'Eurométropole de Strasbourg doivent permettre : - d'organiser l'accessibilité du site en contre bas des voies (rampes, accès piéton facilités) ; - d'aménager un parvis face à l'allée Reuss ; - d'aménager et de mettre en valeur un accès piéton à la RNN, accompagné de supports pédagogiques, qui traversera la zone Elan depuis l'allée Reuss ; - d'implanter une zone d'activités sportives et "nature" en pratique libre : point de départ marche nordique, agrès sportifs, espaces zens et jeux ludiques ; - de développer l'activité d'agriculture urbaine et de sensibilisation à l'environnement ; - d'articuler ces éléments de programme et activités autour d'une esplanade publique centrale, aménagée et paysagée, dans un lieu privilégié entre ville et nature. Les terrains sont propriété de la Ville de Strasbourg. Aucun échange foncier à titre onéreux n'est prévu - régularisation foncière uniquement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) La zone Elan est située en limite du périmètre QPV mais les équipements qui s'y trouvent sont identifiés comme territoire vécu du QPV Neuhof-Meinau (Convention cadre du Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg 2015-2020). Elle ne se situe pas au sein d'un autre secteur résidentiel, mais en limite sud du ban communal de la ville de Strasbourg, entre la limite du QPV (zone résidentielle) et la Réserve naturelle nationale de la forêt du Neuhof.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 11 500 m² seront aménagés en plaine paysagère. Des jardins familiaux seront reconstitués sur 900 m² ; la requalification des espaces extérieurs du CLJ (parvis et parking) s'étendra sur une surface de 1 500 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		5 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 321 756,60€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 321 756,60€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	330 439,15€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 321 756,60 €	montant TTC :	1 586 107,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	991 317,45 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	330 439,15 €		
	Total des co-financements :	1 321 756,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Lizé-Mâcon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération d'aménagement d'ensemble portée par la collectivité en accompagnement du programme de travaux d'Habitation Moderne sur la cité Lizé-Mâcon prévoit les travaux suivants :

- réaménagement de la rue de Mâcon pour permettre la mise en place de la collecte enterrée en porte à porte et réorganiser le stationnement public
- transformation de la rue de Figeac en voie partagée annonçant l'entrée au Parc Schulmeister
- prolongement du Parc Schulmeister et création d'une nouvelle entrée à l'articulation avec la voie partagée
- création de deux venelles publiques piétonnes donnant accès au carrefour Reuss et à l'Allée de l'Abbé de l'Epée au sud de la cité

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics:
- le bailleur Habitation Moderne cède 1 278 m² de foncier à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur de paiement.

L'emprise issue de la démolition du bâtiment sis 8-16 rue de Mâcon et des 90 boxes attenants (4 465 m² de foncier) est conservée par le bailleur social Habitation Moderne qui prévoit de développer des logements locatifs libres, locatifs conventionnés et en accession sur le foncier libéré. Dans la FAT démolition correspondante, le terrain est valorisé à 200 €/ m² SP correspondant à la création de 40 logements en locatif libre et de 40 logements en accession libre.

Ce terrain est viabilisé (réseaux en attente au droit de la parcelle) et accessible depuis le domaine public.

A ce stade, les surfaces indiquées sont estimatives et pourront être ajustées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	PLUi: règlement de zone + OAP
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Cf. note foncière en annexe de la convention NPNRU	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Récapitulatif des surfaces aménagées : - env. 6 168 m² de voiries et cheminements - env. 1 124 m² de parvis (voie partagée) - env. 1 742 m² de parcs et jardins
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Habitation Moderne : livraison à soi-même (hors FAT OAE) 200 €/ m² SP créés pour locatif et acc.libre
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			09/10/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 202 422,45€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 202 422,45€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	550 605,61€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 224 863,20 €	montant TTC :	2 669 835,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 674 257,59 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	550 605,61 €		
	Total des co-financements :	2 224 863,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Ilot équipements sportifs Sud - Aménagement du Parc des Sports du Baggersee
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La première phase du projet urbain de la Meinau a cherché à reconquérir et valoriser la richesse paysagère de la cité de la Canardière et à ouvrir cette dernière sur son environnement naturel (parc Schulmeister...) et urbain (rue du Rhin Tortu, quartier voisin du Neuhof). Dans la continuité du premier projet, et tout comme le parc Schulmeister et la rue du Rhin Tortu ont été le support de la restructuration de l'entrée Est de la cité de la Canardière, il est proposé, par le biais de la présente OAE, d'engager un important travail de restructuration et de valorisation de l'îlot d'équipements sportifs situé au Sud du quartier. Véritable levier pour l'image et l'attractivité d'un territoire, l'activité sportive est également vectrice de lien social et participe à l'animation du territoire. L'enjeu est d'ouvrir et de redonner ce secteur aux habitants du quartier de la Meinau.

Ce secteur se compose du Nord au Sud de 3 grandes entités, dont la lisibilité et les accès depuis le secteur résidentiel de la Canardière ne sont pas adaptés à ce jour :

- une large bande d'équipements sportifs à la fois structurants à l'échelle du Sud de Strasbourg et proposant une offre sportive de proximité pour les habitants de la Meinau ;
- le lac du Baggersee, lieu récréatif et de baignade très apprécié, notamment par les habitants du quartier ;
- la frange Nord de la réserve naturelle nationale Neuhof-Ilk Kirch, qui offre un espace forestier et naturel propice à la promenade.

L'objectif est d'inscrire ce secteur dans un vaste « parc des sports » qui offrirait à terme :

- un lieu de vie, de promenade, de rencontres, d'animation et de pratique sportives pour les habitants du quartier de la Meinau ;
- un vecteur du changement d'image et de valorisation du quartier, en profitant de la situation privilégiée de ce secteur en entrée de quartier et sur un axe passant inter-quartier ;
- un support de la restructuration de la frange Sud du quartier, en lien avec les opérations de diversification de l'habitat des îlots Languedoc-Bourgogne et Weeber-sud.

L'Eurométropole de Strasbourg prévoit les interventions suivantes :

- réaménagement des parvis des équipements sportifs, sous forme de parvis paysagers, et création d'espaces d'articulation avec le reste du quartier ;
- création de continuités piétonnes Nord-Sud, naturelles et paysagères, à travers les équipements sportifs pour relier le quartier au lac du Baggersee et à la réserve naturelle ;
- réorganisation des espaces extérieurs des équipements sportifs en les ouvrant les uns aux autres et sur le quartier ;
- création d'une véritable entrée au lac du Baggersee avec une nouvelle programmation sportive de proximité à destination des jeunes du quartier (préau sportif...) ;
- recomposition de la rue du Baggersee et de l'offre de stationnement public sur le secteur.

Les terrains sont propriété de la Ville, de l'Eurométropole et de l'Oeuvre Notre Dame. Aucun échange foncier à titre onéreux n'est prévu - régularisation foncière uniquement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération secteur Provence-Baggersee / Îlot Equipements sportifs Sud	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre d'intervention pour cette opération couvre des équipements situés dans le QPV et des équipements identifiés comme territoire vécu du QPV Neuhof-Meinau, ce dernier s'étendant jusqu'à la salle de convivialité de Baggersee (Convention cadre du Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg 2015-2020). Les emprises d'intervention concernées hors QPV sont situées en limite du ban communal de Strasbourg et adossées à des espaces naturels non résidentiels. Cette intervention sur ce périmètre est essentielle au projet de renouvellement du quartier et a été validée par le CE en date du 28 mars 2019
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voies publiques et cheminements : 21 700 m² Places et espaces publics : 2 000 m² Parcs, jardins et aires de jeux : 10 000 m²

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 715 785,14€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	3 715 785,14€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	928 946,29€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 715 785,14 €	montant TTC :	4 458 942,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	2 786 838,85 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	928 946,29 €		
	Total des co-financements :	3 715 785,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Aménagement de l'îlot Weeber-Imbs-Schulmeister
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-24-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'îlot "Weeber-Imbs-Schulmeister" est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'une emprise entièrement propriété du bailleur OPHEA (Weeber-sud) ;- d'une emprise ayant fait l'objet d'une intervention dans le cadre du premier projet de renouvellement en dehors de quelques interventions ponctuelles encore nécessaires (Weeber-nord)- d'un domaine public existant et bordant les emprises décrites ci-dessus (rue Schulmeister, rue Auguste Brion, rue de Provence). <p>L'Eurométropole de Strasbourg réalise l'opération d'aménagement d'ensemble en se portant acquéreur des emprises dont elle n'est pas propriétaire et qui sont nécessaires à l'aménagement. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none">- des emprises nécessaires au réaménagement des espaces à vocation publique ;- de trois terrains destinés à des opérations de diversification de l'habitat. L'Eurométropole de Strasbourg en assurera le portage puis la cession par le biais de consultations de promoteurs (C1a, C3 et C4). <p>A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.</p> <p>Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <p>o 10 590 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;</p> <p>Pour les autres terrains, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <p>o 7760 m² de foncier (6.746 m² d'Ophéa et 1.014m² de la ville de Strasbourg) acquis en vue d'opérations de promotion immobilière à vocation d'habitat valorisés à 1 378 000€.</p> <p>Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :</p> <p>o 7760 m² de foncier valorisés à 1 562 400€ à destination d'opérations de promotion immobilière à vocation d'habitat ;</p> <p>L'emprise issue de la démolition de la tour sise 25 rue Schulmeister est pour partie cédée par OPHEA à l'euro symbolique à l'Eurométropole de Strasbourg afin d'élargir la rue Schulmeister à cet endroit en créant un espace public d'articulation (EP4) et pour le reste (C2) cédée par OPHEA à Foncière longement à l'euro symbolique au titre des contreparties foncières dues à Action Logement.</p> <p>L'emprise issue de la démolition du bâtiment sis 12-14 rue Eugène Imbs (C1b) est conservée par le bailleur (livraison à soi-même) pour une opération de logements sociaux. Le terrain est valorisé dans la FAT démolition du bailleur.</p> <p>L'ensemble de ces terrains sont viabilisés (réseaux en attente au droit de la parcelle) et accessibles depuis le domaine public.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération secteur Provence-Baggersee / îlot Weeber-sud, Weeber-nord, Schulmeister	Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Permis de construire PLUI : règlement écrit, graphique et OAP
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	* 3 440 m² foncier pour opération(s) en accession libre * 4 320 m² foncier pour opération(s) en accession sociale * environ 19 720 m² de domaine public : 16 670 m² de voies publiques et cheminements, 1 850 m² de places et espaces publics, 1 200 m² de parcs, jardins et aires de jeux

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Dépenses et recettes Eurométropole dans la FAT : * Accession libre (C4) - acquisition : 210 €/m² SdP - cession : 220,5 €/m² SdP * Accession sociale (C1a et C3) - acquisition : 200 €/m² SdP - cession : 210 €/m² SdP * Domaine public - acquisition : 0€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	168 logements		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 791 314,87€
Montant des recettes retenues :	1 562 400,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	3 228 914,87€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	807 228,72€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 791 314,87 €	montant TTC :	5 749 577,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	2 421 686,15 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 562 400,00 €		
	ANRU :	807 228,72 €		
	Total des co-financements :	4 791 314,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Maille Brigitte - Hautepierre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-24-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réaménagement de la partie nord de la maille Brigitte.

DEPENSES

* Création d'un mail planté, ponctué d'agrs sportifs de plein air en libre accès, prolongeant le mail piéton Est/Ouest amorcé dans le cadre du PRU1 (EP11 et 12). Reliant les équipements publics entre eux, ce mail permet la liaison entre Hautepierre (depuis la plaine des jeux et des sports) et Cronenbourg (raccrochant la trame verte existante jusqu'au parc du Glacis).

* Déplacement du city stade pour qu'il soit plus en proximité du mail planté, du gymnase et du collège.

* Extension du parc du Petit bois - création d'aire de jeux (aujourd'hui peu de mobilier et uniquement pour les tout-petits). Pas d'acquisition de terrain ; il appartient déjà à la collectivité.

* Création de deux parvis, un au droit de la Maison de l'enfance, annexe du centre socioculturel, marquant une transition avec le Petit bois (EP10a), l'autre devant le gymnase (EP10b) pour mettre en valeur l'équipement sur le mail planté.

* Agrandissement de l'emprise du collège et reprise de la clôture pour créer un parvis plus généreux (EP12a).

* Restructuration du parking entre les trois équipements (Maison de l'enfance, gymnase et mosquée - EP10c).

* Une reprise de l'avenue Racine est nécessaire au regard des aménagements projetés (chiffree au forfait).

* Création d'une nouvelle voirie (EP13) permettant l'accès aux résidences du bailleur mais aussi une lisibilité de l'accès au collège et sa visibilité depuis l'avenue Racine.

* Recouturage de réseau = travaux d'aménagement * 20%, pourcentage qui se justifie par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. Mise en place d'une AMO spécifique sur ce sujet (marché à notifier). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous-stations de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.

RECETTES :

Vente du terrain C3 pour la construction de deux bâtiments de 2 x 21 logements avec, en rez-de-chaussée, la relocalisation des agences de la CAF et d'Ophéa. Les locaux tertiaires sont vendus à 150€/m² Sdp et les logements à 200€/m² Sdp soit un montant de 689 200€. Souhait de faire lever avec ce premier projet de construction du NPNRU pour Hautepierre, 290 000 € de primes à l'accession sont prévues et modulées celui la typologie.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

* 573,8 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPHEA (dont 573,8 m² issus des démolitions) à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :

* 2 990 m² de foncier valorisés à 689 200 € à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat intégrant une surface d'activités ;

Dans le même secteur mais n'appartenant pas au foncier à aménager dans le cadre de la présente FAT OAE, on rappelle :

* 5 774,4 m² de terrains cédés au bailleur OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Recouturage de réseau = travaux d'aménagement * 20%, pourcentage qui se justifie par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. Mise en place d'une AMO spécifique sur ce sujet (consultation marché infructueuse pour la seconde fois). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous-stations de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.

Le quartier de Hautepierre se voulait un modèle d'urbanisme : le tracé de ses mailles hexagonales était une proposition de réponses aux problèmes de circulation de desserte et de transit par un mouvement unidirectionnel autour des mailles avec des contre allées pour accéder aux stationnements, leur centre étant réservé aux immeubles d'habitation et équipements, aux cheminements piétonniers et aux espaces verts. L'aménagement a été confié à la SERS. Du fait de cette séparation des flux automobiles et piétons, tous les espaces internes aux mailles sont restés privés et gérés par une association, l'ASERH. Lors de leur mise en place, les réseaux n'avaient donc aucune contrainte à respecter. Peu d'interventions ont été faites depuis, les réseaux n'étant pas dans le domaine public, la collectivité a une faible connaissance de leur positionnement ou de leur état. Avec la clarification des domanialités publiques et privées et la création d'un nouveau maillage viaire, il faudra redonner de la cohérence à ces réseaux, en adéquation avec les domanialités. L'intervention sur les 3 autres mailles lors du premier PRU a révélé une complexité des réseaux et souvent un mauvais état nécessitant leur remplacement au moment du réaménagement. Une situation similaire est à attendre pour les deux mailles concernées par le NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Maille Brigitte - Calmette	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :		opération en régie	Outil réglementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :			Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :			Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 707 068,00€
Montant des recettes retenues :	689 200,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	4 017 868,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 004 467,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 707 068,00 €	montant TTC :	5 648 481,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	3 013 401,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	689 200,00 €		
	ANRU :	1 004 467,00 €		
	Total des co-financements :	4 707 068,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Maille Eléonore Centre - Hautepierre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-24-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réaménagement de la partie Centre et Ouest de la maille Eléonore.</p> <p>DEPENSES</p> <p>* Le projet d'aménagement d'ensemble repose sur la création d'un mail planté, ponctué d'agrès sportifs de plein air en libre accès, prolongeant le mail piéton Est/Ouest amorcé dans le cadre du PRU1 (EP1). Reliant les équipements publics entre eux, ce mail permet la liaison entre Hautepierre (depuis la plaine des jeux et des sports) et Cronembourg (raccrochant la trame verte existante jusqu'au parc du Glacis).</p> <p>* Le mail planté trouve son prolongement dans la création d'un parc central (EP6) dans la continuité du parvis en vis-à-vis de l'hôpital, permettant une ouverture vers le cœur de maille et une mise en visibilité du groupe scolaire restructuré depuis la station de tram « hôpital de Hautepierre ». Création d'une aire de jeux en son sein en proximité du groupe scolaire.</p> <p>* Création d'une nouvelle voirie Nord/Sud (EP7, EP2 et EP9) pour permettre la desserte des résidences du bailleur et des copropriétés ainsi que pour donner de la visibilité au gymnase depuis l'avenue Racine. Mixant différents profils pour s'adapter à la réalité du terrain, cette voie non rectiligne permet de contraindre la vitesse là où la circulation se veut apaisée.</p> <p>* Création de deux parvis, un devant le groupe scolaire (EP1a) et l'autre à l'extrémité du cheminement piéton Est/Ouest au droit des locaux occupés par l'association AMI (EP1b). Création d'un city stade adjacent pour remplacer l'actuel terrain multisport, très utilisé par l'association pour ses actions avec les jeunes.</p> <p>* Restructuration du parking au droit du 82 boulevard La Fontaine, seul parking public (EP9a) qui dessert le 82 boulevard la Fontaine (bâtiment appartenant à la Ville) ainsi que le groupe scolaire et le gymnase.</p> <p>* Une reprise des avenues Racine et Dante est nécessaire au regard des aménagements projetés (celle-ci a été chiffrée au forfait). Réaménagement de l'avenue Corneille tronçon entre Dante et Calmette (EP8).</p> <p>* Recouturage de réseau = travaux d'aménagement * 20%, pourcentage qui se justifie par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. Mise en place d'une AMO spécifique sur ce sujet (marché à notifier). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous-stations de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.</p> <p>* Acquisition à valeur prix vendeur de la pharmacie "La Fontaine" soit 480 000€.</p> <p>* Transfert du poste Electricité de Strasbourg (travaux nécessaires au projet d'aménagement car le poste de transformation se trouve enterré sous le mail planté et le city stade) : 300 000€ (achat du terrain d'environ 75 m² et frais de transfert de poste, dépenses intégrées à l'assiette de subvention).</p> <p>A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées. Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <p>* 4506,7 m² de foncier acquis auprès du bailleur social Ophéa (dont 979,9 m² de terrain issus des démolitions) à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;</p> <p>Pour les autres terrains, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :</p> <p>* transfert du poste Electricité de Strasbourg (travaux nécessaires au projet d'aménagement car le poste de transformation se trouve enterré sous le mail planté et le city stade): 300 000€ (achat du terrain et frais de transfert de poste, dépenses intégrées à l'assiette de subvention).</p> <p>* 401 m² de terrains cédés à l'Eurométropole de Strasbourg à valeur prix vendeur 480 000€ (comprenant le fonds de commerce de la pharmacie).</p> <p>Dans le même secteur mais n'appartenant pas au foncier à aménager dans le cadre de la présente FAT OAE, on rappelle :</p> <p>* 5312,7 m² de terrains cédés au bailleur OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.</p> <p>Recouturage de réseau = travaux d'aménagement * 20%, pourcentage qui se justifie par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. Mise en place d'une AMO spécifique sur ce sujet (consultation marché infructueuse pour la seconde fois). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous-stations de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.</p> <p>Le quartier de Hautepierre se voulait un modèle d'urbanisme : le tracé de ses mailles hexagonales était une proposition de réponses aux problèmes de circulation de desserte et de transit par un mouvement unidirectionnel autour des mailles avec des contre allées pour accéder aux stationnements, leur centre étant réservé aux immeubles d'habitation et équipements, aux cheminements piétonniers et aux espaces verts. L'aménagement a été confié à la SERS. Du fait de cette séparation des flux automobiles et piétons, tous les espaces internes aux mailles sont restés privés et gérés par une association, l'ASERH. Lors de leur mise en place, les réseaux n'avaient donc aucune contrainte à respecter. Peu d'interventions ont été faites depuis, les réseaux n'étant pas dans le domaine public, la collectivité a une faible connaissance de leur positionnement ou de leur état. Avec la clarification des domanialités publiques et privées et la création d'un nouveau maillage viaire, il faudra redonner de la cohérence à ces réseaux, en adéquation avec les domanialités. L'intervention sur les 3 autres mailles lors du premier PRU a révélé une complexité des réseaux et souvent un mauvais état nécessitant leur remplacement au moment du réaménagement. Une situation similaire est à attendre pour les deux mailles concernées par le NPNRU.</p>	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Maille Eléonore Centre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :		opération en régie	Outil réglementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		15 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	8 711 900,00€
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	8 711 900,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 177 975,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 657 300,00 €	montant TTC :	10 388 760,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	6 479 325,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 177 975,00 €		
	Total des co-financements :	8 657 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Maille Eléonore Racine Calmette - Hautepierre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-24-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réaménagement des fronts Nord et Est de la maille Eléonore (cf plan de repérage).

DEPENSES

* Création de résidences à une échelle de proximité par la réalisation d'une nouvelle trame viaire : la voirie Nord/Sud (EP5) permet l'accès aux résidences du bailleur au nord de la maille et des copropriétés au sud.

* Création d'un parvis le long de l'avenue Racine en face de la station de tramway « Hôpital » en accompagnement d'un commerce qui sera créé en rez-de-chaussée du lot constructible C1 (parcelle pour la Foncière Logement) (EP3a) dans le prolongement du parvis de l'hôpital, pour ouvrir la perspective visuelle à l'intérieur de la maille. Cette nouvelle structuration viaire permet de supprimer la contre-allée pour une meilleure desserte des résidences et donne une meilleure visibilité depuis les avenues Racine et Corneille. Elle ouvre des perspectives sur le cœur de maille depuis les franges.

* Création de deux nouvelles voiries donnant accès aux résidences du bailleur Ophéa et de la copropriété Eléonore 1 depuis la rue Calmette (EP3 et EP4) et d'une zone de rencontre permettant de rejoindre le parc ainsi que l'accès à une résidence d'Ophéa et aux nouvelles constructions (EP3b).

* Une reprise de l'avenue Racine est nécessaire au regard des aménagements projetés (celle-ci a été chiffrée au forfait).

* Recouturage de réseau = travaux d'aménagement x 20%. L'option de prendre 20% est justifiée par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. D'où la mise en place une AMO spécifique sur ce sujet (marché en cours). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous station de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.

* Acquisition à valeur des terrains appartenant en partie à Ophéa pour le lot constructibles C2 (84 % de la parcelle appartenant à Ophéa soit 905 091,6€ et le reste à l'EMS) et C4 (41,6 % de la parcelle appartient à Ophéa soit 531 322€, 11 % de la parcelle appartenant à la copropriété Eléonore 1 soit 141 900€ et le reste à l'EMS) d'où une dépense pour l'acquisition des terrains de 1 578 313,60€.

* Transfert du poste Electricité de Strasbourg (travaux nécessaires au projet d'aménagement car le poste de transformation se trouve enterré sous la nouvelle voirie EP3) : 200 000€ (achat du terrain d'environ 75 m² et frais de transfert de poste, dépenses intégrées à l'assiette de subvention).

RECETTES:

* Vente terrain C2 à un promoteur pour construire des logements en accession sociale (30% des 77 logements projetés ce qui donne 23 logements soit une recette 317 20€) et en accession libre (70% des 77 logements projetés d'où 54 logements soit une recette de 810 635€).

* Vente du lot C4, dédié à la construction d'un "hospitel" et d'une activité tertiaire connexe. Projet élaboré en partenariat avec l'hôpital de Hautepierre. Depuis le dossier présenté en CE, la direction de l'hôpital nous a fait part d'une évolution des besoins pour ce projet (rajout d'une activité connexe à l'activité d'hôtel hospitalier) qui engendre une modification de la Sdp initiale de 2270m² à 5800 m² soit une recette de 1 334 000€.

La recette totale projetée est de 2 461 840€.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

* 5504,8 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPHEA (dont 640,80m² de terrain issus des démolitions) à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Pour les autres terrains, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

* 4 485,70 m² de foncier acquis à OPHEA (dont 1.015,40 m² de terrain issus des démolitions) et à une copropriété en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat ou économique valorisés à 1 578 313,6 €.

* transfert du poste ES valorisé au forfait à 200 000€.

Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :

* 1 300 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique (lot C1);

* 6 800 m² de foncier valorisés à 2 461 840 € à destination d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat et commerciale (lots C2 et C4) ;

Dans le même secteur mais n'appartenant pas au foncier à aménager dans le cadre de la présente FAT OAE, on rappelle :

* 884,7 m² de terrains cédés au bailleur OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Recouturage de réseau = travaux d'aménagement * 20%, pourcentage qui se justifie par l'inexistence du réseau viaire à Hautepierre, l'enchevêtrement des réseaux et l'incapacité à ce stade de définir précisément par où passent les réseaux aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie. Mise en place d'une AMO spécifique sur ce sujet (consultation marché infructueuse pour la seconde fois). Par ailleurs, cette option se justifie d'autant que le nouveau réseau viaire nous impose le déplacement de sous-stations de chauffage et le dévoiement de réseaux de chauffage assez conséquent : les dépenses correspondantes sont intégrées à l'assiette de subvention.

Le quartier de Hautepierre se voulait un modèle d'urbanisme : le tracé de ses mailles hexagonales était une proposition de réponses aux problèmes de circulation de desserte et de transit par un mouvement unidirectionnel autour des mailles avec des contre allées pour accéder aux stationnements, leur centre étant réservé aux immeubles d'habitation et équipements, aux cheminements piétonniers et aux espaces verts. L'aménagement a été confié à la SERS. Du fait de cette séparation des flux automobiles et piétons, tous les espaces internes aux mailles sont restés privés et gérés par une association, l'ASERH. Lors de leur mise en place, les réseaux n'avaient donc aucune contrainte à respecter. Peu d'interventions ont été faites depuis, les réseaux n'étant pas dans le domaine public, la collectivité a une faible connaissance de leur positionnement ou de leur état. Avec la clarification des domanialités publiques et privées et la création d'un nouveau maillage viaire, il faudra redonner de la cohérence à ces réseaux, en adéquation avec les domanialités. L'intervention sur les 3 autres mailles lors du premier PRU a révélé une complexité des réseaux et souvent un mauvais état nécessitant leur remplacement au moment du réaménagement. Une situation similaire est à attendre pour les deux mailles concernées par le NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Maille Eléonore Racine - Calmette	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération	

67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		19 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 936 295,55€
Montant des recettes retenues :	2 461 840,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 474 455,55€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	618 613,89€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 912 684,41 €	montant TTC :	5 895 221,29 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	1 832 230,52 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 461 840,00€		
	ANRU :	618 613,89 €		
	Total des co-financements :	4 912 684,41 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Quartiers Ouest / Ecrivains
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-24-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le PRU des Ecrivains est constitué d'une colonne vertébrale incarnée par un parc ramifié par des mails et un parvis dont l'objectif est de redessiner le quartier en dégagant des espaces publics structurant :

- le parc qui traverse le quartier de part en part et le relie au centre-ville par un ouvrage d'art et au futur quartier des "Imprimeurs" (riche Istra) par le prolongement du parc en son sein jusqu'à la Briqueterie (espace culturel de la ville)
- un cœur de quartier totalement réaménagé qui fédère les équipements publics

Les voiries principales (Mistral, Ronsard, Brant) seront toutes élargies de 9 à 12 m et comporteront, pour la plupart, du stationnement bilatéral (augmentation de la capacité du quartier en déficit important de stationnement) et des arbres d'alignement.

La rue d'Erstein qui verra la restructuration lourde et complète de l'hypermarché au sud, sera entièrement reprise pour embellir le site et sécuriser la circulation (piste cyclable en site propre, traversée par plateau, vidéoprotection).

L'ancienne gendarmerie située dans le QPV, à la croisée du quartier des Ecrivains et de la friche "Istra", a été acquise en 2014 afin d'introduire de la mixité sociale dans ce quartier. Ce foncier est mis à contribution pour introduire du locatif libre, soit des logements pour Action Logement, et la nouvelle Maison de l'Enfance (~ 1 500 m²) associée à la nouvelle Maison des Arts (~ 3 000 m², hors ANRU) et une portion du parc qui traversera le site vers la friche.

Par ailleurs, l'Eurométropole va assurer la maîtrise d'ouvrage du franchissement du fuseau ferroviaire qui coupe les quartiers-ouest du centre des villes de Schiltigheim et Bischheim. Le choix du mode de franchissement (passerelle ou tunnel) n'est pas encore arrêté, mais les contraintes du site ainsi que son potentiel amènent la Ville de Schiltigheim vers la solution du tunnel. Le montant des travaux de cet ouvrage (estimé à 6.666.666€ HT) est inclus dans le calcul de l'assiette de subvention.

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

o 24 708 m² de foncier acquis auprès du bailleur social OPUS 67 à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :

o 1 308 m² de foncier cédés à l'Association Foncière Logement ou un opérateur d'Action Logement dans le cadre des contreparties foncières dues à Action Logement à l'euro symbolique ;

o 3 074 m² de foncier cédés à la commune de Schiltigheim pour 675 000€ à destination d'équipements publics (Maison de l'Enfance et Maison des Arts).

Dans le même secteur mais n'appartenant pas au foncier à aménager dans le cadre de la présente FAT OAE, on rappelle :

* 740 m² de terrains cédés au bailleur OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
PRU des Ecrivains	Remarque préalable : la commune de réalisation est double, le quartier se trouvant à cheval sur deux communes : Schiltigheim principalement et Bischheim de façon moindre. Mais le menu déroulant en case R25 (onglet 2- saisie FAT) ne permet pas de saisir cette double territorialité du projet car elle n'y figure pas.
Commune de réalisation	
67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération	
67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	Le périmètre de l'opération comprend huit lots constructibles dégagés par des démolitions (voir onglet "schéma foncier"). Ils sont marqués de A à J. Les lots D et E n'apparaissent pas car ils ont un statut particulier. Le lot D accueillera la nouvelle école élémentaire qui formera le nouveau groupe scolaire avec l'école maternelle restructurée (démolie en partie et étendue par ailleurs). Le lot E porte sur l'ensemble des terrains situés le long de la rue d'Erstein entre la rue Mistral et la route du Général de Gaulle. Ce lot constitué successivement d'une propriété de l'église, de la Ville de Schiltigheim, d'un propriétaire privé et d'une propriété de l'Eurométropole a été écarté de ce premier projet de renouvellement urbain. L'enclave privée empêchant, d'une part, de déployer un projet cohérent et la commune ne souhaitant pas exproprier le propriétaire privé. D'autre part, la conservation du local jeunes "Albert Camus" a été décidée en raison des investissements importants consentis par ailleurs par la commune de Schiltigheim.
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Dans ce projet, la reprise des voiries correspond d'abord à la nécessité d'une remise en état après l'intervention globale sur le réseau du chauffage urbain qui est usé. Cette reprise permet en outre d'abonder le stationnement des véhicules qui est particulièrement déficitaire. Il y a aujourd'hui moins de 0,7 place de voiture par logement dans le quartier.

Enfin, l'élargissement des voies pour introduire du stationnement bilatéral (qui ne sera cependant pas possible systématiquement) permet aussi de disposer des alignements d'arbres afin de participer à l'amélioration de la végétalisation du site et de son embellissement.

Une voirie est créée (liaison Mistral/Brumath) pour ouvrir le quartier sur ce front fermé. Un tronçon est dévié sur la rue Ronsard pour dégager le parc à l'endroit de la chicane actuelle.

Tous les terrains sont déjà viabilisés et sont systématiquement encadrés par au moins deux voies publiques.

Seuls les terrains appartenant déjà à l'Eurométropole (ancienne gendarmerie) sont versés à l'opération d'aménagement, considérant que sur les 8 lots dégagés, 2 resteront dans le giron du bailleur (lot A : reconstitution de LLS ; lot J : création de locatif libre), trois seront cédés à Action Logement : lots B, C et G et les lots I et H feront l'objet d'une consultation de promoteur par le bailleur, consultation encadrée par les collectivités pour produire de l'accession.

Les terrains destinés à l'aménagement du parc et dégagés par les démolitions de la barre Victor Hugo, de l'immeuble 2 rue Mistral et de l'école sont cédés par le bailleur et la Ville de Schiltigheim à l'Eurométropole à l'euro symbolique. Ces terrains seront préalablement rendus inconstructibles par leur classement sous emplacement réservé pour des espaces verts au PLU de l'agglomération.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Etude d'impact
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le marché immobilier est plutôt tendu dans les communes de la première couronne de l'agglomération. Les communes du croissant sud-ouest ont cependant déjà "consommé" leur potentiel, cependant que les communes du nord, dont Schiltigheim, ont ouvert leur urbanisation plus récemment. Schiltigheim en particulier ancienne cité ouvrière dispose d'un potentiel important de friches industrielles.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	- ~3 074 m² d'équipements publics pour ~4 500 m² de sdp - ~1 635 m² destinés à Action Logement pour ~2 710 m² de sdp
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	- HQE - extension de la chaufferie "vertueuse" (60% PAC, 40 % gaz) : dossier ADEME	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	- 150 € / m² d'équipement public - cession gratuite à Action Logement - cession à la collectivité à l'€ symbolique des terrains destinés aux espaces verts
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	8 immeubles, soit 336 LLS (8 "avions" et 2 barres)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le CE du 28 mars 2019 a validé l'intégration du coût de l'ouvrage de franchissement des voies SNCF en limite de QPV dans l'assiette de subvention.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	14 689 278,68€
Montant des recettes retenues :	675 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	14 014 278,68€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	3 503 569,67€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 685 293,37 €	montant TTC :	17 622 352,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	10 506 723,70 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	675 000,00 €		
	ANRU :	3 503 569,67 €		
	Total des co-financements :	14 685 293,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Elsau / Secteur Watteau Grünewald
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-24-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Sur ce secteur le projet urbain vise à reconfigurer un cœur de quartier attractif, avec la démolition de 50 logements sociaux, la réhabilitation de 490 logements sociaux et 36 logements privés, une nouvelle trame d'espaces publics, une offre commerciale redimensionnée, un nouveau pôle de services publics de proximité et la construction de 100 nouveaux logements.

Voies publiques et cheminements
EP002 Rue Schongauer
EP003 Rue Watteau
EP005 Rue Vinci (prolongation)
EP006 Rue Grunewald
EP007 Rue Rubens
EP011 Rue Vinci (réaménagement)

Places et espaces publics
EP004 Parvis CSC
EP010 Paking / parvis ecole Vinci
EP015 Parking / placette Gréco

Parcs Jardins et aires de jeux
EP8 Nicolas Poussin
EP9 Allée Pigalle

FONCIER

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), contre-parties Action Logement, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

- o 821 m² de foncier acquis auprès du bailleur social Ophéa à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- o 3 100 m² de foncier acquis auprès du bailleur CDC Habitat à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;
- o 812 m² de foncier acquis auprès du promoteur de l'opération C1 et C2 à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :

- o 1 300 m² de foncier valorisés à 135 000 € à destination de 1 opération de promotion immobilière à vocation d'habitat social ;
- o 2 200 m² de foncier valorisés à 252 000 € à destination de 1 opération de promotion immobilière à vocation d'habitat ;
- o 1 700 m² de foncier valorisés à 119 000 € à destination de 1 opération de promotion immobilière à vocation d'équipement public.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
secteur Watteau Grünewald	
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 728 291,66€
Montant des recettes retenues :	506 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	5 222 291,66€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 305 572,92€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 728 291,66 €	montant TTC :	6 873 950,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	3 916 718,74 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	506 000,00 €		
	ANRU :	1 305 572,92 €		
	Total des co-financements :	5 728 291,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération OAE Secteur Schongauer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-24-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Sur ce secteur le projet urbain vise à reconfigurer un cœur de quartier attractif, avec la démolition de 50 logements sociaux, la réhabilitation de 490 logements sociaux et 36 logements privés, une nouvelle trame d'espaces publics, une offre commerciale redimensionnée, un nouveau pôle de services publics de proximité et la construction de 100 nouveaux logements.

Ouvrage d'art

O1 Tunnel SNCF hors QPV : travaux estimés à 910.000 € HT inclus dans l'assiette de subvention. Le financement de cet ouvrage dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble a fait l'objet d'une validation en CE du 28/03/2019.

Voies publiques et cheminements

EP022 Rue Schongauer

EP032 Cheminement tramway

Parcs Jardins et aires de jeux

EP031 Square public au sud du gymnase

L'assiette de subvention inclut les travaux de démolition de l'ancien groupe scolaire pour un montant de 500.000€ HT conformément à la validation du CE du 28/03/2019.

FONCIER

A ce stade, les surfaces indiquées ci-dessous sont estimatives et pourront être ajustées.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts ou d'espaces publics (sur lesquels

des travaux seront réalisés dans le cadre d'une FAT aménagement d'ensemble), contreparties Action Logement, les valeurs d'acquisitions foncières suivantes sont retenues :

o 3.720 m² de foncier acquis auprès du bailleur social Ophéa à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

o 783 m² de foncier acquis auprès de la commune de Strasbourg à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

o 4106,67 m² de foncier acquis auprès de la commune de Strasbourg à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Une parcelle de 3.593,33 m² de terrain est achetée à la commune de Strasbourg pour un montant de 448.000€ à destination d'une opération de diversification de l'habitat.

Conformément à la note foncière annexée à la convention de renouvellement urbain, pour les terrains à destination de voiries, d'espaces verts, d'espaces publics ou à destination d'espaces résidentialisés, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues, contrepartie foncière :

o 4106,67 m² de terrains cédés à Action Logement à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

o 2549 m² de terrains cédés à la Ville de Strasbourg à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement ;

Pour les autres terrains, les valeurs de cessions foncières suivantes sont retenues :

o 6293,33 m² de foncier valorisés à 1,078 M€ à destination de 2 opérations de promotion immobilière à vocation d'habitat.

Dans le même secteur, mais n'appartenant pas au foncier à aménager dans le cadre de la présente FAT OAE, on rappelle :

* 2.800 m² de terrains cédés au bailleur OPHEA à l'euro symbolique dont le vendeur dispense l'acquéreur du paiement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Schongauer	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cf. plan OPCU avec l'ensemble des opérations
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché de l'immobilier très peu actif. Peu de références.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Labellisation EcoQuartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement du tunnel sous les voies SNCF (O1), en limite de QPV, a été validé par le CE du 28/03/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 370 946,67€
Montant des recettes retenues :	1 628 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	2 742 946,67€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	685 736,67€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 320 946,67 €	montant TTC :	5 185 136,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	2 007 210,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 628 000,00 €		
	ANRU :	685 736,67 €		
	Total des co-financements :	4 320 946,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Reichstett / ZAC "Les Vergers Saint-Michel" - Lot F - 8 PLA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Acquisition en VEFA auprès du promoteur AXCESS de deux bâtiments de type R+3 comportant 24 logements sociaux, dans un programme immobilier de 76 logements au total, correspondant au lot F de la ZAC « Les Vergers Saint-Michel », situé au nord de la commune de Reichstett.</p> <p>Le projet est situé dans la ZAC « les Vergers Saint-Michel ». D'une capacité de 13,55 Ha, cette ZAC a vocation à accueillir 450 logements et environ 800 m² dédiés à du commerce et de l'activité. L'opération a été concédée à l'aménageur CM-CIC Aménagement foncier qui assure la mise en œuvre opérationnelle.</p> <p>A travers ce projet, l'objectif poursuivi est de répondre aux besoins de logements pour tous aux différentes étapes de la vie et de compléter l'offre de logements aidés, en location et en accession dans la commune. LOT F : Au terme d'une consultation menée en 2018, le groupement porté par le promoteur AXCESS Promotion et composé de Ophéa pour les logements sociaux et d'OPIDIA pour les logements en accession sociale a été retenu. Le montage sera porté en VEFA par le promoteur, tant pour la part de logements sociaux que pour la part de logements en accession sociale à la propriété. L'un des points déterminant et salué a été la proposition de co-construire les espaces extérieurs partagés en lien avec un AMU (Assistant à Maîtrise d'Usage) représenté par les associations Horizome et Ecoquartier Strasbourg. L'opération présentée ici porte sur le lot F totalisant 76 logements avec la programmation suivante : - 45 logements dédiés à de l'accession privée - 24 logements locatifs sociaux - 7 logements accession sociale à la propriété. Un projet configuré tel une cité-jardin avec une forme rappelant le corps de ferme. Il est défini par un espace naturel préservé et qualitatif : le Hof. Les bâtiments sont disposés de façon à former un paysage pittoresque autour du Hof et du Parkway (zone tampon de plantation d'arbres fruitiers). Le projet établit une transition douce entre le village traditionnel de Reichstett et le futur quartier. Le projet se décompose de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un ensemble collectif de 19 logements en accession privée qui se décline du R+1 au R+3- Un bâtiment collectif démonstrateur de 8 logements en accession privée de type R+3- Un ensemble de 3 collectifs décomposé en 2 x 12 logements sociaux et 7 logements à l'accession sécurisée, tous de type R+3- 18 logements intermédiaires de type R+1 à R+2 en accession privée- Un sous-sol commun à l'ensemble de l'opération. <p>Acquisition de 24 logements sociaux (24 PLUS et 8 PLA) répartis dans deux immeubles, D1 et D2 situés en partie ouest du projet, soit 31 % de l'opération globale. Les deux plots se situent de part et d'autre de celui dédié à l'accession sociale. Typologie proposée :- 6 x T2 - 11 x T3 - 5 x T4 - 2 x T5.</p> <p>Pour une surface habitable totale prévisionnelle de 1 670,48 m² et une SDP prévisionnelle de 1 722 m².</p> <p>Chaque logement disposera d'une terrasse, d'un jardin pour les logements en rez-de-chaussée ou d'un balcon aux dimensions généreuses ainsi que de celliers. Les immeubles réservés à Ophéa disposeront de locaux vélos et ordures ménagères ainsi que d'un local de rangement pour l'entretien. Une aire de présentation des OM se situera sur la parcelle.</p> <p>L'opération sera certifiée NF habitat.</p> <p>Performance thermique : il s'agit d'un îlot avec des ambitions environnementales fortes à savoir l'atteinte d'un niveau BBC Effinergie 2017, niveau E3C1. Le projet développera 65 % d'EnR via le raccordement au réseau RCUE (Réseau de Chaleur de l'Est) alimenté par pellets et couplé à des panneaux solaires photovoltaïques. Sur le plan environnemental il fera également la part belle aux matériaux biosourcés avec l'utilisation du bois.</p> <p>Organisation de la copropriété : acquisition en volumes couplée à des lots de copropriété pour le stationnement et une ASL pour les espaces communs partagés. La clef de répartition se fera à la Surface habitable.</p> <p>L'accès véhicules se fera au nord-est de l'opération (entre le lot F et le lot D de la ZAC), au niveau du bâtiment B, par une voie créée.</p> <p>PARTICULARITE DE L'OPERATION : Cette opération comporte une part d'innovation sociale via la co-conception et réalisation des espaces extérieurs partagés par les futurs résidents. Cette prise en charge se fera à l'entrée dans le logement pour nos futurs locataires. Elle sera portée par un AMU représenté par les associations Horizome et EQS. Un budget spécifique est à allouer par Ophéa dans le cadre de l'opération. A cette charge s'ajoute le budget à allouer via l'AMU pour la réalisation en co-construction des futurs équipements et espaces partagés (déduit des aménagements extérieurs et équipements prévus). Cette charge supplémentaire ne répond au critère d'innovation permettant d'augmenter le prix de la charte VEFA jusqu'à hauteur de 2 184€ HT/m² SHAB (+ 4 %). Néanmoins, elle est très importante au regard du projet et ne se justifie qu'en partie car une part des espaces extérieurs sera pré aménagée et à ce titre devrait se retrouver dans le prix des 2 100€ HT/m² SHAB tout inclus.</p> <p>Aussi, nous proposons à ce stade du projet de valider le prix de la VEFA conformément à la charte en vigueur, à savoir 2 100€ HT/m² SHAB et solliciter le promoteur pour davantage de précisions quant au surcoût réel à allouer à l'opération.</p>	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC " Les Vergers Saint-Michel " Lot F	Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Délimité : - Au Nord par un Parkway correspondant à la plantation d'arbres fruitiers - A l'Est par le lot D de la ZAC - A l'ouest par le supermarché Leclerc - Au Sud par le lot G (intermédiaire – pavillonnaire). Les échelles et hauteurs de constructions sont variées. La limite entre espaces privés et espace collectif planté se fait par la mise en œuvre d'espaces paysagers allant du plus domestique au plus collectif.
Commune de réalisation 67-Reichstett	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans les périmètres de

Type de logements construits :	Collectifs	le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Opération certifiée NF habitat. Performance thermique : îlot avec ambitions environnementales fortes : atteinte d'un niveau BBC Effinergie 2017, niveau E3C1. 65 % d'EnR via le raccordement au réseau RCUE (Réseau de Chaleur de l'Est) alimenté par pellets et couplé à des panneaux solaires photovoltaïques. Sur le plan environnemental il fera également la part belle aux matériaux biosourcés avec l'utilisation du bois.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,50 % soit 1 logement

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
Total :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	973 909,00 €	montant TTC :	1 027 474,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	72 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	839 509,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	973 909,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	685 387,90 €		
	dont PRET CDC :	606 987,90 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	78 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / rue Médiane - chemin de la Prairie - 6 PLAÎ
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Proposition du promoteur PROMOGIM d'acquérir en VEFA deux bâtiments de type R+1+combles comportant 21 logements, dans un programme immobilier de 52 logements au total, situé rue Médiane / chemin de la Prairie à Strasbourg. Le terrain est bordé par la rue du Docteur François au sud, le chemin de la Prairie à l'est, la rue Médiane au Nord et l'extension de la ligne de tram E sur son côté ouest. Le projet occupe les parcelles 535, 543, 26 et 21. Une maison individuelle est présente sur le site et sera démolie. Le projet regroupe 52 logements répartis sur 4 bâtiments : - Le bâtiment 1 de type R+1+combles composé de 6 logements dédiés à de l'accession privée - Le bâtiment 2 de type R+3+combles composé de 25 logements dédiés à de l'accession privée - Les bâtiments 3 et 4 de type R+1+combles composés respectivement de 10 et 11 logements dédiés à des logements locatifs sociaux et acquis par Ophéa. Le projet se développe de façon à créer une façade urbaine depuis la ligne de tram E, à développer des îlots ouverts, à assurer une ambiance paysagère dans l'ensemble du projet. Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser la compacité et l'optimisation des orientations. La volumétrie des bâtiments est compacte avec des toitures à rampant. Les immeubles 3 et 4 sont destinés à Ophéa. Typologies proposées : - 6 x T2 - 5 x T3 - 2 x T4 - 2 x T5 Pour une surface habitable totale prévisionnelle de 1 350,20 m² SHAB et une SDP prévisionnelle de 1 392 m². Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse et la plupart auront un cellier. Le stationnement sera géré en extérieur, à raison de 0,5 place / logement, soit 6 places pour l'opération. L'opération sera certifiée NF habitat et conforme aux prescriptions d'Ophéa en matière de cahier des charges. Le mode de chauffage est prévu par chaudière gaz individuelle à ventouse. L'opération fait l'objet d'un permis de construire valant division, permettant de s'affranchir d'une copropriété et d'une ASL.</p>
--

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Médiane / chemin de la prairie à Strasbourg Robertsau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4		
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :		
Type de logements construits : Collectifs			
Nombre de LLS reconstitués : 6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :		
dont en PLUS :			
dont en PLAÎ : 6 PLAÎ			
Nombre de bâtiments : 2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : à prévoir		
Nombre d'étages par bâtiment : R+2			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	L'opération sera certifiée NF habitat et conforme aux prescriptions d'Ophéa en matière de cahier des charges.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5 % soit 1 logement
---	---	---	------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires Autre = prêt bonifié			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	58 800,00 €	45 600,00 €	104 400,00 €
Total :	58 800,00 €	45 600,00 €	104 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	727 603,00 €	montant TTC :	767 621,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	628 003,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	45 600,00 €		
	Total des co-financements :	727 603,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	512 859,82 €		
	dont PRET CDC :	454 059,82 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	58 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Wolfisheim / "Les jardins du Fort Kléber" - 17 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (DTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Proposition du promoteur ALTAREA COGEDIM d'acquérir en VEFA deux bâtiments complets ainsi que la moitié d'un autre bâtiment de type R+2+combles comportant 56 logements, dans un programme immobilier de 140 logements au total. L'opération est située à côté du Fort Kléber à l'entrée de Wolfisheim.</p> <p>Ce programme est localisé à l'ouest du ban communal de Wolfisheim, à proximité du Fort Kléber. Le projet est constitué de plusieurs bâtiments de typologies variées, allant de la maison individuelle en RDC+combles, à l'intermédiaire en R+2, jusqu'aux petits collectifs en R+3. Le parti pris repose sur une intégration du stationnement au RDC des bâtiments pour favoriser leur usage. Ces parkings forment le soubassement des logements intermédiaires et collectifs, libérant ainsi le reste du terrain pour des traitements paysagers en pleine terre qui accompagnent et complètent les surfaces boisées des OAP.</p> <p>L'opération totalise 140 logements répartis sur 7 dalles comprenant les parkings en rez-de-chaussée.</p> <p>Elle comporte 84 logements dédiés à de l'accession privée et 56 logements sociaux destinés prioritairement à des séniors pour Ophéa.</p> <p>Chaque dalle supporte un plot de 12 logements en accession et un plot de 4 logements intermédiaires en duplex bénéficiant chacun de sa propre entrée.</p> <p>En bordure ouest se trouvent 8 maisons individuelles donnant à l'ouest sur une frange boisée. L'environnement est dégagé, le terrain bordant le Fort Kleber et situé en sortie de commune de Wolfisheim en direction de Oberschaefolsheim. L'habitat le plus proche est de type pavillonnaire et petits collectifs, situé le long de la rue du Général Leclerc. Un centre équestre se trouve dans la continuité du chemin agricole actuel qui sera la future rue qui desservira le projet et qui doit être nommée. Le projet porte sur la construction de 140 logements dont 116 logements collectifs, 16 logements intermédiaires et 8 maisons individuelles ; il est en Co-aménagement avec le CM-CIC.</p> <p>L'opération se décompose de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- 4,5 bâtiments (D, E, F, G et la moitié du C) R+2+combles sont destinés à l'accession et comprennent 84 logements.- 2,5 bâtiments (A,B, et la moitié du C) R+2+combles sont destinés à du locatif social et comprennent 56 logements décomposés comme suit :<ul style="list-style-type: none">o 1 bâtiment A (A1) (R+2+combles) de 20 logementso 1 bâtiment B (R+2+combles) scindé en 2 x12 logements (B1 et B2) = 24 logementso La moitié du bâtiment C (C1) de 12 logements <p>Actuellement le terrain est occupé par des champs agricoles. La partie locative sociale réservée à Ophéa se situe dans les bâtiments A et B (proches de la rue du Général Leclerc au sud du proje) et moitié du C (tout au nord du projet vers le centre équestre). La part de logement social représente 40% de l'opération.</p> <p>Opération inscrite par l'Eurométropole au titre de la reconstitution de l'offre hors site des opérations de démolition NPNRU pour la part de logements PLAI.</p> <p>La typologie des logements sociaux créés sur l'opération est la suivante : bâtiments A, B1 et B2, C1 d'une contenance totale de 56 logements du R+1 au R+3.</p> <p>Typologie proposée : - 5 x T1 soit 9% - 33 x T2 soit 59% - 18 x T3 soit 32%. Ces petites typologies correspondent au programme, destiné prioritairement à des personnes âgées.</p> <p>Le projet comporte également une salle commune d'une surface de 105,98 m² située au rez-de-chaussée du bâtiment A. Bénéficiant de l'aménagement de sanitaires et d'une cuisine équipée, cette salle sera climatisée et mise à la disposition des locataires. Les modalités de gestion de la salle et des charges y afférentes restent à déterminer. La surface habitable totale prévisionnelle (SHab) d'Ophéa est de 3 077,70 m² et la Surface de Plancher (SDP) prévisionnelle est de 3 278 m². Chaque logement bénéficiera soit d'un jardin en rez-de-chaussée, soit d'un balcon ou d'une terrasse pour les logements aux étages. Deux immeubles disposeront d'un ascenseur.</p> <p>Les bâtiments disposent d'un local vélo, d'un local ordures ménagères, d'un local sous-station pour la production de chauffage et d'ECS, d'un hall privatif, d'un local de rangement pour l'entretien. Les prestations seront conformes à la notice descriptive de l'opération.</p> <p>Stationnement : • 16 places de stationnement extérieures dont 1 place PMR avec barrière d'accès sur badge Vigik, • 49 places de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments dont 4 places PMR. Soit 1,16 places / logement</p> <p>Accès : L'accès piéton / voiture se fera via la rue du Général Leclerc (rue reliant Wolfisheim à Oberschaefolsheim), avec l'aménagement d'une rue déjà présente mais non nommée (actuellement de type chemin agricole menant à un centre équestre).</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : l'opération sera certifiée NF Habitat et conforme aux prescriptions du cahier des charges de Ophéa.</p> <p>Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés à partir d'un réseau de chaleur fonctionnant au gaz naturel et comprenant 30% d'Energie Naturelle Renouvelable ou de chaudières gaz à condensation individuelles avec souscription d'un contrat d'approvisionnement en gaz à 30% d'ENR.</p> <p>Organisation de la copropriété : Gestion par une ASL</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération " Les Vergers du Fort Kleber "	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Wolfisheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du

Type de logements construits :	Collectifs	le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	17 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	17 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	L'opération sera certifiée NF Habitat et conforme aux prescriptions du cahier des charges d'Ophéa.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,50 % soit 2 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 802 864,00 €	montant TTC :	1 901 519,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	153 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 517 264,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 802 864,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 232 036,15 €		
	dont PRET CDC :	1 065 436,15 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	166 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Oberhausbergen / rue Albert Camus - Lotissement Delta (Imagin'Air) 21 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Acquisition par Ophéa (ex-CUS Habitat) en VEFA de 62 logements sociaux (41 PLUS et 21 PLAI) à OBERHAUSBERGEN, à proximité immédiate du site de la Sogenal, sur un foncier rue Albert CAMUS, auprès du promoteur immobilier Nexity, partenaire de Delta Promotion pour le montage de ce projet.

L'opération "Imagin'Air" dans sa globalité est réalisée en maîtrise d'ouvrage conjointe par Nexity et la société Delta Promotion, filiale du groupe Lingenheld, via le dépôt d'un permis de construire conjoint, valant division. Elle s'étend sur un terrain d'une surface globale d'environ 37 076 m² et porte sur 362 logements au total.

Le projet global comporte des immeubles collectifs, des logements intermédiaires et des maisons individuelles accolées, aux formes architecturales variées.

Le projet Nexity "Imagin'Air" global porte sur :

- 216 logements totalisant 13 061 m² SHAB répartis de la façon suivante :

- o 76 logements en accession à la propriété soit 4 740 m² composé de logements collectifs, intermédiaires ainsi que de maisons en bande destinés à de l'accession privée.
- o 30 logements en PLI soit 1821 m²
- o 110 logements en locatif social soit 6500 m² dont 62 pour Ophéa (bâtiment 2A et 2 B)

- 1 ERP de 800 m² en pied d'immeuble ; la mairie a fait part de son intérêt pour y établir une école maternelle

- 2 locaux commerciaux en pied d'immeuble totalisant 257 m² SU.

Le projet dédié à Ophéa : Nexity propose à Ophéa deux immeubles A et B de type R+3+double attique composés respectivement de 30 et 32 logements, soit 62 logements au total, sur un foncier rue Albert CAMUS à Oberhausbergen. Parmi les 62 logements, 41 seront financés dans le cadre du droit commun (PLUS) et 21 au titre de la reconstitution NPNRU (PLAI). La VEFA en locatif aidé représente 35 % du programme total de l'opération du promoteur.

La surface habitable totale est de 3 882,19 m² : 2 626,21 m² pour les 41 logements PLUS et 1 255,98 m² pour les 21 logements PLAI.

Stationnement : le programme dédié à Ophéa comprend 66 places de stationnement au total inclus dans le prix global de la VEFA et répartis comme suit : 48 places en sous-sol et 18 places en extérieur. Parmi les 66 places, il y aura une place affectée à chaque PLAI soit 21 places (3 en sous-sol et 18 aériens).

Hauteur du bâti et labellisation : les hauteurs sont variées du R+3 jusqu'au R+5 avec des toitures plates et partiellement végétalisées. Chaque immeuble vise le label BBC.

L'opération sera certifiée NF logement RT 2012-15 %.

Commodités : le chauffage sera assuré par un réseau de chaleur développé par R-CUA, filiale de R-GDS. Les deux bâtiments disposent chacun d'un ascenseur, d'un local OM et d'un local vélos, d'un local fibre, d'un local sous-station pour la production du chauffage et de l'ECS ainsi que des locaux de rangement pour l'entretien. L'immeuble 2A comporte également un local poussettes. Chaque logement bénéficiera soit d'un jardin en rez-de-chaussée, soit d'un balcon ou d'une terrasse pour les logements aux étages. Chaque immeuble comporte des surfaces d'activités en rez-de-chaussée destinées à priori pour l'une à une boulangerie et pour l'autre à une pharmacie. Ces locaux n'entrent pas dans l'acquisition faite par Ophéa. L'opération fera l'objet d'un découpage en volumes et en copropriété pour l'accès et le sous-sol.

Typologies proposées pour les 21 PLAI : T2 x 9, T3 x 8, T4 x 4, pour 1 255,98 m² SHAB.

Étapes, calendrier et prix de revient : le contrat de réservation a été signé fin 2018. Le dossier de financement en droit commun pour les 41 PLUS a été déposé le 31 juillet 2019.

Le permis de construire a été obtenu en octobre 2018 et purgé. Le lancement opérationnel devrait débuter au S1 2020 pour une livraison prévisionnelle de l'opération au S1 2022.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération pour les 21 PLAI, y compris les frais annexes et les places de stationnement, s'élève à 2 902 276,51 € TTC, soit environ 2 310 € TTC/m² SHAB.

Cette opération de reconstitution porte sur 62 logements répartis en 21 PLAI et 41 PLUS.

Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution PLUS est réalisée avec un concours financier de l'ANRU nul : 0€ de subvention et 0€ de prêt Action Logement. »

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lotissement Delta - Imagin'Air - rue Albert Camus	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Oberhausbergen	L'emprise foncière se situe au sein du lotissement Imagin'Air, en cours d'aménagement, rue Albert Camus à Oberhausbergen et correspond aux bâtiments 2A et 2B (implantés sur les parcelles section 7 n°78 à 66).
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	

Hors QPV



Bâtiments 2A et 2B – 62 LLS

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Courrier en date du 29/10/19 du Préfet de Région validant la prise en compte des dépenses au 01/12/2018 pour cette opération

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	R+5 (R+3+double attique)		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-15 %, certifiés NF Habitat.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 3 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			01/12/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €
Total :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 750 973,00 €	montant TTC :	2 902 276,51 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	189 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 398 173,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 750 973,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 962 831,52 €		
	dont PRET CDC :	1 757 031,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	205 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / ZAC SPL 2 Rives - lot Starlette 1 - 24 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Acquisition en VEFA auprès des promoteurs associés STRADIM et KAUFFMANN&BROAD d'un immeuble de type R+18 comportant 65 logements sociaux, dans un programme immobilier de 238 logements au total, correspondant au lot Starlette 1 de la ZAC « SPL DEUX RIVES », à Strasbourg.</p> <p>Lot Starlette « Starlette- ST1 » : Ophéa a été retenu comme partenaire du projet SPL Starlette RiveActive ST1 pour réaliser la partie logements locatifs sociaux de l'opération en VEFA. Portée par l'aménageur SPL Deux-Rives, cette ambitieuse opération développe près de 35 000 m² SP au sein de la ZAC Deux-Rives, déclinés en logements et tertiaire : -15 000 m² SP pour les logements - 20 000 m² SP pour les bureaux</p> <p>Le groupement composé de Stradim et Kaufman & Broad a été retenu au terme d'un appel à projets pour réaliser l'opération. Celle-ci comporte 238 logements au total dont 65 logements locatifs sociaux pour Ophéa. Le reste du programme est principalement dédié à la réalisation de bureaux, d'une micro-crèche, d'un restaurant d'entreprise et d'une cafétéria. Ophéa va acquérir 65 logements locatifs sociaux en VEFA situé dans le bâtiment n°1 sous forme de « tour » de type R+18, représentant environ 30 % de logements sociaux sur le lot global.</p> <p>Les 65 logements Ophéa se répartissent de la façon suivante : -24 PLAI financés dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU -41 PLUS financés dans le cadre du droit commun</p> <p>Caractéristiques du bâti : l'immeuble de type R+18 est situé sur la limite ouest de la parcelle, à l'extrémité sud et agit comme un signal à l'échelle du quartier. Orientées est-ouest, les façades donnent à la fois sur le cœur d'ilot et sur le quai Vauban. Cette orientation permet une majorité de logements traversants est/ouest, dotés de loggias généreuses avec une vue dégagée sur l'eau et la ville.</p> <p>Stationnement : l'opération, située à proximité immédiate du tramway, ne comportera pas de place de stationnement privative pour Ophéa. Un parking silo avec droit d'usage sera réalisé à proximité de l'opération et géré par l'Eurométropole de Strasbourg, à raison de 0,65 place/logement, soit 42 places de stationnement au total. Ces places, situées dans le parking en superstructure réalisé par l'aménageur seront acquises sous forme de concession longue durée (30 ans) au prix unitaire prévisionnel de 14 400 € HT/place de stationnement.</p> <p>Commodités : chaque logement bénéficiera d'un cellier et d'une terrasse. L'immeuble comportera également un local vélos, ordures ménagères et un local de rangement pour l'entretien. Une aire de présentation des OM se situera sur la parcelle.</p> <p>Chauffage et performance énergétique : la production de chauffage se fera par raccordement au réseau de chaleur de l'Esplanade avec sous station dans l'immeuble. La performance énergétique visée est celle des bâtiments RT 2012-15% certifiés NF Habitat.</p> <p>Typologies et surfaces prévisionnelles des logements : le programme prévoit la construction de typologies variées, pour une surface habitable totale de 4 035 m² et une SDP prévisionnelle de 4 160 m².</p> <p>Répartition : - 41 PLUS, pour 2 730 m² SHAB - 24 PLAI, pour 1 305 m² SHAB</p> <p>Typologies proposées pour les 24 PLAI : T2 x 15, T3 x 7, T4 x 1, T5 x 1</p> <p>Prix de revient : l'opération présente un financement mixte en droit commun et ANRU en reconstitution de l'offre hors site, réparti entre 30 % de logements en PLAI (24 logements) dans le cadre de la reconstitution hors site de la convention ANRU et 70 % de logements en PLUS (41 logements) dans le cadre du droit commun. Le prix de revient total de l'opération est de 9 589 118 € TTC (TVA à 10 % pour la part PLUS et à 5,5 % pour la part PLAI), y compris les 42 places de stationnement sous forme de concession longue durée de 30 ans, soit 2 376 € TTC/ m² SHAB, et 147 525 € TTC /logement.</p> <p>Le prix de revient pour les 24 logements (PLAI – ANRU) s'élève à 3 011 647 € TTC (TVA 5,5 %), soit 2 307 € TTC/m² SHAB et 125 485 € TTC par logement.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts)</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC SPL 2 Rives - lot Starlette 1	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Strasbourg ZAC Deux-Rives, Bassin Vauban, surface totale du projet : 4 160 m² SP
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	24 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	24 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	R+18		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	L'opération sera certifiée NF habitat et conforme aux prescriptions d'Ophéa en matière de cahier des charges.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5 % soit 3 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S2	Année	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €
Total :	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 855 395,00 €	montant TTC :	3 011 648,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	216 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 452 195,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 855 395,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 000 447,80 €		
	dont PRET CDC :	1 765 247,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	235 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Neuhof / 89 avenue du Neuhof - 17 PLUS et 8 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet est situé 89 avenue du Neuhof à Strasbourg Neuhof. Il s'agit d'une reconstitution sur site à l'emplacement de la démolition des immeubles à démolir 89 avenue du Neuhof - 10 et 12 rue Clairvivre.</p> <p>L'opération de 25 logements s'adressera à un public spécifique seniors en raison du fort besoin. Elle est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. L'opération vise la construction neuve / reconstitution sur site de 25 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa (17 PLUS et 8 PLAI), représentant 1 625 m² de SHAB prévisionnelle et 1 700 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 749 999,99 € (3 956 249,99 € TTC). La qualité des nouveaux logements ainsi que la maîtrise des prix de sortie seront toutefois déterminantes pour la réussite et la commercialisation des projets.</p> <p>L'opération aura vocation à accueillir en pied d'immeuble une structure associative de petite-enfance (la Clé des champs) appréciée par son engagement et présente depuis de nombreuses années au Neuhof. Elle accueille un public d'enfant diversifié du quartier mais aussi largement d'autres quartiers, grâce à une offre spécifique (horaires décalés). L'association est aujourd'hui locataire de Ophéa au 8 rue de Thiviers à quelques mètres dans des locaux qui ne sont plus adaptés à l'activité.</p> <p>Les logements qui seront créés par Ophéa en étages répondront à un fort besoin de logements accessibles aux seniors dans le quartier dont le patrimoine quasi-exclusivement en rez-de-chaussée surélevé non accessible est une problématique aujourd'hui autant pour son attractivité que pour satisfaire la demande forte pour ces logements.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 89 avenue du Neuhof - C06 à Strasbourg Neuhof	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	17 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %
---	---------------------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	113 900,00 €		113 900,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	177 100,00 €	50 400,00 €	227 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 749 999,99 €	montant TTC :	3 956 249,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	72 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 627 599,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 749 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 034 162,49 €		
	dont PRET CDC :	2 857 062,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	177 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / Acquisition amélioration de 1 logement _ 8 rue de Thiviers - 1 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Acquisition amélioration de 1 logement (1 PLUS) _ au 8 rue Thiviers à strasbourg Neuhof. L'association " la Clé des Champs " occupe actuellement un local au 8 rue Thiviers, correspondant à la réunion de deux logements déconventionnés. Cette surface permet l'accueil de 40 enfants. Les locaux actuels ne répondent pas aux normes d'accessibilité du public. Le projet de renouvellement urbain porté par l'EMS prévoit la relocalisation des locaux de cette association au sein d'une opération nouvelle portée par le bailleur CUS Habitat, actuel bailleur de l'association, rue de Clairvivre, en rez-de-chaussée d'une résidence de 20 logements collectifs sociaux. Ce montage permet de positionner l'offre de garde en proximité immédiate de l'arrêt de tram Saint-Christophe le long d'une circulation douce renforcée (chemin de Lycie). L'espace extérieur utilisé par le centre de loisirs profitera d'un cadre paysager de qualité et les locaux seront conçus de telle sorte à répondre aux normes d'accessibilité et à offrir des espaces intérieurs modulables. Le logement du 8 rue Thiviers fera donc l'objet d'une opération d'acquisition amélioration suite au départ de l'association. L'opération d'acquisition amélioration de ce logement est estimée à 65 m² SHAB et 68 m² SDP. Elle sera réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Ophéa, pour un coût HT prévisionnel de 150 00€ (158 250 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8 rue Thiviers à Strasbourg Neuhof	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Acquisition-amélioration		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	1 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %
---	---------------------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE de l'ANRU du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	6 700,00€		6 700,00€
PLAI :			
Total :	6 700,00€		6 700,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00€	montant TTC :	158 250,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	150 000,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	150 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	126 262,50 €		
	dont PRET CDC :	119 562,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	6 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Neuhof / 3 rue de Hautefort -14 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé 3 rue de Hautefort à Strasbourg Neuhof. Il s'agit d'une reconstitution sur site à l'emplacement de la démolition de l'immeuble à démolir du 3 Hautefort (48 logements), propriété d'OPHEA. Le foncier libéré permettra à Ophéa de réaliser un immeuble de 20 logements (au sein d'un projet de reconstitution de logements majoritairement privés locatifs et en accession) doté d'un ascenseur, destiné prioritairement à un public sénior afin de répondre à une forte demande dans le quartier. L'opération est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Elle vise la construction neuve / reconstitution sur site de 20 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa (14 PLUS et 6 PLAI), représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle (1 444,44 m² SDP prévisionnelle) et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 999 999,99 € (3 165 000 € TTC). Acquéreurs fonciers : - Ophéa reste propriétaire du foncier de reconstitution LLS _ (1455 m² de terrain) _ 970,74 m² SDP - Ophéa rachète du foncier à l'EMS pour compléter l'assiette de l'opération (710 m² de terrain) _ 473,7 m² SDP
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3 rue de Hautefort à Strasbourg Neuhof	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %
---	---------------------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE de l'ANRU du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	93 800,00€		93 800,00€
PLAI :	47 400,00€	37 800,00€	85 200,00€
Total :	141 200,00€	37 800,00€	179 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 999 999,99€	montant TTC :	3 165 000,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00€		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 908 199,99€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00€		
	Total des co-financements :	2 999 999,99€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 433 449,99 €		
	dont PRET CDC :	2 292 249,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	141 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC en fonds propres + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Meinau / 12-14 rue Eugène Imbs - 21 PLUS et 9 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé sur le terrain du 12-14 rue Eugène Imbs à Strasbourg Meinau, qui sera libéré suite à la démolition des 16 logements d'Ophéa. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Mais nous savons d'ores et déjà que l'opération sera dédiée à un public spécifique seniors, à travers la construction neuve / reconstitution de 30 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa (21 PLUS et 9 PLAI), représentant 1 950 m² de SHAB prévisionnelle et 2 040 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 4 500 000€ (4 747 500 € TTC). Le terrain est déjà propriété d'Ophéa.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-14 Imbs à Strasbourg Meinau Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	21 PLUS		
dont en PLAI :	9 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	140 700,00 €		140 700,00 €
PLAI :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Total :	211 800,00 €	56 700,00 €	268 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 500 000,00 €	montant TTC :	4 747 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	81 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 362 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	56 700,00 €		
	Total des co-financements :	4 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 650 175,00 €		
	dont PRET CDC :	3 438 375,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	211 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Hautepierre / avenue Tolstoï – 17 PLUS et 8 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé avenue Tolstoï à Strasbourg Hautepierre. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. L'opération vise la construction neuve / reconstitution de 25 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa (17 PLUS et 8 PLAI), représentant 1 625 m² de SHAB prévisionnelle et 1 700 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 750 000 € (3 956 250 € TTC). Une MUS (Maison Urbaine de santé) est programmée en rez-de-chaussée de l'opération. L'opération prévoit un parking en sous-sol à raison de 1 place par logement et un parking en surface comprenant 4 places pour la MUS. Performance énergétique : RT 2012 Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération avenue Tolstoï à Strasbourg Hautepierre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	17 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %
---	---------------------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	Reconstitution sur site validée par le CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	113 900,00€		113 900,00€
PLAI :	63 200,00€	50 400,00€	113 600,00€
Total :	177 100,00€	50 400,00€	227 500,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 750 000,02€	montant TTC :	3 956 249,98€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	72 000,00€		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 627 600,02€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00€		
	Total des co-financements :	3 750 000,02€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 034 162,52 €		
	dont PRET CDC :	2 857 062,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	177 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Hautepierre / Reconversion de l'agence Ophéa - 2 PLUS et 1 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Acquisition amélioration de 3 logements (2 PLUS et 1 PLAI) _ reconversion de l'agence OPHEA Hautepierre à Strasbourg Hautepierre _ reconstitution sur site. L'opération est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Elle vise la construction neuve / reconstitution sur site de 3 logements sociaux au total au-dessus de l'agence locale d'Hautepierre, réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 195 m² de SHAB prévisionnelle et 204 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 450 000€ (474 750 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération reconversion de l'agence OPHEA Hautepierre à Strasbourg Hautepierre Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Acquisition-amélioration			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	1 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	a prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE de l'ANRU du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €
Total :	21 300,00 €	6 300,00 €	27 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	474 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	9 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	434 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	6 300,00 €		
	Total des co-financements :	450 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	363 487,50 €		
	dont PRET CDC :	342 187,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	21 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Elsau / rue Michel Ange - 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue Michel Ange à Strasbourg Elsau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. L'opération vise la construction neuve / reconstitution sur site de 20 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 000 000€ (3 165 000 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 20 logements répartis en 8 PLAI et 12 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 12 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 12 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 80 400 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Michel Ange	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	80 400,00 €		80 400,00 €
PLAI :			
Total :	80 400,00 €		80 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 800 000,00 €	montant TTC :	1 899 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 800 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 515 150,00 €		
	dont PRET CDC :	1 434 750,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	80 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Sur site / Strasbourg / Elsau / rue Michel Ange - 8 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue Michel Ange à Strasbourg Elsau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. L'opération vise la construction neuve / reconstitution sur site de 20 logements sociaux au total réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 000 000€ (3 165 000 € TTC). Cette opération de reconstitution porte sur 20 logements répartis en 8 PLAI et 12 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 8logements PLAI de l'opération</u> Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Michel Ange	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement (RT 2012 ?)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 17,50 %
---	---------------------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	Reconstitution sur site validée par le CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,01 €	montant TTC :	1 265 999,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	72 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 077 600,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 200 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	887 700,01 €		
	dont PRET CDC :	824 500,01 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	63 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Mundolsheim / secteur Stade - 12 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé secteur stade à la Wantzenau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 18 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa (12 PLUS et 6 PLAI), représentant 1 170 m² de SHAB prévisionnelle et 1 224 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 700 000€ (2 848 500 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération secteur stade à Mundolsheim	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Mundolsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	18 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	206 400,00 €	46 800,00 €	253 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 700 000,00 €	montant TTC :	2 848 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 599 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 171 925,00 €		
	dont PRET CDC :	1 965 525,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	206 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / Site Papeterie Lana chemin de l'Anguille - 12 PLUS 8 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-015

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé sur le site de la Papeterie Lana à Strasbourg - quartier de la Robertsau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.</p> <p>Les 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 000 000€ (3 165 000 € TTC).</p> <p>Le projet se développerait en deux bâtiments, l'un en R+8 et l'autre en R+5.</p> <p>L'architecture proposée reflète des lignes courbes marquées par de grands balcons filants et des terrasses plantées.</p> <p>Les bâtiments se veulent d'un blanc lumineux et d'une grande fluidité.</p> <p>Le volume initiale des bâtiments vient se creuser au fur et à mesure des étages pour créer un épannelage et laisser place à de véritables terrasses plantées.</p> <p>Le travail sur le skyline permet d'introduire des variations au niveau de la silhouette qui se découpe dans le ciel.</p> <p>Les grands balcons filants en tôle perforée blanche viennent accentuer les lignes courbes des bâtiments et accueillent des jardinières intégrées permettant une végétation maîtrisée des façades.</p> <p>L'aménagement paysager à un rôle primordial dans ce projet.</p> <p>L'aménagement du parvis est en lien direct avec le parc de l'Anguille.</p> <p>Les lignes de force se développent pour y créer un jardin/place, laissant des creux pour y recevoir des espaces de détente.</p> <p>Le volume arboré est dense à l'Ouest pour créer l'effet de Porte à la rue à l'entrée du chemin de l'Anguille, puis le volume arboré diminue à l'approche des bâtiments pour laisser les vues ouvertes sur les vitrines. Les lanières fonctionnent en ondes plantées (textures, couleurs ..) comme pour prolonger le parc. Les massifs de ces ondes sont majoritairement arbustifs. Ils diffèrent par leurs hauteurs, leurs densités ou encore leurs usages.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération site Papeterie Lana à Strasbourg Robertsau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	:Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %
---	---------------------------	--	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00€		147 600,00€
PLAI :	78 400,00€	62 400,00€	140 800,00€
Total :	226 000,00€	62 400,00€	288 400,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00€	montant TTC :	3 165 000,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	72 000,00€		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 865 600,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00€		
	Total des co-financements :	3 000 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 390 850,00 €		
	dont PRET CDC :	2 164 850,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	226 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Ostwald / Les Rives du Bohrie - 9 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé à Ostwald, secteur Rive du Bohrie. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements.

Les 15 logements (9 PLUS et 6 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Rives du Bohrie à Ostwald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Ostwald	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 250 000,00 €	montant TTC :	2 373 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 149 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 793 137,50 €		
	dont PRET CDC :	1 623 637,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	169 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Geispolsheim / rue des Artisans - 10 PLUS et 5 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-017

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé à Geispolsheim, rue des Artisans. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements. Les 15 logements (10 PLUS et 5 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue des Artisans à Geispolsheim Commune de réalisation 67-Geispolsheim Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	106 500,00 €	31 500,00 €	138 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 250 000,00 €	montant TTC :	2 373 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	45 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 173 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	2 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 817 437,50 €		
	dont PRET CDC :	1 710 937,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	106 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL Starlette 4 - 32 PLUS et 14 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-018

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet SPL Starlette 4 est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 46 logements (32 PLUS et 14 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 2 990 m² de SHAB prévisionnelle et 3 128 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 6 900 000€ (7 279 500 € TTC). Le terrain est à acquérir.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL Starlette 4 à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	46 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	32 PLUS		
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	393 600,00 €		393 600,00 €
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	530 800,00 €	109 200,00 €	640 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 900 000,00 €	montant TTC :	7 279 500,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	6 664 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 572 875,00 €		
	dont PRET CDC :	5 042 075,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	530 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / rue du Vieux Chemin - rue des Porteurs - 9 PLUS et 4 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-019

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé rue du vieux chemin / rue des porteurs à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 13 logements (9 PLUS et 4 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 845 m² de SHAB prévisionnelle et 884 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 950 000€ (2 057 250 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du Vieux Chemin / rue des Porteurs à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	13 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	149 900,00 €	31 200,00 €	181 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 950 000,00 €	montant TTC :	2 057 249,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	36 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 882 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 950 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 574 212,50 €		
	dont PRET CDC :	1 424 312,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	149 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Meinau / 342 avenue de Colmar - 12 PLUS et 12 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-020

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé 342 avenue de Colmar à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 24 logements (12 PLUS et 12 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 1 560 m² de SHAB prévisionnelle et 1 632 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 600 000€ (3 798 000 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 342 avenue de Colmar à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	24 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	265 200,00 €	93 600,00 €	358 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,02 €	montant TTC :	3 797 999,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	108 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 398 400,02 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 828 700,02 €		
	dont PRET CDC :	2 563 500,02 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	265 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / rue de Murbach - 9 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-021

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue de Murbach à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 15 logements (9 PLUS et 6 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC). Le terrain est à acquérir.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Murbach à Strasbourg Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 249 999,99 €	montant TTC :	2 373 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 149 199,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 793 137,49 €		
	dont PRET CDC :	1 623 637,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	169 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / 62 rue des Chasseurs - 9 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-022

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé 62 rue des Chasseurs à Strasbourg Robertsau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 15 logements (9 PLUS et 6 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 62 rue des Chasseurs à Strasbourg Robertsau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 249 999,99 €	montant TTC :	2 373 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 149 199,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 793 137,49 €		
	dont PRET CDC :	1 623 637,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	169 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / 88 rue Mélanie - 9 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-023

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé 88 rue Mélanie à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 15 logements (9 PLUS et 6 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 88 rue Mélanie à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	169 500,00 €	46 800,00 €	216 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 249 999,99 €	montant TTC :	2 373 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 149 199,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 793 137,49 €		
	dont PRET CDC :	1 623 637,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	169 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Reichstett / Les Vergers Saint-Michel - Lot J - 7 PLUS et 4 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-024

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé sur l'opération des Vergers Saint-Michel - lot J, à Reichstett. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 11 logements (7 PLUS et 4 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 715 m² de SHAB prévisionnelle et 748 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 650 000€ (1 740 750 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Vergers Saint-Michel lot J à Reichstett	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Reichstett	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	125 300,00 €	31 200,00 €	156 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 650 000,00 €	montant TTC :	1 740 749,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	36 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 582 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 650 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 321 687,50 €		
	dont PRET CDC :	1 196 387,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	125 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / route de Schirmeck - 10 PLUS et 10 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-025

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé route de Schirmeck à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 20 logements (10 PLUS et 10 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 000 000€ (3 165 000 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération route de Schirmeck à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	221 000,00 €	78 000,00 €	299 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 165 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	90 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 832 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 357 250,00 €		
	dont PRET CDC :	2 136 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	221 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Ostwald / Krittweg 3 - 14 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-026

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet Krittweg 3 est situé à Ostwald. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 20 logements (14 PLUS et 6 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 1 300 m² de SHAB prévisionnelle et 1 360 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 3 000 000€ (3 165 000 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Krittweg 3 à Ostwald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Ostwald	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	231 000,00 €	46 800,00 €	277 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 165 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 899 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 424 450,00 €		
	dont PRET CDC :	2 193 450,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	231 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Wolfisheim / lotissement Scheidweg - 22 PLUS et 40 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-027

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé lotissement Scheidweg à Wolfisheim. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 62 logements (22 PLUS et 40 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 4 030 m² de SHAB prévisionnelle et 4 216 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 9 300 000€ (9 811 500 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération lotissement Scheidweg à Wolfisheim	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Wolfisheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	62 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	22 PLUS		
dont en PLAI :	40 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	270 600,00 €		270 600,00 €
PLAI :	392 000,00 €	312 000,00 €	704 000,00 €
Total :	662 600,00 €	312 000,00 €	974 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 300 000,00 €	montant TTC :	9 811 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	360 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	8 628 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	312 000,00 €		
	Total des co-financements :	9 300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 156 275,00 €		
	dont PRET CDC :	6 493 675,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	662 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / rue Jacques Kablé - 21 PLUS et 14 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-028

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé rue Jacques Kablé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 35 logements (21 PLUS et 14 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 2 275 m² de SHAB prévisionnelle et 2 380 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 5 250 000€ (5 538 750 € TTC). Le terrain, actuellement propriété de l'Eurométropole de Strasbourg, est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Jacques Kablé à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	21 PLUS		
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	258 300,00 €		258 300,00 €
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	395 500,00 €	109 200,00 €	504 700,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 250 000,01 €	montant TTC :	5 538 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 014 800,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 250 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 183 987,51 €		
	dont PRET CDC :	3 788 487,51 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	395 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strabsourg / Heyritz 2 - 15 PLUS et 20 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-029

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet Heyritz 2 est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 35 logements (15 PLUS et 20 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 2 275 m² de SHAB prévisionnelle et 2 380 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 5 250 000€ (5 538 750 € TTC). Le terrain est à acquérir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Heyritz 2 à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :	20 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	184 500,00 €		184 500,00 €
PLAI :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
Total :	380 500,00 €	156 000,00 €	536 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 249 999,99 €	montant TTC :	5 538 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 913 999,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 083 187,49 €		
	dont PRET CDC :	3 702 687,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	380 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / strasbourg / Esplanade / Suma - rue de Boston - 18 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-030

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé secteur Esplanade - Suma à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 18 logements (18 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 1 170 m² de SHAB prévisionnelle et 1 224 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 700 000€ (2 848 500 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Esplanade - Suma à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	18 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 700 000,00 €	montant TTC :	2 848 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	162 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 397 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 970 325,00 €		
	dont PRET CDC :	1 793 925,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	176 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives _ Citadelle lot 5A-B à Strasbourg - 17 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-031

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet SPL 2 Rives _ Citadelle lot 5A-B est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 17 logements (17 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 1 105 m² de SHAB prévisionnelle et 1 156 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 550 000 € (2 690 250 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL 2 Rives _ Citadelle lot 5A-B à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	17 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	17 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
		Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1		2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 550 000,00 €	montant TTC :	2 690 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	153 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 264 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 860 862,50 €		
	dont PRET CDC :	1 694 262,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	166 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Wolfisheim / lotissement Scheidweg - 30 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-032

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet est situé lotissement Scheidweg à Wolfisheim. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 30 logements (30 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 1 950 m² de SHAB prévisionnelle et 2 040 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 4 500 000€ (4 747 500 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération lotissement Scheidweg à Wolfisheim	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Wolfisheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	30 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
Total :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 500 000,00 €	montant TTC :	4 747 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	270 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 996 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 283 875,00 €		
	dont PRET CDC :	2 989 875,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	294 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg /SPL Starlette lot ST 8 A-B - 11 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-033

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet SPL 2 Rives _ Starlette lot ST 8 A-B est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 11 logements (11 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 715 m² de SHAB prévisionnelle et 748 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 650 000€ (1 740 750 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL Starlette lot ST 8 A-B à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	11 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €
Total :	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 650 000,00 €	montant TTC :	1 740 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	99 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 465 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	85 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 650 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 204 087,50 €		
	dont PRET CDC :	1 096 287,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	107 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives - Coop Sud Lot 114 - 14 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-034

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet SPL 2 Rives _ Coop Sud Lot 114 est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.

Les 14 logements (14 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 910 m² de SHAB prévisionnelle et 952 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 100 000€ (2 215 500 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération opération SPL 2 Rives _ Coop Sud Lot 114 à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)		
2024				
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :		0	
Localisation :			
Autre :		CE du 28 mars 2019	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 000,00 €	montant TTC :	2 215 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 864 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 532 475,00 €		
	dont PRET CDC :	1 395 275,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	137 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 5 A-B - 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-035

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet SPL 2 Rives _ Port du Rhin _ RI 5 A-B est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 15 logements (15 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 975 m² de SHAB prévisionnelle et 1 020 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 250 000€ (2 373 750 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL 2 Rives _ Port du Rhin _ RI 5 A-B à Strasbourg Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S1	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :		0	
Localisation :			
Autre :		CE du 28 mars 2019	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
Total :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 250 000,00 €	montant TTC :	2 373 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	135 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 998 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 641 937,50 €		
	dont PRET CDC :	1 494 937,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Neuhoof / secteur Moulins Becker / 31 PLUS et 26 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-036

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé à Strasbourg - quartier du Neuhoof, secteur Moulins Becker. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements. Les 65 logements (39 PLUS et 26 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 4 225 m² de SHAB prévisionnelle et 4 420 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 9 750 000€ (10 286 250 € TTC). Cette opération de reconstitution porte sur 65 logements répartis en 39 PLUS et 26 PLAI . Une partie seulement des logements de cette opération (8 PLUS sur les 39 PLUS au total) est fléchée au titre des démolitions PRIN = 8 logements Les autres logements de cette opération (les 31 PLUS restants et les 26 PLAI) sont fléchés au titre des démolitions du PRIR Lingolsheim = 57 logements Cette FAT concerne les 31 PLUS et les 26 PLAI de l'opération rattachés au titre des démolitions du PRIR Lingolsheim Elle fait état de : - 0 € de subvention et 0 € de prêts bonifiés Action Logement pour les 31 PLUS fléchés au titre des démolitions de Lingolsheim - 202 800 € de subvention ANRU et 254 800 € de prêts bonifiés Action Logement pour les 26 PLAI fléchés au titre des démolitions de Lingolsheim Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). Les 8 autres PLUS de l'opération fléchés au titre des démolitions PRIN font l'objet d'une seconde FAT faisant état de - 0 € de subvention ANRU et 98 400 € de prêts bonifiés Action Logement.	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier du Neuhoof _ secteur Moulins Becker à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de LLS reconstitués :	57 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
dont en PLUS :	31 PLUS		
dont en PLAI :	26 PLAI		
Nombre de bâtiments :			
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %
---	---------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €
Total :	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 550 000,00 €	montant TTC :	9 020 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	234 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	8 113 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	202 800,00 €		
	Total des co-financements :	8 550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 760 162,50 €		
	dont PRET CDC :	6 505 362,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	254 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Neuhof / secteur Moulins Becker / 8 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-037

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé à Strasbourg - quartier du Neuhof, secteur Moulins Becker. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements. Les 65 logements (39 PLUS et 26 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 4 225 m² de SHAB prévisionnelle et 4 420 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 9 750 000€ (10 286 250 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 65 logements répartis en 39 PLUS et 26 PLAI. Une partie seulement des logements de cette opération (8 PLUS sur les 39 PLUS au total) est fléchée au titre des démolitions PRIN = 8 logements Les autres logements de cette opération (les 31 PLUS restants et les 26 PLAI) sont fléchés au titre des démolitions du PRIR Lingolsheim = 57 logements</p> <p>Cette FAT concerne les 8 PLUS de l'opération rattachés au titre des démolitions PRIN 0 € de subvention ANRU et 98 400 € de prêts bonifiés Action Logement.</p> <p>Les 31 autres PLUS de l'opération ainsi que les 26 PLAI fléchés au titre des démolitions du PRIR Lingolsheim font l'objet d'une seconde FAT faisant état - de la reconstitution de 31 PLUS fléchée au titre des démolitions de Lingolsheim avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 0 € de prêts bonifiés Action Logement. - de la reconstitution de 26 PLAI fléchée au titre des démolitions de Lingolsheim avec le concours financier de l'ANRU suivant : 202 800€ de subvention ANRU et 254 800 € de prêts bonifiés Action Logement.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier du Neuhof _ secteur Moulins Becker à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4	
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :		
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits			
Nombre de LLS reconstitués : 8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :		
dont en PLUS : 8 PLUS			
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir	
Nombre d'étages par bâtiment : A préciser ultérieurement			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %
---	---------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :			
Total :	98 400,00 €		98 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 266 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 200 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 010 100,00 €		
	dont PRET CDC :	911 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	98 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / SPL Starlette 2 - 28 PLUS et 12 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-038

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé sur le site du projet SPL Starlette 2 à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 40 logements (28 PLUS et 12 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur par Ophéa, représentant 2 600 m² de SHAB prévisionnelle et 2 720 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 6 000 000€ (6 330 000 € TTC). Cette opération de reconstitution porte sur 40 logements répartis en 28 PLUS et 12 PLAI. Ces 40 LLS (28 PLUS et 12 PLAI) sont reconstitués au titre du PRIR Lingolsheim. Par décision du CE du 28 mars 2019, la reconstitution des PLAI des PRIR Lingolsheim et Libermann est financée sur l'enveloppe nationale (subvention et prêt Action Logement). Les PLUS reconstitués au titre des PRIR Lingolsheim et Libermann ne bénéficient pas de prêts Action Logement (répartition du concours financier de l'enveloppe PRIR par le Délégué Territorial de l'ANRU).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL Starlette 2 à Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	28 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %
---	---------------------------	---	---------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	117 600,00€	93 600,00€	211 200,00€
Total :	117 600,00€	93 600,00€	211 200,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 000 000,00€	montant TTC :	6 330 000,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	108 000,00€		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 798 400,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00€		
	Total des co-financements :	6 000 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 848 900,00 €		
	dont PRET CDC :	4 731 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	117 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Reichstett / Les Vergers Saint-Michel - Lot K - 9 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-039

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet des Vergers Saint-Michel est situé à Reichstett. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.</p> <p>Les 9 logements (9 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 585 m² de SHAB prévisionnelle et 612 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 350 000€ (1 424 250 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 9 logements PLAI.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Les Vergers Saint- Michel lot K à Reichstett</p> <p>Commune de réalisation 67-Reichstett</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	9 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
Total :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 424 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	81 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 198 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	985 162,50 €		
	dont PRET CDC :	896 962,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	88 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / Coop Sud 113 - 13 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-040

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet Coop Sud 113 est situé à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements.</p> <p>Les 13 logements (13 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 845 m² de SHAB prévisionnelle et 884 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 950 000€ (2 057 250 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 13 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Coop Sud 113 à Strasbourg</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	13 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
Total :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 950 000,00 €	montant TTC :	2 057 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	117 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 731 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	101 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 950 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 423 012,50 €		
	dont PRET CDC :	1 295 612,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	127 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-041

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet " Smartdorf " est situé à la Wantzenau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 25 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 1 625 m² de SHAB prévisionnelle et 1 700 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 750 000€ (3 956 250 € TTC). Le terrain est à acquérir.</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 25 logements répartis en 9 PLAI et 16 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 16 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 16 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 107 200 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Smartdorf	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-La Wantzenau	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	16 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	16 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	107 200,00 €		107 200,00 €
PLAI :			
Total :	107 200,00 €		107 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 532 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 400 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 020 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 913 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	107 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - 9 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-042

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet " Smartdorf " est situé à la Wantzenau. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 25 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 1 625 m² de SHAB prévisionnelle et 1 700 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 750 000 € (3 956 250 € TTC). Le terrain est à acquérir.</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 25 logements répartis en 9 PLAI et 16 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 9 logements PLAI de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Smartdorf	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-La Wantzenau	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	9 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S1		Année 2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Total :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 424 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	81 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 212 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	56 700,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	998 662,50 €		
	dont PRET CDC :	927 562,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	71 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de la Musau - rue de Wattwiller - 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-043

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue de la Musau - rue de Wattwiller à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 40 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 2 600 m² de SHAB prévisionnelle et 2 720 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 6 000 000€ (6 330 000 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 40 logements répartis en 25 PLAI et 15 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 15 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 15 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 184 500 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Musau - rue de Wattwiller	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	184 500,00 €		184 500,00 €
PLAI :			
Total :	184 500,00 €		184 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 249 999,99 €	montant TTC :	2 373 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 249 999,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 893 937,49 €		
	dont PRET CDC :	1 709 437,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	184 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de la Musau - rue de Wattwiller - 25 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-044

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue de la Musau - rue de Wattwiller à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 40 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 2 600 m² de SHAB prévisionnelle et 2 720 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 6 000 000€ (6 330 000 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 40 logements répartis en 25 PLAI et 15 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 25 logements PLAI de l'opération.</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Musau - rue de Wattwiller	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	25 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €
Total :	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 750 000,00 €	montant TTC :	3 956 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	225 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 330 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	195 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 750 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 736 562,50 €		
	dont PRET CDC :	2 491 562,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	245 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Geispolsheim / secteur gare / lotissement Dynastie - 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-31-0001-045

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé à Geispolsheim, secteur gare, lotissement Dynastie. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements. Les 22 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 1 430 m² de SHAB prévisionnelle et 1 496 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 300 000€ (3 481 500 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 22 logements répartis en 7 PLAI et 15 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 15 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 15 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 100 500 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération secteur gare - lotissement Dynastie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Geispolsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	100 500,00 €		100 500,00 €
PLAI :			
Total :	100 500,00 €		100 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 250 000,00 €	montant TTC :	2 373 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 250 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 893 937,50 €		
	dont PRET CDC :	1 793 437,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Geispolsheim / secteur gare / lotissement Dynastie - 7 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-046

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet est situé à Geispolsheim, secteur gare, lotissement Dynastie. Il sera précisé ultérieurement, notamment au niveau de la répartition de la typologie des logements. Les 22 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 1 430 m² de SHAB prévisionnelle et 1 496 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 3 300 000€ (3 481 500 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 22 logements répartis en 7 PLAI et 15 PLUS.</p> <p><u>Cette FAT concerne la reconstitution des 7 logements PLAI de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération secteur gare - lotissement Dynastie</p> <p>Commune de réalisation 67-Geispolsheim</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	7 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 050 000,00 €	montant TTC :	1 107 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	63 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	942 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 050 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	776 737,50 €		
	dont PRET CDC :	721 437,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	55 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue du Général Picquart - 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-047

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue du Général Picquart à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 35 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 2 275 m² de SHAB prévisionnelle et 2 380 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 5 250 000€ (5 538 750 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 35 logements répartis en 15 PLAI et 20 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 20 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 20 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 246 000 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du Général Picquart	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	20 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	246 000,00 €		246 000,00 €
PLAI :			
Total :	246 000,00 €		246 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 165 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 000 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 525 250,00 €		
	dont PRET CDC :	2 279 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	246 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue du Général Picquart - 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-048

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue du Général Picquart à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 35 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe par Ophéa, représentant 2 275 m² de SHAB prévisionnelle et 2 380 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 5 250 000 € (5 538 750 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 35 logements répartis en 15 PLAI et 20 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 15 logements PLAI de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du Général Picquart	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
Total :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 249 999,99 €	montant TTC :	2 373 750,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	135 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 997 999,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 249 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 641 937,49 €		
	dont PRET CDC :	1 494 937,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg Wacken / Archipel 2 - 30 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-049

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet Archipel 2 est situé à Strasbourg Wacken. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 50 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 3 250 m² de SHAB prévisionnelle et 3 400 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 7 500 000 € (7 912 500 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 50 logements répartis en 20 PLAI et 30 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 30 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 30 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 369 000 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Archipel 2	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	30 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	369 000,00 €		369 000,00 €
PLAI :			
Total :	369 000,00 €		369 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 500 000,00 €	montant TTC :	4 747 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 500 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	4 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 787 875,00 €		
	dont PRET CDC :	3 418 875,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	369 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg Wacken / Archipel 2 - 20 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-050

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet Archipel 2 est situé à Strasbourg Wacken. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 50 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie <u>sur ce terrain</u> seront vendus en VEFA à Ophéa, représentant 3 250 m² de SHAB prévisionnelle et 3 400 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 7 500 000 € (7 912 500 € TTC).</p> <p><u>Cette opération de reconstitution porte sur 50 logements répartis en 20 PLAI et 30 PLUS.</u> <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 20 logements PLAI de l'opération.</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Archipel 2	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	20 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	à préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
Total :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 165 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 664 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 189 250,00 €		
	dont PRET CDC :	1 993 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	196 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de l'Esturgeon - 21 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067014-31-0001-051

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue de l'Esturgeon à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 30 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 1 950 m² de SHAB prévisionnelle et 2 040 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 4 500 000€ (4 747 500 € TTC). Le terrain est à acquérir.</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 30 logements répartis en 9 PLAI et 21 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 21 logements PLUS de l'opération</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 21 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 258 300 € de prêts bonifiés Action Logement.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue de l'Esturgeon</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	21 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	258 300,00 €		258 300,00 €
PLAI :			
Total :	258 300,00 €		258 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 150 000,01 €	montant TTC :	3 323 249,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 150 000,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	3 150 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 651 512,51 €		
	dont PRET CDC :	2 393 212,51 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	258 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue de l'Esturgeon - 9 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-052

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est situé rue de l'Esturgeon à Strasbourg. Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 30 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie sur ce terrain seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa, représentant 1 950 m² de SHAB prévisionnelle et 2 040 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel total de 4 500 000€ (4 747 500 € TTC). Le terrain est à acquérir.</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 30 logements répartis en 9 PLAI et 21 PLUS. <u>Cette FAT concerne la reconstitution des 9 logements PLAI de l'opération.</u></p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue de l'Esturgeon</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	9 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
Total :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 424 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	81 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 198 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	985 162,50 €		
	dont PRET CDC :	896 962,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	88 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Citadelle lot 6-8 - 17 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-053

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet SPL 2 Rives _ Citadelle lot 6-8 est situé à Strasbourg.</p> <p>Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 17 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 1 105 m² de SHAB prévisionnelle et 1 156 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 550 000 € (2 690 250 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 17 logements PLAI.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération SPL 2 Rives - Citadelle lot 6-8</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	17 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	17 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 550 000,00 €	montant TTC :	2 690 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	153 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 264 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 860 862,50 €		
	dont PRET CDC :	1 694 262,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	166 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 3 B - 14 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-054

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet SPL 2 Rives _ Port du Rhin _ RI 3 B est situé à Strasbourg.</p> <p>Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 14 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 910 m² de SHAB prévisionnelle et 952 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 2 100 000 € (2 215 500 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 14 logements PLAI.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts)</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 3 B</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)		
2024				
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :		0	
Localisation :			
Autre :		CE du 28 mars 2019	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 000,00 €	montant TTC :	2 215 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 864 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 532 475,00 €		
	dont PRET CDC :	1 395 275,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	137 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 4 A-B - 10 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0001-055

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet SPL 2 Rives _ Port du Rhin _ RI 4 A-B est situé à Strasbourg.</p> <p>Il est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 10 logements ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés et vendus en VEFA par un promoteur à Ophéa, représentant 650 m² de SHAB prévisionnelle et 680 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 1 500 000 € (1 582 500 € TTC).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 10 logements PLAI.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts)</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SPL 2 Rives - Port du Rhin - RI 4 A-B	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 500 000,00 €	montant TTC :	1 582 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	90 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 332 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 094 625,00 €		
	dont PRET CDC :	996 625,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	98 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier / 28 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-056

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de son implantation et de la répartition des typologies de logements. Les 28 logements (28 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa ou par le biais d'un promoteur à travers une vente en VEFA à Ophéa, représentant 1 820 m² de SHAB prévisionnelle et 1 904 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 4 200 000€ (4 431 000 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à identifier Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	28 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	28 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)		
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €
Total :	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 200 000,01 €	montant TTC :	4 431 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	252 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 729 600,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	218 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 200 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 064 950,01 €		
	dont PRET CDC :	2 790 550,01 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	274 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier / 44 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-057

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 44 logements (44 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa ou par le biais d'un promoteur à travers une vente en VEFA à Ophéa, représentant 2 860 m² de SHAB prévisionnelle et 2 992 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 6 600 000€ (6 963 000 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	44 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	44 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €
Total :	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 599 999,99 €	montant TTC :	6 963 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	396 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 860 799,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	343 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 599 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 816 349,99 €		
	dont PRET CDC :	4 385 149,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	431 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier / 38 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-058

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 38 logements (38 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa ou par le biais d'un promoteur à travers une vente en VEFA, représentant 2 470 m² de SHAB prévisionnelle et 2 584 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 5 700 000€ (6 013 500 € TTC).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à identifier Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	38 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	38 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	372 400,00 €	296 400,00 €	668 800,00 €
Total :	372 400,00 €	296 400,00 €	668 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 700 000,00 €	montant TTC :	6 013 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	342 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 061 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	296 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 159 575,00 €		
	dont PRET CDC :	3 787 175,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	372 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier - 37 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0001-059

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement, notamment au niveau de la répartition des typologies de logements. Les 37 logements (37 PLAI) ciblés en reconstitution de l'offre démolie seront réalisés en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) par Ophéa ou par le biais d'un promoteur à travers une vente en VEFA, représentant 2 405 m² de SHAB prévisionnelle et 2 516 m² de Surface Utile prévisionnelle, pour un coût HT prévisionnel de 5 550 000€ (5 855 250 € TTC).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à identifier Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	37 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	37 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A prévoir
Nombre d'étages par bâtiment :	A préciser ultérieurement		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A préciser ultérieurement	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,50 %

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	0		
Localisation :			
Autre :	CE du 28 mars 2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	362 600,00 €	288 600,00 €	651 200,00 €
Total :	362 600,00 €	288 600,00 €	651 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 550 000,00 €	montant TTC :	5 855 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	- €		
	EPCI :	333 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 928 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	288 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 050 112,50 €		
	dont PRET CDC :	3 687 512,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	362 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	bailleur = 15 % du montant TTC (fonds propres) + prêts			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Mundolsheim / rue Amélie de Berckheim - 21 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Opération de 21 logements collectifs, en R+2+combles Logements destinés à être gérés en intégralité, par le biais d'une convention de gestion, par l'association Entraide Le Relais, association d'aide aux personnes en grande précarité ou "fragiles" socialement.	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Amélie de Berckheim Commune de réalisation 67-Mundolsheim Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Dans un nouveau lotissement à proximité immédiate d'une zone d'activités. Arrêt de bus à moins de 100 m.
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil Gestion de la résidence par l'association Entraide Le Relais
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2+combles		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Effinergie+ et NF Habitat HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 3 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €
Total :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 606 721,92 €	montant TTC :	2 750 091,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	189 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 253 921,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 606 721,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 035 800,00 €		
	dont PRET CDC :	1 830 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	205 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - Lot 7 - 18 PLUS et 7 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Construction d'un bâtiment type R+2+attique offrant des extérieurs diversifiés : jardins privatifs, balcons ou terrasses. Le bâtiment est composé de deux volumes offrant un caractère intermédiaire à certains logements qui possèdent des entrées directes.

La conception des logements intègre une possibilité d'évolution pour répondre aux besoins des ménages provenant du desserrement des familles mais également du vieillissement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Smartdorf - Lot 7	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-La Wantzenau	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Au sein du nouveau lotissement, à proximité de la gare et des arrêts de bus ainsi que des futurs commerces.
dont en PLUS :	18 PLUS		
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non déterminée pour le moment.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2+ attique		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-20% + Effinergie+ + NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 3 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 600,00 €		120 600,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	175 900,00 €	44 100,00 €	220 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 199 849,90 €	montant TTC :	3 375 841,65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	63 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 092 749,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	3 199 849,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 675 900,00 €		
	dont PRET CDC :	2 500 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	175 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution sur site / Strasbourg / Neuhof / Quartier Lyautey / 20-22 rue de Sarlat - 13 PLUS et 12 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution en construction neuve dans le QPV avec une prépondérance de PLUS.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Sarlat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Cette reconstitution sur site entre dans une mutation plus globale du secteur Lyautey avec de nombreuses démolitions et des reconstructions diversifiées en statut et typologie de logement. Cette reconstitution se justifie par le souhait de maintenir une capacité de reconstitution de logements sociaux dans les QPV. Ainsi, elle est conforme aux directives définies lors du comité d'engagement de l'ANRU du 28 mars 2019.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	13 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	17,5% soit 4 logements
--	--	--	------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	Validée par C.E. du 28/03/2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	87 100,00€		87 100,00€
PLAI :	94 800,00€	75 600,00€	170 400,00€
Total :	181 900,00€	75 600,00€	257 500,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 900 000,00€	montant TTC :	4 114 500,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	108 000,00€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 716 400,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 600,00€		
	Total des co-financements :	3 900 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 212 800,00 €		
	dont PRET CDC :	3 030 900,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	181 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Plobsheim / rue de la scierie - 3 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution en VEFA. Le programme immobilier est en cours de conception.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la scierie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Plobsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 1 logement

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 228 920,00 €	montant TTC :	1 296 510,62 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 128 120,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 228 920,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 005 228,00 €		
	dont PRET CDC :	909 528,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	95 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg Wacken / Archipel - rue de l'Île aux sports - 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La reconstitution de ces 15 PLAI entre dans un programme immobilier global de 50 logements locatifs sociaux. Ce programme immobilier constitue l'une des 3 tours (R+16) du lot H. Celui-ci est composé d'un parking silo en r+2 comportant un local commercial donnant sur une future place publique. Il est surmonté de 3 bâtiments de logements s'inscrivant sur une toiture paysagère formant un jardin planté.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de l'Île aux sports - Wacken	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectif		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Au cœur du futur quartier du Wacken, à proximité immédiate des futurs commerces et équipements. Egalement proche de l'arrêt de tram actuel
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 16		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF Habitat + RT2012-15% + effinergie E+	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 2 logement

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
Total :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 581 231,59 €	montant TTC :	2 723 199,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	135 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 329 231,59 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 581 231,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 071 108,43 €		
	dont PRET CDC :	1 924 108,43 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Strasbourg / Ilot Citadelle 2 B - 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est composé d'un immeuble, partiellement en surplomb au dessus du talus du tramway, comportant deux noyaux de desserte accessibles depuis le domaine public. Le bâtiment a une hauteur de R+2, le 2e niveau, en attique, étant constitué de duplex. Le rez-de-chaussée, haut et bas, est occupé par des logements en duplex, accessibles depuis le domaine public.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération îlot Citadelle 2B - ZAC Deux Rives Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectif	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A l'entrée de la ZAC Deux Rives, dans le prolongement du programme Danube. A proximité, des équipements publics (école, tram, équipement sportif...) et des futurs commerces.
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non déterminés actuellement
Nombre d'étages par bâtiment :	R*2+double attique		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-15% + Effinergie+	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 2 logement

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	184 500,00 €		184 500,00 €
PLAI :			
Total :	184 500,00 €		184 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 248 391,65 €	montant TTC :	3 427 053,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 248 391,65 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	3 248 391,65 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 923 552,49 €		
	dont PRET CDC :	2 739 052,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	184 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / Ilot Citadelle 2B - 7 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet est composé d'un immeuble, partiellement en surplomb au-dessus du talus du tramway, comportant deux noyaux de desserte accessibles depuis le domaine public. Le bâtiment a une hauteur de R+2, le 2e niveau, en attique, étant constitué de duplex. Le rez-de-chaussée, haut et bas, est occupé par des logements en duplex, accessibles depuis le domaine public. Cette opération de reconstitution porte sur 7 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot Citadelle 2B - ZAC Deux Rives	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	7 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A l'entrée de la ZAC Deux Rives, dans le prolongement du programme Danube. A proximité, des équipements publics (école, tram, équipement sportif...) et des futurs commerces.
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non déterminée actuellement
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2+double attique		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-15% + Effinergie+	:Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--------------------------	---	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 472 510,36 €	montant TTC :	1 553 498,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	63 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 354 910,36 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 472 510,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 207 659,32 €		
	dont PRET CDC :	1 139 059,32 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	68 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Plobsheim / rue de la scierie - 3 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-31-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Reconstitution en VEFA. Le programme immobilier est en cours de conception.

Cette FAT concerne la reconstitution des 3 logements PLUS

Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).

La reconstitution des 3 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 36 900 € de prêts bonifiés Action Logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la scierie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Plobsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de 12,5% soit 1 logement réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :			
Total :	36 900,00 €		36 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	311 220,00 €	montant TTC :	328 337,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	311 220,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	311 220,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	280 098,00 €		
	dont PRET CDC :	243 198,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	36 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / rue Lauth - 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution en VEFA. Le programme de construction est en cours d'élaboration. Cette opération de reconstitution porte sur 15 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Lauth	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	147 000,00€	117 000,00€	264 000,00€
Total :	147 000,00€	117 000,00€	264 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 164 575,00€	montant TTC :	2 283 626,63€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	135 000,00€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 912 575,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00€		
	Total des co-financements :	2 164 575,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 696 117,50 €		
	dont PRET CDC :	1 549 117,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Vendenheim / Zone commerciale Nord - VEFA - 10 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution en VEFA. Le programme de construction est en cours d'élaboration. Cette opération de reconstitution porte sur 10 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Zone commerciale Nord	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Vendenheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 390 515,00 €	montant TTC :	1 466 993,33 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	90 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 222 515,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 390 515,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	98 000,00 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	98 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Vendenheim / Zone commerciale Nord - Neuf - 10 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le programme de construction neuve est en cours d'élaboration. Il sera réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par HABITATION MODERNE. Cette opération de reconstitution porte sur 10 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Zone commerciale Nord	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Vendenheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 560 000,00 €	montant TTC :	1 645 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	90 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 392 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 560 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	98 000,00 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	98 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / 32 PLUS et 48 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Par décision du CE du 9 octobre 2019, la démolition de 80 logements locatifs sociaux sur le secteur Lizé-Mâcon au Neuhoef a été validée. La reconstitution de l'offre démolie sera réalisée hors site, sur un ou des foncier-s restant à identifier.

Ces logements seront construits en maîtrise d'ouvrage directe par Habitation Moderne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectif		
Nombre de LLS reconstitués :	80 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	32 PLUS		
dont en PLAI :	48 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 10 logement

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			09/10/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	393 600,00 €		393 600,00 €
PLAI :	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €
Total :	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 120 000,00 €	montant TTC :	13 841 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	432 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	12 313 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	374 400,00 €		
	Total des co-financements :	13 120 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	11 001 600,00 €		
	dont PRET CDC :	10 137 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	864 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / A identifier / 21 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-31-0002-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette FAT concerne la reconstitution des 21 logements PLUS Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 21 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 0€ de subvention et 258 300 € de prêts bonifiés Action Logement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier Commune de réalisation 67-Lingolsheim Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de reconstitution : Neuf			
Nature des logements construits :	LLS	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Type de logements construits :	Collectifs	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	21 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 3 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC		non	
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	258 300,00 €		258 300,00 €
PLAI :			
Total :	258 300,00 €		258 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 884 770,00 €	montant TTC :	3 043 432,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 884 770,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 884 770,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 596 293,00 €		
	dont PRET CDC :	2 337 993,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	258 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / A identifier - 9 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0002-014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération de reconstitution porte sur 9 logements PLAI.

Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Lingolsheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	9 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
Total :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 298 745,00 €	montant TTC :	1 370 175,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	81 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 147 545,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 298 745,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 017 670,50 €		
	dont PRET CDC :	929 470,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	88 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Schiltigheim / rue Clémenceau - 47 PLUS et 70 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6067004-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération est une VEFA portée par le promoteur Balthazar Promotion. Elle s'inscrit dans un vaste projet d'urbanisation de friches situées à l'ouest de la commune de Schiltigheim. L'ilot qui totalise environ 7 400 m² pour 115 logements de typologies T2 à T5 se situe à l'angle de la rue Clémenceau et de la route du Général de Gaulle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Clémenceau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le terrain d'assiette du projet se situe à proximité d'un axe structurant d'agglomération : la route du Général de Gaulle.
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	117 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le projet implanté sur la commune de Schiltigheim est situé au sein d'un territoire au fort potentiel de transformation, à proximité d'équipements d'agglomération et intercommunaux. A proximité immédiate se trouvent le centre commercial Leclerc, la salle des fêtes et le centre nautique de Schiltigheim.
dont en PLUS :	47 PLUS		
dont en PLAI :	70 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise d'un livret locataires contenant des informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales propres à l'opération ainsi que les bonnes pratiques comportementales.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4 à R+8		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5 % soit 15 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	578 100,00 €		578 100,00 €
PLAI :	686 000,00 €	546 000,00 €	1 232 000,00 €
Total :	1 264 100,00 €	546 000,00 €	1 810 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	17 303 317,55 €	montant TTC :	18 255 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	630 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	16 127 317,55 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	546 000,00 €		
	Total des co-financements :	17 303 317,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	12 697 100,00 €		
	dont PRET CDC :	11 433 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 264 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Reconstitution sur site / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / rue Lamartine - 34 PLUS et 7 PLA1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Sur le Quartier des Ecrivains, OPUS 67 portera la démolition de 336 logements en vue du développement de programmes neufs visant à une mixité sociale, urbaine, architecturale, fonctionnelle et en vue de la reconfiguration des espaces publics.
 Il est prévu dans ce cadre la reconstitution partielle de l'offre sur site, à hauteur de 41 logements soit 12% des logements démolis. Cette reconstitution sur site permettra de proposer une offre de logement social neuve, adaptée aux standards actuels et à une demande forte des locataires. Elle contribuera à créer une offre de parcours résidentiel ascendant, notamment pour les habitants du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Lamartine à Schiltigheim	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération est prévue en lieu et place de l'actuel bâtiment situé 1, 3, 5, 7 rue Lamartine à Schiltigheim.
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Cette reconstitution sur site permettra de proposer une offre de logement social neuve, adaptée aux standards actuels et à une demande forte des locataires. Elle contribuera à créer une offre de parcours résidentiel ascendant, notamment pour les habitants du quartier.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	41 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le Quartier des Ecrivains, implanté sur les communes de Schiltigheim et Bischheim, est situé au sein d'un territoire au fort potentiel de transformation, à proximité d'équipements d'agglomération et intercommunaux. A proximité immédiate se trouvent le collège et le gymnase Lamartine, l'Agence de l'Euremétropole d'OPUS67, le centre commercial Leclerc.
dont en PLUS :	34 PLUS		
dont en PLA1 :	7 PLA1		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise d'un livret locataires contenant des informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales propres à l'opération ainsi que les bonnes pratiques comportementales.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de A identifier réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	
---	--------------	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :	Reconstitution sur site validée par C.E. du 28/03/2019		
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	227 800,00€		227 800,00€
PLAI :	55 300,00€	44 100,00€	99 400,00€
Total :	283 100,00€	44 100,00€	327 200,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 312 796,20€	montant TTC :	6 944 075,82€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	63 000,00€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 205 696,20€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00€		
	Total des co-financements :	6 312 796,20€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 956 198,00 €		
	dont PRET CDC :	4 673 098,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	283 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier / 53 PLUS et 125 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Localisation et caractéristiques des programmes en cours de définition.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) En cours de définition
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	178 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	53 PLUS		
dont en PLAI :	125 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,5%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S2		Année 2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	651 900,00 €		651 900,00 €
PLAI :	1 225 000,00 €	975 000,00 €	2 200 000,00 €
Total :	1 876 900,00 €	975 000,00 €	2 851 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	26 061 611,38 €	montant TTC :	28 667 772,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	1 125 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	23 961 611,38 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	975 000,00 €		
	Total des co-financements :	26 061 611,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	19 687 507,00 €		
	dont PRET CDC :	17 810 607,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 876 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Huron 2 - route de Lyon - 11 PLUS et 17 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 656-6999999-31-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le promoteur Stradim réalise l'opération de reconversion du site occupé actuellement par la société Huron en un quartier résidentiel. Ce programme se composera de 6 bâtiments. La présente VEFA concerne le bâtiment N°4 de 56 logements accueillant deux entrées distinctes.</p> <p>Dans le cadre de l'accompagnement de la commune d'Illkirch-Graffenstaden sur le développement du parc social, Habitat de l'ILL a donné une suite favorable à la proposition d'acquisition de 56 logements qui lui a été faite par la société Stradim.</p> <p>Ce projet permettra de développer une nouvelle offre de logements situés en plein centre-ville.</p> <p>Afin d'assurer une mixité des publics, l'opération sera financée pour moitié par l'ANRU dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Libermann à Illkirch (17 PLAI et 11 PLUS) et pour moitié en droit commun (22 PLUS et 6 PLS).</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 28 logements répartis en 17 PLAI et 11 PLUS. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution PLUS est réalisée avec un concours financier de l'ANRU nul : 0€ de subvention et 0€ de prêt Action Logement</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Huron 2 - route de Lyon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le projet se trouve route de Lyon à quelques mètres de l'arrêt de tram "Illkirch-Graffenstaden" ligne A sur l'emprise de l'ancienne usine Huron.
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	28 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le projet se trouve route de Lyon à quelques mètres de l'arrêt de tram "Illkirch-Graffenstaden" ligne A. La résidence est à proximité des commerces du centre-ville de la commune. Les écoles maternelles et primaires Lixenbuhl se trouvent à une station de tram de l'école maternelle du centre.
dont en PLUS :	11 PLUS		
dont en PLAI :	17 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -15% - certification NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5 % soit 2 logements (part PLAI uniquement car pas de prêt bonifié sur les financements PLUS)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	- €		- €
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 727 746,00 €	montant TTC :	4 096 968,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	153 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 442 146,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 727 746,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 195 300,00 €		
	dont PRET CDC :	3 028 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	166 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Rhin 1 - rue du Talus - 4 PLUS et 6 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le promoteur PROMOGIM réalise un ensemble résidentiel de 50 logements, dont 40% sont dédiés au parc locatif social au 17-19 route du Rhin sur des parcelles en renouvellement urbain.</p> <p>Cette acquisition de 20 logements s'inscrit dans le cadre du développement d'Habitat de l'III à Illkirch et dans la perspective de la reconstitution de l'offre liée aux démolitions du quartier Libermann.</p> <p>Afin d'assurer une mixité des publics, l'opération sera financée pour moitié par l'ANRU dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Libermann à Illkirch (6 PLAI et 4 PLUS) et pour moitié en droit commun (8 PLUS et 2 PLS).</p> <p>L'opération est située entre la rue du Talus et la route du Rhin, à deux minutes à pied de l'arrêt de tram Colonne, lignes A et E. La résidence est à proximité des commerces de la rue de l'Industrie et à trois stations de tram de la Mairie et des commerces du centre-ville d'Illkirch-Graffenstaden. Les écoles maternelles et primaires Lixenbuhl se trouvent à deux stations de tram et à 15 minutes à pied.</p> <p>Cette opération de reconstitution porte sur 10 logements répartis en 6 PLAI et 4 PLUS.</p> <p>Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).</p> <p>La reconstitution PLUS est réalisée avec un concours financier de l'ANRU nul : 0€ de subvention et 0€ de prêt Action Logement</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à définir	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Courrier en date du 29/10/19 du Préfet de Région validant la prise en compte des dépenses au 01/02/2019 pour cette opération				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4	
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :		
Type de logements construits :	Collectifs			
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération est située entre la rue du Talus et la route du Rhin, à deux minutes à pied de l'arrêt de tram Colonne, lignes A et E. La résidence est à proximité des commerces de la rue de l'Industrie et à trois stations de tram de la Mairie et des commerces du centre-ville d'Illkirch-Graffenstaden. Les écoles maternelles et primaires Lixenbuhl se trouvent à deux stations de tram et à 15 minutes à pied.	
dont en PLUS :	4 PLUS			
dont en PLAI :	6 PLAI			
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :		
Nombre d'étages par bâtiment :	3			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -15% - certification NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 1 logement (uniquement sur la part PLAI car pas de prêt bonifié sur les financements PLUS)
---	---	---	---

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			01/02/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	oui		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	- €		- €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	864 133,87 €	montant TTC :	949 724,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	763 333,87 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	864 133,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	705 400,00 €		
	dont PRET CDC :	646 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	58 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Reconstitution sur site / Illkirch-Graffenstaden / Libermann / Résidence destinée aux séniors lot 3 - 18 PLUS et 17 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0004-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La résidence séniors sera implantée sur une parcelle libérée par la démolition en 2017 d'un bunker désaffecté. Elle sera située à la limite Nord du quartier Libermann et à proximité des lots 1 et 2 qui accueilleront de l'accession privé et de l'accession sociale à la propriété.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à définir	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	18 PLUS		
dont en PLAI :	17 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -15% - certification NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	
---	---	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :	Reconstitution sur site dérogatoire figurant dans le CE mandat du 09-10-2019		
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	- €		- €
PLAI :	134 300,00€	107 100,00€	241 400,00€
Total :	134 300,00€	107 100,00€	241 400,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 900 000,00€	montant TTC :	5 390 000,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	153 000,00€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 639 900,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	107 100,00€		
	Total des co-financements :	4 900 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	134 300,00 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	134 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT DE L'ILL	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / A identifier - 21 PLUS et 42 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0004-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération de reconstitution porte sur 63 logements répartis en 21 PLUS et 42 PLAI.
Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
La reconstitution PLUS est réalisée avec un concours financier de l'ANRU nul : 0€ de subvention et 0€ de prêt Action Logement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à définir	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Ilkirsch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	63 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	21 PLUS		
dont en PLAI :	42 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -15% - certification NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	- €		- €
PLAI :	411 600,00 €	327 600,00 €	739 200,00 €
Total :	411 600,00 €	327 600,00 €	739 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 820 000,00 €	montant TTC :	9 702 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	378 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 114 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	327 600,00 €		
	Total des co-financements :	8 820 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	411 600,00 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	411 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / rue de Hochfelden - 9 PLUS et 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0006-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération porte sur 9 PLUS et 15 PLAI. L'opération est en cours d'élaboration et se précisera ultérieurement notamment au niveau de la répartition des typologies des logements,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le service de l'habitat a proposé lors de réunions un terrain rue de Hochfelden se situant dans le prolongement du patrimoine de la SIBAR rue de Klingenthal.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Aucune étude de faisabilité n'a été engagée en janvier 2020, Elles le seront à réception du courrier de confirmation de l'assiette du terrain cédé par l'Eurométropole de Strasbourg. Par défaut, et pour les besoins d'établissement de la FAT, nous avons pris comme hypothèse des 3 pièces.			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	24 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le terrain est situé sur la commune de Strasbourg, pôle central de la dynamique de l'emploi de la région Grand est. Il est bien desservi par les transports en communs : bus et tram. Il se trouve à proximité du centre ancien et commerçant du quartier de Strasbourg.
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,5%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)		2022
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
Total :	257 700,00 €	117 000,00 €	374 700,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 599 999,99 €	montant TTC :	3 798 000,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	135 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 347 999,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 599 999,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 000 467,99 €		
	dont PRET CDC :	2 742 767,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	257 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	Intitulé de l'opération Construction sur site / Strasbourg / Neuhof / Marschallhof / 55 PLUS rue Schach
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0007-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet correspond à la deuxième tranche d'un projet global d'aménagement de l'ilot Schach, qui faisait suite à la démolition en 2014 d'un immeuble de 155 logements. Ce projet d'ensemble est issu d'accords tripartites entre l'Eurométropole de Strasbourg, CUS HABITAT (OPHEA) et la SOMCO par lesquels la SOMCO s'était engagée à démolir l'immeuble de 155 logements acquis auprès de OPHEA (l'immeuble Y), et en contrepartie reconstruire, sur le site, des logements sociaux. Le projet basé sur l'étude urbaine des ateliers Lion et Associés réalisée pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg prévoyait la réalisation de 140 logements. En cours d'études et en concertation avec l'Eurométropole de Strasbourg, cet objectif a été revu à la baisse et le projet définitif d'aménagement prévoit la réalisation d'une centaine de logements. Le projet avait été divisé en deux tranches de travaux car une partie du foncier nécessitait des acquisitions à venir ainsi qu'une démolition non engagée. Ainsi une première tranche de 45 logements a fait l'objet d'une demande de dérogation car le projet bien que situé dans le périmètre du QPV n'avait pas été contractualisé dans le cadre de l'ANRU 1. La seconde tranche du projet global d'aménagement prévoit la construction de 5900 m² estimé à 55 logements et un commerce de proximité. C'est cette tranche qui doit faire partie de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU. L'opération s'inscrit dans le cadre de la réflexion globale menée sur ce secteur d'aménagements publics et permet de clore en cohérence des aménagements réalisés jusqu'à présent.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue schach, quartier Marschallhof tranche 2	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Tranche 2 de l'ilot marschallhof.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	La construction des 55 logements a été actée par avis du comité d'engagement du 28 mars 2019.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	55 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le projet au centre du quartier du Neuhof, est situé à moins de 500 mètres d'une ligne de tram, à proximité de l'école élémentaire Reuss, du centre socio culturel, et à proximité de services et commerces de quartier.
dont en PLUS :	55 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4 maximum		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Réglementaire	:Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	
---	---------------	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :	Reconstitution sur site validée en C.E. du 28/03/2019		
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	368 500,00€		368 500,00€
PLAI :			
Total :	368 500,00€		368 500,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 773 700,00€	montant TTC :	10 751 070,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	9 773 700,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	9 773 700,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 818 560,00 €		
	dont PRET CDC :	7 450 060,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	368 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Reconstitution hor site / Elsau / Strasbourg / 19 rue de Wasselonne - 10 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-31-0008-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de reconstitution porte sur 24 logements répartis en 14 PLAI et 10 PLUS. Cette FAT concerne la reconstitution des 10 logements PLUS de l'opération Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 10 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 6 de subvention et 123 000 € de prêts bonifiés Action Logement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 19 rue de Wasselonne	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Acquisition-amélioration		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12%
--	--	--	-----------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00€		123 000,00€
PLAI :			
Total :	123 000,00€		123 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 668 000,00€	montant TTC :	1 834 800,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 668 000,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 668 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	123 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	123 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / 19 rue de Wasselonne - 14 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0008-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de reconstitution porte sur 14 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 19 rue de Wasselonne	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Acquisition-amélioration		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 335 200,00 €	montant TTC :	2 568 720,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 100 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 335 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	137 200,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	137 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / Strasbourg / 2 rue de Koenigshoffen - 10 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-31-0008-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de reconstitution porte sur 15 logements répartis en 5 PLAI et 10 PLUS. Cette FAT concerne la reconstitution des 10 logements PLUS de l'opération Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts). La reconstitution des 10 PLUS de cette opération est fléchée au titre des démolitions de l'Elsau avec le concours financier de l'ANRU suivant : 6 de subvention et 123 000 € de prêts bonifiés Action Logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue de Koenigshoffen	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00€		123 000,00€
PLAI :			
Total :	123 000,00€		123 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 668 000,00€	montant TTC :	1 834 800,00€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 668 000,00€		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 668 000,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	123 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	123 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Reconstitution hor site / Elsau / Strasbourg / 2 rue de Koenigshoffen - 5 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0008-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de reconstitution porte sur 5 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue de Koenigshoffen	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €
Total :	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	834 000,00 €	montant TTC :	917 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	45 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	750 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 000,00 €		
	Total des co-financements :	834 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	49 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	49 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Reconstitution hors site / Elsau / A identifier - 11 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6999999-31-0008-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de reconstitution porte sur 11 logements PLAI. Conformément à la décision du Comité d'engagement du 28 mars 2019, la reconstitution PLAI de l'offre de logement social est financée sur l'enveloppe nationale ANRU (subventions + prêts).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	11 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon reglement : 12,5%
--	--	--	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €
Total :	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 834 800,00 €	montant TTC :	2 018 280,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	99 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 650 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	85 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 834 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	107 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	107 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

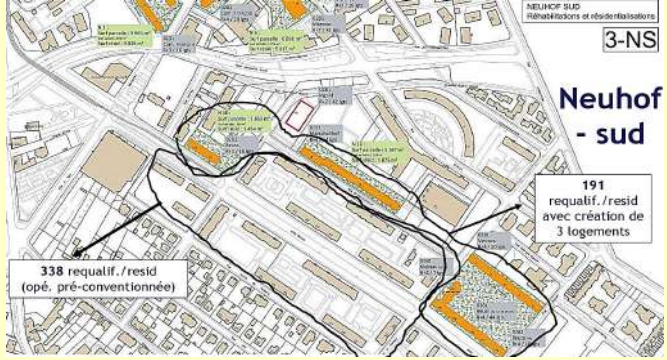
Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Neuhoi / Reuss / 2 à 14 rue du Marchallhof - 17 à 31 rue Carré de Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 2-4 rue Ingold - 338 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Ophéa projette une requalification importante de la cité Reuss :

- Remplacement des portes d'entrée d'immeubles avec contrôle d'accès et vidéophonie, réfection complète des halls et des cages d'escaliers, mise en place de boîtes aux lettres extérieures, mise en place d'un système de désenfumage des cages d'escaliers, remplacement des portes d'accès aux caves avec mise en place de portes coupe-feu et d'un contrôle d'accès.
- Remplacement des colonnes électriques et gaz, des colonnes de chutes d'eau et du réseau d'alimentation en eau froide, remplacement des portes d'accès aux combles avec mise en place de portes coupe-feu, création d'un local vélos équipé d'arceaux au sous-sol avec contrôle d'accès, remplacement des portes métalliques dans les caves privatives et mise en place d'un dallage, installation de paraboles collectives, remplacement des portes palières.
- Remplacement des évier, des meubles sous évier et des branchements lave-vaisselle, remplacement des baignoires, des lavabos et des branchements machine à laver, réfection complète (carrelage, peinture, revêtement de sols) des cuisines, wc et des salles de bains, réfection complète (peinture, revêtement de sols) des loggias.
- Amélioration de la performance énergétique : remplacement des couvertures et zingueries, isolation thermique extérieure des façades, isolation thermique des combles et du plafond des caves, Remplacement des fenêtres et des volets roulants par des modèles performants et isolation thermique des caissons VR, remplacement de la panoplie chauffage (ballons ECS collective par échangeur sur réseau de chauffage, pieds de colonne, vannes) et calorifugeage des réseaux secondaires, remplacement de l'ensemble des radiateurs, des robinets thermostatiques, pose de panneaux solaires en production d'électricité, création d'une VMC hygroréglable. L'ensemble de ces dispositions conduira à la délivrance d'un label BBC rénovation par un certificateur. Par ailleurs les immeubles seront par la suite raccordés au réseau de chaleur provenant de l'usine d'incinération (énergie fatale).
- L'architecture des immeubles est de type traditionnelle, avec toiture en tuiles terre cuite, balcons existants. Ce modèle sera maintenu, pour sa qualité esthétique reconnue. Les matériaux de finition des façades seront prescrits avec le plus grand soin.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8-10-12-14 rue du Marchallhof, 17-19-21-23-25-27-29-31 rue Carré de Malberg, 53-55-57-59 rue de la Klebsau, 14-16-18 rue du Reitenfeld, 20-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-40-42 allée Reuss, 2-4 rue Ingold	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcellaire en référence aux adresses
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoi - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	
Nature des logements requalifiés :	LLS	338	
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		4 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	date : 1991	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.
Evolution des typologies :	non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques réalisées, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 58%.

Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	identification en cours
------------------------	---------------------------------	---	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/03/2016
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	Année 2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		9 semestre(s)	
Commentaires Opération déjà démarrée, autorisée par le protocole de préfiguration du NPNR signé le 5 décembre 2016.			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Prise en compte : 03/03/2016
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	21 466 497,24 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	4 293 299,45 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	24 281 773,61 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	4 293 299,45 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	24 281 773,61 €	montant TTC :	25 617 271,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 670 200,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	17 318 274,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 293 299,45 €		
	Total des co-financements :	24 281 773,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	17 304 500,00 €		
	dont PRET CDC :	17 304 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	#####			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / NeuhoF / Secteur Hautefort / 3-5-7-9-11-13 rue de Périgieux, 4-6 et 17-19 rue du Commandant François, 2 et du 4 au 8 et 11-13 rue Jean Mermoz, 6 au 9 rue Maryse Bastié, 3-5 rue de Saint-Exupéry - 305 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le PNRU1 (2005-2018) s'est concentré au NeuhoF majoritairement sur les nombreuses opérations de démolition-reconstruction du parc dégradé (Ballersdorf, cité des Aviateurs, etc.). Les réhabilitations d'immeubles sont restées plus ponctuelles.

Dans le secteur situé entre les rues de Périgieux et Maryse Bastié, 305 logements, constituant un patrimoine homogène de la seconde période de construction du quartier (« NeuhoF-extension »), sont à requalifier. Ces logements constituent une opération cohérente de requalification-résidentialisation.

Cette typologie de patrimoine, que l'on retrouve également au Sud du NeuhoF (mais aussi à l'Elsau), présente de véritables qualités : bonne organisation des logements qui sont systématiquement traversants, grandes pièces, espaces verts en cœur d'îlots, etc.

Ophéa projette une requalification importante de ce patrimoine. Les interventions seront fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) :

- intervention sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments (façades, menuiseries extérieures, plancher du rez-de-chaussée, couverture),
- création d'une VMC non existante à ce jour (VNR),
- le label BBC rénovation sera visé : isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures
- traitement des balcons existants et remplacement des garde-corps,
- requalification des parties communes : hall d'entrées, visiophonie, reprise des cages d'escaliers, etc.
- interventions dans les logements en parties privatives : selon le diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) : améliorations des pièces humides, rénovation des réseaux et alimentations, interventions nécessaires sur l'installation de chauffage (Eau Chaude Sanitaire, radiateurs), sécurisation des caves,
- Eau Chaude Sanitaire (ECS) : sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre qui sera missionnée, le mode de production d'ECS pourra être ballon individuel, collectif, ou éventuellement solaire.

Certaines transformations particulières seront priorisées afin de renforcer l'attractivité de ces patrimoines et contribuer à la qualité des logements et des parties communes.

Traitement architectural :

- percement de certains pignons aveugles marquant l'environnement (rue de Périgieux, rue du Commandant François, rue Jean Mermoz) lorsque c'est techniquement possible,
- fermeture de 4 passages sous-immeubles rue du Commandant François et rue Maryse Bastié par la création de logements (2 logements rue du Commandant François et 2 logements rue Maryse Bastié)
- reprise des entrées d'immeubles (propices aux regroupements aujourd'hui) : reconfiguration de l'escalier extérieur avec création d'un véritable sas.

La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3-5-7-9-11-13 rue de Périgieux, 4-6 et 17-19 rue du Commandant François, 2 - du 4 au 8 et 11-13 rue Jean Mermoz, 6 au 9 rue Maryse Bastié, 3-5 rue de Saint-Exupéry	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 305
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	7 : % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :

Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1995/2000	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.
Evolution des typologies :	Création de 4 logements (fermeture de 4 passages sous-immeubles rue du Commandant François et rue Maryse Bastié)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir descriptif de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	Année 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		9 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	12 959 950,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	2 591 990,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	15 650 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	6 798 010,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	9 390 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 650 000,00 €	montant TTC :	16 510 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 409 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	10 648 510,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 591 990,00 €		
	Total des co-financements :	15 650 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 171 897,50 €		
	dont PRET CDC :	1 373 887,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	6 798 010,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / NeuhoF / Secteur Marschallhof / 15-17 allée Reuss, 5-7-9-1 rue du Marschallhof, 1-3-5-7-9 rue du Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41-43-45-47-49 allée Reuss - 191 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le PNRU1 (2005-2018) s'est concentré au NeuhoF majoritairement sur les nombreuses opérations de démolition-reconstruction du parc dégradé (Ballersdorf, cité des Aviateurs, etc.). Les réhabilitations d'immeubles sont restées plus ponctuelles.

Dans le secteur « Marschallhof-Vercors », 191 logements, constituant un patrimoine homogène de la seconde période de construction du quartier (« NeuhoF-extension »), sont à requalifier. Ces logements constituent une opération cohérente de requalification-résidentialisation.

Cette typologie de patrimoine, que l'on retrouve également au Nord du NeuhoF (mais aussi à l'Elsau), présente de véritables qualités : bonne organisation des logements qui sont systématiquement traversants, grandes pièces, espaces verts en cœur d'îlots, etc.

Ophéa projette une requalification importante de ce patrimoine. Les interventions seront fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) :

- intervention sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments (façades, menuiseries extérieures, plancher du rez-de-chaussée, couverture)
- création d'une VMC non existante à ce jour (VNR),
- le label BBC rénovation sera visé : isolation par l'extérieur des façades et toiture, remplacement des menuiseries extérieures
- le traitement des balcons existants et le remplacement des garde-corps,
- requalification des parties communes : hall d'entrées, visiophonie, reprise des cages d'escaliers, etc.
- interventions dans les logements en parties privatives _ selon le diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) : améliorations des pièces humides, rénovation des réseaux et alimentations, interventions nécessaires sur l'installation de chauffage (Eau Chaude Sanitaire, radiateurs), sécurisation des caves,
- Eau Chaude Sanitaire (ECS) : sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre qui sera missionnée, le mode de production d'ECS pourra être ballon individuel, collectif, ou éventuellement solaire.

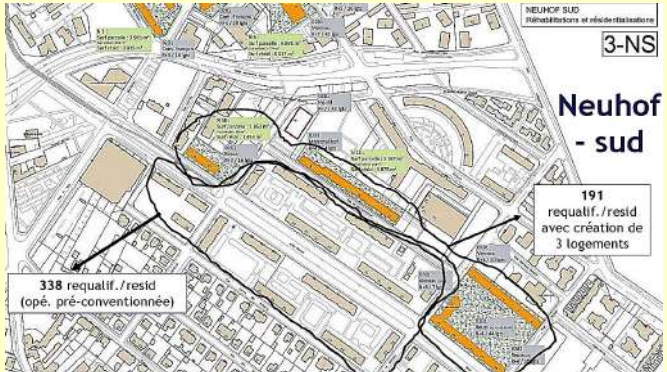
Certaines transformations particulières seront priorisées afin de renforcer l'attractivité de ces patrimoines et contribuer à la qualité des logements et des parties communes.

Traitement architectural :

- percement de pignons aveugles (rue de Marschallhof, allée Reuss, rue du Vercors) lorsque c'est techniquement possible,
- travail sur les accès de certains logements de la rue du Marschallhof se faisant aujourd'hui par le cœur d'îlot : reconfiguration des entrées selon projet à définir en phase conception,
- reconfiguration des locaux de l'actuelle agence de Ophéa au 50 rue de la Klebsau (déménagement en 2020) en 3 logements,
- reprise des entrées d'immeubles, notamment rue du Marschallhof et 15-17 allée Reuss (propices aux regroupements aujourd'hui) : reconfiguration de l'escalier extérieur actuellement avec création d'un véritable sas.

La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas, et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 15-17 allée Reuss, 5-7-9-11 rue du Marschallhof, 1-3-5-7-9 rue du Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41-43-45-47-49 allée Reus	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 191
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	4 : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : date : 1995	Modalités spécifiques de concertation :

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.
Evolution des typologies :	Création de 3 logements au 50 rue de la Klebsau (reconfiguration en logements de l'actuelle agence Ophéa)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	8 166 550,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 633 310,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	9 850 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	4 276 690,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	5 910 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 850 000,00 €	montant TTC :	10 391 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 508 900,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	6 707 790,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 633 310,00 €		
	Total des co-financements :	9 850 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 149 027,50 €		
	dont PRET CDC :	872 337,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	4 276 690,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / NeuhoF / Secteur Hautefort / 9-11-13-15 rue de Brantôme, 17A-17-19-21 rue de Brantôme et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4-6-8 rue de Nontron - 124 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le PNRU1 (2005-2018) s'est concentré au NeuhoF majoritairement sur les nombreuses opérations de démolition-reconstruction du parc dégradé (Ballersdorf, cité des aviateurs, etc.). Les réhabilitations d'immeubles sont restées plus ponctuelles.

Dans le secteur Hautefort, 124 logements, constituant un patrimoine homogène de la première période de construction du quartier, sont à requalifier. Ils sont constitués de 6 petits immeubles de 16 à 30 logements présentant un potentiel intéressant une fois requalifiés.

Ce patrimoine est situé autour de la place Nontron dont l'environnement sera significativement transformé par cette requalification qui interviendra en complément de la démolition de l'immeuble 2-4-6-8 rue de Brantôme (48 logements). Cette dernière confortera les conditions de sécurité et de regain d'attractivité du secteur qui est un point dur aujourd'hui (sécurité, vandalisme).

Ophéa projette ainsi une requalification importante de ce patrimoine. Les interventions seront fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) :

- intervention sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments (façades, menuiseries extérieures, plancher rez-de-chaussée, couvertures en fibrociment désamiantées et remplacées), création / installation de VMC dans les immeubles, non existante à ce jour (VNR),
- le label BBC rénovation sera visé : isolation par l'extérieur des façades et toiture, remplacement des menuiseries extérieures
- traitement architectural : traitement des balcons existants et le remplacement des garde-corps,
- requalification des parties communes : hall d'entrées, visiophonie, reprise des cages d'escaliers, etc.,
- Interventions dans les logements en parties privatives _ selon le diagnostic à mener de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) : améliorations des pièces humides, rénovation des réseaux et alimentations, interventions nécessaires sur l'installation de chauffage (Eau Chaude Sanitaire (ECS), radiateurs), sécurisation des caves,
- Eau Chaude Sanitaire (ECS) : sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre qui sera missionnée, le mode de production d'ECS pourra être ballon individuel, collectif, ou éventuellement solaire.

La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas, et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 9-11, 13-15, 17A-17-19-21 et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4-6-8 rue de Nontron	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 124		
Nature des logements requalifiés : LLS			
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :		
Nombre d'étages par bâtiment :	4 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :		
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1995/2000	Modalités spécifiques de concertation :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.	
Evolution des typologies : Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %	

Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours
------------------------	---------------------------------	---	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)		
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	4 180 040,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	836 008,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	5 298 181,82 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 342 901,09 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	3 178 909,09 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 298 181,82 €	montant TTC :	5 589 581,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	359 600,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 102 573,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	836 008,00 €		
	Total des co-financements :	5 298 181,82 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 264 136,55 €		
	dont PRET CDC :	921 235,46 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 342 901,09 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Meinau / Secteur Weeber Sud / 27-29-31-33-35-37 rue Schulmeister, 11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1-3-5-7-9-11 rue de Provence - 172 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Ophéa a requalifié la majorité de son patrimoine de la Meinau dans le cadre du NPNRU1. Les dernières opérations, particulièrement ambitieuses, sont menées en 2019, dans la partie Nord du secteur Weeber : restructuration de 32 logements et réhabilitation complète en site vacant (avec désamiantage complet) de 144 logements. Ophéa souhaite maintenir un niveau d'ambition élevé pour requalifier les 172 derniers logements du secteur Weeber Sud. Il s'agit d'un patrimoine restant attractif malgré un état technique nécessitant une requalification lourde.

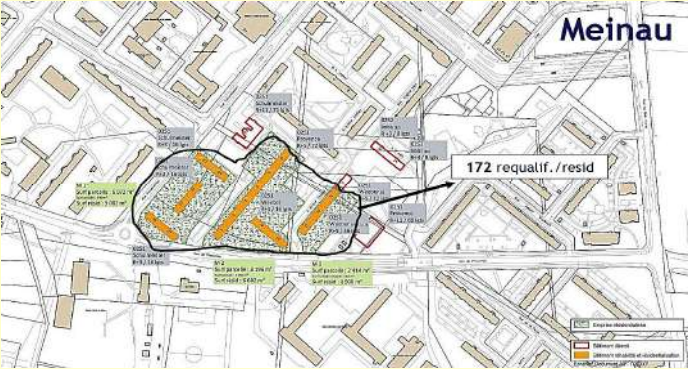
La requalification interviendra en site occupé tout en recherchant un niveau élevé d'intervention. Elle sera fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) :

- isolation thermique (niveau BBC Rénovation) : isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures, couvertures (désamiantées au préalable), rez-de-chaussée, _ sous réserve des études de diagnostic de la Moe,
- création d'une VMC (ventilation naturelle insuffisante actuellement),
- interventions en parties communes : halls, cages d'escaliers, ascenseurs, colonnes, réseaux, etc,
- interventions en parties privatives selon diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (Moe) et éventuelle contrainte amiante : pièces humides (salle de bain, WC), remplacement des radiateurs, remplacement des fenêtres selon diagnostic, etc,
- traitement architectural : création de terrasses (environ 8 à 10 m²) remplaçant les balcons actuels de petite taille. Il s'agit d'une ambition particulière que Ophéa se donne pour ce patrimoine dont les logements comportent des pièces de taille assez réduite. L'ajout de terrasses spacieuses représentera une plus-value majeure d'agrément pour l'attractivité des logements tout en requalifiant fortement l'image des immeubles. Ce patrimoine se prête particulièrement à la création de terrasses par ses expositions favorables et la qualité de l'environnement et des espaces verts extérieurs.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée (conformément aux préconisations de l'architecte-urbaniste de l'Eurométropole de Strasbourg) au traitement du linéaire de façade de l'immeuble 1 à 11 rue de Provence afin d'atténuer la perception de cet immeuble de 6 entrées.

La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas, et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 27-29-31-33-35-37 rue Schulmeister, 11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1-3-5-7-9-11 rue de Provence	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 172		
Nature des logements requalifiés : LLS			
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :		
Nombre d'étages par bâtiment :	5 : % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :		
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : date : 1995	Modalités spécifiques de concertation :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.	
Evolution des typologies : Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %	

Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours
------------------------	---------------------------------	---	-------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	8 997 320,00 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	10,00 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00 %
Montant de la subvention ANRU :	1 799 464,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	10 476 363,63 €
Volume du prêt bonifié retenu :	4 486 354,18 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	6 285 818,18 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 476 363,63 €	montant TTC :	11 052 563,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 358 800,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	7 318 099,63 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 799 464,00 €		
	Total des co-financements :	10 476 363,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 660 215,09 €		
	dont PRET CDC :	1 173 860,91 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	4 486 354,18 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Hautepierre / Maile Eléonore / 12 à 14 boulevard La Fontaine, 19-20 boulevard La Fontaine et 21 à 23 place Erasme - 174 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-33-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La maille Eleonore fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain global touchant au parc social d'Ophéa (environ 250 démolitions de logements et près de 500 logements requalifiés), à la création de nouveaux espaces publics mais aussi aux équipements publics (école, gymnase) et aux immeubles en copropriétés réhabilités.

Malgré un état technique vieillissant, les logements d'Ophéa à Hautepierre sont attractifs par leur situation dans l'agglomération et leur qualité d'usage. Datant des années 1970, ils ont été bien conçus et présentent des logements dotés de grandes pièces offrant un bon niveau de confort.

La réhabilitation d'Eléonore (en 2 tranches opérationnelles de 174 et 322 logements) vise à améliorer significativement la performance énergétique des immeubles avec l'objectif d'atteinte du niveau « BBC rénovation » en agissant sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures, fenêtres, rez-de-chaussée). Les parties communes (hall d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs) seront entièrement rénovées afin de renforcer l'attractivité de ces immeubles.

La rénovation des réseaux et alimentations (fluides) ainsi que des pièces humides (appareils sanitaires, revêtements) sera menée en tenant compte des contraintes techniques et réglementaires ainsi que des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Traitement architectural

Une enveloppe de travaux sera réservée pour mener des interventions particulières et contribuer au changement d'image de ce patrimoine :

- retournement et reconfiguration de plusieurs entrées d'immeubles en lien avec le projet urbain et les nouveaux espaces publics,
- désamiantage des façades (bardage écailles),
- traitement qualitatif des façades : en fonction du projet architectural et adapté à la situation des immeubles.

Accessibilité : étudiée dans chaque cas, et sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre

- interventions sur l'accessibilité des immeubles et de leur rez-de-chaussée en particulier : remblais, création de rampes, etc.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12 au 14 boulevard La Fontaine, 19-20 boulevard La Fontaine et 21 à 23 place Erasme	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 174
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	7 : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2013/2014	Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.

Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	6 998 280,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 399 656,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	8 541 818,18 €
Volume du prêt bonifié retenu :	3 725 434,91 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	5 125 090,91 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 541 818,18 €	montant TTC :	9 011 618,18 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td>852 600,00 €</td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>REGION :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td>6 289 562,18 €</td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>1 399 656,00 €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>8 541 818,18 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :	852 600,00 €	DEPARTEMENT :	- €	REGION :	- €	BAILLEUR :	6 289 562,18 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	1 399 656,00 €	Total des co-financements :	8 541 818,18 €
VILLE :																										
EPCI :	852 600,00 €																									
DEPARTEMENT :	- €																									
REGION :	- €																									
BAILLEUR :	6 289 562,18 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	1 399 656,00 €																									
Total des co-financements :	8 541 818,18 €																									
Dont prêts :	<table border="1"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>4 937 819,45 €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td>1 212 384,54 €</td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td>3 725 434,91 €</td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	4 937 819,45 €	dont PRET CDC :	1 212 384,54 €	dont PRET BONIFIE AL :	3 725 434,91 €																
TOTAL PRETS :	4 937 819,45 €																									
dont PRET CDC :	1 212 384,54 €																									
dont PRET BONIFIE AL :	3 725 434,91 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / HautePierre / 47-48 boulevard La Fontaine, 26-27 place Erasme, 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque - 322 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-33-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La maille Eleonore fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain global touchant au parc social de Ophéa (environ 250 démolitions de logements et près de 500 logements requalifiés), à la création de nouveaux espaces publics mais aussi aux équipements publics (école, gymnase) et aux immeubles en copropriétés réhabilités.

Malgré un état technique vieillissant, les logements de Ophéa à HautePierre sont attractifs par leur situation dans l'agglomération et leur qualité d'usage. Datant des années 1970, ils ont été bien conçus et présentent des logements dotés de grandes pièces offrant un bon niveau de confort.

La réhabilitation d'Eleonore (en 2 tranches opérationnelles de 174 et 322 logements) vise à améliorer significativement la performance énergétique des immeubles avec l'objectif d'atteinte du niveau « BBC rénovation » en agissant sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures, fenêtres, rez-de-chaussée). Les parties communes (hall d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs) seront entièrement rénovées afin de renforcer l'attractivité de ces immeubles.

La rénovation des réseaux et alimentations (fluides) ainsi que des pièces humides (appareils sanitaires, revêtements) sera menée en tenant compte des contraintes techniques et réglementaires ainsi que des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Traitement architectural :

Une enveloppe de travaux sera réservée pour mener des interventions particulières et contribuer au changement d'image de ce patrimoine :

- retournement et reconfigurations de plusieurs entrées d'immeubles en lien avec le projet urbain et les nouveaux espaces publics,
- désamiantage des façades (bardage écailles),
- traitement qualitatif des façades : en fonction du projet architectural et adapté à la situation des immeubles,

Accessibilité : étudiée dans chaque cas, et sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

- interventions sur l'accessibilité des immeubles et de leur rez-de-chaussée en particulier : remblais, création de rampes, etc.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 47-48 boulevard de la Fontaine, 26-27 place Erasme, 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	322
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	7
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2013/2014	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.

Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			18 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	12 950 840,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	2 590 168,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	15 807 272,73 €
Volume du prêt bonifié retenu :	6 894 195,64 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	9 484 363,64 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 807 272,73 €	montant TTC :	16 676 672,73 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td>1 577 800,00 €</td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>REGION :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td>11 639 304,73 €</td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>2 590 168,00 €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>15 807 272,73 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :	1 577 800,00 €	DEPARTEMENT :	- €	REGION :	- €	BAILLEUR :	11 639 304,73 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	2 590 168,00 €	Total des co-financements :	15 807 272,73 €
VILLE :																										
EPCI :	1 577 800,00 €																									
DEPARTEMENT :	- €																									
REGION :	- €																									
BAILLEUR :	11 639 304,73 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	2 590 168,00 €																									
Total des co-financements :	15 807 272,73 €																									
Dont prêts :	<table border="1"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>9 137 803,82 €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td>2 243 608,18 €</td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td>6 894 195,64 €</td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	9 137 803,82 €	dont PRET CDC :	2 243 608,18 €	dont PRET BONIFIE AL :	6 894 195,64 €																
TOTAL PRETS :	9 137 803,82 €																									
dont PRET CDC :	2 243 608,18 €																									
dont PRET BONIFIE AL :	6 894 195,64 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

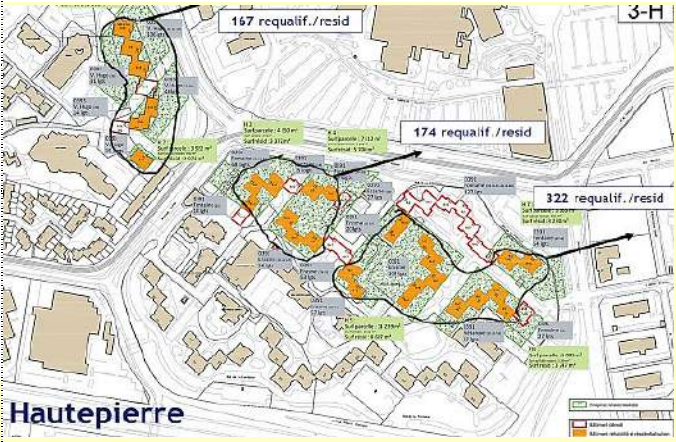
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Hautepierre / Maille Brigitte / 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo - 167 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-33-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La maille Brigitte bénéficie d'une mixité d'habitat et de fonctions : copropriétés de logements individuels, établissements scolaires, activités économiques. La démolition des 36 et 39 boulevard Victor Hugo permettra de désenclaver le collège situé en cœur de maille et de casser l'effet de barre formé par les immeubles dans leur configuration actuelle. La réhabilitation du patrimoine d'Ophéa portera ainsi sur les 3 îlots résultant du projet urbain représentant au total 167 logements et 6 immeubles. Malgré un état technique vieillissant, les logements d'Ophéa à Hautepierre sont attractifs par leur situation dans l'agglomération et leur qualité d'usage. Ils ont été bien conçus et présentent des logements dotés de grandes pièces offrant un bon niveau de confort. La réhabilitation des immeubles de la maille Brigitte vise à améliorer significativement la performance énergétique des immeubles avec l'objectif d'atteinte du niveau « BBC rénovation » en agissant sur la totalité de l'enveloppe des bâtiments sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures, fenêtres, rez-de-chaussée). Les parties communes (hall d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs) seront entièrement rénovées afin de renforcer l'attractivité de ces immeubles. La rénovation des réseaux et alimentations (fluides) ainsi que des pièces humides en parties privatives (appareils sanitaires, revêtements) sera menée en fonction des contraintes techniques et réglementaires ainsi que des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre. Traitement architectural : Une enveloppe de travaux sera réservée pour mener des interventions particulières et contribuer au changement d'image de ce patrimoine : - retournement et reconfiguration de plusieurs entrées d'immeubles en lien avec le projet urbain et les nouveaux espaces publics, - traitement qualitatif des façades : en fonction du projet architectural et adapté à la situation des immeubles, Accessibilité : étudiée dans chaque cas, et sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre. - interventions sur l'accessibilité des immeubles et de leur rez-de-chaussée en particulier : remblais, création de rampes, etc.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 167
Nombre de bâtiments : 3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	8 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : date : 1999	Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.

Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date du CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	6 716 740,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 343 348,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	8 198 181,82 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 342 099,95 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	3 685 447,95 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 198 181,82 €	montant TTC :	8 649 081,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	818 300,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	6 036 533,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 343 348,00 €		
	Total des co-financements :	8 198 181,82 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 739 171,55 €		
	dont PRET CDC :	2 397 071,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 342 099,95 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le prêt bonifié AL a été réduit en deçà du maxi FAT (3 575 561 €) pour satisfaire au montant de l'enveloppe fixée par le CE. Ophéa fait d'ores et déjà état de la nécessité de réabonder cette opération au maxi que calcule la FAT (avenant à prévoir).			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Elsau / Secteur Watteau - Grünewald / 2 rue Mathias Grünewald - 90 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-33-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La tour du 2 rue Mathias Grünewald, 14 étages et 90 logements, est située sur un lieu stratégique pour le PRU à l'entrée du QPV de l'Elsau.

De manière générale, cet immeuble est apprécié par ses locataires. Ses parties communes ne souffrent pas des mêmes problématiques d'usages et d'incivilités que les quatre tours du quartier programmées à la démolition.

Compte tenu de la situation du 2 rue Mathias Grünewald en entrée de quartier, au cœur de la centralité qui sera confortée (commerces, services, équipements), une requalification ambitieuse de l'immeuble est visée. Celle-ci agira fortement sur les performances énergétiques et le confort de l'immeuble tout en améliorant son image par un traitement particulièrement qualitatif des façades, du pied d'immeuble, des édifices en toiture, etc..

Le budget affecté à l'opération prend en compte cette ambition particulière.

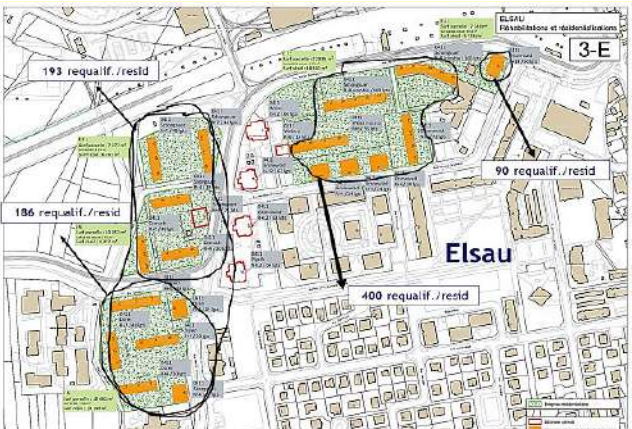
En cohérence avec la démarche de labellisation « Ecoquartier » dans laquelle s'inscrit le quartier de l'Elsau, la réhabilitation répondra au label « BBC rénovation » en agissant sur l'enveloppe des bâtiments, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toiture, remplacement des menuiseries extérieures, toitures, dalle du RDC). Une VMC sera créée, la ventilation étant naturelle actuellement.

Les parties communes (reprise des hall d'entrée, des cages d'escaliers, ascenseurs) seront entièrement rénovées afin de renforcer l'attractivité de l'immeuble.

La rénovation des réseaux et alimentations (fluides) ainsi que des pièces humides en parties privatives (appareils sanitaires, revêtements) sera menée en fonction des contraintes techniques et réglementaires et compte-tenu des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas, et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Mathias Grünewald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 9	
Nature des logements requalifiés : LLS			
Nombre de bâtiments : 1		Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		14 : % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : _ date de la dernière opération de réhabilitation : 1998 _ autres données non disponibles		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.	

Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	3 954 600,00 €
Taux de subvention de base :	8,34%
Majoration de taux pour label BBC :	7,90%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	16,24%
Montant de la subvention ANRU :	642 227,04 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 745 454,55 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 825 158,86 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 467 385,90 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 745 454,55 €	montant TTC :	5 006 454,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	711 000,00 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 392 227,51 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	642 227,04 €		
	Total des co-financements :	4 745 454,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 641 259,33 €		
	dont PRET CDC :	816 100,47 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 825 158,86 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	prêts bonifiés AL = lissage des prêts AL en date du 17.12.2019			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

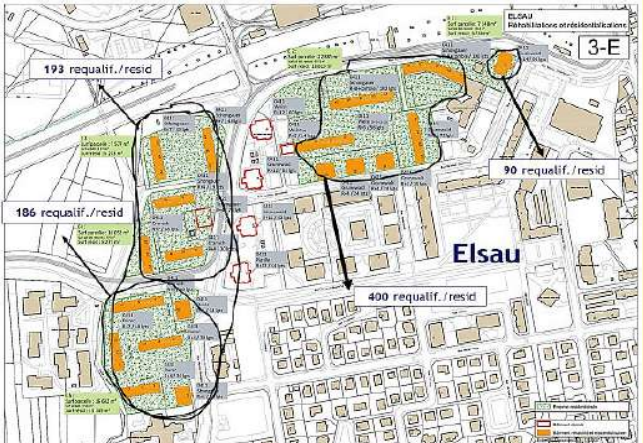
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Elsau / Grünewald / 21-23-25-27-29 et 33-35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean-Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32-34 rue Mathias Grünewald - 400 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-33-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'îlot, situé entre les rues Mathias Grünewald et Martin Schongauer comprend 4 barres d'immeubles (de 6 à 9 étages) et 3 « plots » (de 4 étages) nécessitant une requalification importante. Les immeubles de l'îlot présentent une époque de construction et un mode constructif homogènes. Les immeubles du 21 au 29 et celui du 33 au 41 rue Martin Schongauer (100 logements chacun) ont fait l'objet d'une restructuration dans les années 1990 avec la surélévation d'un étage en combles. La requalification des immeubles, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre, s'attachera à : - retravailler leur image : entrées, façades, couverture, balcons, travail sur les pignons aveugles (si techniquement possible), - traitement architectural : il s'agira de traiter et d'atténuer l'aspect monolithique des 4 barres d'immeubles dont les logements présentent par ailleurs de véritables qualités : grandes pièces, appartements systématiquement traversants, - améliorer sensiblement leur performance énergétique. En cohérence avec à la démarche « écoquartier » dont le label est visé par le PRU de l'Elsau, la réhabilitation répondra au label « BBC rénovation » avec un objectif supplémentaire d'économie d'énergie primaire de 15% (certifié par BET) en agissant sur l'enveloppe des bâtiments, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures, dalle du RDC). Une VMC sera créée, la ventilation étant naturelle actuellement, - les parties communes (halls d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs) seront entièrement rénovées afin de renforcer l'attractivité de l'immeuble, - l'amélioration des parties privatives sera également recherchée à travers une intervention dans les pièces humides (appareils sanitaires, revêtements) qui sera menée en fonction des contraintes techniques et réglementaires et des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre. La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas, et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 21-23-25-27-29 et 33-35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean-Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32-34 rue Mathias Grünewald	Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 400
Nombre de bâtiments : 5	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	8 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :

Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	_ 1991 : réhabilitation de 180 logements + surélévation de 20 logements _ 21 au 41 rue Schongauer _ 1999 : réhabilitation de 214 logements _ 20 au 26 et 30-32-34 rue Mathias Grünewald, 8 au 12 rue Jean-Martin Weis _ autres données non disponibles	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.
Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	16 460 000,00 €
Taux de subvention de base :	7,97%
Majoration de taux pour label BBC :	7,89%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	15,86%
Montant de la subvention ANRU :	2 610 556,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	20 000 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	7 594 041,60 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	10 204 597,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000 000,00 €	montant TTC :	21 100 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 160 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	14 229 444,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 610 556,00 €		
	Total des co-financements :	20 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	11 064 444,00 €		
	dont PRET CDC :	3 470 402,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	7 594 041,60 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	prêts bonifiés AL = lissage des prêts AL en date du 17.12.2019			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

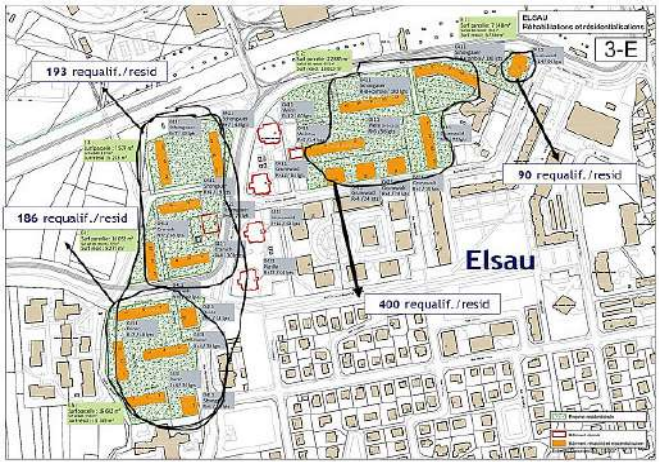
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Elsau / Secteur Schongauer / 60-62-64-66-68-70 et 74-76 rue Martin Schongauer, 8-10-12 et 20-22-24 rue Cranach - 193 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-33-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le secteur Schongauer (193 logements), comme le secteur Durer au Sud (186 logements), bénéficie d'un environnement de qualité avec la proximité de vastes espaces verts bordant l'ill. Ce patrimoine est du point de vue de la famille constructive similaire à celui de l'ilot Grünewald (mais aussi de « Neuhof-extension »). Les logements, tous traversants, possèdent de bonnes qualités dans leur agencement et la taille confortable des pièces. La requalification s'attachera à améliorer significativement la performance énergétique des immeubles en visant le label BBC Rénovation, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures). La création d'une VMC sera intégrée au projet (VNR actuellement). Les parties communes bénéficieront d'une requalification globale : halls d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs (pour les immeubles concernés), etc. Les parties privatives feront également l'objet d'interventions selon un programme à définir en fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre, et en tenant compte notamment de la contrainte et présence d'amiante. La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre. Ce patrimoine du secteur Schongauer, comme pour le secteur Durer (379 logements au total), est identifié par Ophéa comme pouvant faire l'objet d'une vente en bloc à un autre bailleur, afin de permettre à Ophéa de financer le niveau d'intervention particulièrement ambitieux projeté dans le NPNRU par l'office (près de 400 M€ TTC). Si tout ou partie de ces patrimoines venaient à être cédés, le niveau minimum d'ambition décrit ci-dessus, ainsi que les financements associés (réhabilitation et résidentialisation), s'imposeraient et bénéficieraient au bailleur social acquéreur.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 60-62-64-66-68-70 et 74-76 rue Martin Schongauer, 8-10-12 et 20-22-24 rue Cranach	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 193
Nombre de bâtiments : 5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment : 7	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : _ date de livraison de la dernière opération de réhabilitation : 1997 _ autres données non disponibles	Modalités spécifiques de concertation :

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.
Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	S1	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		9 semestre(s)		
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	6 147 050,00 €
Taux de subvention de base :	4,11%
Majoration de taux pour label BBC :	4,11%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	8,22%
Montant de la subvention ANRU :	505 287,51 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	7 895 454,55 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	605 287,51 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 895 454,55 €	montant TTC :	8 329 704,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE : 559 700,00 €			
	EPCI : - €			
	DEPARTEMENT : - €			
	REGION : - €			
	BAILLEUR : 6 830 467,04 €			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU : 505 287,51 €			
	Total des co-financements : 7 895 454,55 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS : 5 581 011,36 €			
	dont PRET CDC : 5 481 011,36 €			
	dont PRET BONIFIE AL : 100 000,00 €			
Commentaires particuliers, le cas échéant	prêts bonifiés = AL exige un minimum de 100 000 euros de prêts bonifiés sur les opérations de requalification			

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

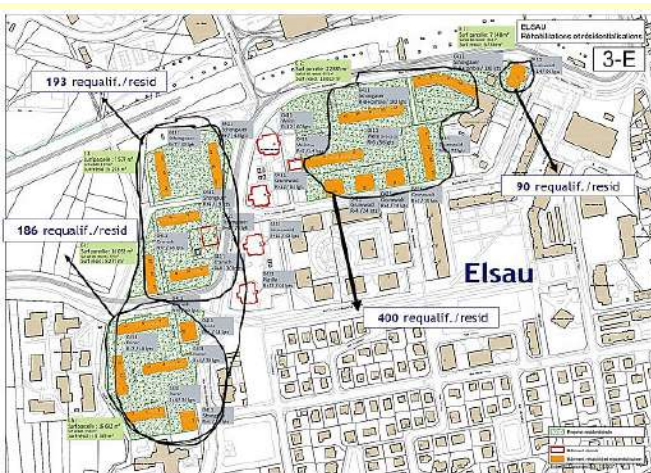
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Elsau / Secteur Schongauer-Durer / 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer - 186 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-33-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le secteur Durer bénéficie d'un environnement de qualité avec la proximité de vastes espaces verts bordant l'Ill. Ce patrimoine est du point de vue de la famille constructive similaire à celui de l'îlot Grünewald (mais aussi de « Neuhoef-extension »). Les logements, tous traversants possèdent de bonnes qualités dans leur agencement et la taille confortable des pièces. La requalification s'attachera à améliorer significativement la performance énergétique des immeubles en visant le label BBC Rénovation, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre (isolation par l'extérieur des façades et toitures, remplacement des menuiseries extérieures). La création d'une VMC sera intégrée au projet (VNR actuellement). Les parties communes bénéficieront d'une requalification globale : halls d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs (pour les immeubles concernés), etc. Les parties privatives feront également l'objet d'interventions selon un programme à définir en fonction des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre, et en tenant compte notamment de la contrainte et présence d'amiante. La question de l'accessibilité sera étudiée dans chaque cas et abordée sous l'angle des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre. Ce patrimoine du secteur Durer, comme pour le secteur Schongauer (379 logements au total), est identifié par Ophéa comme pouvant faire l'objet d'une vente en bloc à un autre bailleur, afin de permettre à Ophéa de financer le niveau d'intervention particulièrement ambitieux projeté dans le NPNRU par l'office (près de 400 M€ TTC). Si tout ou partie de ces patrimoines venaient à être cédé, le niveau d'ambition décrit précédemment, ainsi que les financements associés (réhabilitation et résidentialisation), s'imposeraient et bénéficieraient au bailleur social acquéreur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 186
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de logement(s) générés, le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment : 7	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : _ date de la dernière opération de réhabilitation : années 1990 _ autres données non disponibles	Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) envisageable.

Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Compte tenu des études thermiques, il est attendu un gain prévisionnel sur les consommations de chauffage de 40 %
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Identification en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	5 924 100,00 €
Taux de subvention de base :	4,11%
Majoration de taux pour label BBC :	4,11%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	8,22%
Montant de la subvention ANRU :	486 947,99 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	7 609 090,91 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	586 947,99 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 609 090,91 €	montant TTC :	8 027 590,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE : 539 400,00 €			
	EPCI : - €			
	DEPARTEMENT : - €			
	REGION : - €			
	BAILLEUR : 6 582 742,92 €			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU : 486 947,99 €			
	Total des co-financements : 7 609 090,91 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS : 5 378 604,28 €			
	dont PRET CDC : 5 278 604,28 €			
	dont PRET BONIFIE AL : 100 000,00 €			
Commentaires particuliers, le cas échéant	prêts bonifiés = AL exige un minimum de 100 000 euros de prêts bonifiés sur les opérations de requalification			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Requalification / Cronenbourg / Secteur Képler / 25 rue Képler - 63 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067013-33-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Opération de réhabilitation et résidentialisation de l'immeuble situé 25 rue Képler à Strasbourg-Cronenbourg. Ce bâtiment construit en 1972 est composé de 63 logements desservis par une seule entrée.

L'opération s'inscrit dans le cadre du PRU de Cronenbourg (PRIR-NPNRU). Elle est appelée à bénéficier notamment des subventions de l'Eurométropole de Strasbourg et des prêts bonifiés d'Action Logement. La dernière réhabilitation date de 1995. Les bâtiments se trouvent actuellement en étiquette E au DPE du bâtiment. Les études de maîtrise d'œuvre permettront de confirmer l'atteinte de l'étiquette énergétique, le niveau BBC-rénovation est visé.

Les objectifs de réhabilitation se composent autour des axes ci-dessous, sous réserve des études de diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre :

1. L'amélioration de la performance énergétique (isolation thermique de l'enveloppe, réfection complète des toitures terrasses, remplacement des radiateurs, isolation thermique du sous-sol, installation d'une VMC, et remplacement des fenêtres sous réserve des études de diagnostic de la Moe),
2. L'amélioration des parties communes (mise en sécurité incendie, embellissement des communs, remplacement des colonnes, remplacement des boîtes aux lettres, cloisonnement en maçonnerie des caves),
3. L'amélioration des logements (remplacement des portes palières, mise en sécurité électrique, remplacement des robinets thermostatiques, intervention dans les pièces humides et en remplacement des réseaux selon le diagnostic technique), sous réserve des études de diagnostic de la Moe.

L'objectif de résidentialisation est d'accompagner le projet sur le bâti par la valorisation et la redéfinition claire des espaces extérieurs, l'externalisation des points de collecte des déchets en garantissant une cohérence sur l'ensemble du secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 25 rue Képler	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067013 Cronenbourg	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	
Nature des logements requalifiés : LLS		63	
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+7	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	données non-disponibles	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :	Voir description de l'opération.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	En cours d'identification

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	prise en compte des dépenses à compter du CE du 23 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 488 500,00 €
Taux de subvention de base :	0,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	- €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 150 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 710 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 710 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 150 000,00 €	montant TTC :	3 323 250,00 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td>182 700,00 €</td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>REGION :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td>2 967 300,00 €</td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>3 150 000,00 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :	182 700,00 €	DEPARTEMENT :	- €	REGION :	- €	BAILLEUR :	2 967 300,00 €	CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :		ANRU :	- €	Total des co-financements :	3 150 000,00 €
VILLE :																										
EPCI :	182 700,00 €																									
DEPARTEMENT :	- €																									
REGION :	- €																									
BAILLEUR :	2 967 300,00 €																									
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :																										
ANRU :	- €																									
Total des co-financements :	3 150 000,00 €																									
Dont prêts :	<table border="1"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>2 468 812,50 €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td>758 812,50 €</td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td>1 710 000,00 €</td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	2 468 812,50 €	dont PRET CDC :	758 812,50 €	dont PRET BONIFIE AL :	1 710 000,00 €																
TOTAL PRETS :	2 468 812,50 €																									
dont PRET CDC :	758 812,50 €																									
dont PRET BONIFIE AL :	1 710 000,00 €																									
Commentaires particuliers, le cas échéant																										

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim - 2 rue Victor Hugo - 84 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé en plein cœur du quartier, à proximité immédiate de deux équipements structurants : l'école maternelle Victor Hugo et le Centre Social et Familial. Sa spécificité est également d'accueillir plus de 80% de seniors de plus de 60 ans.

Ainsi, des logements adaptés sont créés sur les niveaux R+1 à R+5 du bâtiment. Totalement reconfigurés, ces derniers deviennent accessibles aux personnes à mobilité réduite, également grâce aux deux ascenseurs existants. Le projet vise aussi à aménager les pieds d'immeubles en lien avec cette vocation seniors :

- d'une part, un local est créé pour accueillir une conciergerie solidaire, offrant des services ouverts à tous avec un focus sur les seniors : activités, point informatique, lieu de rencontre, consignes, etc
- d'autre part, un local est créé pour accueillir le médecin actuellement présent sur le quartier, dans un lieu plus central et accessible.

Enfin, le traitement des façades vient modifier en profondeur l'image du bâtiment, afin de concourir à la diversité architecturale du site. Plus globalement, l'opération de requalification vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS67 :

- assurer la sécurité des occupants et des intervenants
- garantir le clos et le couvert des immeubles
- garantir le bon fonctionnement du bâtiment
- améliorer le confort thermique
- améliorer le confort dans les logements
- procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives. Le niveau de performance énergétique visé est le BBC rénovation. La requalification de cet immeuble s'inscrit dans la stratégie patrimoniale d'OPUS67. En effet, la tour 2 rue Victor Hugo fait partie des trois bâtiments du quartier accessibles de plain-pied et desservis par des ascenseurs. Ainsi, elle permet de proposer une offre de petits logements (T2), accessibles et donc tout particulièrement adaptés à un public vieillissant. Par ailleurs, les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Victor Hugo (parcelle section 43 n°84)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	
Nature des logements requalifiés : LLS		84	
Nombre de bâtiments : 1		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment : 14		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : 30	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation : 36%	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier	
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.	

Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieur, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.
------------------------	---	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			12/07/2018
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé au 12/07/18 validé par courrier du Préfet du 16/11/18
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	5 962 845,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 192 569,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	6 982 513,50 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 996 939,10 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	4 189 508,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 982 513,50 €	montant TTC :	7 366 551,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	411 600,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	336 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 042 344,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 192 569,00 €		
	Total des co-financements :	6 982 513,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 320 939,10 €		
	dont PRET CDC :	1 324 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 996 939,10 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim - 17 rue Mistral - 66 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé à l'articulation entre la route de Brumath, axe structurant de l'agglomération, et le Quartier des Ecrivains.

Aujourd'hui, l'accès à l'immeuble est situé du côté du cœur de quartier. Aussi, il "tourne le dos" à la voie de circulation principale où sont situés transports, services, etc. Le projet vise à reconnecter le bâtiment avec la ville, en restructurant le rez-de-chaussée et en créant un nouveau hall traversant.

Dans le cadre des travaux de résidentialisation, un vaste parvis minéral est créé, générant une perméabilité visuelle vers le rez-de-chaussée et vers le quartier. Les abords sont également plantés et équipés de mobilier urbain, afin de créer un véritable espace de vie. Par ailleurs, le traitement des façades vient modifier en profondeur l'image du bâtiment, afin de concourir à la diversité architecturale et d'améliorer le confort d'usage, en agrandissant les prolongements extérieurs des logements.

Plus globalement, l'opération de requalification vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS67 :

- assurer la sécurité des occupants et des intervenants
- garantir le clos et le couvert des immeubles
- garantir le bon fonctionnement du bâtiment
- améliorer le confort thermique
- améliorer le confort dans les logements
- procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives. Le niveau de performance énergétique visé est le BBC rénovation. La requalification de cet immeuble s'inscrit dans la stratégie patrimoniale d'OPUS67. En effet, la tour 17 rue Mistral fait partie des trois bâtiments du quartier accessibles de plain-pied et desservis par des ascenseurs. Ainsi, elle permet de proposer une offre de petits logements (T2 et T3), accessibles et donc tout particulièrement adaptés à un public vieillissant. Par ailleurs, les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17 rue Mistral (parcelle section 22 n°7)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	66
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+11	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Donnée indisponible	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.

Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieur, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.
------------------------	---	---	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			12/07/2018
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé au 12/07/18 validé par courrier du Préfet du 16/11/18
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	6 351 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 270 200,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	7 198 800,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	3 049 080,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	4 319 280,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 198 800,00 €	montant TTC :	7 594 734,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	306 900,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	264 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 357 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 270 200,00 €		
	Total des co-financements :	7 198 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 614 080,00 €		
	dont PRET CDC :	1 565 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 049 080,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 3 rue Ronsard - 23 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération permet la requalification d'un patrimoine architectural atypique au sein du quartier des Ecrivains. Le bâtiment fait partie d'une typologie d'immeubles dénommés "ailes d'avion", qui présentent en effet des spécificités propres : faible hauteur et densité (R+4), majorité de grands logements T4 et T5, logements en retrait de la rue bénéficiant de vues sur des espaces verts, accès par des coursives extérieures, présentant l'avantage de limiter les charges locatives et de permettre l'appropriation d'un prolongement extérieur par les locataires. La requalification de ce bâtiment permet de maintenir une offre d'habitat requalifiée en petit collectif. Elle vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS 67: assurer la sécurité des occupants et des intervenants ; garantir le clos et couvert des immeubles ; garantir le bon fonctionnement du bâtiment ; améliorer le confort thermique ; améliorer le confort dans les logements ; procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privées.

Les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3 rue Ronsard - Section 43 parcelle 63	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	23
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de logement(s) génér(e)s, le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Année 1981	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires durant la phase études et durant la phase de préparation du chantier
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.
Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieure, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		5 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 115 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	223 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 379 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	323 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 379 500,00 €	montant TTC :	1 517 450,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	60 950,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	92 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 003 550,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	223 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 379 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	422 000,00 €		
	dont PRET CDC :	322 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Sébastien Brant - 43 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération permet la requalification d'un patrimoine architectural atypique au sein du Quartier des Ecrivains. Le bâtiment fait partie d'une typologie d'immeubles dénommés "ailes d'avion", qui présentent en effet des spécificités propres : faible hauteur et densité (R+4), majorité de grands logements T4 et T5, logements en retrait de la rue bénéficiant de vues sur des espaces verts, accès par des coursives extérieures, présentant l'avantage de limiter les charges locatives et de permettre l'appropriation d'un prolongement extérieur par les locataires. La requalification de ce bâtiment permet de maintenir une offre d'habitat requalifiée en petit collectif. Elle vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS 67 : assurer la sécurité des occupants et des intervenants ; garantir le clos et couvert des immeubles ; garantir le bon fonctionnement du bâtiment ; améliorer le confort thermique ; améliorer le confort dans les logements ; procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privées.

Les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 et 4 rue Brant - Section 43 n° 67 et 80	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	43
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de logement(s) générés, le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Année 1981	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : durant la phase études et durant la phase de préparation du chantier
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.
Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieur, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 070 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	414 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 564 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	514 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 564 500,00 €	montant TTC :	2 820 950,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	113 950,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	172 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 864 550,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	414 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 564 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	702 000,00 €		
	dont PRET CDC :	602 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 6-8 rue Sébastien Brant - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération permet la requalification d'un patrimoine architectural atypique au sein du quartier des Ecrivains. Le bâtiment fait partie d'une typologie d'immeubles dénommés "ailes d'avion", qui présentent en effet des spécificités propres : faible hauteur et densité (R+4), majorité de grands logements T4 et T5, logements en retrait de la rue bénéficiant de vues sur des espaces verts, accès par des coursives extérieures, présentant l'avantage de limiter les charges locatives et de permettre l'appropriation d'un prolongement extérieur par les locataires. La requalification de ce bâtiment permet de maintenir une offre d'habitat requalifiée en petit collectif. Elle vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS 67 : assurer la sécurité des occupants et des intervenants ; garantir le clos et couvert des immeubles ; garantir le bon fonctionnement du bâtiment ; améliorer le confort thermique ; améliorer le confort dans les logements ; procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives. Les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6 et 8 rue Brant - Section 43 n° 67 et 80	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	
Nature des logements requalifiés :	LLS	46	
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de logement(s) générés, le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Année 1981	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : durant la phase études et durant la phase de préparation du chantier
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.
Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieure, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 205 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	441 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 734 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	541 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 734 000,00 €	montant TTC :	3 007 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	121 900,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	184 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 987 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	441 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 734 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	744 000,00 €		
	dont PRET CDC :	644 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 11 rue Lamartine - 64 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-33-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé en entrée de quartier du côté du centre-ville de Bischheim. De ce fait, il joue un rôle primordial dans l'image donnée du Quartier des Ecrivains. Par ailleurs, il accueille en son rez-de-chaussée l'Agence EMS d'OPUS 67, qui gère l'ensemble des logements de l'Eurométropole de Strasbourg. Celle-ci fait actuellement l'objet d'un projet de reconstruction et d'agrandissement, afin de d'améliorer le confort d'accueil des salariés, des locataires et des prospects. Ce projet vise également à offrir une vitrine de qualité pour cette agence majeure pour l'organisme. Ainsi, la présente requalification vise à s'inscrire dans le prolongement de cette opération, afin de poursuivre la mutation architecturale du bâtiment, et de lui conférer toute sa valeur d'entrée de quartier. Plus globalement, l'opération de requalification vise les objectifs suivants définis au PSP d'OPUS67 : assurer la sécurité des occupants et des intervenants ; garantir le clos et couvert des immeubles ; garantir le bon fonctionnement du bâtiment ; améliorer le confort thermique ; améliorer le confort dans les logements ; procéder à l'embellissement des parties communes.

Les interventions portent sur l'ensemble de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives. Le niveau de performance énergétique visé est le BBC rénovation.

La requalification de cet immeuble s'inscrit dans la stratégie patrimoniale d'OPUS67. En effet, la tour 11 rue Lamartine fait partie des trois bâtiments du quartier accessibles de plain-pied et desservis par des ascenseurs. Ainsi, elle permet de proposer une offre de petits logements (T2 et T3), accessibles et donc tout particulièrement adaptés à un public vieillissant. Par ailleurs, les travaux contribueront à améliorer la performance thermique du bâtiment, qui sera labellisé BBC rénovation, permettant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 rue Lamartine - Parcelle Section 16 n°11	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 64		
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	11 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :		
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Année 2001		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009		
		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Communication spécifique sur la question des économies d'énergies, liées aux travaux d'isolation du bâtiment, de remplacement des menuiseries extérieures, du remplacement du système de production d'ECS individuel gaz par un système de production collectif gaz, à l'amélioration du système de ventilation.
Programme de travaux :	Traitement du clos et du couvert avec atteinte du niveau BBC rénovation (isolation thermique par l'extérieure, reprise des toitures, remplacement des menuiseries extérieures), amélioration des parties communes, requalification des pièces humides des logements, mises en sécurité électrique et incendie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le passage d'un mode de production individuel gaz à un mode de production collectif gaz entraînera une augmentation des charges collectives (paiement par le biais des charges locatives et non en direct par les locataires). Cette augmentation sera compensée par les économies de charges liées aux travaux d'isolation des bâtiments. Ainsi, les charges sont estimées constantes avant et après travaux.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	4 031 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	806 200,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 795 800,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	100 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	906 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 795 800,00 €	montant TTC :	5 275 380,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	169 600,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	256 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 564 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	806 200,00 €		
	Total des co-financements :	4 795 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 290 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 190 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Requalification / Neuhoof / Lizé / rue de Mâcon - 280 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) :656-6067016-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Travaux de requalification comprenant la réfection des halls d'entrées, l'isolation des bâtiments (extérieure), l'amélioration du réseau de chauffage, réfection des salles de bains (notamment pour le remplacement de baignoire par douche), étude de la possibilité de rajout de balcons...

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Cité Lizé - 13-15-17 + 4 + 18-20-22 + 19-21-23-25-27-29-31-33-35-37 rue de Mâcon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du programme LIZE - Mâcon
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 280	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	9	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		6 : % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1998 - changement des fenêtres et portes palières 2010 - mise en place PAC et chaudière gaz	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non déterminée actuellement
Evolution des typologies :	non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Economie de charges de chauffage de 50%
Programme de travaux :	Réfection des halls d'entrées, de l'isolation extérieure, travaux sur le chauffage, réfection des salles de bains, étude de la possibilité de rajout de balcons	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	17,5 % soit 49 logements pour AL 17,5 % soit 49 logements pour le FEDER

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Consultation du maître d'œuvre et des entreprises par le biais d'un CREM en cours de consultation via une procédure de dialogue compétitif

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable :	8 690 320,86 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	10,00 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00 %
Montant de la subvention ANRU :	1 738 064,17 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	12 036 133,53 €
Volume du prêt bonifié retenu :	5 049 861,93 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	6 787 926,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 036 133,53 €	montant TTC :	12 698 120,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	942 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 236 069,36 €		
	CDC :			
	EUROPE :	1 120 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 738 064,17 €		
	Total des co-financements :	12 036 133,53 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 003 615,95 €		
	dont PRET CDC :	2 953 754,02 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	5 049 861,93 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Requalification / NeuhoF / Lizé / 1-3-5 rue de Mâcon - 50 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-33-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Programme similaire aux autres bâtiments de la cité Lizé mais avec en complément un programme spécifique au titre de son caractère de bâtiment signal, de sa qualité intrinsèque et des innovations mises en oeuvre : mise en valeur de la façade grâce à un bardage qualitatif, utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation, retournement d'une entrée, amélioration du RDC et des cellules commerciales, installation de panneaux photovoltaïque avec réutilisation directe...

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5 rue Mâcon - Cité Lizé	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du programme LIZE - Mâcon
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	
Nature des logements requalifiés : LLS		50	
Nombre de bâtiments : 1		Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		6% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
1998 - changement des fenêtres et portes palières 2010 - mise en place PAC et			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non déterminée actuellement
Evolution des typologies : non		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Economie de charges de chauffage de 50%
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	20% soit 10 logements pour AL 20% soit 10 logements pour FEDER = 20 logements de contreparties en droits de réservation de LLS
Programme similaire aux autres bâtiments + programme spécifique à ce bâtiment au titre de son caractère de bâtiment signal, de sa qualité intrinsèque et des innovations mises en oeuvre : mise en valeur de la façade grâce à un bardage qualitatif, utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation, retournement d'une entrée, amélioration du RDC et des cellules commerciales, installation de panneaux photovoltaïque avec réutilisation directe...			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			09/10/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					
Consultation du maître d'œuvre et des entreprises par le biais d'un CREM en cours de consultation via une procédure de dialogue compétitif					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	3 332 335,63 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	666 467,13 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 981 510,98 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 586 194,50 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 252 661,63 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 981 510,98 €	montant TTC :	4 200 494,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	232 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 882 543,85 €		
	CDC :			
	EUROPE :	200 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	666 467,13 €		
	Total des co-financements :	3 981 510,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 186 194,50 €		
	dont PRET CDC :	600 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 586 194,50 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Requalification / Elsau / Secteur Watteau-Poussin / 2-3-4 place Nicolas Poussin - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-33-0006-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La requalification des 18 LLS objet de la présente demande de financement est le pendant d'une opération globale sur une barre d'immeuble CDC Habitat Social de 68 logements. Dans le but de redistribuer les espaces à construire mais aussi les espaces extérieurs publics, la démolition partielle de cet immeuble est apparue nécessaire dans le schéma de rénovation urbaine de l'Elsau, entraînant dès lors la nécessité de travaux sur la partie de barre d'immeuble à conserver soit 18 logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-3-4 place Nicolas Poussin	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le programme de travaux consiste en des travaux d'amélioration énergétique par traitement de l'enveloppe et de la production de chauffage, des travaux d'amélioration des parties privatives et communes avec mise en sécurité électrique, des travaux liés à l'amiante (à préciser selon les résultats des diagnostics).	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 18
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment : R + 4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : En 2016: 3 876 € / logt	Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Evolution des typologies : Maintien des typologies existantes	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :
Programme de travaux : Améliorations des performances thermiques de l'enveloppe, ainsi que de la production de chaleur. Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Le calendrier de la requalification est conditionné par celui de la démolition, elle-même programmée au 1er semestre 2023.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable :	533 064,70 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	6,24 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	16,24 %
Montant de la subvention ANRU :	86 569,71 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	815 725,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	393 438,24 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	480 007,95 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	815 725,00 €	montant TTC :	894 104,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	52 200,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	676 955,29 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	86 569,71 €		
	Total des co-financements :	815 725,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	393 438,24 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	393 438,24 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Neuhof / Reuss / 2 à 14 rue du Marschallhof - 17 à 31 rue Carré Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 2-4 rue Ingold - 338 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

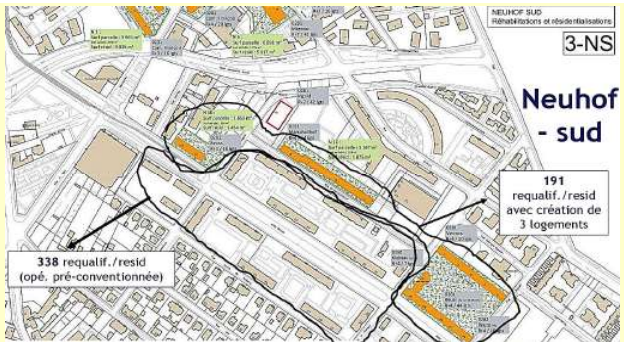
Conformément au projet urbain, la résidentialisation s'attachera à clarifier les domanialités en délimitant de manière claire et lisible les domaines publics et les domaines privés.

Une attention particulière sera portée à :

- réaménagement des espaces verts (prairie fleurie, pelouse)
- reprise des plantations à proximité des entrées
- entretien des arbres et ajout d'arbres
- réaménagement des cheminements (enrobé, béton balayé)
- réalisation d'aménagements devant les commerces
- mise en place d'arceaux pour vélos à proximité des entrées
- mise en place de kiosques pour les déchets ménagers
- réfection des clôtures barreaudées et ajout d'une lisse basse sur les murets
- reprise des éclairages extérieurs.

Un diagnostic sanitaire des arbres présents sur les espaces à résidentialiser sera sollicité. Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de la maîtrise d'œuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8-10-12-14 rue du Marschallhof, 17-19-21-23-25-27-29 - 31 rue Carré de Malberg, 53-55-57-59 rue de la Klebsau, 14-16-18 rue du Reitenfeld, 20-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38- 40-42 allée Reuss, 2-4 rue Ingold	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).		
Principales caractéristiques :	Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés : 338		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : identifications en cours		

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec requalification sur les mêmes adresses	la Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.		
Usage et modalités de gestion :	éléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/03/2016		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non ☐ oui ☐
Modulation du taux de subvention :	non ☐ oui ☐
Localisation :	QPV ☐
Autre :	opération autorisée en démarrage anticipé par le protocole de préfiguration NPNRU (3 mars 2016) ☐
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	2 138 365,05 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	855 346,02 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 995 674,48 €	montant TTC :	2 105 436,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	213 836,51 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	926 491,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	855 346,02 €		
	Total des co-financements :	1 995 674,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	610 676,47 €		
	dont PRET CDC :	610 676,47 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Neuhof / Hautefort / 3-13 Périgueux, 4-6 et 17-19 Cdt François, 2-8 et 11-13 Mermoz, 6 au 9 Bastié, 3-5 Saint-Exupéry - 309 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

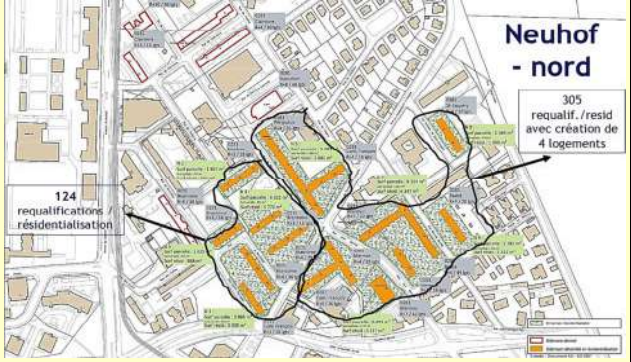
Conformément au projet urbain, la résidentialisation s'attachera à clarifier les domanialités en délimitant de manière claire et lisible les domaines publics et les domaines privés.

Une attention particulière sera portée :

- à l'intégration paysagère du stationnement par la mise en œuvre de plantations (arbres, plantations basses),
- aux cheminements piétons,
- à l'éclairage extérieur en prenant en compte les enjeux forts de sécurité (les services de sécurité seront largement associés à la conception des espaces),
- à la bonne intégration des installations de collecte des ordures ménagères en lien avec l'Eurométropole,
- au stationnement des vélos.

Un diagnostic sanitaire des arbres présents sur les espaces à résidentialiser sera sollicité. Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de la maîtrise d'œuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3-5-7-9-11-13 rue de Périgueux, 4-6 et 17-19 rue du Commandant François, 2-4-6-8 et 11-13 rue Jean Mermoz, 6 au 9 rue Maryse Bastié, 3-5 rue Antoine de Saint-Exupéry	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	309		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 802 593,64 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	721 037,46 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 685 454,55 €	montant TTC :	1 778 154,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	180 259,36 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	784 157,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	721 037,46 €		
	Total des co-financements :	1 685 454,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	517 434,54 €		
	dont PRET CDC :	517 434,54 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / NeuhoF / Marschallhof / 15-17 Reuss, 5-11 Marschallhof, 1-9 Vercors, 50 Klebsau, 41-49 Reuss - 194 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Conformément au projet urbain, la résidentialisation s'attachera à clarifier les domanialités en délimitant de manière claire et lisible les domaines publics et les domaines privés. Les questions d'éclairage, de stationnement (VL, vélos), de cheminements piétons seront étudiées en détail.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement du vaste espace situé entre les immeubles de l'allée Reuss et de la rue du Vercors. Cet espace, actuellement très peu qualitatif, a une vocation structurante à l'échelle du secteur. Il s'agira de :

- conforter les usages : jeux, espaces d'agréments,
- traiter les espaces verts et plantations peu présents aujourd'hui.

Compte tenu de la vocation ouverte au quartier de cet espace, une subvention complémentaire spécifique sera sollicitée au niveau de l'Eurométropole.

Les questions d'éclairage extérieur, de stationnement et de bonne intégration des installations de collecte des ordures ménagères seront analysées.

Un diagnostic sanitaire des arbres présents sur les espaces à résidentialiser sera sollicité. Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de la maîtrise d'œuvre afin de favoriser la qualité des espaces extérieurs et leur entretien durable.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 15-17 allée Reuss, 5-7-9-11 rue du Marschallhof, 1-3-5-7-9 rue Vercors, 50 rue de la Klebsau, 41-43-45-47-49 allée Reuss	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	194		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 226 035,91 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	490 414,36 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 146 363,63 €	montant TTC :	1 209 413,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	245 207,18 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	410 742,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	490 414,36 €		
	Total des co-financements :	1 146 363,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	229 330,04 €		
	dont PRET CDC :	229 330,04 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Neuhof / Secteur Hautefort / 9-11, 13-15, 17A-17-19-21 et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-11 rue du Commandant François, 4-6-8 rue de Nontron - 124 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Conformément au projet urbain, la résidentialisation s'attachera à :

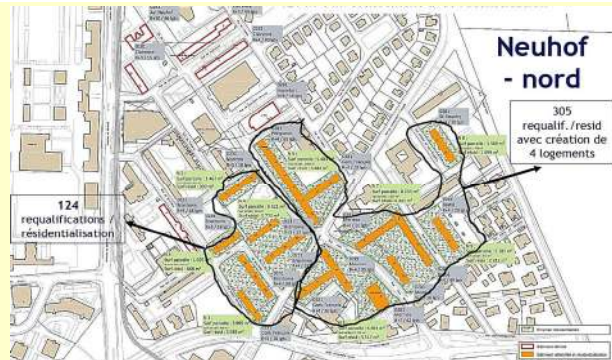
- clarifier les domanialités publiques et privées,
- conforter les espaces en pied d'immeuble résidentialisés et privatisés (4-6-8 rue Nontron),
- reprendre globalement les autres espaces souvent dégradés ou peu appropriés.

Une attention particulière sera portée :

- à l'intégration paysagère du stationnement par la mise en œuvre de plantations (arbres, plantations basses),
- aux cheminements piétons,
- à l'éclairage extérieur en prenant en compte les enjeux forts de sécurité (les services de sécurité seront largement associés à la conception des espaces),
- à la bonne intégration des installations de collecte des ordures ménagères en lien avec l'Eurométropole,
- au stationnement des vélos.

Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de la maîtrise d'œuvre pour favoriser la qualité et l'entretien durable des espaces extérieurs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 9-11, 13-15, 17A-17-19-21 et 18-20-22 rue de Brantôme, 9-1 rue du Commandant François, 4-6-8 rue de Nontron	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	124		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotee par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	723 370,91 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	289 348,36 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	676 363,63 €	montant TTC :	713 563,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	72 337,09 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	314 678,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	289 348,36 €		
	Total des co-financements :	676 363,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	207 643,63 €		
	dont PRET CDC :	207 643,63 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

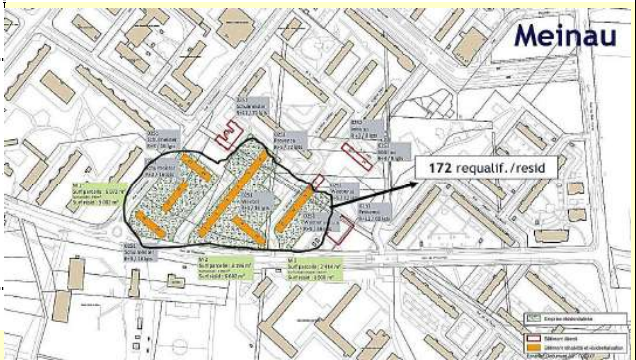
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Meinau / Secteur Weeber Sud / 27-29-31-33-35-37 rue Schulmeister, 11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1-3-5-7-9-11 rue de Provence - 172 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les espaces extérieurs seront résidentialisés conformément au plan-guide du PRU. L'Eurométropole de Strasbourg réalisera les espaces publics délimitant les îlots résidentiels à aménager par Ophéa. Une attention particulière sera donnée à la qualité du traitement des différents espaces : stationnement des véhicules, collecte des déchets, plantations et espaces verts. Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de la maîtrise d'œuvre. L'aire de jeux présente aujourd'hui sur le domaine de Ophéa a vocation à être recrée par la Ville de Strasbourg sur son domaine le long du futur mail piéton conformément au plan-guide du PRU.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 27-29-31-33-35-37 rue Schulmeister, 11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber, 1-3-5-7-9-11 rue de Provence	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	172		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 003 385,45 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	401 354,18 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	938 181,82 €	montant TTC :	989 781,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	100 338,55 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	436 489,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	401 354,18 €		
	Total des co-financements :	938 181,82 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	288 021,82 €		
	dont PRET CDC :	288 021,82 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / HautePierre / Eléonore / 12 au 14 et 19-20 boulevard La Fontaine, 21 à 23 place Erasme - 174 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-34-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La maille Eléonore est composée actuellement d'espaces ouverts, majoritairement dédiés au stationnement et peu qualitatifs que ce soit au niveau paysager ou en matière de qualité d'usage.

En cohérence avec le projet urbain développant de nouveaux espaces publics, Ophéa procèdera sur les îlots concernés (Eleonore 1 et 2) à la résidentialisation des espaces privés.

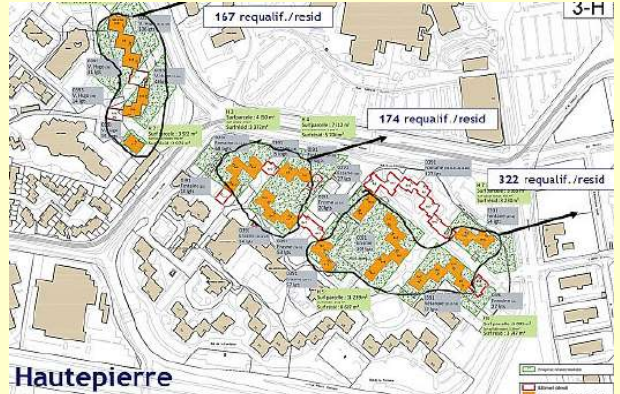
Est intégré dans le prix le coût de démolition de 104 000 € de la CAF. Les travaux de démolition de la CAF, sur la parcelle d'Ophéa, sont indissociables et indispensables à l'opération de résidentialisation : la démolition de la CAF permettra la reconfiguration des stationnements et des espaces privatifs de la résidence Ophéa.

Le projet de résidentialisation s'inspirera des programmes déjà menés à HautePierre dans le cadre de l'ANRU1 en délimitant clairement les espaces publics et privés tout en intégrant l'ensemble des contraintes : stationnement, accès des secours, collecte des déchets.

Compte tenu de la pression particulière en stationnement sur cette maille (tout comme la maille Brigitte) liée à la proximité directe de l'hôpital de Strasbourg et du tramway, l'accès sélectif aux parkings (badgé) et la location au profit des locataires de Ophéa seront étudiés.

La résidentialisation s'attachera à développer des espaces extérieurs de qualité entièrement remaniés en cohérence avec les espaces publics : clôtures, éclairage, collecte enterrée des déchets, plantations d'arbres, etc. Une compétence de paysagiste sera sollicitée dans l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12 au 14 et 19-20 boulevard La Fontaine, 21 à 23 place Erasme	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Commentaires**

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation : Le programme de travaux de résidentialisation de cet ensemble comprend les travaux de démolition de la CAF (parcelle d'Ophéa), indissociables et indispensables à l'opération de résidentialisation : la démolition de la CAF permettra la reconfiguration des stationnements et des espaces privatifs de la résidence Ophéa. Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées.
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés : 174	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : Identifications en cours	

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	la Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.		
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			11 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 295 456,18 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	518 182,47 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 211 272,73 €	montant TTC :	1 277 892,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	259 091,24 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	433 999,02 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	518 182,47 €		
	Total des co-financements :	1 211 272,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	242 315,11 €		
	dont PRET CDC :	242 315,11 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Résidentialisation / Hautepierre / Eléonore / 47-48 boulevard La Fontaine, 26-27 et 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque - 322 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)
	656-6067011-34-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La maille Eléonore est composée actuellement d'espaces ouverts, majoritairement dédiés au stationnement et peu qualitatifs que ce soit au niveau paysager ou en matière de qualité d'usage.
En cohérence avec le projet urbain développant de nouveaux espaces publics, Ophéa procèdera sur les îlots concernés (Eleonore 1 et 2) à la résidentialisation des espaces privés.
Le projet de résidentialisation s'inspirera des programmes déjà menés à Hautepierre dans le cadre de l'ANRU1 en délimitant clairement les espaces publics et privés tout en intégrant l'ensemble des contraintes : stationnement, accès des secours, collecte des déchets.
Compte tenu de la pression particulière en stationnement sur cette maille (tout comme maille Brigitte) liée à la proximité directe de l'hôpital de Strasbourg et du tramway, l'accès sélectif aux parkings (badgé) et la location au profit des locataires de Ophéa seront étudiés.
La résidentialisation s'attachera à développer des espaces extérieurs de qualité entièrement remaniés en cohérence avec les espaces publics : clôtures, éclairage, collecte enterrée des déchets, plantations d'arbres, etc. Une compétence de paysagiste sera sollicitée dans l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
47-48 boulevard La Fontaine, 26 - 27 et 31 au 37 place Erasme, 50 au 53 place Pétrarque	
Commune de réalisation	
67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération	
67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	322		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			19 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	2 191 502,73 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	876 601,09 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 049 090,91 €	montant TTC :	2 161 790,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	438 300,55 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	734 189,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	876 601,09 €		
	Total des co-financements :	2 049 090,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	409 920,64 €		
	dont PRET CDC :	409 920,64 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Hautepierre / Brigitte / 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo - 167 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-34-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

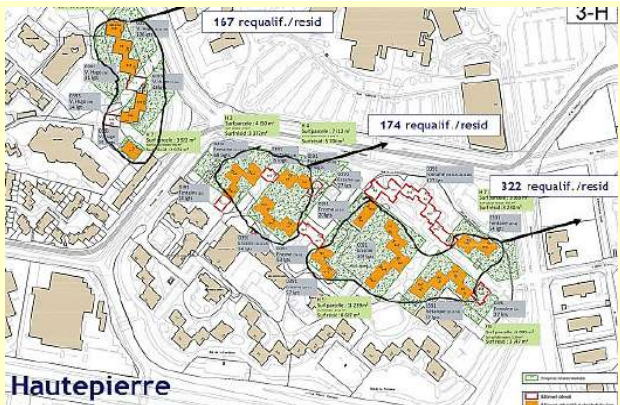
Les immeubles de la maille Brigitte sont desservis actuellement par le boulevard Victor Hugo et sa double-allée desservant les emplacements de stationnement accessibles à tous.

Le projet de résidentialisation s'inspirera des programmes déjà menés à Hautepierre dans le cadre de l'ANRU1 en délimitant clairement les espaces publics et privés tout en intégrant l'ensemble des contraintes : stationnement, accès des secours, collecte des déchets.

Compte tenu de la pression particulière en stationnement liée à la proximité directe de l'hôpital de Strasbourg et du tramway, l'accès sélectif (badgé) et la location au profit des locataires de Ophéa des espaces de stationnement seront étudiés.

La résidentialisation s'attachera à développer des espaces extérieurs de qualité entièrement remaniés en cohérence avec les espaces publics : clôtures, éclairage, collecte enterrée des déchets, plantations d'arbres, etc. Une compétence de paysagiste sera sollicitée dans l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 33 au 35, 37-38 et 41 boulevard Victor Hugo	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la restructuration-réhabilitation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de réhabilitation visent : l'élargissement de la gamme de produits, l'adaptation des typologies, l'amélioration du cadre de vie, tout en favorisant les performances énergétiques.			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	167		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotee par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 136 586,82 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	454 634,73 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 062 727,27 €	montant TTC :	1 121 177,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	227 317,36 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	380 775,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	454 634,73 €		
	Total des co-financements :	1 062 727,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	212 598,59 €		
	dont PRET CDC :	212 598,59 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau / Grünewald / 2 rue Mathias Grünewald - 90 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'espace à résidentialiser au pied de la tour est assez restreint. Compte tenu de la situation en vue de ces espaces, ils devront bénéficier d'un traitement qualitatif. Une intervention visant à mieux intégrer le local technique de plain-pied (locaux techniques et ordures ménagères), situé à l'arrière de la tour, sera menée.

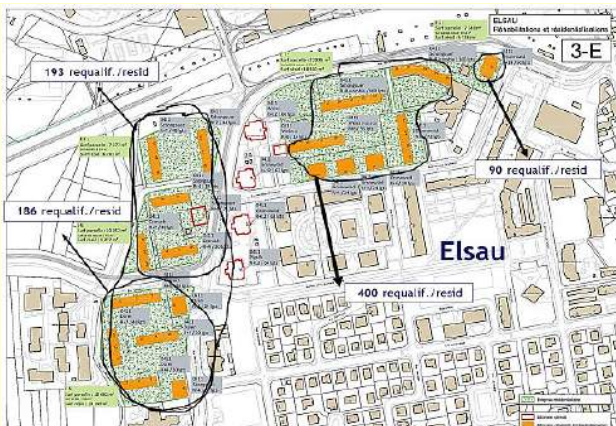
Le stationnement des vélos et le traitement des ordures ménagères seront à réfléchir conjointement avec le projet de résidentialisation de l'îlot Grünewald.

Les espaces extérieurs devront restituer au minimum le nombre d'emplacements de stationnement existants compte tenu de la forte pression à cet endroit du quartier.

Le projet NPNRU de l'Elsau s'inscrit dans une démarche Ecoquartier. Il affiche les ambitions suivantes :

- objectif d'efficacité énergétique : label BBC rénovation pour les projets de requalification
- expérimentation sur l'utilisation de matériaux bio-sourcés / à impact carbone faible pour les isolants
- démarche de participation renforcée dans la concertation locative et dans l'aménagement des espaces extérieurs (jardinage collectif etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Mathias Grünewald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Commentaires**

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	90		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotee par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	525 027,27 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	146 797,62 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	490 909,09 €	montant TTC :	517 909,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	52 502,73 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	291 608,74 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	146 797,62 €		
	Total des co-financements :	490 909,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	213 922,38 €		
	dont PRET CDC :	213 922,38 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau / Grünewald / 21-23-25-27-29 et 33-35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean-Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32-34 rue Mathias Grünewald - 400 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Conformément au projet urbain, la résidentialisation s'attachera à clarifier les domanialités publiques et privées, aujourd'hui peu lisibles sur l'îlot.

Une attention particulière sera portée :

- à l'intégration paysagère du stationnement par la mise en œuvre de plantations (arbres, plantations basses),
- aux cheminements piétons,
- à l'éclairage extérieur,
- à l'intégration de la collecte enterrée des ordures ménagères en lien avec l'Eurométropole,
- au stationnement des vélos.

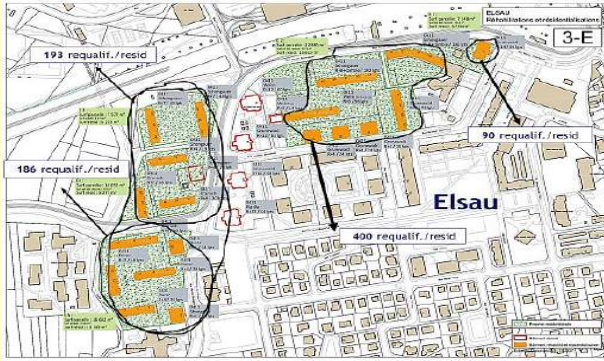
Une compétence de paysagiste sera sollicitée au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de favoriser la qualité du projet et d'identifier les solutions favorisant l'entretien durable des espaces verts et leur rôle dans la biodiversité en cohérence avec la démarche « Ecoquartier ».

Une aire de jeux dédiée aux jeunes enfants, complémentaire des espaces de jeux projetés par la collectivité (Ville et Eurométropole de Strasbourg) dans le quartier, sera aménagée par Ophéa au cœur de l'îlot dans un espace vert préservé situé à distance des circulations motorisées.

Le projet NPNRU de l'Elsau s'inscrit dans une démarche Ecoquartier. Il affiche les ambitions suivantes :

- objectif d'efficacité énergétique : label BBC rénovation pour les projets de requalification
- expérimentation sur l'utilisation de matériaux bio-sourcés / à impact carbone faible pour les isolants
- démarche de participation renforcée dans la concertation locale et dans l'aménagement des espaces extérieurs (jardinage collectif etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 21-23-25-27-29 et 33-35-37-39-41 rue Martin Schongauer, 9 au 12 rue Jean-Martin Weis, 20-22-24-26 et 30-32-34 rue Mathias Grünewald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	400		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	la Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Modalités identiques à celles prévues pour les requalifications.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.		
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	2 722 363,64 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	761 172,87 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 545 454,55 €	montant TTC :	2 685 454,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	544 472,73 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 239 808,95 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	761 172,87 €		
	Total des co-financements :	2 545 454,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	836 990,77 €		
	dont PRET CDC :	836 990,77 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotee par la collectivité.	
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	938 243,18 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	262 332,79 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	877 272,73 €	montant TTC :	925 522,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	93 824,32 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	521 115,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	262 332,79 €		
	Total des co-financements :	877 272,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	382 287,21 €		
	dont PRET CDC :	382 287,21 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau / Durer / 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Martin Schongauer - 186 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Les espaces extérieurs sont essentiellement minéraux et marqués par certaines dépressions dans la topographie.

Conformément au plan-guide du PRU, les espaces extérieurs sont aujourd'hui globalement bien délimités entre domaine public et domaine privé.

Une attention particulière sera portée :

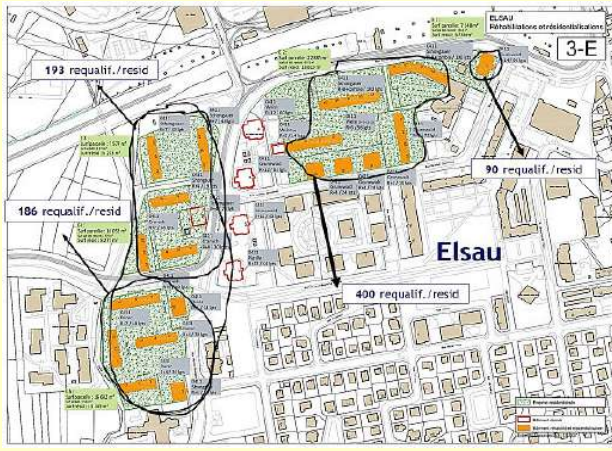
- à l'intégration paysagère du stationnement par la mise en œuvre de plantations (arbres, plantations basses),
- aux cheminements piétons,
- à l'éclairage extérieur,
- à l'intégration de la collecte enterrée des ordures ménagères en lien avec l'Eurométropole,
- au stationnement des vélos.

Une réflexion commune sera à mener avec l'Eurométropole sur le positionnement des aires de jeux de proximité prioritairement sur le domaine public.

Le projet NPNRU de l'Elsau s'inscrit dans une démarche Ecoquartier. Il affiche les ambitions suivantes :

- objectif d'efficacité énergétique : label BBC rénovation pour les projets de requalification
- expérimentation sur l'utilisation de matériaux bio-sourcés / à impact carbone faible pour les isolants
- démarche de participation renforcée dans la concertation locative et dans l'aménagement des espaces extérieurs (jardinage collectif etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3-5-7, 11-13-15, 12-14-16 et 20 rue Durer, 7-9-11 rue Cranach et 90 rue Schongauer	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération : voir ci-dessus description de l'opération. Réponse aux objectifs du projet : la résidentialisation du patrimoine répond aux objectifs du NPNRU : changement d'image du QPV concerné et renforcement de son attractivité. Les opérations de résidentialisation visent : la distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, afin d'en améliorer la qualité résidentielle, le cadre de vie, la sécurité. Les opérations de résidentialisation tiendront compte des enjeux identifiés pour le quartier (usages, transition écologique).			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	186		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Identifications en cours		

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation en lien avec réhabilitation sur les mêmes adresses	la Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le programme tendra vers une résidentialisation fermée et un stationnement uniquement accessible aux locataires des adresses concernées
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Résidentialisation également en lien avec la programmation des espaces urbains pilotée par la collectivité.		
Usage et modalités de gestion :	Eléments en cours de définition	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Données non disponibles pour le moment

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	date de prise en compte des dépenses : date CE du 28 mars 2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	904 213,64 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	252 818,13 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	845 454,55 €	montant TTC :	891 954,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	90 421,36 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	502 215,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	252 818,13 €		
	Total des co-financements :	845 454,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	368 421,87 €		
	dont PRET CDC :	368 421,87 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim - 2 rue Victor Hugo - 84 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé en plein coeur du quartier, à proximité immédiate de deux équipements structurants : l'école maternelle Victor Hugo et le Centre Social et Familial, mais aussi de la future liaison pour les modes doux qui traversera le quartier d'est en ouest.

Occupé par plus de 80% de personnes de plus de 60 ans, l'immeuble fait l'objet d'une requalification, y compris aménagement du rez-de-chaussée. D'une part, un local est créé pour accueillir une conciergerie solidaire, offrant des services ouverts à tous avec un focus sur les seniors. D'autre part, un local est créé pour accueillir le médecin actuellement présent sur le quartier, dans un lieu plus central et accessible.

L'intervention sur les espaces extérieurs vise à améliorer la qualité résidentielle du bâtiment, en clarifiant la limite publique/privée, en améliorant la lisibilité des accès, en créant des espaces verts d'agrément. Le traitement du pied d'immeuble permettra d'améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement immédiat, pour redonner toute sa qualité à ce coeur de quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 rue Victor Hugo - Section 43 parcelle 85	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	84		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le bâtiment fait l'objet d'une requalification, y compris réaménagement complet du rez-de-chaussée, dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			16 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	706 200,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	282 480,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	712 080,00 €	montant TTC :	751 244,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	70 620,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	358 980,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	282 480,00 €		
	Total des co-financements :	712 080,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	285 000,00 €		
	dont PRET CDC :	285 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim - 17 rue Mistral - 66 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé à l'articulation entre la route de Brumath, axe structurant de l'agglomération, et le Quartier des Ecrivains.

Aujourd'hui, le hall d'entrée est situé du côté du Quartier des Ecrivains et l'immeuble "tourne le dos" à la voie de circulation principale où sont situés transports, services, etc.

Le projet vise à reconnecter le bâtiment avec la ville, d'une part en restructurant le rez-de-chaussée (création d'un hall traversant et de locaux associatifs), d'autre part en réaménageant l'ensemble des espaces libres situés en pied d'immeuble entre la route de Brumath et la rue Mistral.

Côté route de Brumath, trois séquences sont créées :

- un parvis minéral donnant accès au hall et offrant une large visibilité vers le bâtiment et le quartier
- un espace de convivialité planté et agrémenté de mobilier
- un espace vert généreux en limite séparative.

Côté rue Mistral, le pied d'immeuble est aménagé pour améliorer la lisibilité des accès : hall, parking souterrain, locaux associatifs.

Enfin, la mise en place de clôtures affirme le caractère urbain du site, clarifie la limite public/privé.

Cette intervention forte sur les abords du 17 rue Mistral contribue à renouveler l'image du site et à réinscrire le bâtiment dans son environnement urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17 rue Mistral - parcelle 22, section 7	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	66		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le bâtiment fait l'objet d'une requalification y compris réaménagement complet du rez-de-chaussée, dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	570 500,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	228 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	575 200,00 €	montant TTC :	606 836,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	57 050,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	289 950,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	228 200,00 €		
	Total des co-financements :	575 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	230 500,00 €		
	dont PRET CDC :	230 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 1-3 rue Ronsard - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération de résidentialisation vise les objectifs suivants, pour les espaces extérieurs :

- améliorer l'aménagement et le fonctionnement ;
- procéder à l'embellissement des pieds d'immeuble.

Le bâtiment fait partie d'un patrimoine architectural atypique au sein du quartier des Ecrivains. Sa requalification permettra d'intervenir sur l'ensemble des composantes de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives.

Les travaux sur les espaces extérieurs sont indispensables pour une intervention complète et cohérente. Ils visent à clarifier la limite public/privé, à faciliter la lisibilité de l'accès au bâtiment situé en retrait, à optimiser l'organisation du stationnement et à créer des espaces d'agrément plantés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 et 3 rue Ronsard à Schiltigheim - Section 43 parcelle 63	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	46		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le bâtiment 1 rue Ronsard a fait l'objet d'une requalification en 2013. Le bâtiment 3 rue Ronsard fait l'objet d'une requalification dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	641 900,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	256 760,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	657 080,00 €	montant TTC :	722 788,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	64 190,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	336 130,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	256 760,00 €		
	Total des co-financements :	657 080,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	336 130,00 €		
	dont PRET CDC :	336 130,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Sébastien Brant 43 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Cette opération de résidentialisation vise les objectifs suivants, pour les espaces extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer l'aménagement et le fonctionnement ; - procéder à l'embellissement des pieds d'immeuble. <p>Le bâtiment fait partie d'un patrimoine architectural atypique au sein du Quartier des Ecrivains. Sa requalification permettra d'intervenir sur l'ensemble des composantes de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives.</p> <p>Les travaux sur les espaces extérieurs sont indispensables pour une intervention complète et cohérente. Ils visent à clarifier la limite public/privé, à faciliter la lisibilité de l'accès au bâtiment situé en retrait, à optimiser l'organisation du stationnement et à créer des espaces d'agrément plantés.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>2 et 4 rue Sébastien Brant à Schiltigheim - section 43, parcelles 67 et 80</p> <p>Commune de réalisation 67-Schiltigheim</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	43		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les quatre bâtiments font l'objet d'une requalification dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	603 950,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	241 580,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	618 140,00 €	montant TTC :	679 954,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	60 395,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	316 165,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	241 580,00 €		
	Total des co-financements :	618 140,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	316 165,00 €		
	dont PRET CDC :	316 165,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 6-8 rue Sébastien Brant 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération de résidentialisation vise les objectifs suivants, pour les espaces extérieurs :

- améliorer l'aménagement et le fonctionnement ;
- procéder à l'embellissement des pieds d'immeuble.

Le bâtiment fait partie d'un patrimoine architectural atypique au sein du Quartier des Ecrivains. Sa requalification permettra d'intervenir sur l'ensemble des composantes de l'immeuble : enveloppe, parties communes et parties privatives.

Les travaux sur les espaces extérieurs sont indispensables pour une intervention complète et cohérente. Ils visent à clarifier la limite public/privé, à faciliter la lisibilité de l'accès au bâtiment situé en retrait, à optimiser l'organisation du stationnement et à créer des espaces d'agrément plantés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6 et 8 rue Sébastien Brant à Schiltigheim - section 43, parcelles 67 et 80	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	46		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les quatre bâtiments font l'objet d'une requalification dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	641 900,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	256 760,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	657 080,00 €	montant TTC :	722 788,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	64 190,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	336 130,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	256 760,00 €		
	Total des co-financements :	657 080,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	336 130,00 €		
	dont PRET CDC :	336 130,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 11 rue Lamartine - 64 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment est situé en entrée de quartier du côté du centre-ville de Bischheim. De ce fait, il joue un rôle primordial dans l'image donnée du quartier des Ecrivains.

Par ailleurs, il accueille en son rez-de-chaussée l'Agence EMS d'OPUS 67 qui gère l'ensemble des logements de l'Eurométropole de Strasbourg. Celle-ci fait actuellement l'objet d'un projet de restructuration et d'agrandissement, afin d'améliorer le confort d'accueil des salariés, des locataires et des prospects. Ce projet vise également à offrir une vitrine de qualité pour cette agence majeure pour l'organisme.

Ainsi, la présente résidentialisation vise à s'inscrire dans le prolongement de cette opération, afin de poursuivre la mutation urbaine et architecturale du bâtiment et de lui conférer toute sa valeur d'entrée de quartier.

Les travaux sur les espaces extérieurs permettront de clarifier la limite public/privé, de faciliter la lisibilité des accès au bâtiment et à l'agence, d'optimiser l'organisation du stationnement et de créer des espaces d'agrément plantés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 rue Lamartine à Bischheim - Section 22 parcelle 11	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	64		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le bâtiment fait l'objet d'une requalification dans le cadre du projet de renouvellement urbain.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	545 200,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	218 080,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	558 640,00 €	montant TTC :	614 504,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	54 520,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	286 040,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	218 080,00 €		
	Total des co-financements :	558 640,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	286 040,00 €		
	dont PRET CDC :	286 040,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 18 rue Lamartine et 2-4-6-8 rue Colette - 237 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-34-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Les immeubles objet de la présente opération ont fait l'objet d'une requalification et d'une résidentialisation en 2013.

L'intervention sur les espaces extérieurs vise principalement à compléter l'intervention précédente, dans un objectif de sécurisation des pieds d'immeubles et de clarification de la limite public/privé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 18 rue Lamartine et 2-4-6-8 rue Colette à Schiltigheim -section 40, parcelle 64	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Schiltigheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place de clôtures, clarification des accès, réorganisation du stationnement et de la collecte des déchets, création d'espaces d'agrément plantés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	237		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les bâtiments ont été réhabilités en 2013. L'opération porte uniquement sur les espaces extérieurs de l'immeuble.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation avec les représentants des locataires durant les phases études et travaux. Deux réunions publiques de présentation et d'échange avec les locataires : - durant la phase études - durant la phase de préparation du chantier
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 665 300,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	666 120,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 679 520,00 €	montant TTC :	1 847 472,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	166 530,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	846 870,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	666 120,00 €		
	Total des co-financements :	1 679 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	846 870,00 €		
	dont PRET CDC :	846 870,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Neuhof / Secteur Lizé-Mâcon / 1-3-5, 4, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23-25-27 et 29-31-33-35-37 rue de Mâcon - 330 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Programme de résidentialisation accompagnant les requalifications et la démolition de la cité Lizé en lien avec la nouvelle trame d'espace public provenant de la mutation du collège Solignac et de l'ESPE

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5, 4, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23-25-27 et 29-31-33-35-37 rue de Mâcon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Revalorisation des espaces extérieurs : aires de jeux, renforcement des espaces verts, amélioration des cheminements et accès, délimitation des espaces de circulation et de stationnement, gestion des ordures ménagères...
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	330		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Oui	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réalisation d'une enquête de satisfaction auprès des locataires en avril 2019.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Oui		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Faible répercussion sur les charges
---------------------------------	--	--	-------------------------------------

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			09/10/2019		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)		
Commentaires					
Consultation du maître d'œuvre et des entreprises par le biais d'un CREM en cours de consultation via une procédure de dialogue compétitif					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	2 375 304,83 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	950 121,93 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 323 177,46 €	montant TTC :	2 450 952,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	237 530,48 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 135 525,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	950 121,93 €		
	Total des co-financements :	2 323 177,46 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	903 207,30 €		
	dont PRET CDC :	903 207,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau /Watteau / 17-18-19 place Nicolas Poussin - 42 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Amélioration de la cour intérieure composée de deux étages de garages. Cet espace extérieur situé en face de l'école Léonard de Vinci pose de véritables problèmes de squat, inoccupation, vacance et de voisinage. Nous souhaitons diminuer ou démolir en totalité les garages pour offrir un espace plus accueillant et de loisirs pour nos locataires et ainsi régler les problèmes de squat (peu qualitatif).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17-18-19 place Nicolas Poussin	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Démolition partielle ou totale des garages + aménagement de l'espace.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	42		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Non	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Oui		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre S1	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	287 500,00 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	80 385,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	296 250,00 €	montant TTC :	312 543,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	28 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	187 115,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 385,00 €		
	Total des co-financements :	296 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau / 8-10-12 rue Rembrandt - 76 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réorganisation et structuration des abords des bâtiments - travail sur les limites et le paysage
 Traitement des pieds d'immeubles et des accès pour assurer l'accessibilité handicapés.
 Réorganisation des stationnements du site avec la création d'emplacements réservés à l'usage des personnes handicapées.
 Réflexion sur les moyens de collecte des déchets afin d'en améliorer l'efficacité du tri, la gestion des levées et les dépôts sauvages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8-10-12 rue Rembrandt	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation ouverte limitée aux espaces extérieurs
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	76		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Intervention sur un périmètre, propriété de la SIBAR. Pas d'acquisition foncière. Parcelle 272 et 451. Surface 8743 m²		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions mensuelles avec les représentants des locataires Réunions directes avec les locataires
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	540 500,00 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	151 123,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	540 500,00 €	montant TTC :	594 550,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	54 050,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	335 326,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	151 123,80 €		
	Total des co-financements :	540 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	Intitulé de l'opération Résidentialisation / NeuhoF / Marschalhof / 1 à 9 et 11-13 rue Schach, 22 et 24 rue Jean Christian Hackenschmidt - 112 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0007-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une réflexion globale de l'aménagement du secteur Marschalhof.

La transformation du quartier qui a démarrée dans les années 2000. Elle a permis de rendre le quartier attractif, de faire venir de nouveaux habitants d'effacer l'image de ghetto ressentie par les habitants du NeuhoF . Le contraste entre les îlots urbains qui ont pu bénéficier de ces aménagements et les autres s'est d'autant accentué.

Concernant l'îlot objet du présent projet les aménagements datent d'une époque où la voiture était au cœur des préoccupations. Les espaces verts, simplement engazonnés sont des espaces résiduels entre les stationnements.

Le projet de la résidentialisation visera à redonner de la qualité aux aménagements de manière à clarifier les espaces privés de la résidence, donner une place au piéton, permettre de créer des espaces favorisant le lien social. Cela se traduira notamment par un repositionnement des flux (piétons voiture), des parkings et de leur traitement (perméabilité du sol, végétalisation), la réflexion sur la place de l'espace vert, son rôle et sa qualité, le lien avec l'environnement immédiat (rue, plaine Mermoz, constructions voisines).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération section IV parcelle 445	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération concerne l'îlot SOMCO, situé entre les rues Schach et Jean Christian Hackenschmidt. Cet espace comprend trois bâtiments SOMCO. Le traitement se concentrera sur les vides, le privé, le public, le rapport à la rue, les cheminements, les espaces de rencontre, les stationnements, délaissés entre les bâtiments, le traitement des flux.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Commentaires**

L'objectif principal est d'intégrer les bâtiments objet de la résidentialisation dans le quartier en mutation, de permettre à ses habitants de bénéficier d'espaces aménagés à leur service, sécurisés agréables à vivre et permettant le lien social.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement de l'espace devant le bâtiment appelé Demi-Lune et l'espace entre ce bâtiment et les deux bâtiments situés sur le même îlot, travail sur l'organisation des espaces piétonniers et stationnements, clarification et sécurisation des cheminements. Travail sur une imperméabilisation limitée. Clarification des limites des la résidence. Progression entre public et privé dans la lecture des espaces
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	112		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	La résidentialisation se concentrera principalement sur l'avant des bâtiments demi-lune et l'espace entre les trois bâtiments.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le projet sera accompagné d'une réfection de façade non fiancée par le NPNRU	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une concertation sera organisée, en pieds d'immeubles, à travers des réunions plus formelles. Les habitants seront également associés à des actions de plantations etc...
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les aménagements seront en relation avec les aménagements à intervenir sur le secteur Marschalhof et les aménagements de la rue Schach de manière à rendre un service différent et complémentaire aux habitants.		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Selon les plantations envisagées un entretien complémentaire sera à prévoir, ceci pourra être réalisé dans le cadre d'actions de bien vivre ensemble en associant les locataires de manière à les responsabiliser et impliquer dans les nouveaux aménagement. Cela permettra également de ne pas créer un surcout financier aux locataires.
---------------------------------	--	--	---

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	514 050,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	205 620,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	514 050,00 €	montant TTC :	542 322,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	51 405,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	257 025,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	205 620,00 €		
	Total des co-financements :	514 050,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Meinau / 33 à 47 rue du Languedoc - 80 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-34-0007-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une réflexion globale, sur tout le secteur Languedoc et notamment les réaménagements des parcelles voisines

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération section EX parcelle 40	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Notre opération est mitoyenne d'opérations de démolition- reconstruction. Les cheminements intérieurs à l'îlot doivent être revus dans le cadre du projet ce qui a un impact direct sur le traitement notamment des limites de notre opération.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhoef - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagements extérieurs, clarification des espaces entre public et privé, traitement des limites et notamment celles qui vont être modifiées par des cheminements publics internes à l'îlot.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	80		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le périmètre d'intervention concerne les aménagements internes à la parcelle propriété de la SOMCO.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Le projet répond aux modifications des domanialités et notamment à la création de cheminements publics à travers l'îlot.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une concertation sera organisée.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialisation sera menée en cohérence avec le projet d'aménagement des parcelles voisines.		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Selon les plantations envisagées un entretien complémentaire sera à prévoir.
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	108 500,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	43 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	108 500,00 €	montant TTC :	114 467,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	10 850,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	54 250,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	43 400,00 €		
	Total des co-financements :	108 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Résidentialisation / Elsau / Watteau / 2-3-4 place Nicolas Poussin - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-34-0008-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le projet de résidentialisation sera élaboré en lien avec le porteur de projet afin d'intégrer les orientations générales du projet de renouvellement urbain de l'Elsau.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Feuille 1 - Parcelle 217	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	En cours de définition.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	18		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			28/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	197 522,65 €
Taux de subvention de base :	27,96%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	27,96%
Montant de la subvention ANRU :	55 227,33 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	196 300,00 €	montant TTC :	215 930,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	19 752,27 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	121 320,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	55 227,33 €		
	Total des co-financements :	196 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V1.2

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC D'URBANISME SOCIAL	Intitulé de l'opération Programme de 39 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La réalisation de cette opération de logements en accession sociale contribuera à la diversification de l'offre de logements sur le quartier. Le programme se développera le long de la Route de Brumath, constituant un nouveau front urbain. Des percées visuelles permettront de créer une liaison avec le coeur de quartier, et de séquencer les masses bâties. Implantés le long d'un axe structurant, les immeubles offriront une volumétrie variable, du R+3 au R+6.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route de Brumath Commune de rattachement Bischheim, Schiltigheim Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :				
Nombre de logements en accession :		24	Type de production envisagée :	Accession libre
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Cette opération fait suite à la démolition de logements locatifs sociaux, afin de proposer une offre nouvelle permettant diversification et mixité sociale.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		A venir	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	A venir
Prix de revient HT de l'opération :		3 487 129,62€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	A venir
Prix de revient TTC de l'opération :		3 678 921,74€		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		A venir		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	240 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	240 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	240 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Accession / Neuhof / rue de Sarlat - rue de Thenon - 19 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction d'un programme neuf de 9 logements en accession social et 10 autres en accession libre sous forme de maisons individuelles accolées ou logements intermédiaires. Cette opération est réalisée en lieu et place des 8-10, 12-14 et 24-26 rue de Sarlat démolis en vue d'apporter de la mixité dans l'offre de logement de ce quartier en mutation.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Sarlat Commune de rattachement Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accession : 12 Type de production envisagée :			
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Proposition d'une offre de produits (accession, logement intermédiaire et maison individuelle) actuellement absente du quartier.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	A définir.	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Non déterminé actuellement.
Prix de revient HT de l'opération :	2 447 600,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de revient TTC de l'opération :	2 582 218,00€		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			09/10/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	120 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	120 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	120 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Neuhof / avenue du Neuhof - rue de Clairvivire - 50 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 50 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Ophéa. Le produit logement visé est de l'accèsion en collectif.</p> <p>28 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue de Clairvivire</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accèsion : 28</p>		Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	6 750 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	8 100 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	280 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	280 000,00 €	montant TTC :	280 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	280 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Neuhof / rue Schulmeister / Programme de 28 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'une opération d'accession sécurisée à la propriété composée de deux immeubles pour un total de 28 logements. chaque logement disposera soit d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse ainsi que d'un stationnement privatif.
Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.
Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17 rue de Schumeister - 67100 Strasbourg Meinau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	
Nombre de logements en accession : 9	Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération : 4 200 000,00€	
Prix de revient TTC de l'opération : 5 040 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	

Calendrier contractuel

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	90 000,00 €

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	90 000,00 €	montant TTC :	90 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant</i>					
Co-financements:					
<i>Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)</i>		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :			
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	90 000,00 €		
Dont prêts :		PRETS :			
		PRET CDC :			
		PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Page 2/2

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Hautepierre / maille Eléonore - avenue Racine - 77 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-36-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 77 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Ophéa et de l'Eurométropole de Strasbourg. Le produit logement visé est de l'accession et du locatif libre en collectif.</p> <p>24 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération. Le M.O. indiqué, Eurométropole de Strasbourg, est une M.O. d'attente</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération avenue Racine</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</p>			
Nombre de logements en accession :	24	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	11 550 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	13 860 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
.....	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	240 000,00 €

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	240 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant</i>					
Co-financements:					
<i>Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)</i>		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :			
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	240 000,00 €		
Dont prêts :		PRETS :			
		PRET CDC :			
		PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Page 2/2

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Neuhof / hôpital Lyautey - Ilot 2 - angle Canonniers/Neuhof - 100 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-004

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 100 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Le produit logement visé est de l'accèsion sociale sécurisée ou le locatif libre en réhabilitation et construction neuve.</p> <p>30 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération angle rue des Canonniers - avenue du Neuho</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuho - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accèsion :	30	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	15 000 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	18 000 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	300 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Neuhof / allée Reuss - rue Paul bâtiment - 30 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-005

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 30 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Ophéa. Le produit logement visé est de l'accèsion sociale en petits collectifs.</p> <p>18 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération allée Reuss - rue Paul Bâtiment</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accèsion : 18</p>		Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :	4 500 000,00€	
Prix de revient TTC de l'opération :	5 400 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	180 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	180 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Meinau / rue A. Weeber - Mail piéton - rue A. Brion - terrain C1A - 27 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-006

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 27 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Ophéa. Le produit logement visé est de l'accèsion sociale sécurisée en collectif + intermédiaire.</p> <p>8 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue Arthur Weeber - mail piéton - rue Auguste Brion - terrain C1A</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accèsion : 8</p>		Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	4 050 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	4 860 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	80 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	80 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Meinau / rue de Provence - rue A. Brion - terrain C4 - 38 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-007

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 38 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Ophéa. Le produit logement visé est de l'accèsion en collectif.</p> <p>8 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue de Provence - rue Auguste Brion - terrain C4</p> <p>Commune de rattachement Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accèsion : 8</p>		Type de production envisagée :	
<p>Eléments relatifs au contexte de l'opération :</p>			
<p>Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :</p>		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
<p>Prix de revient HT de l'opération : 5 700 000,00€</p>			
<p>Prix de revient TTC de l'opération : 6 840 000,00€</p>		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
<p>Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :</p>			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	80 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	80 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Meinau / rue Schutterlin - cœur d'ilot - terrain C41 - 25 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-36-0003-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 25 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Sibar. Le produit logement visé est de l'accession. 8 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération. Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur. Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Schutterlin - terrain C41	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accession : 8		Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :	3 750 000,00€	
Prix de revient TTC de l'opération :	4 500 000,00€	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	80 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	80 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / HautePierre / Maille Brigitte-Angle Racine/Dante - 42 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-36-0003-009

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réalisation d'une opération d'accèsion sécurisée à la propriété composée de deux immeubles pour un total de 40 logements. l'opération sera phasée en deux tranches de 20 logements chacune.
chaque logement disposera soit d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse ainsi que d'un stationnement privatif.

Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.

Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Maille Brigitte- Angle des avenues Dante/Racine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 HautePierre	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	29	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	820 800,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	984 960,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	290 000,00 €

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	290 000,00 €	montant TTC :	290 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant					
Co-financements:					
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :			
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	290 000,00 €		
Dont prêts :		PRETS :			
		PRET CDC :			
		PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Page 2/2

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Quartiers Ouest / Ecrivains / route du Général de Gaulle - 87 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-36-0003-010

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 87 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Opus 67. Le produit logement visé est de l'accèsion en collectif.</p> <p>52 primes à l'accèsion ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération route du Général de Gaulle</p> <p>Commune de rattachement Bischheim, Schiltigheim</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accèsion :	52	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	10 984 435,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	11 588 578,93€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	520 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	520 000,00 €	montant TTC :	520 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	520 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Elsau / rue Watteau - terrain 2 - 37 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-36-0003-011

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 37 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété de la SCI Dilan. Le produit logement visé est de l'accession sociale et de l'accession libre en collectif. 10 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération. Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur. Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Watteau - terrain 2	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accession : 10		Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :	5 550 000,00€	
Prix de revient TTC de l'opération :	6 660 000,00€	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	100 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	100 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Elsau / rue Michel Ange - terrain 5 - 66 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-36-0003-012

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 66 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété du bailleur Habitation Moderne et de l'Eurométropole de Strasbourg. Le produit logement visé est de l'accession sociale en collectif et en intermédiaire.</p> <p>24 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Michel Ange - terrain 5	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	24	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	9 900 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	11 880 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	240 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	240 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	240 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Elsau / rue Martin Schongauer - terrain 7 - 90 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-36-0003-013

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 90 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété de la ville de Strasbourg. 40 logements seront réalisés par la Foncière Logement au titre des contreparties foncières dues à Action Logement. Le produit logement visé pour les 50 autres logements est de l'accession sociale en intermédiaire. 28 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération. Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur. Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Martin Schongauer - terrain 7	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nombre de logements en accession : 28		Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :	7 500 000,00€	
Prix de revient TTC de l'opération :	9 000 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	280 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	280 000,00 €	montant TTC :	280 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	280 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Accession / Elsau / rue Martin Schongauer - terrain 8 - 6 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-36-0003-014

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération comprend 6 logements et sera réalisée sur un foncier actuellement propriété de la ville de Strasbourg. 6 logements seront construits en habitat participatif en accession type logements intermédiaires.</p> <p>2 primes à l'accession ANRU sont proposées pour cette opération.</p> <p>Pour cette opération, le maître d'ouvrage est toujours en attente de définition. Cette précision sera apportée durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et intégrée à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ou d'un ajustement mineur.</p> <p>Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et compte tenu d'une contrainte technique qui ne permet pas la saisie d'une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente, tant dans la FAT concernée que dans le tableau financier.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Martin Schongauer - terrain 8	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	2	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	900 000,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 080 000,00€	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			28/03/2019		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	20 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000,00 €	montant TTC :	20 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	20 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / NeuhoF / Lyautey-Ziegelwasser / CSC Ziegelwasser : création d'un pôle CSC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Création d'un nouvel équipement socio-culturel permettant de relocaliser les activités du CSC en proximité directe, sur une emprise déjà libre autour du site du Manège. Ce site était initialement dédié à une opération de diversification de l'habitat, mais le promoteur immobilier a annulé la commercialisation de l'opération, faute d'acquéreurs. Il bénéficie d'une position favorable pour un équipement public, face aux espaces verts et stationnements publics du Manège Solignac aménagés dans le cadre du PRU.

L'antenne « Ziegel » du CSC NeuhoF accueille différents publics : service 6/12 ans (périscolaire, vacances, dispositif Contrat Local d'accompagnement à la scolarité), service Jeunesse pour les 13/25 ans, service action collective famille (actions collectives d'insertion, parentalité, lien social), un espace d'animation pour les Séniors et des Ateliers de médiation « emploi et citoyenneté ».

Ce nouvel équipement socio-culturel doit permettre :

- la réalisation des opérations de restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser dans la partie centrale libérée par le transfert du CSC ;
- le renforcement de l'offre d'accueil et d'animation du secteur Ziegelwasser-Lyautey, autour du pôle d'équipements publics du Manège Solignac.

L'acquisition foncière auprès de promoteur Pierres et Territoires pour un coût estimé à 330 000€, représente une surface de terrain de 1 600 m.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Thénon, section IW parcelle 408	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Construction de locaux neufs et d'un espace extérieur attenant. Création d'une restauration scolaire pour le GS Ziegelwasser et réhabilitation thermique de l'enveloppe du bâtiment existant	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La relocalisation du CSC dans des locaux neufs permet de retrouver de l'espace disponible pour l'extension du groupe scolaire Ziegelwasser, disposant d'un foncier contraint et devant augmenter rapidement ses capacités d'accueil.
Public concerné par l'équipement :	Centre de loisirs 6-12 ans, club personnes âgées, espace jeunesse 13-25 ans, aide à la parentalité dans le domaine de la nutrition	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Ouverture au public tout au long de l'année et pendant les vacances scolaires
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation en cours	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Proposition de locaux pour le DASIP, dispositif de parrainage entre des jeunes de la cité et des jeunes entrepreneurs.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Proximité d'un parking public existant (square du Manège), accès véhicule et piéton possible depuis la rue de Thenon, réaménagée dans l'ANRU 1.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Rue de Thenon	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	9 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 830 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	707 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 830 000,00 €	montant TTC :	3 330 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 622 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	500 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	707 500,00 €		
	Total des co-financements :	2 830 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / NeuhoF / Marschallhof-Reuss-Clainchard / Groupe scolaire Reuss : création restauration scolaire et réhabilitation thermique
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le groupe scolaire Reuss regroupe sur une même emprise de 2,5 hectares une école maternelle et deux écoles élémentaires, Reuss I et II, qui disposent de leurs propres entrées et cours extérieures. Cet ensemble accueille au total environ 750 élèves répartis au sein de 30 classes. Il s'agit du plus important groupe scolaire des quartiers NeuhoF et Meinau. Ce groupe scolaire, au cœur du secteur Marschallhof-Reuss-Clainchard, est situé au contact direct de la plaine sportive, entièrement renouvelée dans le 1er programme de rénovation urbaine, utilisée par les écoles : terrains de football du stade Michel Walter, gymnases Reuss I et II.

Les trois établissements sont classés en « REP » depuis 2014 suite au reclassement du collège de rattachement (collège Stockfeld). Ce recul dans le dispositif de géographie prioritaire de l'éducation nationale et la perte des moyens associés ont représenté une régression pour les parents d'élèves et professionnels de l'enseignement qui s'étaient fortement mobilisés pour le maintien des trois écoles dans la catégorie « REP + », correspondant au niveau de classement précédent et à la réalité du profil social de la population du périmètre de recrutement de la carte scolaire.

Le bâtiment, d'aspect dégradé en façade, n'a pas bénéficié de travaux d'isolation depuis sa création (années 1950 puis 1970). Il est en fort contraste avec l'environnement renouvelé de l'allée Reuss. Il ne dispose d'aucune cantine scolaire, ce qui nécessite le transport quotidien des élèves en bus vers l'Etablissement de services et aide par le travail (ESAT) de la Ganzau situé à près de 2 km.

Plusieurs opérations de diversification de l'habitat (locatif libre d'Action logement rue Becker/allée Reuss, accession et locatif libre par Spiral au Sud de l'allée Reuss) sont situées dans son périmètre de recrutement, mais les effets en termes de mixité sociale ne sont pas constatés dans la composition des effectifs scolaires. L'image du groupe scolaire reste assez négative.

Le projet de restructuration, estimé à 17 M€ TTC au total, doit permettre :

- de lever les freins à l'attractivité du groupe scolaire et de favoriser les conditions de la mixité sociale, avec la création d'une cantine scolaire sur site et le traitement de l'enveloppe du bâtiment, avec isolation thermique, renouvellement des façades et remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la mise en accessibilité de l'ensemble des bâtiments;
- d'articuler la rénovation du bâtiment avec les projets pédagogiques à développer : classes numériques, etc.

Une mise en sécurité du bâtiment (normes incendie) et l'installation d'équipements numériques dans les classes (vidéoprojecteurs interactifs), pour un investissement de 2 M€ TTC, est en cours de réalisation par la Ville de Strasbourg ; aucun financement n'est demandé pour ces travaux déjà programmés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 62 allée Reuss - Section IT n°5	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Création cantine scolaire Réhabilitation thermique du groupe scolaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Le projet est réalisé en lien avec le réaménagement des secteurs Marschallhof et Reuss , la réhabilitation dans son environnement proche du patrimoine du bailleur social OPHEA (529 logements) ainsi que le projet de développement du stade Walter (non conventionné).
Public concerné par l'équipement :	750 élèves actuellement (capacité 900), périmètre de recrutement en QPV, classement REP	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Il s'agit d'un des projets prioritaires d'intervention sur les groupes scolaires de la ville : étude de faisabilité (interne) programmée en 2019 pour l'implantation de la cantine.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Dans le cadre des appels d'offres
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	9 860 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt de tramway situé à 200m, stationnement à proximité, dépose minute devant l'établissement

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La nécessité de l'engagement rapide du projet est notamment issue des concertations menées dans le cadre du protocole de préfiguration. Une concertation spécifique sera organisée
Localisation de l'équipement :	58-62 allée Reuss	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	9 260 416,34€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 315 104,09 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 260 416,34 €	montant TTC :	11 112 499,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 945 312,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 315 104,09 €		
	Total des co-financements :	9 260 416,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / Neuhof / Solignac / Gymnase Solignac : relocalisation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Programmation d'un nouveau gymnase au nord du quartier dans le cadre de la relocalisation du collège Solignac. La vocation du futur gymnase s'inscrira dans la continuité des usages actuels : - scolaires (collégiens) en journée en semaine - par des clubs locaux à partir de 18h : futsal, badminton, créneaux sportifs du CSC Neuhof. Le préprogramme actuel prévoit la construction d'un gymnase de type C, accompagné d'une salle annexe de 400 m² permettant une pratique sportive plus large en EPS, comme pour les associations. Cette relocalisation permettra à terme la poursuite du désenclavement du secteur ESPE-Solignac et sa reconversion en quartier à dominante d'habitat, support de diversification.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Lyautey - Solignac Commune de réalisation 67-Strasbourg Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Gymnase de type C, accompagné d'une salle modulable de 400 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La relocalisation du gymnase est liée à la relocalisation du collège.
Public concerné par l'équipement :	Scolaire (collégiens et lycéens), associations en soirée et week-end	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville de Strasbourg, avec accord avec le Département pour utilisation par les collégiens
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Premières études de faisabilité lancées, pré-programme en cours	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 250,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Proche des transports en commun (arrêt tram C Kibitzenau), 2 lignes de bus, pistes cyclables à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			7 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	4 166 666,68€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 041 666,67€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 166 666,68 €	montant TTC :	5 000 000,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 875 000,01 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 250 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 041 666,67 €		
	Total des co-financements :	4 166 666,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / Neuhof / Zone Elan / CLJ : restructuration du bâtiment
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le Centre de Loisirs de la jeunesse (CLJ) de la Police Nationale est une association dont le fonctionnement est assuré par 3 fonctionnaires permanents. Il est installé dans le quartier du Neuhof depuis sa création en 1993. Il a pour objectif d'éviter le basculement et l'enracinement des jeunes dans la délinquance et est identifié comme un vecteur de dialogue entre les jeunes et les forces de l'ordre. Ces dimensions stratégiques sont inscrites au Contrat de ville et dans la démarche de la police de sécurité du quotidien (PSQ). La structure possède également l'agrément Education nationale depuis 2011.

Le CLJ assure des missions de prévention de la délinquance et d'apprentissage de la citoyenneté par le support d'activités sportives à forte portée éducative. La structure propose un programme d'actions annuel qui est l'un des axes prioritaires de la stratégie nationale de prévention de la délinquance et de la radicalisation. Les activités menées sur le site :

- accueil journalier périscolaire, qui permet aux enfants du quartier de bénéficier d'un espace de dialogue, de jeux, de soutien scolaire dans un cadre structurant
- actions citoyennes avec les exclus scolaires, et tout public jeune sur des programmes spécifiques: Educap city, prévention pétard
- activités sportives techniques ou de nature
- événements et sorties collectives spécifiques : minicamps, "raid-nature".

Les locaux qu'occupe actuellement la structure souffrent d'un manque d'attractivité et de modularité, dans un bâtiment très dégradé avec très peu d'ouvertures, bien que situé en proue de la Zone Elan et en vue au débouché de l'allée Reuss. Plusieurs actions sont limitées par la configuration des locaux.

Le CLJ effectue aussi le stockage de son matériel sportif et pédagogique dans des modulaires en extérieur, eux aussi en mauvais état.

Les interventions prévues s'articulent autour :

- d'une mise aux normes du bâtiment (sécurité et PMR, avec intégration d'un ascenseur)
- de travaux de réorganisation interne des locaux, notamment la reconversion et l'intégration des anciens vestiaires du stade Elan au niveau bas comme espace de stockage,
- de la restructuration globale des accès et de la façade et de la reprise des étanchéités ainsi que le changement des menuiseries.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 74 chemin du Schulzenfeld	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Le Bâtiment du CLJ est situé en limite de QPV, au bout de l'allée Reuss, entre les dernières habitations du Neuhof et la forêt. Il fait partie du territoire vécu du QPV, comme identifié dans la convention cadre du contrat de ville 2015-2020.			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Mise aux normes (sécurité, PMR) ; réorganisation et réaménagement intérieur des locaux ; restructuration globale (façade, menuiseries, étanchéité, accès)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La restructuration de l'équipement bénéficiera du réaménagement de l'allée Reuss, de la cité Moulin Clainchard et surtout de la zone Elan, qui doit être reconverte en zone à vocation sport-loisirs ouvrant vers la réserve naturelle nationale
Public concerné par l'équipement :	11-18 ans issus du Neuhof et des QPV de l'agglomération 5 800 jeunes accueillis chaque année, dont 3 800 jeunes pour l'accueil périscolaire journalier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Ouverture au public tout au long de l'année et pendant les vacances scolaires
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Première étude technique et chiffrée en 2014 pour la restructuration du bâtiment. Structure gestionnaire en place de longue date, en attente d'une amélioration de ses conditions d'exercice.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	300,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking réaménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone Elan. L'équipement est également desservi par deux lignes de bus (14 et 27)

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	74 chemin du Schulzenfeld	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	590 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	147 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	590 000,00 €	montant TTC :	708 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	342 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	147 500,00 €		
	Total des co-financements :	590 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / NeuhoF / Lyautey-Ziegelwasser / Groupe scolaire Ziegelwasser : restructuration et création d'une restauration scolaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le groupe scolaire Ziegelwasser regroupe sur un même site une école maternelle et une école élémentaire qui disposent de leurs propres entrées et cours extérieures, ainsi que l'antenne « Ziegel » du CSC NeuhoF (environ 800 m²). Cet ensemble accueille au total environ 350 élèves sur une vingtaine de classes et est classé en REP +, rattaché au collège Solignac.

Ce groupe scolaire, au cœur du secteur Lyautey-Ziegelwasser, est adossé au cours d'eau du Rhin Tortu, au contact direct du site du Manège Solignac reconverti en équipements publics et de proximité dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain (salle des fêtes municipale, ateliers du bailleur Habitation Moderne, lieu de culte et socio-culturel, square de proximité avec une aire de jeux). Dans le cadre du précédent programme de rénovation urbaine, l'enceinte et les abords du groupe scolaire ont été intégralement modifiés. Les clôtures, hautes et d'aspect très dégradé, ont été remplacées par une enceinte qualitative en lien avec le réaménagement du parvis piéton.

Le groupe scolaire ne dispose d'aucune cantine scolaire, ce qui nécessite le transport quotidien des élèves de maternelle vers la cantine du groupe scolaire Fischart à la Meinau et ceux de l'élémentaire vers la cantine des écoles Guynemer au NeuhoF.

Par ailleurs, une partie des locaux de l'école élémentaire accueille une antenne du CSC NeuhoF, dédiée à l'animation, au développement de l'offre socio-culturelle et l'accueil périscolaire du secteur nord du NeuhoF. Les espaces du CSC sont imbriqués dans les locaux de l'école sur environ 800 m². Bien que le CSC dispose d'une entrée distincte, l'organisation actuelle du site permet aux usagers du CSC d'accéder à l'ensemble du groupe scolaire (espaces extérieurs et intérieurs). Enfin, l'aspect extérieur du groupe scolaire, qui n'a pas bénéficié d'intervention récente, souffre d'une image assez négative.

L'intervention sur le groupe scolaire porterait sur la réhabilitation et l'extension de l'école élémentaire dans les locaux libérés par le CSC, et la création d'une cantine scolaire sur un site libéré par des bâtiments annexes à démolir au Nord du site.

En lien avec les projets de diversification de l'habitat projetés sur le secteur Ziegelwasser-Lyautey (cité Lyautey et hôpital Lyautey), le projet de restructuration doit permettre :

- de lever les freins à l'attractivité du groupe scolaire et de favoriser les conditions de la mixité sociale, avec la création d'une cantine scolaire sur site (après démolition de bâtiments annexes) et la restructuration du bâtiment de l'école élémentaire (après la libération des locaux occupés par le CSC) ;
- de faciliter et de clarifier le fonctionnement quotidien du site, en relocalisant l'équipement socio-culturel sur un foncier à proximité ;
- de permettre l'accueil confortable à terme du nombre de classes affectées (augmentation du besoin en nombre de classes avec les dédoublements liés au classement REP+)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Bergerac, section IW, parcelles 429 et 452	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Réhabilitation et extension de l'école élémentaire dans les locaux libérés par le CSC et création d'une cantine scolaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	350 élèves, périmètre de recrutement de l'élémentaire au-delà du QPV (entrée Nord, secteur de diversification rue du Moulin à Porcelaine).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	6 455 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Proximité tramway ligne C et bus lignes 24-14 Parvis d'école rue de Bergerac piétonnisé dans le cadre du PRU. Difficulté actuelle d'accès et problème de sécurité des déposes pour les transports collectifs dédiés (cantine)

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le projet de restructuration du groupe scolaire fera l'objet d'une concertation spécifique, en particulier avec les équipes pédagogiques et les représentants des parents d'élèves
Localisation de l'équipement :	Rue de Bergerac	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			9 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	9 166 666,67€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 291 666,67€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 166 666,67 €	montant TTC :	11 000 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 875 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 291 666,67 €		
	Total des co-financements :	9 166 666,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / Meinau / Relocalisation de la ludothèque - Association "Je joue je vis"
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Fondée en 1980 à Strasbourg, la Ludothèque de la Meinau est gérée par l'association « Je joue, je vis ». Elle propose :

- des prêts de jeux et de jouets pour tout âge, destinés aux familles, aux associations, aux collectivités... ;
- des animations autour du jeu qui sont réalisées sur place, dans ses locaux ;
- et organise ou participe à de nombreuses animations autour du jeu réalisées dans le quartier de la Meinau (participation aux kermesses des écoles, aux temps forts du quartier... mais aussi plus largement à Strasbourg, dans l'Eurométropole ou le département.

La Ludothèque est installée depuis 1995 dans des locaux d'une surface de 135 m² situés sur deux niveaux, au rez-de-chaussée et au premier étage de la tour 5 Champagne, patrimoine de la SIBAR. Ces locaux vétustes ne sont pas aux normes d'accessibilité et sont devenus, au fil du temps, exigus. Leur situation est relativement enclavée et le propriétaire-bailleur - la SIBAR - envisage à terme la démolition de la tour ainsi que la restructuration complète de ce secteur. L'association ne paie aujourd'hui ni loyer, ni charges en dehors de l'électricité.

Le projet de renouvellement urbain est l'occasion de créer de nouveaux locaux pour offrir à cette structure des locaux accessibles et une implantation plus visible et valorisante et davantage située en cœur de quartier, autour de la polarité de services du secteur Normandie-Schulmeister.

Les premiers besoins identifiés en termes de surfaces et de programmation permettent d'envisager la création d'un local d'une surface de 225 m², en rez-de-chaussée et aux normes PMR, éventuellement associé à un petit espace extérieur, autour d'une programmation qui se déclinerait comme suit :

- 1 espace d'accueil et de gestion des prêts, 1 vestiaire et 1 local poussettes ;
- 1 zone de stockage pour les prêts ;
- 4 espaces de jeux (exercices, symboliques, règles, assemblages, surdimensionnés, porteurs) ;
- 1 coin cuisine, 1 bureau, 1 réserve, 1 atelier, 1 local d'entretien (machine à laver + bac avec douchette), WC adulte, WC PMR et WC enfant.

Le montage de cette opération n'est pas encore arrêté et sera précisé d'ici la demande de DAS : acquisition et réaménagement de locaux, construction, etc

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meinau Canardièrre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	1 espace d'accueil / gestion des prêts, 1 vestiaire et 1 local poussettes ; 1 zone de stockage pour les prêts ; 4 espaces de jeux ; 1 coin cuisine, 1 bureau, 1 réserve, 1 atelier et 1 local d'entretien ; WC adulte, PMR et enfants ; 1 espace extérieur associé à un espace de stockage.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La création de ces locaux sera à étudier au rdc d'un local existant à reconfigurer ou d'un futur programme immobilier. Il contribuera ainsi à animer les pieds d'immeuble et à conforter l'offre de services à proximité directe de la centralité Normandie/Schulmeister et du secteur Weeber renouvelé.
Public concerné par l'équipement :	Enfants, familles, adultes	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion de l'équipement assurée par l'association "Je joue je vis"
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le besoin de transfert de ce service, indépendamment de la démolition de la tour 5 Champagne, est confirmé. La localisation exacte du futur équipement reste à définir en lien avec les locaux existants sur le quartier à reconfigurer et les futurs programmes immobiliers qui seront développés sur ce secteur dans le cadre du NPNRU.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	cf. convention

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	225,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Le secteur d'implantation visé est actuellement particulièrement bien desservi par les transports en commun : lignes 27, 57, 67 reliant notamment l'avenue de Colmar et le tram. Il bénéficiera des nouveaux aménagements en site propre de l'avenue de Normandie qui accueillera à terme une ligne de BHNS Est-Ouest
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	A proximité directe de la centralité Normandie / Schulmeister	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	589 940,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	147 485,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	589 940,00 €	montant TTC :	747 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	342 455,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	147 485,00 €		
	Total des co-financements :	589 940,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / Hautepierre / Eléonore / Groupe scolaire Eléonore : création d'une restauration scolaire, restructuration et agrandissement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-37-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Un équipement structurant du projet urbain

La restructuration du groupe scolaire Eléonore et la création d'une restauration scolaire sont un levier pour l'attractivité du quartier et en particulier de la maille Eléonore vouée à accueillir de nouveaux logements privés.

Le projet NPNRU de Hautepierre a pour ambition de rendre le quartier plus agréable et plus serein pour ses habitant-e-s et plus attractif pour des populations extérieures. L'attractivité d'un quartier doit beaucoup à ses équipements publics, notamment la qualité de ses équipements scolaires pour attirer des jeunes couples. L'expérience du PRU1 (maille Athéna, maisons MUSE, Cervantès) et l'étude sur le marché immobilier montrent que le quartier de Hautepierre peut être attractif pour des populations de classes moyennes à moyennes +. L'image des équipements scolaires et de l'offre scolaire (restauration scolaire, activités scolaires et périscolaires, filières d'excellence...) sont des éléments déterminants de l'attractivité du quartier pour capter ces populations et incontournables pour favoriser la mixité sociale du QPV.

Les extensions et rénovations à prévoir sur le groupe scolaire pour ses activités éducatives s'ajoutent à la pertinence de la restructuration du cœur de maille pour la cohérence du projet urbain en vue de l'amélioration de l'attractivité du quartier.

Une opportunité pour répondre à des enjeux forts du quartier

□ La lisibilité des équipements publics : la restructuration du groupe scolaire permettrait de retourner les entrées des écoles, qui donnent aujourd'hui sur des chemins privés au Sud de la maille, pour les ouvrir sur l'avenue Racine et l'arrêt de tram. Ce retournement s'accompagnera, dans le cadre du projet urbain, de la création d'un parc à l'emplacement actuel de la place Erasme (face au parvis de l'hôpital), et d'une esplanade, vitrines du quartier et du changement d'image.

□ L'offre scolaire et périscolaire manquante : aujourd'hui 3 classes de l'école maternelle A sont déjà reportées sur l'école élémentaire, il n'existe pas de salle d'activité au sein du groupe scolaire. Les demandes des parents d'élèves et des équipes éducatives en ce sens sont fortes. Le groupe scolaire étant en REP +, la restructuration du groupe scolaire permet d'intégrer le dédoublement des CP et CE1 ainsi que l'accroissement prévisible de la population scolaire avec l'arrivée de jeunes ménages maille Athéna et l'arrivée de nouveaux ménages dans le futur avec la reconstruction de logements en front de maille Eléonore, en vis-à-vis de l'hôpital.

□ La restructuration du groupe scolaire intégrera dans sa programmation une restauration scolaire non existante sur site, fort levier d'attractivité pour le quartier.

L'organisation de restauration hautepieroise est compliquée aujourd'hui car :

- les élèves de la maille Karine (élémentaire et maternelle) déjeunent au collège Truffaut ;

- les élèves de l'élémentaire de la maille Catherine vont au CNRS à Cronembourg ;

- les élèves de la maternelle de la maille Catherine vont à l'école Brigitte ;

- les élèves de la maille Eléonore déjeunent à l'école élémentaire de la maille Brigitte. Les déplacements s'effectuent en bus pour les classes de maternelles Eléonore.

L'emplacement de dépose bus utilisé maille Eléonore appartient aux copropriétés Eléonore 1 et 2, sans solution de desserte sur l'espace public avec des difficultés de sécurisation de dépose des enfants. Dans le futur, avec la redéfinition des espaces publics et privés, les copropriétés sont susceptibles de clôturer leurs espaces privés.

La création d'une restauration scolaire à Eléonore permettrait de libérer de la place à l'école Brigitte, à proximité de la maille Catherine, afin d'éviter le déplacement en bus vers Cronembourg.

De plus, cette restauration pourrait être mutualisée avec l'ALSH de deux associations du quartier CSH et AMI, à l'instar de ce qui est pratiqué à Stoskopf aux Poteries.

Enfin, une restauration sur place est aussi un facteur d'attractivité des établissements scolaires publics (on observe actuellement des phénomènes d'évitement des enfants de la maille Athéna notamment vers l'école privée de Ditib).

La programmation pourra aussi intégrer des locaux pour y installer également les services du périscolaire et le logement du concierge, actuellement place Montaigne

Les m² de surface de plancher de l'équipement renseignés dans l'onglet 2 sont indicatifs et susceptibles d'évoluer en fonction de la définition du programme d'intervention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération maille Eléonore- places Montaigne et Erasme	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :

Restructuration complète et création d'une restauration scolaire

Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :

Public concerné par l'équipement :	Scolaires	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Régie direction de l'éducation
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	12 425,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création et extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Le comité d'engagement du 9 octobre 2019 a validé le financement des installations provisoires
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	21 333 333,34€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	5 333 333,34€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	21 333 333,34 €	montant TTC :	25 600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	16 000 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 333 333,34 €		
	Total des co-financements :	21 333 333,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / Elsau - Groupe scolaire Schongauer : démolition-reconstruction-relocalisation et création d'une restauration scolaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-37-0001-017

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Diagnostic de l'équipement actuel</p> <p>Le groupe scolaire Schongauer accueille actuellement 7 classes de maternelles, soit 154 élèves et 12 classes élémentaires, soit 260 élèves. Il dessert la moitié ouest du quartier, principalement le secteur d'habitat social d'Ophéa et de la SIBAR ainsi qu'une partie du secteur pavillonnaire. La mixité sociale y est très réduite. Il bénéficie d'une classe théâtre (la seule du département) à compter du CM1, avec la possibilité de poursuivre ensuite au collège Hans Arp.</p> <p>Le groupe scolaire bénéficie d'un gymnase de type B mais il n'a pas de restauration scolaire. Les enfants rejoignent l'école Vinci en bus pour le déjeuner. Des premiers diagnostics techniques ont permis d'identifier une présence importante d'amiante nécessitant à terme des travaux coûteux de désamiantage avant toute réhabilitation.</p> <p>L'école est excentrée par rapport au secteur qu'elle dessert et est située au bout d'une impasse. La rue a été récemment sécurisée au droit de l'école élémentaire pour limiter les rassemblements donnant lieu à différents débordements de nuit (tapage nocturne, consommation d'alcool et de stupéfiants, prostitution, règlement de compte...), mais les phénomènes se poursuivent.</p> <p>Un équipement structurant du projet urbain : enjeux de la relocalisation</p> <p>Le projet urbain propose de relocaliser ce groupe scolaire au nord du secteur Schongauer sur des fonciers issus de démolitions de logements sociaux. L'emprise libérée par le groupe scolaire permettrait par ailleurs de développer un nouveau secteur d'habitat propice à la diversification de l'offre de logement. En effet la proximité aux berges, ainsi qu'au secteur pavillonnaire pourra donner une certaine attractivité à l'offre nouvelle.</p> <p>Un équipement qui répond aux enjeux de développement social du quartier</p> <p>Le nouveau groupe scolaire sera l'occasion de revaloriser l'image de cette école en offrant des locaux neufs, aux normes, au cœur du quartier. La restauration scolaire apportera un service nouveau.</p> <p>Les éléments de programme Terrain d'assiette : 7 500 m² Fonctions : 8 classes maternelles, 10 classes élémentaires, 1 gymnase type C, 1 restauration scolaire.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Schongauer</p> <p>Commune de réalisation 67-Strasbourg</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Relocalisation du groupe scolaire yc gymnase au nord du secteur Schongauer sur des fonciers issus de démolitions de logements sociaux. Création d'une restauration scolaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	scolaires	Modalités de gestion et de fonctionnement :	direction de l'éducation
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	dans le cadre des appels d'offres

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 760,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			8 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	18 702 335,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	4 675 583,75€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 702 335,00 €	montant TTC :	22 364 262,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	14 026 751,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 675 583,75 €		
	Total des co-financements :	18 702 335,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Equipement / NeuhoF / Lyautey-Ziegelwasser / Maison du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le bâtiment d'honneur de l'ancien hôpital militaire Lyautey est en voie d'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de la cession en cours du site complet de l'ancien hôpital militaire Lyautey auprès du ministère des Armées.

La collectivité souhaite à terme y installer des services et activités, le cas échéant de caractère public, dont la programmation reste à définir.

Afin de permettre une première appropriation du site rapide par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire, il est envisagé à court terme l'installation d'un lieu d'information sur l'histoire du site et le projet de renouvellement urbain en cours de réalisation sur le quartier au niveau bas du bâtiment. Il est notamment nécessaire de réaliser des travaux de mise en conformité (électricité, incendie), mais également d'accessibilité, à travers l'installation d'une rampe extérieure, dans ce bâtiment patrimonial protégé au PLU. Celle-ci permettra à tous les publics d'accéder et de participer aux futurs événements qui seront proposés dans ce lieu ouvert : ateliers d'urbanisme populaire, ateliers de concertation, expositions, actions de sensibilisation auprès de différents publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 rue des Canonniers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Remise en état pour ouverture au public, notamment : - Travaux de mise en conformité du bâtiment ; - Travaux de mise en accessibilité.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	800,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Proche des transports en commun (arrêt tram C Kibitzenau), 2 lignes de bus, pistes cyclables à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	649 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	162 250,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	649 000,00 €	montant TTC :	660 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	486 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	162 250,00 €		
	Total des co-financements :	649 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	Intitulé de l'opération Equipement / Illkirch-Graffenstaden / École élémentaire Libermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067006-37-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Avec ses 16 classes, l'école élémentaire Libermann est la plus grande école de la ville en terme d'effectifs. Afin d'améliorer le confort de l'école, construite en 1975, la Ville s'est engagée dans une restructuration complète et un agrandissement du site. Le bâtiment abritant l'unité localisée pour l'inclusion scolaire (ULIS) et le RASED sera démoli. En parallèle, le bâtiment principal sera complètement réhabilité et repensé, pour accueillir plus de 500 élèves. Le début des travaux est prévu en 2020.

Le projet prévoit la création de 3 nouvelles salles de classe, une salle ULIS, une salle d'arts plastiques, une salle polyvalente pour les activités sportives, une bibliothèque/centre de documentation, une salle périscolaire, des bureaux et salles de réunions, et tous les autres locaux nécessaires au bon accueil des élèves.

La Ville a en outre proposé au Conseil départemental de créer sur le site, une restauration scolaire mutualisée entre l'école élémentaire Libermann et le collège Nelson Mandela. Actuellement, les élèves de l'école élémentaire Libermann utilisent les locaux du centre socio-culturel Le Phare de l'III et les collégiens se rendent au lycée Le Corbusier via la mise en place de bus spécialement affrétés.

La nouvelle restauration leur permettra de se rendre à pied, dans des locaux clairement séparés, avec des accès propres, pour profiter d'une salle de restauration dédiée avec sa propre ligne de self. Cette opération d'envergure a fait l'objet d'une mise en concurrence de concepteurs, par voie de concours restreint d'architecture et d'ingénierie. Sur 71 candidatures, trois équipes ont été admises à concourir. Après examen des prestations, le jury a désigné l'équipe D-FORM lauréate du concours.

L'opération s'inscrit pleinement dans le projet de renouvellement urbain du quartier Libermann. En effet, l'extension et la restructuration de cet équipement vieillissant doit permettre de mieux l'inscrire dans le quartier transformé, tout en favorisant la mixité sociale via les évolutions de la carte scolaire (une partie des enfants des 1 200 logements du nouvel éco-quartier des Prairies du Canal devrait être scolarisée dans cette école à la capacité augmentée). L'école élémentaire sera ainsi affirmée dans son rôle d'établissement scolaire pour le quadrant sud-est de la commune. L'école s'inscrit également dans le réaménagement de l'espace public du nord du quartier (mail planté) venant articuler les différents équipements publics et renforcer leur visibilité dans la ville grâce leur positionnement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 rue des Roseaux	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Illkirch-Graffenstaden	
Quartier de rattachement de l'opération 67218 Illkirch-Graffenstaden 6067006 Libermann	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	3 338 m² de surface dans oeuvre pour l'école neuve (2807 m² de surface utile y compris locaux techniques). 19 salles de 65 m² environ, ULIS, salle BCD, salle arts plastiques, salle polyvalente/sport, stock salle polyvalente, salle périscolaire, bureau direction, bureau EVS/infirmerie, salle des maîtres/cuisine pédagogique, bureau RASED, local des maîtres RASED, hall et salle restauration collège, restaurant/salle de restauration scolaire, office cuisine, locaux annexes, local ménage, sanitaires et vestiaires personnel de cuisine, local poubelles restaurant, local agents d'entretien, local ménage principal et d'étage, local buanderie, sanitaires élèves et enseignants, local poubelles école, local stockage, local photocopieur, local informatique, locaux de stockage, hall, chaufferie, TGBT, CTA, locaux techniques d'étages, cours, parvis, préau, local vélos, jardin pédagogique.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Articulation de l'opération avec l'aménagement d'un mail planté au nord du quartier et la percée est-ouest créée au sud de l'équipement sur les garages existants.

Public concerné par l'équipement :	Enfants de l'école élémentaire et collégiens.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion scolaire et bâtiment Ville et convention de fonctionnement en cours d'élaboration avec le Département.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	S'inscrit dans le projet éducatif de la Vville d'Illkirch-Graffenstaden.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Sont prévues des clauses d'insertion dans les marchés de travaux.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	L'équipement est bien desservi par les réseaux de transports en commun (bus ligne 13 arrêt Roseaux ; tram à 600 m, ligne A arrêt Parc Malraux) ; à proximité des axes de déplacement ; modes doux et desserte véhicules (dépose-minute...) à favoriser lors du réaménagement des espaces publics.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Comités de pilotage avec les représentants des parents d'élèves et du corps enseignant + concertation organisée dans le cadre du NPNRU.
Localisation de l'équipement :	Bordure de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	L'opération est engagée dans une démarche de performance énergétique "bâtiment exemplaire et passif".

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		28/03/2019	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération		8 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	7 866 666,67 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	6,35%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	6,35%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	499 533,33 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 906 250,00 €	montant TTC :	10 687 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	8 306 716,67 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	100 000,00 €		
	ANRU :	499 533,33 €		
	Total des co-financements :	8 906 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SCHILTIGHEIM	Intitulé de l'opération Equipement / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / Création du groupe scolaire Victor Hugo
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-37-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La construction et la rénovation d'un groupe scolaire s'impose du fait de nombreux projets immobiliers dans le quartier (site Istra-Wehr-Deetjen). Près de 650 logements dont 170 logements sociaux doivent être entièrement livrés d'ici 2024. Des études prospectives démographiques et des effectifs scolaires ont d'ailleurs été réalisées en décembre 2017 et nous confirment la nécessité de créer une école élémentaire de 8 classes (le dédoublement des classes CP et CE1 voulu par l'actuel gouvernement a été pris en compte) et l'agrandissement ainsi que la rénovation de l'école maternelle actuelle constituée de deux bâtiments disctints. Cette dernière compte à ce jour 9 salles de classe et au vu des projections, 3 salles supplémentaires doivent être envisagées. L'implantation de cette école dans ce quartier est une chance pour la mixité sociale puisque située dans le quartier des Ecrivains concerné par l'ANRU. Elle sera de ce fait fréquentée non seulement par les enfants du quartier mais aussi par les enfants du nouveau quartier (Istra-Wehr-Deetjen). Cette implantation est idéale de part sa géolocalisation car les enfants pourront profiter de nombreuses activités sportives, culturelles et associatives. En effet, de nombreux équipements sont situés à proximité de cette école, comme " La Briqueterie" (anciennement salle des fêtes), le gymnase Leclerc, la piscine.... Enfin cette école sera à la pointe de l'innovation car dotée d'équipements numériques. Cette école s'inscrira également dans le Programme de Réussite Educative voulu par la municipalité et dont les actions portent déjà leurs fruits sur d'autres écoles en REP.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Victor Hugo Commune de réalisation 67-Schiltigheim Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'école maternelle est actuellement située en plein cœur du quartier des Ecrivains. Elle est en REP et accueille également deux classes passerelles. La Ville finance par ailleurs déjà une EJE et des actions liées à la parentalité dans ce secteur. Très bien intégrée par les familles du quartier et très appréciée, cette école reste pour autant à ce jour une école de quartier sans réelle ouverture vers l'extérieur. Grâce au projet du NPNRU, avec la démolition de barres d'immeubles et l'ouverture du quartier par un mail, cette école qui deviendra un groupe scolaire favorisera la mixité sociale. En effet, non seulement les enfants du quartier fréquenteront cette école mais aussi les enfants des nouveaux quartiers.
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	<div>- Ec. mat.: rénovation d'une aile de l'école actuelle avec tous ses équipements (salle de motricité, salle de sieste...), avec ses 5 classes (710 m²) + 3 nouvelles classes + extension (760 m²) et réaménagement de la cour (300 m² en plus, total 1 500 m² de cours mutualisées), isolation thermique et phonique.... soit 710 m² de sdp rénovés et 760 m² de surface utile créée - démolition de l'ancien bâtiment : 390 m² de sdp - Ec. élém. : hall d'accueil, 9 salles de classe (630 m²) dont 4 pour les futures classes dédoublées, 2 salles équipées numériques (TBI, classes mobiles...), BCD (100 m²), 2 salles périscolaires (150 m²), 1 salle polyvalente (200 m²), un restaurant (mat. + élémentaire, 350 m²). - locaux secondaires : 1 bureau de direction (25 m²), 1 salle de classe RASED (25 m²), 1 salle des profs (75 m²), 1 infirmerie (10 m²), des sanitaires (150 m²), 1 salle ATSEM (50 m²), 1 salle sciences (70 m²) - annexes : 1 cuisine pédagogique, vestiaires agents d'entretien, local poubelles et stockage (625 m²) soit 2 460 m² de surface utile (SU) créée soit au total 3 220 m² de SU x indice 1,15 pour obtenir sdp : soit 3 703 m² de sdp</div> <div>Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :</div> <div>Remplacer l'école au cœur du quartier en la rendant visible car aujourd'hui elle est située entre des barres d'immeubles. Ouvrir la cour et l'école en lien avec le parc à jeux à l'intérieur du quartier mais aussi en lien avec les autres équipements artistiques, sportifs et culturels à venir dans le secteur.</div>

Public concerné par l'équipement :	Les enfants relevant de la carte scolaire de 3 à 11 ans.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Une direction unique à terme ; un conseil d'école ; membre du réseau REP Leclerc. Le périscolaire sera géré par les services de la Ville Pendant la durée des travaux de rénovation des 5 classes, il sera nécessaire de prévoir des locaux de substitution pour accueillir les élèves concernés par les travaux.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de programmation en cours S2-2019 Terrains à acquérir auprès du bailleur OPUS 67	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Systématisation des clauses d'insertion à tous les marchés de travaux avec le soutien du Relai Emploi Chantier de Strasbourg
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 930 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Les transports en commun, création d'un mail pour favoriser le déplacement doux
Nature d'intervention :		Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Avec les représentants de l'Education Nationale, des parents d'élèves et du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Sur le site de l'école maternelle V. Hugo et aux abords (terrains d'assiette des 2 et 4 rue Ronsard, après démolition) pour l'extension et la construction de l'école	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Oui : raccordement au réseau de chauffage vertueux du bailleur

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	11 146 192,50€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	3 901 167,38 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 149 695,00 €	montant TTC :	13 379 634,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 248 527,62 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 901 167,38 €		
	Total des co-financements :	11 149 695,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SCHILTIGHEIM	Intitulé de l'opération Equipement / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / Création de trois services destinés à la petite enfance
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-37-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Création d'une "Maison de l'enfance" regroupant 3 services différents dédiés à la petite enfance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une halte-garderie de 60 places qui doit répondre aux besoins des Quartiers Ouest et notamment au développement de la friche voisine du QPV, l'ancienne usine Istra où seront reconstitués au moins 117 logements sociaux. Le nouvel établissement situé dans le QPV, au contact de la friche, constituera un lieu de brassage social participant aux objectifs de mixité du PRU. - un relai destiné aux assistantes maternelles nombreuses dans le QPV. Lieu de regroupement, de formation, d'échanges de pratiques. - un Lieu d'Accueil Parents-Enfants de 12 places qui n'existe pas à ce jour et répondra à un besoin identifié par les professionnels. <p>Ces services nouveaux permettent d'enrichir une offre existante, tout en la réorganisant autour d'un établissement phare de grande taille.</p> <p>Par ailleurs, cette offre vient compléter les services existants en coeur de quartier (Centre Social et Familial, nouveau groupe scolaire, Régie de quartier et Mission Locale pour l'Emploi des Jeunes) renforçant une polarité importante et ouvrant le quartier sur son environnement. Les usagers proviendront d'un secteur élargi, confirmant la fonction de mixité sociale de ce pôle de services.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>route du Général de Gaulle</p> <p>Commune de réalisation 67-Schiltigheim</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Il est préconisé que les 3 services réunis dans un bâtiment sur un RDC et un 1er étage s'installent à la place de l'ancienne gendarmerie ; sachant qu'il s'agit d'un bâtiment à construire. Le bâtiment s'inscrit dans la logique de restructuration du quartier (en prolongement du projet d'école) offrant ainsi une belle visibilité et accessibilité des services publics.</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Programme de l'équipement :</p>	<p>L'infrastructure de la petite enfance réunissant 3 lieux destinés aux enfants et aux parents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une Crèche (multi-accueil) de 60 places (surface utile : ~1 100 m²) et des espaces extérieurs destinés aux enfants (~329 m²) auxquels s'ajoutent des parkings pour la "dépose des enfants". - Un Lieu d'Accueil Parents-Enfants (LAPE) avec un bureau (surface utile : ~140 m²). - Un Relais petite enfance (RPE) avec salle d'attente (surface utile : ~60 m²). <p>Total surface utile : 1 300 m² x indice 1,15 pour déterminer la sdp, soit ~1 500 m²</p>	<p>Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :</p>	<p>Il y a actuellement 3 services de la petite enfance sur le quartier des Ecrivains (une halte-garderie de 20 places et une micro-crèche de 10 places toutes 2 financées par les villes de Schiltigheim et Bischheim ; et un service d'accueil familial qui n'est pas un accueil collectif), néanmoins la liste des demandes d'accueil en crèche de Schiltigheim est de 146 demandes non satisfaites. Les différents diagnostics (Caf67, compas TIC et DDOES) constatent également un manque de places d'accueil collectif pour les enfants de 0-4 ans à Schiltigheim de plus de 60 places.</p> <p>A l'instar des autres services de la petite enfance présents sur la ville, ces 3 services participeront aux réunions de coordination organisées par le service de la petite enfance de la ville de Schiltigheim (points sur les nouvelles réglementations, formations continues, manifestations à l'échelle de la commune etc). A noter que la responsable des classes passerelles de l'école maternelle Victor Hugo participe aux réunions de coordination. Il est prévu d'organiser des visites des écoles maternelles du secteur avec les enfants de la crèche en âge pré-scolaire.</p> <p>En conclusion, l'implantation d'une maison de l'enfance de 3 services de proximité, dont un multi-accueil (càd une crèche de 60 places) sur le secteur répond à un besoin objectif et n'entraverait pas le fonctionnement des 3 services déjà existants sur le quartier en termes de remplissage.</p>

Public concerné par l'équipement :	Les trois services s'adressent aux parents d'enfants de moins de six ans, aux enfants de moins de 6 ans et les assistant.e.s maternel.le.s LAPE : parents d'enfants de moins de six ans (Lieu de prévention primaire des troubles de l'attachement ou du développement, accompagnement à la parentalité et installation ou renforcement des premiers liens, de rompre l'isolement social d'un certain nombre de parents par la création de lien avec d'autres adultes). RPE: parents et assistantes maternelles du secteur (information aux parents sur les mode de garde et disponibilités, professionnalisation des assistantes maternelles du secteur par la mise en place d'ateliers et de formations. Crèche : enfants de moins de 4 ans du secteur et de l'ensemble de la Ville (accueil à la journée et à la semaine ou accueil ponctuel sur de petits temps). En conclusion le lieu sera principalement dédié à un public de proximité (parents, enfants, assistant.e.s maternel.le.s).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Intégration du projet des 3 services dans une démarche globale (participation aux événements organisés par la Ville : spectacles pour tout petits dans le cadre de récré-théâtre, baby gym dispensé par une association locale, éveil musical) où les projets des services privés comme les associations. Articulation des projets avec la halte-garderie du CSF Victor Hugo, la micro-crèche petite plume du CCAS de Bischheim, le service d'accueil familial (ex : mutualisation de locaux ou de compétences, mise en place de projets communs dans l'intérêt des usagers du quartier). Porteur du projet et gestionnaire : Ville de Schiltigheim, service de la petite enfance. Mise en place d'une Délégation de service public pour la crèche (280 000€ et 20 ETP hors contrat enfance jeunesse) et mise en place d'une gestion directe pour le LAPE et le RPE. Coûts prévisionnels de fonctionnement à charge pour la Ville (LAPE : 54 200€ et 2 ETP, RPE : 65 000€ et 2 ETP hors contrat enfance jeunesse). Répartition des coûts de fonctionnement pour le LAPE envisagé avec Bischheim et partage des locaux pour le RPE par ex. Certaines salles du bâtiment pourraient être utilisées en soirées pour des rencontres-débats ou des groupes de paroles pour les parents d'enfants de moins de 6 ans.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Rencontres partenariales en cours avec CAF67, CD67, ville de Bischheim, AAPEI afin de répondre au mieux aux besoins des publics (bénéficiaires de certaines prestations sociales, familles en difficultés éducatives, enfants à particularités (handicap, troubles du développement).	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Le RPE de la ville de Schiltigheim accompagne les parents à la recherche d'un mode d'accueil collectif ou chez une assistante maternelle. Il est en charge de la centrale unique de demande d'accueil sur Schiltigheim et a une parfaite lecture des besoins de même qu'une compétence d'orientation des publics vers les différents opérateurs privés ou publics. A noter, pour l'intégration des enfants dans les structures de la petite enfance, la mise en place de "leviers de réussite" pour les situations d'urgences sociales et sanitaires, les enfants dont les parents bénéficient de minimas sociaux et/ou d'un projet d'insertion, enfants porteurs d'un handicap ou d'une maladie chronique etc. Une analyse socio économique annuelle est faite en fonction d'indicateurs afin de corréler les profils des parents bénéficiaires des services de la petite enfance et les données territoriales (nombre de familles mono, pauvres càd payant moins de 1 € par heure de garde, bénéficiaires de minima sociaux, de suivi administratif et judiciaire de type AED et AEMO etc). Le LAPE accompagne les enfants et les parents pour une séparation dans la douceur (également avant la reprise d'une activité des parents). Le recrutement donnera une priorité aux personnes du QPV à compétences égales.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 500 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Bus n° 50 et bus, parking déposé prévu devant la crèche ainsi qu'un park à vélos (et projet tram).
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Création d'un comité de pilotage intégrant des acteurs locaux (la PMI du CD67, la ville de Bischheim, CSF Victor Hugo et sa halte-garderie, la micro-crèche intercommunale "La petite plume", le service d'accueil familial, la mission locale et les professionnels de la petite enfance et l'AAPEI pour la mise en place du programme mais également des modalités partenariales.
Localisation de l'équipement :	Ancienne gendarmerie (entre route du Général de Gaulle et rue Mistral)	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			28/03/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			8 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	3 365 800,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 178 030,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 365 800,00 €	montant TTC :	4 038 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 195 770,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	992 000,00 €		
	ANRU :	1 178 030,00 €		
	Total des co-financements :	3 365 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant		autre : CAF du Bas-Rhin		

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BISCHHEIM	Intitulé de l'opération Equipement / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / Restructuration des équipements scolaires et périscolaires
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-37-0005-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La Ville de Bischheim a mené une réflexion sur la situation des quartiers ouest de la Ville portant sur les écoles des Prunelliers et Lauchacker et de leur devenir. Elle souhaite restructurer ses équipements de façon cohérente face :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à des besoins en équipements qui ne sont plus adaptés et qui évoluent, - à la croissance des effectifs scolaires attendues sur les 10 prochaines années, - à la demande de l'éducation nationale pour le dédoublement des classes et - à la fréquentation de la restauration scolaire qui augmente. <p>L'augmentation de l'effectif du collège Lamartine selon la nouvelle carte scolaire ne permettra plus d'accueillir les élèves du primaire au gymnase Lamartine. Les projections démographiques réalisées ont permis d'estimer le nombre de classes et les équipements nécessaires à intégrer dans les programmes. Pour ne pas risquer la saturation des écoles, il faut prévoir 15 classes en maternelle (11 actuellement) et 22 classes en élémentaires (16 actuellement). Selon les premières études, sur l'ensemble du site, un seul bâtiment subsisterait (école maternelle récente). L'accueil des élèves (70 élèves) du groupe scolaire Prunelliers à la restauration scolaire se fait actuellement au collège Lamartine. Ceux de l'école Lauchacker (20 élèves) sont accueillis dans les locaux de l'école. L'accueil périscolaire (75 élèves) se fait dans dans les locaux de l'école en maternelle et dans ceux de l'accueil de loisirs en élémentaire. A terme l'augmentation des accueils du matin et/ou du soir seront difficilement absorbables dans les locaux actuels. Les hypothèses retenues pour ce projet sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 classes de maternelles réparties en deux bâtiments sur un même site - 1 bâtiment de 22 classes de primaires - 1 établissement regroupant le restaurant scolaire, le périscolaire et l'accueil de loisirs qui puisse fonctionner de façon indépendante et être accessible pour les enfants sans avoir à traverser de rue. - une salle polyvalente qui puisse servir pour le sport des enfants mais aussi pour des rencontres, réunions,... <p>Le projet intégrera également l'aménagement des espaces extérieurs propres à chaque établissement et la création de parvis mutualisés et de liaisons douces entre établissements.</p> <p>Il est également prévu un raccordement de l'ensemble de ces équipements au réseau de chaleur OPUS 67.</p>	
--	--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>82 avenue de Périgieux 67800 Bischheim</p> <p>Commune de réalisation 67-Bischheim</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest</p> <p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
---	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Commentaires</p> <p>Tenant compte d'une fréquentation des enfants du QPV qui atteint aujourd'hui 70 % des effectifs, ce ratio est appliqué au coûts du projet pour cadrer la demande de contribution faite à l'ANRU. Ainsi, le coût d'opération reporté dans la FAT représente 70 % du coût prévisionnel global.</p> <p>L'assiette de subvention n'intègre pas l'acquisition des terrains et immeubles pour l'extension de la parcelle du futur groupe scolaire.</p>			
<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Programme de l'équipement :</p>	<p>Construction d'un bâtiments accueillant 22 classes soit 3800 m² de SdP</p> <p>Seules les démolitions située sur l'emprise de la future école sont retenues pour le calcul de l'assiette : partie de l'école primaire (environ 464 m²), ancienne école maternelle (environ 510 m²) et bâtiment ALSH (environ 510m²). Les autres démolitions (hors future emprise : école maternelle Lauchacker, bâtiment type "Pailleron" et partie de l'école primaire) ne sont pas prises en compte dans l'assiette de subvention. Réhabilitation du bâtiment extension (3 classes) de 620 m² et construction de 2 bâtiments de plain-pied de 6 classes soit respectivement 1400 et 1700 m² de SdP</p> <p>Construction d'un bâtiment pour la restauration scolaire et le périscolaire de 1250 m² de SdP</p> <p>Construction d'une salle polyvalente de 340 m² de SdP</p>	<p>Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :</p>	<p>Ces équipements répondront aux besoins croissants des enfants scolarisés du premier degré</p>

Public concerné par l'équipement :	enfants scolarisés de 3 à 10 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	70% de l'effectif vient du QPV Quartiers-ouest Cette proportion est intégrée dans le coût global pris en compte pour l'opération.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	équipement scolaire et périscolaire inscrit au budget de la prochaine mandature	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	intégration de clauses d'insertion aux marchés de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	10 790 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking, liaisons piétonnes
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	- réunions avec les parents d'élèves - présentation au Conseil Citoyen
Localisation de l'équipement :	intégré au QPV Quartiers-ouest dans son extrémité nord	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019
	Semestre Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)
Commentaires	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Tenant compte d'une fréquentation des enfants du QPV qui atteint aujourd'hui 70 % des effectifs, ce ratio est appliqué au coûts du projet pour cadrer la demande de contribution faite à l'ANRU. Ainsi, le coût d'opération reporté dans la FAT représente 70 % du coût prévisionnel global.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	18 047 750,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	6 316 712,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 047 750,00 €	montant TTC :	21 657 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	11 731 037,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	6 316 712,50 €		
	Total des co-financements :	18 047 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) DEPARTEMENT DU BAS RHIN	Intitulé de l'opération Equipement / Neuhof / Collège Solignac : démolition - reconstruction - relocalisation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-37-0006-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'éducation est au centre d'un grand nombre d'enjeux sociaux et sociétaux. Dans les quartiers prioritaires ces enjeux sont considérablement renforcés au regard des fortes difficultés scolaires constatées, corroborées par une image négative.

Le Département s'est engagé dans la mise en œuvre d'un ambitieux Plan d'actions éducatives et Collèges sur la période 2017/2020 qu'il a décidé de prolonger en décembre 2018 avec une ambition affirmée pour les collèges de l'Eurométropole de Strasbourg.

La question des collèges REP/REP+ y est particulièrement prise en compte et le Département a décidé de s'engager avec les services de l'Etat et de l'Education Nationale, de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, dans un projet d'excellence éducative d'intérêt départemental autour des sciences et de l'innovation pédagogique. Pour ce faire, il s'engage dans la reconstruction complète et la relocalisation du collège Solignac qui apparaît comme le collège le plus en difficulté de l'académie (Bas-Rhin, Haut-Rhin) en matière de mixité sociale et de réussite scolaire.

Le collège Solignac à Strasbourg Neuhof a fait beaucoup parlé de lui dans les médias (<https://www.dailymotion.com/video/x6wmv2>) et cumule un certain nombre d'indicateurs très noirs : un collège REP+, dont le secteur de recrutement est 100% QPV (quartier prioritaire de la ville), un taux de réussite au brevet de 51% quand la moyenne académique est de 87%, un taux de fuite important de 36%, un taux d'occupation très faible (lié au taux de fuite précédent) : 1 élève pour 2 places, etc.

Cette situation est d'autant plus inacceptable que la Ville de Strasbourg connaît une progression démographique très importante et que des collèges publics à proximité sont saturés. La situation du collège Solignac doit évoluer et regagner en attractivité afin d'équilibrer l'ensemble du territoire.

Le projet, d'envergure, prévoit la délocalisation du collège (réhabilitation d'un ancien hôpital militaire à 650 mètres de l'actuel collège), des espaces innovants mais surtout un projet pédagogique fort. C'est donc un futur collège (ou collège transformé) de 600 élèves, prévu pour 2024. Il ne s'agit pas seulement de transformer le collège Solignac, il s'agit d'en faire la première plateforme publique à grande échelle (600 élèves) permettant d'offrir une vitrine nationale des nouvelles pratiques éducatives. En ce sens, il sera ouvert vers l'extérieur, avec un travail en réseau avec les écoles élémentaires, les associations de quartier.

La portée du projet immobilier :

1) La réhabilitation d'un ancien site militaire en ouverture de quartier

En modifiant la configuration du collège : un déplacement de 650 mètres en ouverture de quartier, à proximité d'un arrêt de tram et d'un groupe scolaire, le collège gagne en ouverture et modifie en profondeur le paysage territorial où il est implanté.

Aujourd'hui en friche, le terrain et les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'une réhabilitation permettent de donner un souffle nouveau et dynamique.

2) L'ouverture du collège au service de l'émancipation des habitants du quartier, de tout âge

Un travail architectural particulier sera conduit pour ce collège permettant d'ouvrir très largement les espaces et de les mettre à disposition (pour partie) des habitants du quartier. Salles de sciences, salles d'étude, salle polyvalente, hall d'accueil... l'ensemble de ces lieux formera un bloc de travail et de vie, isolé du reste du bâtiment permettant un usage nouveau d'un équipement public, qui plus est scolaire.

La portée du projet éducatif en 5 principes :

1) Miser sur les sciences pour redonner du sens

Les élèves ont besoin d'acquérir les compétences et connaissances qui leur permettront de résoudre les problèmes, évaluer les données probantes et donner du sens à une information complexe. La « démarche scientifique » permet de développer ces compétences et de mieux préparer les élèves à leur avenir. Ainsi, en créant des espaces propices à l'approche « concret versus réel » et à l'appropriation, l'élève devient acteur de son apprentissage. Ainsi, en disposant de temps longs (demi-journée) consacrés à la thématique, les sujets peuvent être abordés avec profondeur et sens. Ainsi, en misant sur un partenariat fort avec les Universités de Strasbourg et en mobilisant les missions doctorales, le lien de pairs à pairs, d'un discours de « jeunes chercheurs » à « apprenti » permet de créer un rapport différent de l'apprentissage.

2) Promouvoir l'engagement actif de l'ensemble des parties-prenantes et l'ouverture à 360° du collège

L'école offre un cadre mais les conditions d'apprentissage des élèves doivent être partagées avec l'ensemble des parties-prenantes et se préparer avant et après les heures d'école. Ainsi, en impliquant les parents sur des thématiques connexes (la qualité du sommeil, la qualité de l'alimentation), ils participent à la mise en condition de l'enfant pour un meilleur apprentissage. A titre d'exemple, 87% des enfants dorment moins de 8,5h par jour. Augmenter de 34 minutes la durée de leur sommeil permet d'agir très directement sur leur concentration et leur performance scolaire. Ainsi, en impliquant les élèves eux-mêmes par la création de groupes de tutorat ou l'attribution de rôles spécifiques (« responsable informatique »), chacun trouve une utilité sociale qui lui est propre et sa contribution dans le collectif retrouve un sens. A titre d'exemple, un cours de musique où chacun joue du même instrument ne permet pas à l'élève de se sentir différenciant et utile. Dans les pays nordiques, la composition du groupe correspond à une approche philharmonique : chacun a son instrument, une absence a une conséquence directe sur le groupe.

3) Oser une autre vision des programmes et des apprentissages

L'école doit permettre de travailler sur le sens, l'empathie, des compétences que le système éducatif ne développe pas. En offrant un autre découpage du temps scolaire (qui reste à définir) et en valorisant les compétences non strictement scolaires, l'élève apprend à son rythme. Ainsi, les cours ne sont plus systématiquement structurés en tranche de 50 minutes permettant aux enseignants de modifier leur approche pédagogique. Ainsi, des options permettant de travailler, de s'interroger ou d'échanger sur les qualités humaines (en Norvège, on y enseigne l'empathie) permet de travailler davantage sur le vivre ensemble des élèves.

4) Bâtir un modèle exportable

Le pari de transformation du collège Solignac ne peut être uniquement l'affaire du collège : cela doit être un laboratoire d'expérimentation (le premier collège public d'ampleur -600 élèves- laboratoire) offrant la diffusion des études, outils, retours d'expériences à l'ensemble des collèges du territoire national.

5) Tirer parti des neurosciences

20% des élèves souffrent aujourd'hui de pathologies de l'apprentissage. En adossant la vie du collège à une université ou un centre de recherche, il est possible d'utiliser les neurosciences au service d'un autre conditionnement scolaire pour maximiser les chances d'apprentissage de ces élèves.

Ce collège, situé en entrée de quartier pourrait alors devenir une locomotive et un facteur déterminant dans la dynamique de rénovation urbaine du quartier et de son intégration dans la ville.

Les travaux suivants ne sont pas intégrés à l'assiette de subvention : enlèvement des cuves à fioul, enlèvement et traitement des terres polluées et 50% de la démolition du bâtiment n°24.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

secteur Neuhof-Meinau	L'opération concerne le secteur Lyautey et la reconversion de l'ancien hôpital militaire
Commune de réalisation	
67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération	
67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Relocalisation d'un collège d'une capacité de 600 élèves sur le site de l'ancien hôpital Lyautey par la restructuration lourde du site (rénovation, démolition et construction). Le programme de l'équipement et des travaux sera affiné.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet a un calendrier d'exécution rapide et constitue en ce sens la locomotive du projet de renouvellement plus global du quartier porté par l'Eurométropole
Public concerné par l'équipement :	Les futurs collégiens du quartier et leur parents mais aussi d'autres collégiens de Strasbourg en raison du travail particulier qui sera mené sur la mixité sociale et la révision du secteur de recrutement de cet équipement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le collège en tant que tel est un EPLE, mais le projet prévoit un "collège ouvert sur son quartier" pour en permettre l'accès en soirée, mercredi et week-end à des acteurs de quartier. Le fonctionnement est encore à préciser, notamment en lien avec le SDIS (un accès libre par voie biométrique est envisagé)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Les études de programmation sont en cours. Le projet éducatif est lancé côté Education Nationale.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Le Département met en œuvre les clauses d'insertion dans ses opérations en maîtrise d'ouvrage. En outre, il pourra mobiliser son service interne d'accès à l'emploi des bénéficiaires du RSA.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Le collège sera situé à proximité de deux axes structurants du quartier (rue des Canonnières et avenue du NeuhoF) : deux arrêts de tram sont situés à proximité et un parking à vélos et un pour les voitures sont prévus dans le cadre de l'opération.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un comité pédagogique est d'ores et déjà constitué par l'Education Nationale réunissant une dizaine de principaux, adjoints et proviseurs de l'académie pour faire mûrir le projet éducatif. Il sera épaulé par un conseil scientifique réunissant des personnalités d'investisseurs particulièrement dans le domaine de l'éducation à l'échelle nationale et internationale (académie des sciences, chercheurs, CNRS...) ainsi que des partenaires locaux (Université de Strasbourg, Vaisseau...). Enfin, une démarche d'implication citoyenne est déjà engagée notamment par la mobilisation d'étudiants en design du Lycée Le Corbusier qui, par des résidences au collège et dans le quartier, vont associer les habitants à la réflexion
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Le niveau BBC fait partie intégrante de tout projet immobilier du Département et constitue un levier important dans la recherche de fonds européens (FEDER)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	11 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	oui, 10%
Localisation :	Secteur Lyautey dans le QPV Neuhoof-Meinau
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	12 196 913,50€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	10,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 219 691,35€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 284 003,75 €	montant TTC :	14 740 804,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	10 564 312,40 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	350 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	150 000,00 €		
	ANRU :	1 219 691,35 €		
	Total des co-financements :	12 284 003,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Neuhof / Secteur Hautefort / Construction d'un local pour l'association La Clé des Champs (centre de loisirs privé) - rue de Clairvivre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'association la Clé des Champs occupe un local au 8 rue Thiviers, correspondant à la réunion de deux logements déconventionnés pour une surface totale de 220 m² Sdp. Cette surface permet l'accueil de 40 enfants (20 de moins de 6 ans et 20 de plus de 6 ans) Les locaux actuels ne répondent pas aux normes d'accessibilité du public. Le projet de renouvellement urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg prévoit la relocalisation de cette association au sein d'une opération nouvelle portée par le bailleur Ophéa, actuel bailleur de l'association, rue de Clairvivre, en rez-de-chaussée d'une résidence de 20 logements collectifs sociaux. Ce montage permet de positionner l'offre de garde en proximité immédiate de l'arrêt de tram Saint-Christophe le long d'une circulation douce renforcée (chemin de Lycie). L'espace extérieur utilisé par le centre de loisirs profitera d'un cadre paysager de qualité et les locaux seront conçus de sorte à répondre aux normes d'accessibilité et à offrir des espaces intérieurs modulables. Le financement de la dépense d'investissement correspondante sera porté par la Ville de Strasbourg, la CAF et l'ANRU. Les dépenses de fonctionnement sont couvertes par une subvention de la ville de Strasbourg à hauteur de 80%.	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Clairvivre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Relocalisation pour création de locaux accessibles	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	En pied d'immeuble 768,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Garde d'enfants/ centre de loisirs	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	250,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par Ophéa, recettes locatives estimées à 96€/m²/an	Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	La relocalisation permet une meilleure insertion urbaine (alignement sur la rue) et une amélioration de sa visibilité. Elle permet d'offrir des locaux accessibles au public et optimisés en termes d'organisation intérieure.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

CE du 28 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	676 000,00€
Montant des recettes retenues :	240 000,00€
Assiette subventionnable :	436 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	109 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	674 750,00 €	montant TTC :	710 486,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	265 750,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	300 000,00€		
	ANRU :	109 000,00 €		
	Total des co-financements :	674 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	265 750,00 €		
	dont PRET CDC :	265 750,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

- subvention ANRU = 109 000 € reportés automatiquement de l'onglet 2
- Autre comprend 300 000 € = subventions en cours de recherche auprès d'autres financeurs : une forte participation à l'investissement en subvention (300 000€) est envisageable pour les partenaires Ville - CAF et Département. Un courrier a été adressé au Département (en date du 27 août 2019) afin de recueillir son engagement.
- Bailleur comprend 265 750 € de prêts = 240 000 € issus de l'onglet 2 correspondant au "total des recettes retenues" + complément de 25 750 € de prêts pour équilibrer l'opération.

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Hautepierre / Eléonore / Maison Urbaine de Santé avenue Tolstoï
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-38-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction en RDC d'une opération de logements, de locaux destinés à l'accueil d'une dizaine de praticiens et personnels médicaux pour une livraison envisagée courant 2022.</p> <p>Contexte : La Maison Urbaine de Santé (MUS) du quartier de Hautepierre a été ouverte en 2014 dans des locaux propriété d'Ophéa au 11 rue Marguerite Yourcenar. La structure connaît un réel succès et de nouveaux professionnels de santé cherchent à s'y installer pour compléter l'offre de santé proposée. Les locaux actuels occupés par les professionnels de santé, locataires d'Ophéa, ne sont pas adaptés à une extension. Dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), la relocalisation de la MUS de Hautepierre est envisagée par Ophéa et ses partenaires dans un bâtiment neuf sur un foncier situé avenue Tolstoï, aujourd'hui propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. Les locaux de la nouvelle MUS sont prévus en rez-de-chaussée d'une opération d'environ 25 logements (PLUS/PLAI) qui seront construits par Ophéa et destinés prioritairement à un public senior.</p> <p>Cette opération ayant vocation à : - Enrichir le parcours résidentiel des professionnels médicaux sur le secteur en offrant des locaux permettant l'installation et la pérennisation de jeunes activités médicales sur un quartier en devenir - Compléter l'offre médicale présente en offrant à la patientelle une complémentarité de compétences dans un objectif d'excellence sanitaire et sociale.</p> <p>Elle permettra de sécuriser l'offre de soins de proximité, au plus près des habitants, anticipant le risque de diminution de la démographie médicale sur ces quartiers par une action forte sur l'attractivité des structures d'accueil.</p> <p>Après les premières études de faisabilité, le coût prévisionnel de l'opération pour la relocalisation de la MUS Hautepierre est estimé à ce jour à environ 850 000 € HT pour environ 380 m² de surface de plancher (SDP) et des locaux aménagés hors mobilier à la charge des preneurs. La déclinaison du programme technique associant les professionnels et des études de maîtrise d'œuvre qui en résulteront permettront de confirmer cette estimation.</p> <p>La MUS de Hautepierre fait aujourd'hui l'objet d'un partenariat entre la Ville de Strasbourg, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et Ophéa. D'autres partenaires pourraient rejoindre le montage financier du projet. L'objectif du partenariat est de travailler à un loyer de sortie soutenable pour les activités portées par les professionnels, notamment celles relevant des politiques de santé publique.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans le cadre du NPNRU, du Contrat Local de Santé de Strasbourg II et du Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération avenue Tolstoï	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) QPV Hautepierre, sur une friche aujourd'hui maîtrisée par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre d'une opération menée par Ophéa.
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Maison de santé	Situation des locaux :	Avenue Tolstoï à Strasbourg
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Activités de santé	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	380,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation réalisée dans le cadre d'une étude dédiée + étude de marché complétée par le développement d'une stratégie locale avec les acteurs de la santé	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	

Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par Ophéa, recettes locatives estimées à 120€/m²/an	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	6 semestre(s)	

Commentaires

Programmation détaillée à l'étude au regard de l'évolution du contexte concurrentiel local.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	850 000,00€
Montant des recettes retenues :	456 000,00€
Assiette subventionnable :	394 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	98 500,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	850 000,00 €	montant TTC :	896 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 000,00 €		
	EPCI :			
	DÉPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	701 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	98 500,00 €		
	Total des co-financements :	850 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	526 500,00 €		
	dont PRET CDC :	526 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Une participation à l'investissement en subvention est envisageable pour les partenaires Ville, Région, Département et FEDER.

Un courrier a été adressé au Département (en date du 5 novembre 2019) et au FEDER (même date) afin de recueillir leur engagement.

"Bailleur" = 701 500 €. Ce montant comprend les subventions qui seront allouées (Région, Département et FEDER pour un total estimé à 175 000€) ainsi que l'emprunt nécessaire restant à la charge d'Ophéa pour 70 500 € + 456 000 € calculés automatiquement par l'onglet 2 "saisie FAT". C'est de l'emprunt.

Dans l'attente des montants de subvention accordés par les partenaires fléchés, les prêts CDC comprennent la somme de 456 000 € et 70 500 € d'emprunt

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Elsau / Watteau-Grünwald / Création d'une maison Maison Urbaine de Santé - rue Mathias Grünwald
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-38-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction, en RDC d'une opération de logements, de locaux destinés à l'accueil d'une 10aine de praticiens et personnels médicaux pour une livraison envisagée courant 2022. Cette opération ayant vocation à : - Enrichir le parcours résidentiel des professionnels médicaux sur le secteur en offrant des locaux permettant l'installation et la pérennisation de jeunes activités médicales sur un quartier en devenir - Compléter l'offre médicale présente en offrant à la patientelle une complémentarité de compétences dans un objectif d'excellence sanitaire et sociale. Synthèse de l'étude Objectif Ville menée en 2018 visant à la programmation de la MUS : L'étude des praticiens implantés sur le quartier (Données SIRENE) et des pratiques fait état d'un potentiel de 6 praticiens susceptibles d'intégrer la Maison de Santé à moyen terme. Elle confirme par ailleurs le caractère d'intérêt général que revêt la création de cette structure.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Mathias Grünwald	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) QPV Elsau, dans le cadre d'une restructuration lourde menée par Ophéa sur son bâti. Implantation en pied d'immeuble
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Maison de Santé	Situation des locaux :	Rue Mathias Grünwald
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Activités de santé	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	220,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation réalisée dans le cadre d'une étude dédiée + étude de marché complétée par le développement d'une stratégie locale avec les acteurs de la santé	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par Ophéa, recettes locatives estimées à 90€/m²/an	Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	5 semestre(s)	

Commentaires

Programmation détaillée à l'étude au regard de l'évolution du contexte concurrentiel local.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	371 470,00€
Montant des recettes retenues :	198 000,00€
Assiette subventionnable :	173 470,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	43 367,50€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	371 470,00 €	montant TTC :	391 900,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	278 102,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	43 367,50 €		
	Total des co-financements :	371 470,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	218 102,50 €		
	dont PRET CDC :	218 102,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Bailleur = 278 102,550€ décomposés comme suit : - 20 102,5 € emprunt - 198 000 € emprunt issu de l'onglet 2 (calcul automatique) - 60 000 € subvention encore à trouver.			

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITATION MODERNE	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Halte-garderie multi-accueil - 30 berceaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Halte garderie présente depuis plusieurs années dans le quartier de Lyautey. Le projet du NPNRU prévoit la démolition de l'immeuble dans lequel cet équipement est actuellement situé. Habitation Moderne étudie la possibilité de la relocaliser dans un des futurs bâtiments du projet. Cependant la faisabilité n'est pas encore ferme et définitive de la part d'Habitation Moderne. Nous souhaitons pouvoir offrir ce service au futur quartier, mais cela reste sous la condition de faisabilité financière du projet. Le foncier où s'établira cette nouvelle halte-garderie provient du programme de démolition préalable. Il est toutefois valorisé dans cette FAT.</p> <p>Cette halte garderie associative de 15 places est présente depuis de nombreuses années dans le cité Lyautey. Le projet de renouvellement urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg et le bailleur Habitation Moderne prévoit la démolition de l'immeuble dans lequel elle est actuellement située. La ville souhaiterait que la structure passe en multi-accueil de 30 berceaux, afin de proposer une offre équivalente aux autres quartiers de la ville. La dépense d'investissement correspondante sera financée par le CD 67 (à confirmer), la CAF et l'ANRU. Le niveau de loyer indiqué tient compte du financement et de la réalisation des travaux d'aménagement intérieur par le bailleur maître d'ouvrage.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Sarlat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 Neuhof - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Au cœur du quartier Lyautey, à proximité du site existant
Nature de l'intervention :	Démolition puis construction neuve dans le cadre d'un programme immobilier réalisé en maîtrise d'ouvrage directe	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	500,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Halte-garderie multi-accueil	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	400,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	L'obligation de démolir le 21-23-25 rue des Canonnières impose la reconstruction de la halte-garderie	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	En cours	Éléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Programmation définie en concertation avec le service petite enfance et la direction des territoires de l'EMS
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Non déterminée actuellement		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 445 125,00€
Montant des recettes retenues :	460 000,00€
Assiette subventionnable :	985 125,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	246 281,25€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 504 875,00 €	montant TTC :	1 805 850,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	120 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	495 593,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	643 000,00 €		
	ANRU :	246 281,25 €		
	Total des co-financements :	1 504 875,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	460 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

La ligne AUTRE intègre la participation financière de la CAF de 249 000 déduite du montant à rembourser par HM à la CAF en raison de la démolition de la halte-garderie existante.
La ligne BAILLEUR intègre les fonds propres ainsi qu'une subvention recherchée auprès du Département à hauteur de 130 000€

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOCUSEM	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Neuhof / Marschallhof / Création d'un RDC commercial - Relocalisation d'une moyenne surface alimentaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067016-38-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'actuel centre commercial situé au coeur du périmètre du Marschallhof, et propriété de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, est très vétuste et libre à 75% : il est prévu à la démolition. La relocalisation et le maintien du commerce de proximité (Supermarché Ecco : boucherie, dépôt de pain, moyenne surface alimentaire), installé en 2011 à la place d'un supermarché Coop, est fortement souhaitée par les habitants et l'exploitant actuel et fait l'objet d'études depuis 2017.</p> <p>Le projet de construction par la SOMCO d'un immeuble de logements donnant sur la rue de la Klebsau est une opportunité pour relocaliser ce commerce en pied d'immeuble. Le commerce y bénéficiera d'un local neuf plus attractif et d'une meilleure position et exposition.</p> <p>Dans le cadre du transfert, le commerçant prévoit un redimensionnement de ses activités et un centrage sur les segments porteurs (boucherie traiteur et dépôt de pain) plus en adéquation avec les besoins du secteur et donc une surface recalibrée à 250 m² (stock + surfaces de vente).</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Klebsau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067016 NeuhoF - Meinau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Aménagement intérieur pris en charge par le preneur, hors FAT			
Principales caractéristiques : Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives			
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	En pied d'immeuble
Nature de l'intervention :	Démolition/reconstruction	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	2 000,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Boucherie, dépôt de pain, épicerie	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	250,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	La relocalisation permet une meilleure insertion urbaine (alignement sur la rue) et une amélioration de sa visibilité. Elle offre également une bonne adéquation entre surface de vente et potentiel commercial		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019
	Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2
	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)
Commentaires	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	371 875,00 €
Montant des recettes retenues :	275 000,00 €
Assiette subventionnable :	96 875,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	24 218,75 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	371 875,00 €	montant TTC :	446 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	347 656,25 €		
	ANRU :	24 218,75 €		
	Total des co-financements :	371 875,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOCUSEM	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Hautepierre / Maille Jacqueline / Création de cellules à vocation d'accueil d'activités commerciales - avenue Cervantes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067011-38-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cellules à vocation commerciale s'intégrant dans la 2e tranche de l'opération Cervantès portée par Pierres et Territoires et la LOCUSEM. Souhait de poursuivre la requalification d'un axe structurant pour le quartier destiné à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.</p> <p>Une étude de programmation (Objectif Ville 2018) faisant état d'un potentiel pour l'accueil d'une offre de services aux particuliers, à destination des résidents et des actifs du quartier Hautepierre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre de services à envisager en rez-de-chaussée des futures opérations immobilières programmées sur la tranche 2 de l'opération Cervantès Sud, en complément de l'offre de proximité déployée lors de la tranche 1. - Une programmation prudente face au respect requis des équilibres de marché locaux au travers de 630 m² pour l'accueil d'une boulangerie, d'une boucherie, d'un salon de coiffure et de cellules dédiées aux services et professionnel-les de santé. Pour ce dernier, l'aménagement intérieur sera pris en charge par le MOA. <p>Accord de réalisation : achat en VEFA de cinq cellules à vocation d'accueil d'activités commerciales de proximité totalisant 630 m².</p> <p>Réalisation Pierres et Territoires.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération avenue Cervantes	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) QPV Quartier Hautepierre - partie sud de l'avenue Cervantès, tranche 2 d'opération
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067011 Hautepierre	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Commerces en RDC d'immeuble	Situation des locaux :	RDC Avenue Cervantès
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerces et services	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	630,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation économique réalisée dans le cadre d'une étude dédiée + étude de marché	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par la SEM LOCUSEM. Recettes locatives estimées à 110€/m²/an	Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	4 semestre(s)	
Commentaires		
Programmation détaillée réalisée au regard de l'évolution du contexte concurrentiel local.		
Tranche 2 d'un projet en réflexion depuis plusieurs années afin de consolider le linéaire commercial existant.		
Opération engagée. Signature VEFA avec le promoteur PTFA à courte échéance.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 099 350,00€
Montant des recettes retenues :	693 000,00€
Assiette subventionnable :	406 350,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	101 587,50€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 099 350,00 €	montant TTC :	1 319 220,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	997 762,50€		
	ANRU :	101 587,50 €		
	Total des co-financements :	1 099 350,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOCUSEM	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / Création de locaux d'activité économiques - nouveaux services aux entreprises
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067004-38-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réalisation d'un hôtel d'entreprises tertiaires destiné à accueillir des activités économiques en proximité direct du QPV des Quartiers Ouest. Portage et développement par la LOCUSEM, spécialisé sur les problématiques liées à l'implantation d'activités économiques dans un objectif de diversification du tissu existant.</p> <p>Argumentaire lié à l'implantation d'activités économiques (Etude Objectif Ville 2018) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre d'immobilier d'entreprises dans un quartier qui en est globalement dépourvu - Une opération neuve - La possibilité d'aménager des espaces de stationnement souterrains et sur un parking attenant à l'immeuble. <p>Le projet accueillera des organismes de formation et des bureaux pour de jeunes entreprises tertiaires relevant de l'ESS, dans le cadre d'un bâtiment de 1 000 m² SP dont 600 m² seront dédiés à la mission locale de Schiltigheim/Bischheim. L'opération se trouve en proximité direct du QPV Quartiers Ouest.</p> <p>Le MOA devra fournir les éléments précisant le montage de cette opération pour s'assurer que le cas particulier n°2 s'applique.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération terrain angle 3 rue Gabrielle Colette / rue des Poilus	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) En proximité direct du QPV Quartiers Ouest - Schiltigheim/Bischheim. Dans la bande des 300 mètres
Commune de réalisation 67-Bischheim	
Quartier de rattachement de l'opération 67043 Bischheim, Schiltigheim 6067004 Quartiers Ouest	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	3 rue Gabrielle Colette à Bischheim, sur un terrain libre 3 000,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Organismes de formations, structures ESS, jeunes entreprises	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	400,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation économique réalisée dans le cadre d'une étude dédiée et permettant l'accueil des activités de porteurs de projets du territoire et entrepreneurs locaux	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par la SEM LOCUSEM. Hypothèse à confirmer de la création d'une SAS de co-investissement avec la CDC et l'ANRU	Éléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019
	Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2
	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	6 semestre(s)
Commentaires Opération actuellement en cours de montage dépendant de plusieurs facteurs dont acquisition du terrain par LOCUSEM, signature d'un BEFA entre LOCUSEM et la Mission Loc	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 074 000,00€
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable :	1 074 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	268 500,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 074 000,00 €	montant TTC :	1 288 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	805 500,00€		
	ANRU :	268 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 074 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	Intitulé de l'opération Immobilier économique / Elsau / Watteau-Grünwald / Création de cellules commerciales en RDC d'immeuble - rue Watteau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 656-6067014-38-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Élément concourant à l'objectif de réimplantation d'une offre commerciale en cœur du quartier Elsau (étude Objectif Ville 2018) : Un centre commercial vacant depuis avril 2015. Le foncier et les murs ont été rachetés et appartiennent aujourd'hui à la SCI Dilan ADH. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont souhaité intégrer la mutation de cette parcelle au projet de renouvellement urbain afin de réintroduire une offre alimentaire, créer une liaison entre la rue Rubens et la rue Martin Shongauer, réduire l'emprise du bâti, reconfigurer le parc de stationnement, réaliser une opération de logements avec une surface commerciale en RDC. Les études de programmation font état non seulement d'une demande mais d'un potentiel de 1 000 m² pour une moyenne surface alimentaire. Une partie du local sera réservée pour l'insertion en façade d'un distributeur automatique de billets, également absent du quartier aujourd'hui.</p> <p>La SCI Dilan a signé à l'été 2019 une promesse de vente pour l'ensemble de sa parcelle avec pour contrepartie un paiement en dation des futurs locaux commerciaux par le promoteur Marignan. Un groupe de travail a été mis en place par la collectivité avec Marignan afin d'approfondir les études de programmation, valider la disposition des locaux en rdc des logements et accompagner la recherche d'enseignes alimentaires.</p> <p>Le maître d'ouvrage n'est pas identifié à ce jour. La désignation du maître d'ouvrage interviendra durant le temps de mise en œuvre du NPNRU et la convention pluriannuelle sera modifiée en conséquence par voie d'avenants ou d'ajustements mineurs. Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'ANRU au stade de la signature initiale de la convention pluriannuelle et puisqu'il n'est techniquement pas possible de saisir une opération sans maître d'ouvrage dans l'outil Agora de l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet, a été saisi en tant que maître d'ouvrage d'attente.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Watteau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) QPV Quartier Elsau - sur le terrain accueillant une ancienne polarité commerciale aujourd'hui en friche
Commune de réalisation 67-Strasbourg	
Quartier de rattachement de l'opération 67482 Strasbourg 6067014 Elsau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Polarité commerciale	Situation des locaux :	Rue Watteau
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerces et services	Surface louée totale (m ² SDP) envisagée :	1 000,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation commerciale réalisée dans le cadre d'une étude dédiée + étude de marché	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation par la SCI Dilan. Recettes locatives estimées à 100€/m ² /an pour la moyenne surface alimentaire.	Éléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	

Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	
--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	28/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	8 semestre(s)	

Commentaires

Programmation détaillée à l'étude au regard de l'évolution du contexte concurrentiel local.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 680 000,00€
Montant des recettes retenues :	1 000 000,00€
Assiette subventionnable :	680 000,00€
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	170 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 680 000,00 €	montant TTC :	2 016 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 510 000,00€		
	ANRU :	170 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 680 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Annexe C4

TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

PLAN DE FINANCEMENT DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE NPNRU DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

[illegible]

24 - AMENAGEMENT DISPOSITIF		25 -		26 -		27 -		28 -		29 -		30 -		31 -		32 -		33 -		34 -		35 -		36 -		37 -		38 -		39 -		40 -		41 -		42 -		43 -		44 -		45 -		46 -		47 -		48 -		49 -		50 -		51 -		52 -		53 -		54 -		55 -		56 -		57 -		58 -		59 -		60 -		61 -		62 -		63 -		64 -		65 -		66 -		67 -		68 -		69 -		70 -		71 -		72 -		73 -		74 -		75 -		76 -		77 -		78 -		79 -		80 -		81 -		82 -		83 -		84 -		85 -		86 -		87 -		88 -		89 -		90 -		91 -		92 -		93 -		94 -		95 -		96 -		97 -		98 -		99 -		100 -		101 -		102 -		103 -		104 -		105 -		106 -		107 -		108 -		109 -		110 -		111 -		112 -		113 -		114 -		115 -		116 -		117 -		118 -		119 -		120 -		121 -		122 -		123 -		124 -		125 -		126 -		127 -		128 -		129 -		130 -		131 -		132 -		133 -		134 -		135 -		136 -		137 -		138 -		139 -		140 -		141 -		142 -		143 -		144 -		145 -		146 -		147 -		148 -		149 -		150 -		151 -		152 -		153 -		154 -		155 -		156 -		157 -		158 -		159 -		160 -		161 -		162 -		163 -		164 -		165 -		166 -		167 -		168 -		169 -		170 -		171 -		172 -		173 -		174 -		175 -		176 -		177 -		178 -		179 -		180 -		181 -		182 -		183 -		184 -		185 -		186 -		187 -		188 -		189 -		190 -		191 -		192 -		193 -		194 -		195 -		196 -		197 -		198 -		199 -		200 -		201 -		202 -		203 -		204 -		205 -		206 -		207 -		208 -		209 -		210 -		211 -		212 -		213 -		214 -		215 -		216 -		217 -		218 -		219 -		220 -		221 -		222 -		223 -		224 -		225 -		226 -		227 -		228 -		229 -		230 -		231 -		232 -		233 -		234 -		235 -		236 -		237 -		238 -		239 -		240 -		241 -		242 -		243 -		244 -		245 -		246 -		247 -		248 -		249 -		250 -		251 -		252 -		253 -		254 -		255 -		256 -		257 -		258 -		259 -		260 -		261 -		262 -		263 -		264 -		265 -		266 -		267 -		268 -		269 -		270 -		271 -		272 -		273 -		274 -		275 -		276 -		277 -		278 -		279 -		280 -		281 -		282 -		283 -		284 -		285 -		286 -		287 -		288 -		289 -		290 -		291 -		292 -		293 -		294 -		295 -		296 -		297 -		298 -		299 -		300 -		301 -		302 -		303 -		304 -		305 -		306 -		307 -		308 -		309 -		310 -		311 -		312 -		313 -		314 -		315 -		316 -		317 -		318 -		319 -		320 -		321 -		322 -		323 -		324 -		325 -		326 -		327 -		328 -		329 -		330 -		331 -		332 -		333 -		334 -		335 -		336 -		337 -		338 -		339 -		340 -		341 -		342 -		343 -		344 -		345 -		346 -		347 -		348 -		349 -		350 -		351 -		352 -		353 -		354 -		355 -		356 -		357 -		358 -		359 -		360 -		361 -		362 -		363 -		364 -		365 -		366 -		367 -		368 -		369 -		370 -		371 -		372 -		373 -		374 -		375 -		376 -		377 -		378 -		379 -		380 -		381 -		382 -		383 -		384 -		385 -		386 -		387 -		388 -		389 -		390 -		391 -		392 -		393 -		394 -		395 -		396 -		397 -		398 -		399 -		400 -		401 -		402 -		403 -		404 -		405 -		406 -		407 -		408 -		409 -		410 -		411 -		412 -		413 -		414 -		415 -		416 -		417 -		418 -		419 -		420 -		421 -		422 -		423 -		424 -		425 -		426 -		427 -		428 -		429 -		430 -		431 -		432 -		433 -		434 -		435 -		436 -		437 -		438 -		439 -		440 -		441 -		442 -		443 -		444 -		445 -		446 -		447 -		448 -		449 -		450 -		451 -		452 -		453 -		454 -		455 -		456 -		457 -		458 -		459 -		460 -		461 -		462 -		463 -		464 -		465 -		466 -		467 -		468 -		469 -		470 -		471 -		472 -		473 -		474 -		475 -		476 -		477 -		478 -		479 -		480 -		481 -		482 -		483 -		484 -		485 -		486 -		487 -		488 -		489 -		490 -		491 -		492 -		493 -		494 -		495 -		496 -		497 -		498 -		499 -		500 -		501 -		502 -		503 -		504 -		505 -		506 -		507 -		508 -		509 -		510 -		511 -		512 -		513 -		514 -		515 -		516 -		517 -		518 -		519 -		520 -		521 -		522 -		523 -		524 -		525 -		526 -		527 -		528 -		529 -		530 -		531 -		532 -		533 -		534 -		535 -		536 -		537 -		538 -		539 -		540 -		541 -		542 -		543 -		544 -		545 -		546 -		547 -		548 -		549 -		550 -		551 -		552 -		553 -		554 -		555 -		556 -		557 -		558 -		559 -		560 -		561 -		562 -		563 -		564 -		565 -		566 -		567 -		568 -		569 -		570 -		571 -		572 -		573 -		574 -		575 -		576 -		577 -		578 -		579 -		580 -		581 -		582 -		583 -		584 -		585 -		586 -		587 -		588 -		589 -		590 -		591 -		592 -		593 -		594 -		595 -		596 -		597 -		598 -		599 -		600 -		601 -		602 -		603 -		604 -		605 -		606 -		607 -		608 -		609 -		610 -		611 -		612 -		613 -		614 -		615 -		616 -		617 -		618 -		619 -		620 -		621 -		622 -		623 -		624 -		625 -		626 -		627 -		628 -		629 -		630 -		631 -		632 -		633 -		634 -		635 -		636 -		637 -		638 -		639 -		640 -		641 -		642 -		643 -		644 -		645 -		646 -		647 -		648 -		649 -		650 -		651 -		652 -		653 -		654 -		655 -		656 -		657 -		658 -		659 -		660 -		661 -		662 -		663 -		664 -		665 -		666 -		667 -		668 -		669 -		670 -		671 -		672 -		673 -		674 -		675 -		676 -		677 -		678 -		679 -		680 -		681 -		682 -		683 -		684 -		685 -		686 -		687 -		688 -		689 -		690 -		691 -		692 -		693 -		694 -		695 -		696 -		697 -		698 -		699 -		700 -		701 -		702 -		703 -		704 -		705 -		706 -		707 -		708 -		709 -		710 -		711 -		712 -		713 -		714 -		715 -		716 -		717 -		718 -		719 -		720 -		721 -		722 -		723 -		724 -		725 -		726 -		727 -		728 -		729 -		730 -		731 -		732 -		733 -		734 -		735 -		736 -		737 -		738 -		739 -		740 -		741 -		742 -		743 -		744 -		745 -		746 -		747 -		748 -		749 -		750 -		751 -		752 -		753 -		754 -		755 -		756 -		757 -		758 -		759 -		760 -		761 -		762 -		763 -		764 -		765 -		766 -		767 -		768 -		769 -		770 -		771 -		772 -		773 -		774 -		775 -		776 -		777 -		778 -		779 -		780 -		781 -		782 -		783 -		784 -		785 -		786 -		787 -		788 -		789 -		790 -		791 -		792 -		793 -		794 -		795 -		796 -		797 -		798 -		799 -		800 -		801 -		802 -		803 -		804 -		805 -		806 -		807 -		808 -		809 -		810 -		811 -		812 -		813 -		814 -		815 -		816 -		817 -		818 -		819 -		820 -		821 -		822 -		823 -		824 -		825 -		826 -		827 -		828 -		829 -		830 -		831 -		832 -		833 -		834 -		835 -		836 -		837 -		838 -		839 -		840 -		841 -		842 -		843 -		844 -		845 -		846 -		847 -		848 -		849 -		850 -		851 -		852 -		853 -		854 -		855 -		856 -		857 -		858 -		859 -		860 -		861 -		862 -		863 -		864 -		865 -		866 -		867 -		868 -		869 -		870 -		871 -		872 -		873 -		874 -		875 -		876 -		877 -		878 -		879 -		880 -		881 -		882 -		883 -		884 -		885 -		886 -		887 -		888 -		889 -		890 -		891 -		892 -		893 -		894 -		895 -		896 -		897 -		898 -		899 -		900 -		901 -		902 -		903 -		904 -		905 -		906 -		907 -		908 -		909 -		910 -		911 -		912 -		913 -		914 -		915 -		916 -		917 -		918 -		919 -		920 -		921 -		922 -		923 -		924 -		925 -		926 -		927 -		928 -		929 -		930 -		931 -		932 -		933 -		934 -		935 -		936 -		937 -		938 -		939 -		940 -		941 -		942 -		943 -		944 -		945 -		946 -		947 -		948 -		949 -		950 -		951 -		952 -		953 -		954 -		955 -		956 -		957 -		958 -		959 -		960 -		961 -		962 -		963 -		964 -		965 -		966 -		967 -		968 -		969 -		970 -		971 -		972 -		973 -		974 -		975 -		976 -		977 -		978 -		979 -		980 -		981 -		982 -		983 -		984 -		985 -		986 -		987 -		988 -		989 -		990 -		991 -		992 -		993 -		994 -		995 -		996 -		997 -		998 -		999 -		1000 -		1001 -		1002 -		1003 -		1004 -		1005 -		1006 -		1007 -		1008 -		1009 -		1010 -		1011 -		1012 -		1013 -		1014 -		1015 -		1016 -		1017 -		1018 -		1019 -		1020 -		1021 -		1022 -		1023 -		1024 -		1025 -		1026 -		1027 -		1028 -		1029 -		1030 -		1031 -		1032 -		1033 -		1034 -		1035 -		1036 -		1037 -		1038 -		1039 -		1040 -		1041 -		1042 -		1043 -		1044 -		1045 -		1046 -		1047 -		1048 -		1049 -		1050 -		1051 -		1052 -		1053 -		1054 -		1055 -		1056 -	
-----------------------------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--

PROGRAMME 33	656_QP009999	31_0002_009	Recommandation hors site /Elsau/ Strasbourg - rue Lamb.-15 PLAI	2164 575,00	2.282 626,63	2 164 575,00	0,00	0%	135 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	177 000,00	5%	1 696 117,25	78%	1 540 117,25	147 000,00	2022	1	10
	656_QP009999	31_0002_010	Recommandation hors site /Elsau/ Vendenheim - Zone commerciale Nord - VIEFA - 10 PLAI	1 390 515,00	1 466 933,33	1 390 515,00	0,00	0%	90 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	78 000,00	6%	98 000,00	98 000,00	2021	2	10		
	656_QP009999	31_0002_011	Recommandation hors site /Elsau/ Vendenheim - Zone commerciale Nord - VIEFA - 10 PLAI	1 560 000,00	1 645 800,00	1 560 000,00	0,00	0%	90 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	78 000,00	6%	98 000,00	98 000,00	2021	2	10		
	656_QP009999	31_0002_012	Recommandation hors site /Elsau/ A identifier - 48 PLAI	1 312 000,00	1 384 600,00	1 312 000,00	0,00	0%	42 000,00	3%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	374 400,00	3%	11 001 600,00	84 400,00	2022	2	10		
	656_QP009999	31_0002_013	Recommandation hors site /Elsau/ A identifier - 12 PLAI	2 884 770,00	3 143 42,36	2 884 770,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 596 283,00	90%	237 913,00	258 300,00	2024	2	10		
PROGRAMME 34	656_QP009999	31_0002_014	Recommandation hors site /Elsau/ A identifier - 7 PLAI	1 200 000,00	1 283 175,98	1 200 000,00	0,00	0%	81 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	70 200,00	6%	1 017 670,96	824 200,00	2024	2	10		
	656_QP009999	31_0003_001	Recommandation hors site /Schiltgen/ rue Clemenceau - 47 PLAI et 70 PLAI	1 730 317,55	1 825 225,00	1 730 317,55	0,00	0%	6 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	54 000,00	3%	12 697 100,00	1 264 000,00	2019	2	10		
	656_QP009999	31_0003_002	Recommandation hors site /Quintess/Ouest/ Etravains/ Schiltgen/ rue Lamurée - 14 PLAI et 17 PLAI	6 312 796,20	6 944 077,82	6 312 796,20	0,00	0%	61 000,00	1%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	44 100,00	1%	4 956 198,00	251 100,00	2024	2	10		
	656_QP009999	31_0003_003	Recommandation hors site /A identifier - 53 PLAI et 125 PLAI	26 061 611,28	28 667 772,98	26 061 611,28	0,00	0%	112 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	975 000,00	4%	19 657 907,00	1 876 900,00	2019	2	20		
	656_QP009999	31_0004_001	Recommandation hors site /Hilck-Grüfelmacher/ Haux - 2 rue de la Croix - 11 PLAI et 17 PLAI	3 727 740,00	4 096 96,30	3 727 740,00	0,00	0%	153 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	12 000,00	4%	3 195 300,00	166 600,00	2019	2	7		
PROGRAMME 35	656_QP009999	31_0004_002	Recommandation hors site /Hilck-Grüfelmacher/ Rhin - 1 rue de la Baie - 4 PLAI et 6 PLAI	840 133,87	949 724,90	840 133,87	0,00	0%	54 000,00	6%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	46 800,00	5%	705 400,00	58 800,00	2019	1	7		
	656_QP009999	31_0004_003	Recommandation hors site /Hilck-Grüfelmacher/ Lohmann - Relais des nees voisins - Lot 1 - 18 PLAI et 17 PLAI	4 900 000,00	5 390 000,00	4 900 000,00	0,00	0%	153 000,00	3%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	107 100,00	2%	134 300,00	9%	2022	2	8		
	656_QP009999	31_0006_001	Recommandation hors site /Elsau/ A identifier - 2 PLAI et 42 PLAI	8 820 000,00	9 702 000,00	8 820 000,00	0,00	0%	339 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	327 000,00	4%	101 400,00	257 700,00	2024	2	8		
	656_QP009999	31_0007_001	Recommandation hors site /Stasbourg/ Nœuber/ Merschbach/ 9 PLAI et rue Schach	3 790 999,99	3 790 000,00	3 790 999,99	0,00	0%	135 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	117 000,00	3%	3 008 467,99	83%	2022	1	8		
	656_QP009999	31_0007_001	Recommandation hors site /Stasbourg/ Nœuber/ Merschbach/ 9 PLAI et rue Schach	10 751 070,00	10 751 070,00	10 751 070,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	7 838 560,00	568 500,00	2022	2	8		
PROGRAMME 36	656_QP009999	31_0008_001	Recommandation hors site /Elsau/ Strasbourg/ 19 rue de la Vierge - 10 PLAI	1 834 800,00	2 035 200,00	1 834 800,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	190 200,00	6%	137 200,00	0%	2021	1	5		
	656_QP009999	31_0008_002	Recommandation hors site /Elsau/ Strasbourg/ 19 rue de la Vierge - 10 PLAI	2 335 200,00	2 546 720,00	2 335 200,00	0,00	0%	126 000,00	2%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	109 200,00	6%	0%	0%	2021	1	5		
	656_QP009999	31_0008_003	Recommandation hors site /Elsau/ Strasbourg/ 2 rue de la Kœnigsbühl - 10 PLAI	1 648 000,00	1 834 800,00	1 648 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	12 000,00	7%	0%	12 000,00	2020	1	5		
	656_QP009999	31_0008_004	Recommandation hors site /Elsau/ Strasbourg/ 2 rue de la Kœnigsbühl - 10 PLAI	834 000,00	917 400,00	834 000,00	0,00	0%	45 000,00	2%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	39 000,00	5%	49 000,00	0%	2020	1	5		
	656_QP009999	31_0008_005	Recommandation hors site /Elsau/ A identifier - 11 PLAI	1 834 800,00	2 035 200,00	1 834 800,00	0,00	0%	99 000,00	2%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	85 800,00	5%	107 800,00	0%	2020	2	5		
Sous Total RECONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ DES LOGEMENTS LOCALISÉS SOCIAL			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
dont régional			22 881 190,00	25 881 190,00	22 881 190,00	0,00	0%	25 881 190,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 260 800,00	0%	203 190 182,41	17 169 000,00	2020	2	5			
dont national			0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2020	2	5	
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,64	0,00	0%	103 000,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	9 260 800,00	3%	222 160 182,41	19 430 000,00	2020	2	5			
336 301 060,64			336 301 060,64	368 311 060,64	336 301 060,																						

[illegible]



Annexe C5

PROJET DE CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE DE L'HABITAT (OPAH) « COPROPRIETES DEGRADEES » AVEC L'ANAH

Délibération de lancement

Convention 067 PRO 021 (2019-2024)

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Lancement de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriétés dégradées 2019-2023 liée au NPNRU.

La présente délibération a pour objet le lancement d'un programme d'intervention de l'Eurométropole de Strasbourg sur les copropriétés en difficulté de son territoire par le biais d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) co-financée avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

1. LE CONTEXTE

1.1 La politique de l'Eurométropole de Strasbourg dans la réhabilitation des copropriétés dégradées

La Loi de transition énergétique pour la Croissance Verte du 18 août 2015 (Loi n° 2015-992) et le Plan Climat présenté le 6 juillet 2017 ont définis les enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments. Ces objectifs ont été déclinés au niveau local dans le volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole dont l'une des orientations vise la réhabilitation du parc de logements privé. En effet, au sein de l'Eurométropole de Strasbourg 44 % des logements sont situés en copropriétés (soit 8 000 copropriétés), dont 34 % construites entre 1949 et 1975 qui n'ont mené aucun programme de réhabilitation. Ce diagnostic a montré la nécessaire vigilance à avoir concernant le parc privé de logements et en particulier les copropriétés vieillissantes.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée dans une politique volontariste d'intervention sur le parc privé ancien. Parmi les enjeux : l'amélioration du confort, la résorption de l'insalubrité, la lutte contre la vacance, l'adaptation à la perte d'autonomie et la performance énergétique, ce dernier objectif obéissant tant à des considérations écologiques (endiguement du réchauffement climatique, contribution aux objectifs du Plan Climat) qu'économiques (maîtrise des charges des ménages).

Compte tenu du volume très important de copropriétés sur l'Eurométropole de Strasbourg, il est nécessaire de prioriser les interventions sur celles présentant des symptômes de dégradation et de fragilisation avancés (dégradation du bâti, décrochage de la valeur patrimoniale des logements sur le marché immobilier, arrivée de ménages défavorisés, taux de rotation important, explosion des impayés de charges, etc...).

L'intervention sur l'environnement urbain immédiat des copropriétés constituant une clef de réussite de l'action de redressement, en complément aux autres leviers, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de prioriser les copropriétés en difficulté qui s'insèrent dans un tissu urbain, soit déjà traité dans le cadre de l'ANRU 1, soit ayant vocation à être requalifié dans le cadre du NPNRU.

1.2 L'étude pré-opérationnelle réalisée sur les copropriétés dégradées du NPNRU

Une étude sur la cartographie de l'état des copropriétés privées a été lancée par délibération du 24 mars 2016 sur 7 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg :

- 3 territoires d'intérêt national, pouvant bénéficier de projets de renouvellement national
 - Le QPV Neuhof-Meinau (15 700 habitants).
 - Le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants).
 - Le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants).
- 4 territoires d'intérêt régional pouvant bénéficier de projets de renouvellement d'intérêt régional :
 - Le QPV Elsau à Strasbourg (4820 habitants).
 - Le QPV Cronenbourg à Strasbourg (13 620 habitants).
 - Le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants).
 - Le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Au total, près de 150 copropriétés se situent dans le secteur de l'étude attribuée au groupement associatif Alter Alsace Energies, Soliha Alsace.

Pour chaque copropriété un diagnostic multicritères a été réalisé (gouvernance, profil socio-économique des copropriétaires, situation financière, état du bâti, positionnement sur le marché immobilier, plan de redressement).

Ce diagnostic a permis de repérer les copropriétés les plus fragiles et de les orienter vers le dispositif d'accompagnement en adéquation avec leur niveau de difficulté ; l'OPAH étant le dispositif qui permet de traiter les copropriétés les plus en difficultés.

1.3 Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle

Au final, 8 copropriétés (soit 611 logements) ont été sélectionnées par le Comité de pilotage du NPNRU pour intégrer le dispositif OPAH. Ce dispositif a pour objet de traiter le processus de déqualification, et nécessite l'appui de la puissance publique en raison des difficultés importantes qu'elles cumulent (technique/bâti, peuplement/vie sociale, fonctionnement, gestion, environnement).

Les 8 copropriétés sélectionnées se répartissent ainsi :

- **Les Marguerites** : 19 lots d'habitation – 1-3 rue Kellermann à Schiltigheim ;

- **Canardière A** : 30 lots d'habitation – 26, 28 et 30 rue de Lorraine (quartier Meinau) ;
- **Canardière B** : 96 lots d'habitation – 32 rue de Lorraine et 6 à 9 Place de l'île de France (quartier Meinau) ;
- **Léonard de Vinci** : 36 lots d'habitation – 11, 13, 15 et 17 rue Watteau et 16 à 19 place Nicolas Poussin (quartier Elsau) ;
- **Parc d'Ober** : 270 lots d'habitation – 1 à 6, 8, 10, 12, 14 rue Marivaux à Strasbourg (quartier Hautepierre) ;
- **Bâtiment T de Cronembourg** : 40 lots d'habitation - 210 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg) ;
- **Bâtiment C de Cronembourg** : 80 lots d'habitation – 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg) ;
- **Bâtiment F de Cronembourg** : 40 lots d'habitation – 15, 17, 19 et 21 rue Curie à Strasbourg (quartier Cronembourg).

Elles cumulent les difficultés communes suivantes : décrochage sur le marché immobilier à l'échelle du quartier, problèmes d'insécurité, faible mobilisation des copropriétaires, tendance à la paupérisation, travaux de rénovation énergétique / mise en sécurité importants à réaliser.

Certaines de ces copropriétés présentent également des problématiques spécifiques : locaux commerciaux vacants ou en impayés (Léonard de Vinci), réseau de chauffage commun aux 3 bâtiments de Cronembourg gérée par une ASL « fictive ».

Les difficultés endogènes et exogènes de chacune de ces copropriétés seront affinées dans le cadre d'une mission pré-opérationnelle complémentaire intégrée à l'OPAH (tranche ferme de 12 à 18 mois). Cette mission pré-opérationnelle permettra de définir la stratégie de redressement et le programme de travaux de chacune des copropriétés.

1.4 Intégration de 3 copropriétés de la première OPAH

Par délibération du 27 janvier 2012, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé une OPAH copropriétés dégradées dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), signée pour une durée de trois ans, et prolongée de deux ans (2012-2017).

Cette OPAH portait sur 6 copropriétés, soit 894 logements : Spender et Victor Hugo à Koenigshoffen, Einstein à Cronembourg, La Tour à la Meinau, Eléonore 1 et Eléonore 2 à Hautepierre.

Cette OPAH s'est terminée en juillet 2017, et l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place un POPAC « suivi de travaux » d'une durée de trois ans pour prendre le relais de

l'OPAH à compter d'août 2017, afin d'accompagner les copropriétés ci-dessus dans le suivi des travaux votés.

Les copropriétés La Tour, Spender et Einstein ont achevé leurs travaux sur les bâtiments. La réception des travaux des copropriétés Victor Hugo, Eléonore 1 et 2 est prévue fin 2019/début 2020.

Cette première OPAH s'est principalement concentrée sur les problématiques de rénovation énergétique des bâtiments, notamment afin de réduire les charges supportées par les ménages occupants. Cependant, on constate que les copropriétés Spender, Eléonore 1 et Eléonore 2 ont des besoins importants en résidentialisation (insécurité aux abords de la copropriété, aménagement des espaces extérieurs, échanges fonciers, gestion des stationnements,...).

Il est donc proposé d'intégrer ces 3 copropriétés soit 626 logements dans l'OPAH au sein d'un lot dédié à la résidentialisation.

2. LANCEMENT DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

2.1 Définition d'une OPAH

L'OPAH copropriétés dégradées est un dispositif contractuel et curatif qui propose notamment une ingénierie pour la réalisation des travaux, qui mobilise des compétences spécifiques pour prévenir et traiter des processus de déqualification et qui permet de lever des fonds de l'ANAH.

L'objectif de cette OPAH est d'inciter les copropriétaires à réaliser des travaux, tant sur les parties communes que privatives, afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et, le cas échéant, de revaloriser les espaces publics ou privés.

L'OPAH a également pour objectif d'accompagner les copropriétés dans le traitement global des difficultés identifiées (sociales, environnementales, financières, juridiques,...) et de les rendre, à terme, autonomes dans leur gestion.

L'OPAH fait l'objet d'une convention d'une durée de 5 ans maximum, qui expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires (collectivité, Etat, Anah, partenaires). Elle fait l'objet d'un bilan et d'une évaluation pour mesurer son efficacité.

2.2 Financement prévisionnel des travaux sur parties communes

L'étude pré - opérationnelle a permis d'estimer une enveloppe de travaux sur chacune des copropriétés.

Les coûts d'opération définitifs dépendront des travaux sur les parties communes votés par chaque copropriété.

Les travaux de résidentialisation des 3 copropriétés de l'OPAH 1 (Spender, Eléonore 1 et Eléonore 2) et de la copropriété Léonard de Vinci n'ont pas été chiffrés à ce jour. Ils bénéficieront, dans le cadre de l'OPAH, des mêmes niveaux de subventions que ceux exprimés dans le tableau ci-dessous.

	Coût prévisionnel HT	Subventions Anah (35% +10%)	EMS (10%)	Reste à charges
Canardière A	409 000 €	184 050 €	40 900 €	184 050 €
Canardière B	1 117 000 €	502 650 €	111 700 €	502 650 €
Léonard de Vinci (hors résidentialisation)	784 000 €	352 800 €	78 400 €	352 800 €
Les Marguerites	411 000 €	184 950 €	41 100 €	184 950 €
Parc D'Ober	187 000 €	84 150 €	18 700 €	84 150 €
Bâtiment T	384 000 €	172 800 €	38 400 €	172 800 €
Bâtiment C	833 000 €	374 850 €	83 300 €	374 850 €
Bâtiment F	624 000 €	280 800 €	62 400 €	280 800 €
TOTAL	4 749 000 €	2 137 050 €	474 900 €	2 137 050 €

Ces estimations ne tiennent pas compte :

- des aides individuelles pour le financement des travaux sur parties communes (prime Habiter l'Eurométropole, crédits d'impôts,...) ;
- des éventuelles aides des Collectivités et des partenaires. A noter que dans le cadre du Plan national « Initiative copropriétés », toute subvention complémentaire d'une autre collectivité sera bonifiée par l'ANAH (principe du 1 pour 1), et viendrait en déduction du reste à charges des copropriétaires.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif « Habiter mieux » de l'Anah, les copropriétaires peuvent pour les travaux effectués sur les parties privatives (changement de fenêtres, chaudière, volets, etc) bénéficier de subventions individuelles ANAH (entre 45 et 60 % du montant HT des travaux) en fonction du gain énergétique après travaux et du plafond de loyer (pour les propriétaires bailleurs).

3. LANCEMENT DU MARCHE DE SUIVI ANIMATION DE L'OPAH

La réussite de la démarche est en partie conditionnée par l'adhésion en amont des syndicats et par une assistance de qualité apportée par le ou les opérateurs de suivi animation.

Le suivi animation de l'OPAH nécessitera la conclusion d'un marché public passé en procédure d'appel d'offres et mixte avec :

- une part forfaitaire,
- une part à bons de commandes destinée à couvrir les éventuelles missions ponctuelles, non prévues initialement.

Il comportera deux lots :

- un lot pour les 8 copropriétés identifiées dans le cadre de l'étude pré- opérationnelle : avec une tranche ferme dédiée à la mission pré-opérationnelle complémentaire, une

tranche ferme pour les copropriétés prêtes à partir en phase travaux (Marguerite, Léonard de Vinci, Canardièrre A et B) et des tranches conditionnelles qui dépendront des conclusions de la mission pré-opérationnelle (travaux complémentaires, mise en œuvre d'un plan de sauvegarde, ...),

- un lot dédié à la résidentialisation des 3 copropriétés de la première OPAH avec une tranche ferme dédiée à la mission pré-opérationnelle complémentaire et une conditionnelle de mise en œuvre.

Le marché sera conclu pour une période de 3 ans renouvelable 2 ans et comportera notamment les missions suivantes :

- recueillir des éléments complémentaires sur les facteurs endogènes et exogènes de déqualification de la copropriété et ses besoins,
- mobiliser les syndics, les conseils syndicaux, les copropriétaires (information et sensibilisation sur leurs droits et devoirs),
- les sensibiliser sur l'intérêt d'améliorer la performance énergétique de leurs immeubles et sur les enjeux d'entretien de leurs immeubles,
- les aider à assainir durablement la situation financière de leurs copropriétés (mise en place d'un plan d'actions sur les impayés de charge des copropriétaires, actions de redressement, suivi des comptes, des contrats, etc.),
- approfondir les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement de leurs copropriétés (travail sur l'évolution des règlements de copropriété, accompagnement des syndics dans la préparation des assemblées générales),
- évaluer la capacité de financement des copropriétaires et rechercher des financements,
- les accompagner dans la définition d'un projet global de travaux (étude technique, analyse des offres des entreprises, signature des contrats de performance énergétique, etc.),
- les assister techniquement, administrativement et financièrement (au travers de subventions de l'ANAH, des collectivités locales, etc....).

Les coûts moyens annuels de ce marché et les financements sont estimés comme suit :

Tranches fermes (12 à 18 mois)	Coût annuel HT	Subvention ANAH 50% (plafond de 150 K€ par an + 500 € par lot/an)	Reste à charges EMS
Lot 1 (mission pré-opérationnelle + suivi travaux de 4 copropriétés)	435€ / lot/ an soit : 345 K€	172 500 €	172 500 €
Lot 2 (mission pré-opérationnelle)	200€ / lot/ an soit : 125 K€	62 500 €	62 500 €
TOTAL	470 000 €	235 000 €	235 000 €

Les tranches conditionnelles n'ont pas été chiffrées à ce jour, elles dépendront des conclusions des missions pré-opérationnelles réalisées dans le cadre des tranches fermes et feront l'objet d'un nouvel arbitrage en COPIL NPNRU en 2021. Toutefois, dans le cadre de l'estimation globale du marché il est proposé de partir sur la même base que les tranches fermes soit 470 K€ HT par an, dont 50 % financés par l'Anah.

La part à bons de commandes destinée à couvrir les éventuelles missions complémentaires, non identifiées à ce jour, est comprise entre :

- un minimum de 500€ HT et un maximum de 40 000€ HT pour le lot n° 1 (8 copropriétés),
- un minimum de 500€ HT et un maximum de 15 000€ HT pour le lot n° 2 (3 copropriétés – résidentialisation).

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

le Conseil

vu la délibération du Conseil de communauté du 30 juin 2016 validant la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat sur la période 2016-2021 ;

vu la Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 concernant le programme d'actions 2018 pour l'amélioration de l'habitat privé ;

vu l'étude « copropriétés », lancée par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 24 mars 2016, réalisée sur les 7 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du NPNRU

*vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière*

après en avoir délibéré

approuve

- *le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « copropriétés dégradées » multi sites avec l'intégration de 8 copropriétés en difficultés : Canardière A et B (Meinau), Léonard de Vinci (Elsau), Les Marguerites (Schiltigheim), Parc D'Ober (Hautepierre), Bâtiments T, C et F de Cronembourg et la résidentialisation de 3 copropriétés de la première OPAH : Spender (Koenigshoffen), Eléonore 1 et Eléonore 2 (Hautepierre) ;*
- *le lancement d'un marché public en procédure d'appel d'offres pour le suivi animation de l'OPAH « Copropriété dégradées », marché d'une période de 3 ans reconductible 2 ans décomposé comme suit :*
 - *une part forfaitaire dont le montant total est estimé à 470 000 € HT par an (dont 50% sont financés par l'ANAH mais font l'objet d'un préfinancement de l'Eurométropole de Strasbourg),*
 - *une part à bons de commande comprise entre :*
 - *un minimum de 500€ HT et un maximum de 40 000€ HT par an pour le lot n° 1 (8 copropriétés),*
 - *un minimum de 500€ HT et un maximum de 15 000€ HT par an pour le lot n° 2 (3 copropriétés – résidentialisation) ;*

décide

- *du versement, au titre des travaux subventionnables réalisés dans le cadre de l'OPAH « copropriétés dégradées », d'une participation de l'Eurométropole de Strasbourg à*

hauteur de 10% du montant des travaux HT, complémentaire à celle attribuée par l'Agence nationale d'amélioration de l'Habitat ;

- l'imputation de ces dépenses sur les crédits disponibles sur la ligne budgétaire 2018-AP0294 / Programme 1237 / Nature 20422 / CRB RU01, dont le solde disponible avant le présent Conseil est de 0€ ;*
- l'imputation de la participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg pour le marché de suivi animation de l'OPAH « copropriétés dégradées » sur la ligne budgétaire 2018 – AP0294 / Programme 1239 / Nature 2031 / CRB : RU01, dont le solde disponible avant le présent Conseil est de 58 383 € ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- à signer la convention relative à l'OPAH « copropriétés dégradées », et tous les documents y afférents ;*
- à lancer la consultation pour le marché de suivi-animation de l'OPAH « copropriétés dégradées » et à signer et exécuter les marchés et les actes y afférents.*

**Adopté le 25 janvier 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 29 janvier 2019**



OPAH « COPROPRIETES DEGRADEES »

NUMERO DE LA CONVENTION
067 PRO 021

2019 - 2024

La présente convention est établie en délégation de compétences

Entre **l'Eurométropole de Strasbourg**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jean-Luc MARX, Préfet du Bas-Rhin, Délégué local de l'Anah,

et **l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Robert HERRMANN, Président de l'Eurométropole de Strasbourg, et dénommée ci-après « Anah »,

et **PROCIVIS Alsace**, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP-Alsace), sis 11 rue du Marais Vert 67 084 STRASBOURG Cedex, représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, et dénommée ci-après « PROCIVIS Alsace »,

et **la Caisse des Dépôts – Banque des territoires**, établissement public à caractère financier, sise 56 rue de Lille, 75356 PARIS, représentée par Alexandre SCHNELL, Directeur Territorial, et dénommée ci-après « Banque des Territoires »,

et **Action Logement Services**, société par actions simplifiées, représentée par Caroline MACE, Directrice Régionale Action Logement Grand Est, et dénommée ci-après « Action Logement Services »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu les dispositions et les objectifs du Plan Climat présenté le 6 juillet 2017,

Vu les dispositions du Plan de rénovation énergétique des bâtiments présenté le 24 novembre 2017,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le préfet du Bas-Rhin, la Caf du Bas-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil départemental du Bas-Rhin le 26 avril 2010,

Vu le volet Habitat du Plan Local de l'Urbanisme, adopté par l'Eurométropole de Strasbourg, le 16 décembre 2016,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par l'Etat et le Conseil Général, le 26 octobre 2009,

Vu la convention Etat/ Anah du 14 juillet 2010 relative au programme « rénovation thermique des logements rivaux »,

Vu la délibération du Conseil de communauté de l'Eurométropole de Strasbourg du 30 juin 2016 validant la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2016-2021,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 18 juillet 2016 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu l'avenant 2017 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre et la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 janvier

2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la DREAL en date du 21 octobre 2019,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de 25 octobre 2019, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 25 octobre 2019,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-COPROPRIETE, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	8
<i>Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)</i>	8
1.1. <i>Dénomination de l'opération</i>	8
1.2. <i>Périmètre et champs d'intervention</i>	8
1.3. <i>Nature, état et instance de la ou des copropriété(s)</i>	10
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
<i>Schéma synthétique de l'OPAH « copropriétés dégradées »</i>	12
Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1. <i>Volet juridique et foncier</i>	19
3.2. <i>Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires</i>	20
3.3. <i>Volet social</i>	21
3.4. <i>Volet technique</i>	22
3.4.1 <i>Volet énergie et précarité énergétique</i>	23
3.4.2. <i>Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé</i>	23
3.4.3. <i>Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat</i>	24
3.5. <i>Volet urbain et immobilier</i>	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	26
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	28
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	28
5.1. <i>Financements de l'Anah</i>	28
5.2. <i>Financements de la collectivité maître d'ouvrage</i>	32
5.3. <i>Financements de la Banque des Territoires</i>	33
Article 6 – Engagements complémentaires	33
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	34
Article 7 – Conduite de l'opération	34
7.1. <i>Pilotage de l'opération</i>	34
7.1.1. <i>Mission du maître d'ouvrage</i>	34
7.1.2. <i>Instances de pilotage</i>	35
7.2. <i>Suivi-animation de l'opération</i>	35
7.2.1. <i>Équipe de suivi-animation</i>	35
7.2.2. <i>Contenu des missions de suivi-animation</i>	36
7.2.3. <i>Modalités de coordination opérationnelle</i>	36
7.3. <i>Évaluation et suivi des actions engagées</i>	36
7.3.1. <i>Indicateurs de suivi des objectifs</i>	36
7.3.2. <i>Bilans et évaluation finale</i>	37
Chapitre VI – Communication.....	38
Article 8 – Communication.....	38

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	39
Article 9 - Durée de la convention.....	39
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	39
Article 11 – Transmission de la convention.....	39
Annexes.....	41
<i>Annexe 1. Liste des immeubles adressés</i>	41
<i>Annexe 2. Fiche de synthèse de description des copropriétés ; Diagnostic des travaux d'urgence</i>	43
<i>Annexe 3. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération ; Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention</i>	47
<i>Annexe 4. Plan de financement prévisionnel de l'ingénierie ; Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation ; Plan de financement prévisionnel du programme de résidentialisation ; Récapitulatif des aides apportées</i>	50

Préambule

Par cette convention, l'Eurométropole de Strasbourg met en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (ou OPAH) « copropriétés dégradées » sur 10 copropriétés situées sur le périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le contexte

L'Eurométropole de Strasbourg regroupe 33 communes avec plus de 475 000 habitants, Strasbourg étant la ville centre. Elle compte 18 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), dont 13 sont situés à Strasbourg.

Parmi ces QPV, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a retenu 3 territoires d'intérêt national, pouvant bénéficier de projets de renouvellement urbain dits « d'intérêt national » :

- Le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
- Le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
- Le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants).

4 territoires d'intérêt régional ont été retenus pour bénéficier de projets de renouvellement urbain dits « d'intérêt régional », dans le cadre des négociations d'élaboration du Contrat de Ville et du Contrat de Plan Etat-Région (CPER), au regard de leurs problématiques urbaines :

- Le QPV Elsau à Strasbourg (4820 habitants) ;
- Le QPV Cronembourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
- Le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
- Le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Au total, ces 7 QPV de l'Eurométropole rassemblent 77 290 habitants, soit 16,4% de la population totale et les 4 QPV de Strasbourg rassemblent 63 010 habitants, soit 23,1% de la population strasbourgeoise.

Les QPV concentrent des difficultés sociales : taux les plus élevés de ménages sous le seuil de bas-revenus, de chômeurs, de bénéficiaires des prestations sociales, de personnes sans diplômes, de très grandes familles et de monoparentalité, etc.

Ces quartiers sont composés de logements sociaux et d'un nombre parfois important de copropriétés. Nombre de ménages modestes, voire pauvres, habitent dans le secteur privé qui joue le rôle de « parc social de fait ».

Dans le cadre de sa délégation de compétences des aides à la pierre (niveau 3), l'Eurométropole de Strasbourg s'implique largement dans la politique de réhabilitation des copropriétés dégradées. Une convention de délégation de compétence a été signée avec l'Etat pour la période 2016-2021.

Elle permet de répondre aux enjeux du volet Habitat du PLUi, qui fait une large place à l'amélioration du parc de copropriétés dégradées. En effet, ce dernier prévoit de :

- répondre aux besoins en logements par un effort de construction et de mobilisation du foncier ;
- mobiliser et maîtriser le foncier en adoptant une stratégie foncière qui permette tout à la fois de disposer des emprises foncières suffisantes, de pouvoir les mobiliser en temps utile, tout en recherchant la maîtrise des prix ;
- développer l'offre locative privée à loyer maîtrisé conventionnée ;
- remettre sur le marché les logements vacants ;
- améliorer le parc existant notamment du parc en copropriété ;
- lutter contre l'habitat indigne et non décent ;
- améliorer les performances énergétiques des bâtiments ;
- promouvoir les écoquartiers et l'aménagement durable.

Les études préalables

L'Eurométropole de Strasbourg s'appuie sur l'étude pré-opérationnelle, effectuée en 2016-2018 dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) par le groupement associatif Alter Alsace Energie et Soliha Alsace sur les 7 QPV - RU.

Pour chaque copropriété, un diagnostic multicritère a été réalisé (gouvernance, profil socio-économique des copropriétaires, situation financière, état du bâti, positionnement sur le marché immobilier, plan de redressement).

Cette étude a permis de repérer les copropriétés qui vont intégrer la présente OPAH « copropriétés dégradées » (cf. ci-après).

Une mission d'AMO « flash » réalisée en septembre 2018 sous pilotage de l'Anah est venue compléter le diagnostic pour la copropriété du Parc d'Ober et a permis d'apporter des éléments d'éclairage complémentaires dans le cadre de la réflexion menée pour définir la stratégie d'intervention à avoir au sein de la nouvelle OPAH.

Le choix de la procédure d'OPAH « copropriétés dégradées »

L'étude pré-opérationnelle réalisée dans le cadre du NPNRU révèle que compte tenu des nombreux projets de rénovation urbaine engagés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de l'occupation de ces copropriétés, du cumul de plusieurs difficultés d'ordre technique, financier, social, juridique et de gestion et des travaux lourds à réaliser, le dispositif d'OPAH « copropriétés dégradées » est le mieux adapté pour contribuer au redressement des copropriétés en difficulté par plusieurs actions :

- rétablissement de la situation financière des copropriétés,
- traitement des problèmes juridiques et de gestion,
- accompagnement des copropriétaires dans leur démarche de réhabilitation,
- insertion urbaine des immeubles dans le quartier.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)

1.1. Dénomination de l'opération

L'Eurométropole de Strasbourg, l'État et l'Anah décident de réaliser l'OPAH « copropriétés dégradées » sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne :

1/ d'une part 7 copropriétés situées en QPV (ou en frange de QPV*), repérées par l'étude pré-opérationnelle :

Nom de la copropriété	N° immatriculation	Nombre de lots d'habitation	Adresse
Les Marguerites	AD0328211	19	1-3 rue Kellermann à Schiltigheim
La Canardière Bâtiment A Bâtiment B	AA0949388 AB0859280	30 96	26, 28 et 30 rue de Lorraine à Strasbourg (quartier Meinau) 32 rue de Lorraine et 6 à 9 Place de l'île de France à Strasbourg (quartier Meinau) *
Léonard de Vinci	AA9977349	36	11, 13, 15 et 17 rue Watteau et 16 à 19 place Nicolas Poussin à Strasbourg (quartier Elsau) **
Parc d'Ober	Non immatriculée	270	1 à 6, 8, 10, 12, 14 rue Marivaux à Strasbourg (quartier HautePierre)
Bâtiment T de Cronembourg	AB2071918	40	210 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg)
Bâtiment C de Cronembourg	AB4914495	80	194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg)
Bâtiment F de Cronembourg	AB4912259	40	15, 17, 19 et 21 rue Curie à Strasbourg (quartier Cronembourg)

* Contrairement aux autres copropriétés de l'OPAH situées dans des QPV, la copropriété La Canardière se situe en frange immédiate du QPV Neuhof-Meinau.

** L'étude pré opérationnelle qui a fléché la copropriété vers l'OPAH portait uniquement sur les lots de la rue Watteau. Les lots rue Nicolas Poussin sont propriété du bailleur Habitation Moderne et ne présentent pas de difficultés particulières ; ils pourront néanmoins être intégrés à la présente OPAH au besoin et notamment dans le cas d'un projet de résidentialisation.

Ces 7 copropriétés cumulent les difficultés communes suivantes : décrochage sur le marché immobilier à l'échelle du quartier, problèmes d'insécurité, faible mobilisation des copropriétaires, tendance à la paupérisation, travaux de rénovation énergétique / mise en sécurité importants à réaliser. Les problématiques de chacune des copropriétés sont décrites dans les synthèses des études pré-opérationnelles jointes en annexe 2 et notamment :

Les Marguerites :

- Problèmes d'impayés, notamment le propriétaire d'un lot qui concentre 64% des impayés,
- Manque de régularité aux réunions des instances de gouvernance de la copropriété,

- Fort sentiment d'insécurité et préoccupation forte des copropriétaires.

La Canardière (bâtiments A et B) :

- Complexité organisationnelle et juridique de l'ensemble immobilier : une décision de la Cours de cassation (cf. 3^e Ch. civ, 14 mars 2019, n° C18-10.217), est venu préciser que les bâtiments A et B, initialement désignés comme deux copropriétés distincts (« Copropriété A » et « Canardière B ») composaient une seule et même copropriété,
- Mauvaise gestion du budget prévisionnel et du montant des provisions trimestrielles, besoins de mise à jour du règlement de copropriété et de la désignation du syndic principal,
- Manque d'entretien du bâti et faible confort thermique (surtout Bâtiment B),
- Charges élevées alors que forte représentation d'occupants modestes.

Léonard de Vinci :

- Complexité organisationnelle et juridique de l'ensemble immobilier : notamment, construction et aménagement des lots garages et parkings non conformes à l'esquisse, modification de la destination de certains lots, gestions d'entrées différenciées au fonctionnement spécifique (les entrées rue Watteau sont gérées par l'Immobilière de la Marne, celles Place Nicolas Poussin appartiennent à Habitation moderne),
- Problèmes d'impayés (dont 2 locaux commerciaux qui représentent plus de la moitié du montant total),
- Charges de copropriété relativement élevées sûrement liées au bâtiment énergivore,
- Dégradation du bâti, manque d'isolation, détection d'amiante en façade, défaillances en sécurité incendie,
- Mauvaise gestion des espaces extérieurs : places de parkings non délimitées, problème de propreté,
- Fort sentiment d'insécurité et préoccupation forte des copropriétaires : dégradation/ vandalisme, trafic en pied d'immeuble, nuisances liées à l'environnement du bâtiment, présence des commerces en difficulté en rez-de-chaussée.

Parc d'Ober :

- Positionnement de la copropriété sur le marché du logement : caractère monolithique de l'offre constituée essentiellement de T1 et T2, dominante locative (78%), taux de vacance (18%), taux de rotation locative important,
- Complexité organisationnelle et juridique de l'ensemble immobilier, hyperspécialisation des charges,
- Lourds problèmes d'impayés avec concentration sur deux bâtiments, actions de recouvrement tardives questionnant la posture du syndic,
- Charges relativement élevées, en particulier liées au chauffage (bâtiment énergivore), alors que forte représentation d'occupants modestes,
- Mauvaise gestion des espaces extérieurs : problème de propreté,
- Problématiques importantes de dégradation et de vandalisme dans l'immeuble, sentiment d'insécurité.

Les 3 copropriétés de Cronenbourg (Bâtiments C, F et T) :

- Problème juridique du « syndicat des copropriétaires du groupe d'habitation de la Résidence de Cronenbourg » qui n'est plus géré mais n'a pas été dissout : il a été repris par une ASL fictive, dont les statuts n'ont pas été déposés et gère fictivement les dépenses des équipements communs et le raccordement au réseau de chauffage commun,
- Problème juridique du « syndicat de copropriété des garages » raccordé au réseau de chauffage des autres bâtiments et dont les dépenses sont gérées fictivement, aucune participation aux frais d'entretien et de réparation de l'air et de circulation,
- Lourds problèmes d'impayés, concentration en particulier chez les propriétaires bailleurs du bâtiment F,
- Manque d'entretien du bâti et des parties communes (bâtiments C et T), défaillance sécurité incendie (bâtiment F),
- Charges de copropriété élevées alors que forte représentation des ménages modestes (bâtiments F et T),
- Fort sentiment d'insécurité, dégradations, délinquance et vandalisme (surtout bâtiments F et T).

➤ Estimation des situations présumées d'insalubrité ou de danger :

Certaines situations sont présumées de danger sur certaines copropriétés notamment :

- Canardière A : mise en conformité sécurité incendie et électricité, mise en sécurité des sous-sols et des caves, problème de sécurité dû à l'alimentation au fioul
- Canardière B : chaudière qui risque de lâcher à tout moment, mise en conformité sécurité incendie et électricité, mise en sécurité des sous-sols et des caves,
- Les Marguerites : mise en conformité sécurité incendie, électricité et réseaux, forte problématique d'insécurité aux abords de la copropriété et des espaces communs privatifs,
- Parc d'Ober : incivilités / feux de poubelles à proximité des logements.

Le diagnostic de ces situations présumées de danger, tiré du diagnostic multicritères réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle, est disponible en Annexe 2.

2/ et d'autre part 3 copropriétés de la précédente OPAH (2012-2017), en effet :

Par délibération du 27 janvier 2012, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé une OPAH copropriétés dégradées dans le cadre d'une convention avec l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), signée pour une durée de trois ans, et prolongée de deux ans (2012-2017). Cette OPAH portait sur 6 copropriétés à Strasbourg, soit 894 logements : Spender et Victor Hugo à Koenigshoffen, Einstein à Cronenbourg, La Tour à la Meinau, Eléonore 1 et Eléonore 2 à Hautepierre.

Cette OPAH s'est terminée en juillet 2017, et l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place un POPAC « suivi de travaux » d'une durée de trois ans pour prendre le relais de l'OPAH à compter d'août 2017, afin d'accompagner les copropriétés ci-dessus dans le suivi des travaux votés. Les copropriétés La Tour, Spender et Einstein ont achevé leurs travaux sur les bâtiments. La réception des travaux des copropriétés Victor Hugo, Eléonore 1 et 2 est prévue fin 2019 / début 2020.

Cette première OPAH s'est principalement concentrée sur les problématiques de rénovation énergétique des bâtiments, notamment afin de réduire les charges supportées par les ménages occupants. Cependant, les copropriétés Spender (numéro d'immatriculation AB0135657), Eléonore 1 (numéro d'immatriculation AA0668947) et Eléonore 2 (numéro d'immatriculation AA0663997) ont des besoins importants en résidentialisation (insécurité aux abords de la copropriété, aménagement des espaces extérieurs, échanges fonciers, gestion des stationnements,...).

C'est dans ce contexte que ces 3 copropriétés soit 746 lots (dont 2 commerces) sont également intégrées dans l'OPAH au sein d'un lot dédié à la résidentialisation. La résidentialisation permettra d'achever le redressement global des copropriétés commencé lors de la première OPAH (2012-2017) qui avait permis de traiter les volets précarité énergétique et aide au redressement des copropriétés.

L'OPAH sera ainsi scindée en deux volets : 1 lot « accompagnement à la réhabilitation de 7 copropriétés dégradées » et 1 lot « résidentialisation » pour les 3 copropriétés issues de la première OPAH (2012-2017).

1.3. Nature, état et instance de la ou des copropriété(s)

Les copropriétés qui font l'objet de l'OPAH sont décrites plus précisément dans la fiche de synthèse en annexe 2.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les grands enjeux de l'OPAH « copropriétés dégradées » sont, d'une part, de stopper le processus de dégradation en cours et de dévalorisation et, d'autre part, de permettre le traitement global et coordonné de l'ensemble des difficultés de ces copropriétés (juridique, de gestion, financière,...).

Axes d'intervention :

L'OPAH « copropriétés dégradées » s'appuie sur plusieurs outils :

- préventif : sensibilisation des copropriétaires aux droits et devoirs d'un propriétaire, meilleure implication du conseil syndical et meilleure gestion de la copropriété, sensibilisation aux économies d'énergie
- curatif : programme de travaux de réhabilitation des bâtiments / résidentialisation, assainissement des comptes de la copropriété par une meilleure gestion des impayés,
- incitatif : solvabilisation des copropriétaires avec la recherche de subventions de l'Eurométropole de Strasbourg, de l'Anah, de la Région et du Conseil départemental sur les travaux envisagés, recherche de financements, éco prêt à taux 0, certificats d'économie d'énergie, etc.
- coercitif : intervention du service Hygiène Santé de la Ville de Strasbourg en cas de logement indigne ou d'équipements dangereux, intervention du service Police du Bâtiment en cas de mise en place d'arrêtés de péril, etc.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Les principaux objectifs de cette opération sont présentés dans ce paragraphe puis déclinés en thématiques dans les différents volets d'actions (article 3). Il s'agit d'une feuille de route que se fixe l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires signataires. Un calendrier prévisionnel des actions figure en annexe 3.

Il est nécessaire de travailler sur :

- l'éclaircissement de la situation juridique avec des instances viables et transparentes,
- l'amélioration des relations et de l'implication des différents représentants de la copropriété,
- le traitement des difficultés financières (ex : charges impayées),
- la mise en œuvre d'un programme de travaux conciliant urgence/ sécurisation, finance et énergie,
- la résidentialisation des abords de la copropriété (gestion optimale des locaux poubelles, des parkings, traitement des nuisibles, redéfinition des espaces/ cheminements,...)
- la maîtrise des charges passant par des économies d'énergie,
- l'éradication de l'habitat indigne,
- l'insertion des copropriétés dans leur environnement urbain,
- l'accompagnement des ménages pour que les actions engagées se fassent dans leur intérêt et dans la limite de leurs capacités financières,
- l'aide aux personnes âgées pour favoriser le maintien à domicile,
- le maintien de la mixité sociale avec un équilibre des populations modestes et des classes moyennes.

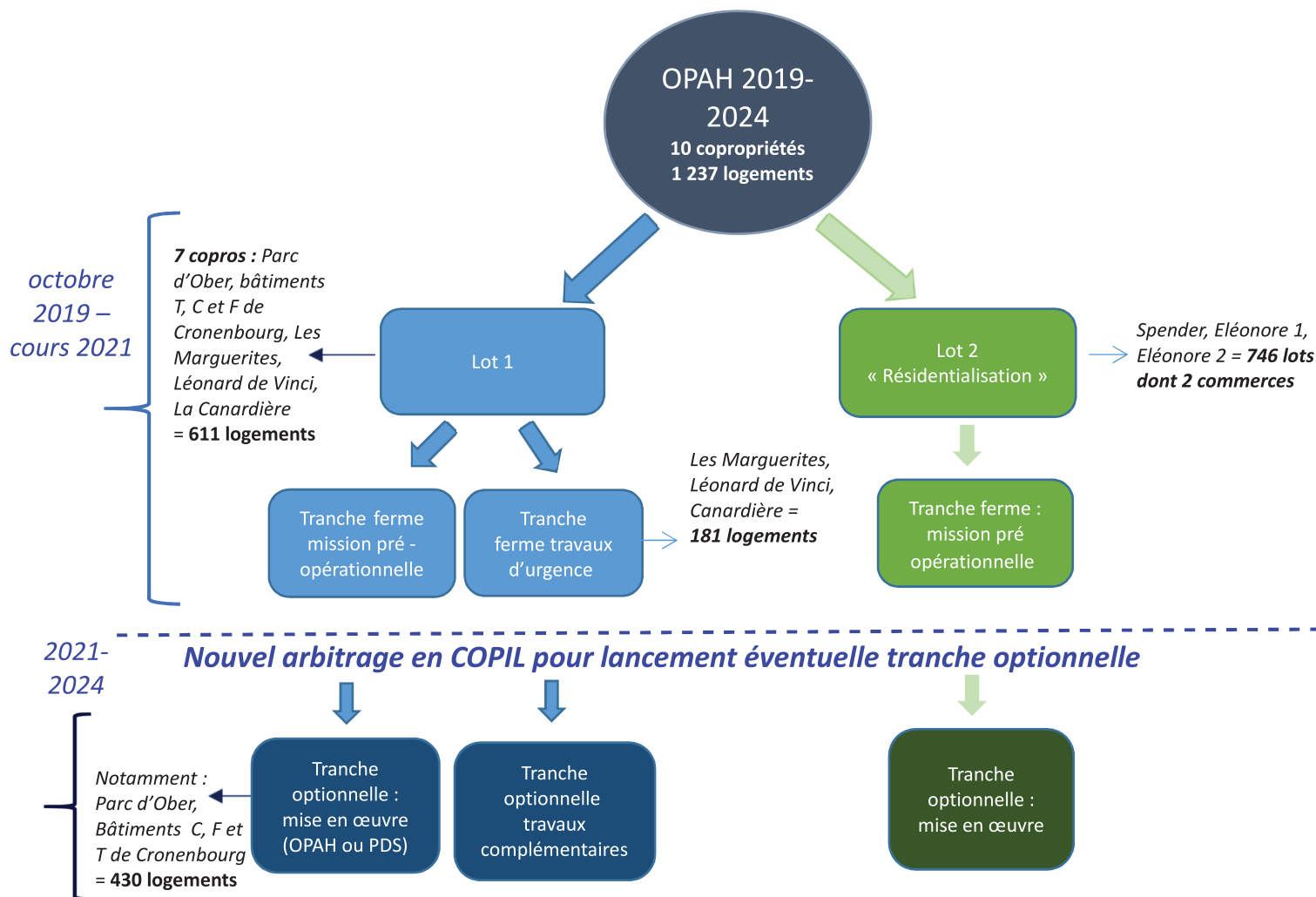
Afin de mener cette OPAH Copropriétés dégradées, un prestataire a été sélectionné par appel d'offre sur chacun des deux lots pour prendre en charge le suivi-animation du dispositif : Urbanis est l'opérateur en charge du Lot 1 et COPRO+ est en charge du Lot 2.

Lors de la tranche ferme, il est chargé, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, de réaliser les études pré opérationnelles complémentaires et définir des stratégies d'actions pour chacune des copropriétés des deux lots. Cette phase doit durer 18 mois maximum pour le lot 1 et 9 mois pour le lot 2.

Le temps restant sera dédié aux tranches optionnelles (mise en œuvre opérationnelle) jusqu'à la fin du dispositif.

A l'issue des diagnostics réalisés dans le cadre de la tranche ferme, l'opérateur étudiera la possibilité de réorienter une ou plusieurs copropriétés vers un plan de sauvegarde si celui-ci s'avère plus adapté aux difficultés de la(es) copropriété(s) et à la stratégie de redressement. Au tel cas, il accompagnera la collectivité dans la rédaction de la convention de plan de sauvegarde et la mise en place des commissions ad hoc (spécialité de la commission, composition, désignation des membres,...).

Schéma synthétique de l'OPAH « copropriétés dégradées »



Article 3 – Volets d'action

La stratégie d'intervention spécifique à chaque copropriété et le calendrier en découlant seront finalisés à partir des derniers éléments recueillis dans le cadre de la mission pré-opérationnelle complémentaire réalisée durant la première année du marché de suivi-animation de l'OPAH-CD : cette stratégie sera mise en œuvre opérationnellement lors du reste du temps imparti.

Des premières pistes d'action sont néanmoins ressorties de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2016-2018. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Pré-programme d'actions par copropriétés du lot 1

(d'après l'étude pré-opérationnelle réalisée dans le cadre du NPNRU et de retours plus récents sur la situation des copropriétés)

	Volet juridique et foncier	Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires	Volet social	Volet technique	Volet urbain et immobilier
Les Marguerites (19 logts)	Mise à jour du règlement de copropriété de (changement de destination)	Accompagnement et soutien du conseil syndical Appui au syndic qui se démobilise Remobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, etc.... Lutte contre les impayés en réactivant les procédures contentieuses en lien avec le syndic Traitement des situations individuelles d'impayé par un accompagnement dédié Poursuite du travail de réduction des charges par l'investissement (travaux d'économie d'énergie)	Mobilisation des partenaires (travailleurs sociaux, Action Logement Services...) Prévention de l'accession à la copropriété des publics fragiles en lien avec l'ADIL, les banques, les professionnels de l'immobilier... Accompagnement des mutations par des actions d'information et de formation	Diagnostic incendie (coût estimé : 1350€ HT) Mise en conformité sécurité incendie, cages d'escaliers (revêtements, garde-corps escalier, remplacement boîtes aux lettres et interphones) et réseaux (coût estimé : 99 000€ HT) Travaux de rénovation énergétique des parties communes et des commerces (coût estimé : 280 000€ HT)	Traitement des espaces verts et du stationnement Intégration de la copropriété aux actions NPNRU Lutte contre les incivilités et la délinquance de proximité par la résidentialisation ?
La Canardière (Bâtiments A et B) (126 logts)	Régularisation de la situation juridique de la copropriété au regard de la décision de la Cour de Cassation de mars 2019, avec nouvelle désignation d'un / de syndic(s) Mise à jour du règlement de copropriété, avec	Maintien du rôle moteur du conseil syndical Conservation de la mobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, et autour d'un projet de travaux, en lien avec le conseil syndical Suivi des procédures contentieuses en lien avec le syndic et aide aux instances de gérance lors des ventes forcées Réduction des charges par l'investissement	Mobilisation des partenaires (travailleurs sociaux, Action Logement Services...) Prévention de l'accession à la copropriété des publics fragiles en lien avec l'ADIL, les banques, les professionnels de l'immobilier... Accompagnement des mutations par des actions d'information et de	Mise en conformité sécurité incendie, cages d'escaliers (revêtement, garde-corps, escalier), électricité et réseaux (coût estimé : bâtiment A : 146 000 € HT // bâtiment B : 318 000€ HT) Bâtiment A : diagnostic sécurité incendie, mise en sécurité des sous-sols et	Association de la copropriété aux actions NPNRU Actions complémentaires à définir : marketing territorial en relation avec les actions

	scission éventuelle	(travaux d'économie d'énergie) et la négociation des contrats Traitement des situations individuelles d'impayé par un accompagnement dédié Sensibilisation des occupants à la maîtrise des charges	formation juridique et budgétaire sur l'acquisition et la vie en copropriété	des caves, problème de sécurité dû à l'alimentation au fioul (passe au sol dans un petit tuyau et n'est pas protégée) Bâtiment B : chaudière qui risque de lâcher à tout moment, mise en sécurité des sous-sols et des caves Travaux de rénovation énergétique des parties communes (coût estimé : bâtiment A : 263 000€ HT // bâtiment B : 802 000€ HT)	d'aménagement du quartier et les dispositifs sur les copropriétés
Léonard de Vinci (36 logts)	Clarification foncière et juridique (règlement de copropriété, équipements communs, modifications de destinations de lots, mise à jour des conditions du contrat d'assurance...) Réalisation d'un portage (le cas échéant, partiel) en vue d'un recyclage ou d'une démolition partielle ?	Maintien du rôle moteur du conseil syndical et du syndic Conservation de la mobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, et autour d'un projet travaux Suivi des procédures contentieuses et appui aux instances de gérance Traitement des situations individuelles d'impayé par un accompagnement spécifique Réduction des charges par l'investissement (travaux d'économie d'énergie) et la négociation des contrats	Mobilisation des partenaires (travailleurs sociaux, Action Logement Services...) Accompagnement des mutations par des actions d'information et de formation Action dans le processus d'évolution de peuplement et de fonctionnement par un suivi et une intervention sur les conditions de mutations et d'occupation des logements (veille logements locatifs) Initiation d'actions transversales visant tous les occupants (propriétaires/locataires)	Diagnostic sécurité incendie (coût estimé : 5400€ HT) Mise en sécurité (incendie) des communs et des escaliers (revêtements) (coût estimé : 60 000€ HT) Travaux de rénovation énergétique des parties communes et privatives (coût estimé : 725 000€ HT hors résidentialisation)	Traitement des espaces verts et du stationnement Intégration de la copropriété aux actions NPNRU Sécurisation de l'immeuble et de ses abords, gestion des espaces extérieurs : étude d'un scénario de résidentialisation

<p>Parc d'Ober (270 logts)</p>	<p>Clarification juridique, foncière et organisationnelle : analyse des statuts de l'ASL et de son périmètre, analyse juridique du règlement de copropriété, de l'EDD et des tantièmes « spéciaux », analyse du mode de décision</p> <p>Requalification de la copropriété : recyclage partiel éventuel (bâtiments E, B, C en particulier) ou total de la copropriété via un portage ciblé ou par acquisition publique ?</p>	<p>Mobilisation des copropriétaires en les informant et sensibilisant sur leurs droits et devoirs</p> <p>Recherche de maîtrise des charges par la négociation des contrats et la baisse de la sinistralité (baisse des incivilités en lien avec les actions du volet social)</p> <p>Lutte contre les impayés en agissant le plus en amont possible en mettant un plan d'actions en place sur les impayés de charges des copropriétaires mais également des locataires</p> <p>Traitement des situations individuelles par un accompagnement social renforcé</p>	<p>Suivi des mutations (travailleurs sociaux, Action Logement Services...)</p> <p>Actions d'information et de communication ciblées sur les problèmes résidentiels en lien avec les acteurs locaux de proximité</p> <p>Développement de la convivialité entre habitants (locataires et propriétaires) au sein de la copropriété</p> <p>Mise en place d'une démarche de veille et d'accompagnement pour les logements locatifs</p> <p>Promotion de la propriété occupante (solvable et participant à la vie de la copropriété)</p> <p>Initiation d'actions transversales visant tous les occupants (propriétaires / locataires), en particulier sensibilisation à l'économie d'eau et d'énergie</p>	<p>Travaux de rénovation énergétique des parties communes : façade, dalle, menuiseries (coût estimé : 920 000€ HT)</p>	<p>Traitement des espaces verts et du stationnement</p> <p>Résidentialisation ?</p> <p>Intégration de la copropriété aux actions NPNRU</p>
<p>Cronenbourg « Bâtiment C » (80 logts) et « Garages »</p>	<p>Traitement des problématiques juridiques (notamment création ASL pour le chauffage), avec clef de répartition des frais (notamment d'entretien de l'air et de circulation)</p>	<p>Révision des mesures de sécurité incendie défaillantes</p> <p>Maintien et accompagnement du rôle moteur du conseil syndical renouvelé</p> <p>Mobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, etc... avec appui du conseil syndical</p>	<p>Prévention de l'accession à la copropriété en proposant un produit-financier spécifique pour pouvoir « capter » les acquéreurs potentiels et tenter de freiner les risques des accessions trop fragiles (partenariat avec PROCIVIS Alsace) en collaboration avec les</p>	<p>Diagnostic sécurité incendie et amiante (coût estimé : 3000€ HT)</p> <p>Mise en conformité cages d'escalier (revêtements, garde-corps escalier) et réseaux (coût estimé : 239 000€ HT)</p>	<p>Traitement des espaces extérieurs, clarifier leur statut</p> <p>Intégration de la copropriété aux actions NPNRU</p> <p>A noter qu'un</p>

		<p>Promotion de l'investissement qualitatif des copropriétaires, notamment dans les conseils syndicaux</p> <p>Mobilisation du syndic et renforcement de ses modalités de gestion</p> <p>Assainissement financier : « action choc » de recouvrement des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un plan d'actions global sur les impayés de charges des copropriétaires, sur le suivi des comptes et des contrats - Lutte contre les impayés en suivant les procédures contentieuses (appui au syndic pour le traitement des impayés) - Traitement des situations d'impayé par un accompagnement social individualisé <p>Réduction des charges par l'investissement (travaux d'économie d'énergie/chauffage) et la négociation des contrats</p>	<p>professionnels (ADIL, banques)</p> <p>Accompagnement des mutations en mobilisant les partenaires (travailleurs sociaux, Action Logement Services...)</p> <p>Développement de la convivialité entre habitants (locataires et propriétaires) au sein des copropriétés</p> <p>Accompagnement et assistance des ménages en difficulté selon leur situation sociale et leur statut (modalités de saisine des prestataires sociaux, lien avec le FSL...)</p> <p>Mise en place d'une démarche de veille et d'accompagnement sur les logements locatifs.</p>	<p>Travaux de rénovation énergétique des parties communes (coûts estimés : 601 000€ HT)</p>	<p>travail de coordination avec la collectivité devra être réalisé en vue de l'aménagement de la piste cyclable rue du Rieth (bâtiments C et T) : cela implique l'acquisition d'une partie de parcelles située tout le long de la rue du Rieth.</p>
<p>Cronenbourg « Bâtiment F » (40 logts)</p>	<p>Traitement des problématiques juridiques (notamment création ASL pour le chauffage), avec clef de répartition des frais (notamment d'entretien de l'air et de circulation)</p>	<p>Révision des mesures de sécurité incendie défaillantes</p> <p>Maintien et accompagnement du rôle plutôt actif du conseil syndical</p> <p>Mobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, etc... avec appui du conseil syndical</p>	<p>Prévention de l'accession à la copropriété en proposant un produit-financier spécifique pour pouvoir « capter » les acquéreurs potentiels et tenter de freiner les risques des accessions trop fragiles (partenariat avec PROCIVIS Alsace) en collaboration avec les professionnels (ADIL, banques)</p> <p>Accompagnement des mutations en mobilisant les partenaires</p>	<p>Diagnostic sécurité incendie et amiante (coût estimé : 3000€ HT)</p> <p>Mise en conformité sécurité cages d'escaliers (revêtements, garde-corps escalier), électricité des communs et réseaux (coût estimé : 240 000€ HT)</p> <p>Travaux dans les parties</p>	<p>Traitement des espaces extérieurs, clarifier leur statut</p> <p>Intégration de la copropriété aux actions NPNRU</p>

		<p>Promotion de l'investissement qualitatif des copropriétaires, notamment dans les conseils syndicaux</p> <p>Mobilisation du syndic et renforcement de ses modalités de gestion (en particulier traitement des impayés)</p> <p>Assainissement financier : « action choc » de recouvrement des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un plan d'actions global sur les impayés de charges des copropriétaires, sur le suivi des comptes et des contrats - Lutte contre les impayés en réactivant/suivant les procédures contentieuses (appui au syndic pour le traitement des impayés) - Traitement des situations d'impayé par un accompagnement social individualisé <p>Réduction des charges par l'investissement (travaux d'économie d'énergie) et la négociation des contrats</p>	<p>(travailleurs sociaux, Action Logement Services...)</p> <p>Développement de la convivialité entre habitants (locataires et propriétaires) au sein des copropriétés</p> <p>Accompagnement et assistance des ménages en difficulté selon leur situation sociale et leur statut (modalités de saisine des prestataires sociaux, lien avec le FSL...)</p> <p>Mise en place d'une démarche de veille et d'accompagnement sur les logements locatifs.</p>	<p>communes de rénovation énergétique et de mise en conformité des réseaux (coût estimé : 360 000€ HT)</p>	
<p>Cronenbourg « Bâtiment T » (40 logts)</p>	<p>Traitement des problématiques juridiques (notamment création ASL pour le chauffage), avec clef de répartition des frais (notamment d'entretien de l'air et de circulation)</p>	<p>Maintien et accompagnement du rôle moteur du conseil syndical et du syndic</p> <p>Mobilisation des copropriétaires par des actions collectives, des formations, etc... avec appui du CS</p> <p>Promotion de l'investissement qualitatif des copropriétaires, notamment dans les conseils syndicaux</p>	<p>Prévention de l'accès à la copropriété en proposant un produit financier spécifique pour pouvoir « capter » les acquéreurs potentiels et tenter de freiner les risques des accessions trop fragiles (partenariat avec PROCIVIS Alsace) en collaboration avec les professionnels (ADIL, banques)</p>	<p>Réfection cage d'escaliers (revêtements, garde-corps escalier) (coût estimé : 17 000€ HT)</p> <p>Travaux de rénovation énergétique des parties communes (coûts estimés : 373 000€ HT)</p>	<p>Traitement des espaces extérieurs, clarifier leur statut</p> <p>Intégration de la copropriété aux actions NPNRU</p> <p>A noter qu'un</p>

		<p>Mise en place d'un plan d'actions global sur les impayés de charges des copropriétaires, sur le suivi des comptes et des contrats</p> <p>Lutte contre les impayés en réactivant/suivant les procédures contentieuses (appui au syndic pour le traitement des impayés)</p> <p>Traitement des situations d'impayé par un accompagnement social individualisé</p> <p>Réduction des charges par l'investissement (travaux d'économie d'énergie) et la négociation des contrats</p>	<p>Accompagnement des mutations en mobilisant les partenaires (travailleurs sociaux, Action Logement Services...)</p> <p>Développement de la convivialité entre habitants (locataires et propriétaires) au sein des copropriétés</p> <p>Accompagnement et assistance des ménages en difficulté selon leur situation sociale et leur statut (modalités de saisine des prestataires sociaux, lien avec le FSL...)</p> <p>Mise en place d'une démarche de veille et d'accompagnement sur les logements locatifs.</p>		<p>travail de coordination avec la collectivité devra être réalisé en vue de l'aménagement de la piste cyclable rue du Rieth (bâtiments C et T) : cela implique l'acquisition d'une partie de parcelles située tout le long de la rue du Rieth.</p>
--	--	---	---	--	---

Pré-programme d'actions par copropriétés du Lot 2 « résidentialisation »

(d'après les études urbaines réalisées dans le cadre du NPNRU)

Pour rappel, les volets précarité énergétique et aide au redressement des copropriétés du lot 2 ont déjà été traités dans le cadre de la première OPAH (2012-2017). La résidentialisation permettra d'achever le redressement global des copropriétés commencé lors de l'OPAH antérieure.

	Volet urbain et immobilier
Spender (253 lots dont 2 commerces)	Création de percées transversale qualifiantes (échappées visuelles et liaisons piétonnes) Végétalisation et fleurissement Valorisation de l'espace vert central Requalification de l'espace minéral situé au niveau de l'allée des Comtes Traitement et individualisation des seuils, mise à distance de la chaussée circulée Création de nouveaux usages dans des espaces de vie (aires de jeux, espaces de rassemblement) Gestion qualitative du stationnement : différencier les surfaces selon les usagers, organiser les aires de stationnement, privilégier un traitement qualitatif (diversification des matériaux) Révision de la gestion de la collecte des déchets
Eléonore 1 et 2 (169 et 324 logts)	Restructuration de l'entrée de ville, identification des entrées des quartiers, valorisation des franges Mise en relation des équipements publics à travers un réseau de liaisons, de la plaine de jeux au centre-ville, renforcement de la perméabilité entre les quartiers pour désenclaver les copropriétés Confortation des « lieux d'intensité », travail sur une échelle de proximité, restructuration des espaces publics (jardin Eléonore) Poursuite de l'amélioration de l'attractivité Diversification des formes et des fonctions urbaines

Toutes les actions à mener (dont les objectifs sont résumés dans les volets ci-après) sont détaillées dans le contrat passé avec l'opérateur.

3.1. Volet juridique et foncier

À partir des éléments avancés par les études préalables et avant tout travaux, l'opérateur approfondit les actions à mener et traite les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement des copropriétés et au maintien des bâtiments sous le régime de la copropriété.

De fait, le volet juridique et foncier implique de mettre ou remettre en place des instances de gestion, un règlement de copropriété et des assemblées générales en travaillant à leur amélioration et à leur pérennité.

Ce travail implique également la clarification du périmètre foncier de la copropriété, la cession d'une partie du foncier à une collectivité locale, l'étude de l'opportunité et de l'intérêt un éventuel portage/recyclage de la copropriété ou encore de son raccordement à un réseau d'énergie renouvelable.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra étudier la possibilité d'un portage immobilier provisoire. Il consiste en l'acquisition temporaire de lots à usage d'habitation principale, en leur éventuelle remise en état, puis en une revente à des propriétaires privés, occupants de préférence ou bailleurs.

En fonction des besoins des copropriétés, ce volet implique également de :

- clarifier les structures juridiques, y compris pour la gestion des chaufferies (en particulier, bâtiments de Cronembourg ou de la Meinau) ;
- dissoudre /créer une Association Syndicale Libre (notamment, bâtiments de Cronembourg) ;
- scinder un syndicat de copropriété pour créer des syndicats de copropriété par bâtiment ou au contraire, créer un syndicat unique pour tous les bâtiments (en particulier, Canardière).

Objectifs

- approfondir les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement des copropriétés,
- clarifier durablement la situation juridique et foncière des copropriétés,
- avoir une transparence de la gestion de la copropriété,
- faciliter les prises de décisions de travaux,
- répartir réellement les charges entre tous les copropriétaires,
- créer un climat de confiance entre les copropriétaires et le syndic,
- assainir la situation de la copropriété.

Indicateurs : Mise en place d'instances de gestion, analyses juridiques, analyses des contrats, procédures judiciaires engagées, taux et recouvrement des impayés, mise à jour des règlements de copropriété, raccordement au réseau de chauffage urbain, intervention des bailleurs pour des opérations de portage / recyclage, foncier cédé.

3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

Ce volet consiste à mettre en place les actions visant à améliorer les relations entre les représentants de la copropriété (instances de gouvernance de la copropriété), mais aussi à assurer la transparence des modes de gestion. De plus, il vise à préparer et à informer les différentes instances dans le but d'aboutir au vote des travaux, en intégrant le plus possible la rénovation énergétique.

Il implique notamment de développer le rôle du conseil syndical (voire de le mettre en place le cas échéant) des copropriétés pour aider ces dernières à s'approprier les projets de travaux et les accompagner dans la compréhension des aides financières mobilisables.

Pour cela, l'opérateur assiste le conseil syndical dans ses tâches et le prépare à porter le projet de travaux devant l'ensemble des copropriétaires pour être moteur dans les décisions à prendre. Il développe la vie en copropriété et informe de l'avancée de l'OPAH via la création de nouveaux outils de gestion et de communication.

De plus, il implique d'analyser et assainir durablement la situation financière de la copropriété auprès des fournisseurs et des copropriétaires par un suivi détaillé des impayés. Ce travail implique également de rechercher une meilleure maîtrise des charges via l'analyse des éventuels problèmes techniques ou comportementaux engendrant des impayés d'énergie ou d'eau.

L'accompagnement de la réflexion des instances de la copropriété par l'opérateur se fait également sur d'autres thèmes tels que la revalorisation du cadre de vie de la copropriété, la formation des copropriétaires aux usages et à la citoyenneté (intégrer le conseil citoyen).

L'opérateur s'appuiera dans ce but sur des associations qui pourront les suivre au niveau comptable, juridique, etc. (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement 67, Eco quartier, ASIB, etc.) afin d'organiser la sortie des copropriétés de l'OPAH.

Objectifs

- Informer et sensibiliser les copropriétaires sur leurs droits et devoirs ;
- faire adhérer le maximum de copropriétaires aux processus de décision, les rassurer sur les coûts et les performances ;
- encourager le conseil syndical à remplir son rôle ;
- faciliter l'engagement d'une copropriété dans des programmes pertinents de rénovation à volet énergétique / de résidentialisation ;
- responsabiliser les copropriétaires à l'entretien de leur patrimoine et l'appropriation des parties communes.
- mobiliser les syndics et renforcer les modalités de gestion.

Indicateurs : taux de participation aux assemblées générales et aux réunions d'information, nombre de conseillers syndicaux, rotation des syndics chargés des copropriétés, nombre de réunions avec le conseil syndical et le syndic, outils de gestion et de communication mis en place, tableau de suivi des contrats et carnet d'entretien complétés.

3.3. Volet social

Ce volet a pour objectif l'accompagnement des copropriétaires et des résidents actuels de chacune des copropriétés. Il doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents, dans le respect de leur droit d'occupation.

Ainsi, ce volet exige de maintenir au maximum les ménages dans leurs logements, notamment via la mobilisation des dispositifs du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées.

Il implique d'assurer un accompagnement social auprès des copropriétaires et des locataires, notamment :

- un accompagnement individuel des ménages en difficulté selon leur situation sociale et leur statut,
- voire un accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité.

Si besoin, il peut mener à aider à déposer une demande de logement voire de reloger ou d'héberger temporairement les ménages insolvable dans le parc social ou par portage immobilier, en lien avec l'équipe relogement du NPNRU (poste dédié au sein du Service Habitat et chef-fe-s de projet opérationnel au sein des directions de projet) et Action Logement Services.

En général, des actions d'information et de prévention devront être menées, en portant une attention particulière envers les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite, en les orientant vers les structures compétentes. Pour les propriétaires bailleurs, cela implique de les informer des dispositifs qui existent pour pratiquer des loyers accessibles et se sécuriser contre les loyers impayés.

Ce volet implique également d'aider les ménages à financer leurs travaux en les conseillant et en les assistant dans le montage de leurs prêts et de leurs dossiers de subventions, notamment en mobilisant :

- le fonds de solidarité pour le logement, les aides financières pour le maintien dans leur logement et les partenaires type Action Logement Services,
- les aides de l'Anah et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- les aides de PROCIVIS Alsace qui propose des avances (versement à l'opérateur dans le cadre d'un prêt sans intérêt et sans frais des subventions accordés par l'Anah et Eurométropole de Strasbourg) et des prêts à 0% pour les propriétaires occupants sous plafonds de ressources (voir conditions PROCIVIS),
- le crédit d'impôt transition énergétique, disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt une partie des dépenses réalisées pour les travaux énergétiques (qu'il soit imposable ou non),
- l'éco-prêt à taux zéro individuel ou collectif (cumulable avec le crédit d'impôts sous condition de ressources) qui permet de financer la fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux énergétiques,
- les prêts bancaires (collectifs ou individuels),
- les aides des autres collectivités ou autres organismes.

Sur la base des retours aux enquêtes sociales et des tableaux de calcul, des simulations de **mixage des aides** pourront être produites dans le programme d'action. Cet outil consiste à combiner l'aide au syndicat de copropriété et les aides individuelles aux copropriétaires éligibles aux aides Anah. Il prend alors la forme d'une subvention « socle commun » au syndicat (et donc à tous les copropriétaires) et d'une subvention individuelle à certains copropriétaires sous condition de ressource ou de maîtrise de loyer. Ainsi, cet outil permet plus d'équité et un meilleur équilibre dans les aides en adaptant le taux de subvention au profil et aux engagements de chacun.

Si la situation le nécessite, il s'agira également de devoir remédier à certains problèmes liés au logement tels que des situations de sur-occupation, des conflits locataire/propriétaire voire de mettre en place des actions coercitives à l'encontre des marchands de sommeil.

Ces diverses actions devront se faire en collaboration avec les centres médico sociaux de secteur, les travailleurs sociaux du périmètre concerné et les associations gérant les problèmes d'endettement (UDAF, CRESUS, service CIL-PASS Assistance d'Action Logement Services, etc.).

Objectifs

- Porter une assistance spécifique aux ménages en difficulté,

- identifier la capacité financière d'investissement pour les propriétaires et s'assurer que les travaux soient raisonnablement supportables,
- réduire la précarité énergétique et donc le montant des charges,
- favoriser le maintien des populations en place,
- inciter à l'offre de loyers maîtrisés et sécuriser l'offre locative pour les propriétaires bailleurs,
- repérer les propriétaires bailleurs indécis, les situations de logement indigne, logements vacants et logements en vente.

Indicateurs : nombre de ménages en impayé de charges, nombre de permanences et nombre de ménages accompagnés, taux de mutation, nombre d'expulsions, nombre de relogement, nombre de décohabitations, nombre de prêts aidés accordés, nombre d'aides, nombre de conventionnement des propriétaires bailleurs, nombre de situations « indécises » repérées.

3.4. Volet technique

Ce volet technique implique le vote et le financement des travaux d'urgence (priorité), mais également des autres travaux identifiés comme concourant au redressement de la copropriété (transition énergétique, autonomie de la personne dans l'habitat, résidentialisation et résorption de l'habitat indigne et très dégradé).

Il sera donc mis en place un accompagnement à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation des parties communes et d'amélioration des logements comprenant :

- l'accompagnement à la définition d'un programme pluriannuel de travaux en parties communes, en concertation avec les copropriétaires et en cohérence avec leur capacité financière,
- l'incitation et l'aide à la réalisation de travaux d'amélioration des logements (parties privatives) pour un meilleur confort et une meilleure sécurité,
- l'accompagnement dans le choix des professionnels et la réalisation des devis,
- la détection des problèmes d'insalubrité et la prise des mesures nécessaires,
- l'élaboration d'un projet de requalification des abords des copropriétés.

L'OPAH visera à élaborer un programme de travaux comprenant le phasage, les types de travaux à réaliser et leurs coûts, en distinguant les parties communes des parties privatives. Une hiérarchisation des priorités sera établie, en distinguant les travaux d'urgence (sécurité, insalubrité) et les autres travaux, dont ceux visant à réduire les charges.

Les solutions techniques s'inscrivant dans le développement durable devront être privilégiées. En lien avec les objectifs du Plan Climat, les copropriétés seront incitées à étudier l'intégration du matériau bois dans leurs travaux de rénovation lorsque le projet s'y prête.

Objectifs

- Sensibiliser les copropriétés aux enjeux de la transition énergétique et à la valorisation du bien immobilier induite par des travaux d'économie d'énergie,
- favoriser la réalisation d'un programme de travaux de qualité, complet, pérenne et hiérarchisé par rapport à l'urgence et l'opportunité des travaux,
- accompagner les copropriétaires dans la consultation des entreprises,
- réduire la précarité énergétique et donc le montant des charges,
- étaler le programme de travaux selon les capacités financières des propriétaires,
- viser la rénovation globale de l'immeuble et non des travaux ponctuels,
- obtenir un meilleur confort et une augmentation de la valeur patrimoniale du bâtiment,
- requalifier durablement la copropriété en concertation avec les copropriétaires.

Indicateurs de suivi : nombre de réunions de suivi des travaux, nombre et nature des travaux réalisés dans les parties communes des copropriétés, qualité des travaux par rapport au développement durable, nombre et nature des travaux effectués sur les parties privatives, nombre de logements conventionnés avec des propriétaires bailleurs, respect des calendriers de travaux, respect des budgets travaux votés / dépassement, état des lieux après travaux (ressenti des occupants, impact sur les charges,...).

3.4.1 Volet énergie et précarité énergétique

Au travers des nouvelles dispositions du programme Habiter Mieux de l'Anah, validées lors du Conseil d'Administration du 27 novembre 2017 et précisées dans l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018, l'OPAH « copropriétés dégradées » vise à éradiquer les passoires énergétiques occupées par des ménages modestes.

➤ Aide à la réalisation d'évaluations énergétiques des bâtiments

Avec l'aide de l'opérateur, les copropriétaires seront fortement encouragés à réaliser un audit énergétique afin d'identifier et hiérarchiser les travaux les plus pertinents ainsi que d'estimer les gains énergétiques réalisables et les coûts des travaux.

A côté de cet audit, l'opérateur se chargera d'identifier les éventuels problèmes techniques ou comportementaux engendrant des impayés ou une consommation excessive d'énergie et de rechercher de solutions adaptées pour réduire les factures. Il devra également examiner la piste d'un **contrat de performance énergétique (CPE)** avec un exploitant ou une société de services, qui a pour objet de garantir dans la durée l'amélioration de l'efficacité énergétique (ce contrat pouvant porter sur l'installation de chauffage, son exploitation et sa maintenance, mais aussi sur le renforcement de l'isolation du bâti, la télégestion de l'installation, jusqu'à la sensibilisation des habitants à des comportements plus économes en énergie).

Après travaux et selon le calendrier des réalisations, l'opérateur réalisera une évaluation des actions engagées après une première période de chauffe (ressenti des occupants, consommation réelle énergétique, estimation des gains...).

➤ Accompagnement social, technique et financier :

Sur le sujet de l'énergie et de la précarité énergétique, un accompagnement social, technique et financier sera mis en place. Les ménages seront assistés à titre gratuit dans le montage de leur dossier de subventions par l'opérateur. Celui-ci devra aider à l'élaboration d'un programme de travaux favorisant la maîtrise des charges, participer et accompagner la consultation des entreprises, faire le relais entre propriétaires et professionnels du bâtiment ainsi que participer à la réception des travaux et à la levée des réserves éventuelles.

Les copropriétaires pourront également bénéficier de conseils et d'assistance technique via l'accompagnement des partenaires EIE (Espace Info Energie) et de l'éco conseiller FNAIM, ces postes étant à ce jour cofinancés et jusqu'en 2020 par la Région Alsace, l'ADEME (pour les postes EIE) et l'Eurométropole de Strasbourg (pour l'éco conseiller).

Objectifs

- Accompagner la copropriété dans les travaux ambitieux allant jusqu'à la rénovation énergétique de niveau BBC lorsque cela est possible,
- Accompagner la copropriété dans les travaux de résidentialisation,
- inciter les propriétaires à réaliser des économies d'énergie,
- réduire ou maîtriser le coût des charges,
- débloquer certaines situations et inciter des propriétaires qui ne se chauffaient pas du tout ou très peu (avec des chauffages d'appoint) à investir dans des installations adaptées à leur logement,
- lutter contre la précarité énergétique et sensibiliser à la maîtrise de l'énergie des publics précaires,
- contribuer à la réduction de la production des gaz à effet de serre liée à l'habitat.

Indicateurs de suivi : assistance lors des séances d'animation et de sensibilisation aux économies d'énergies, analyse des résultats par rapport aux objectifs (consommation conventionnelle et consommation réelle), analyse des niveaux de performance obtenus (étiquette énergétique), analyse des gains énergétiques et économiques (gain au m² et gain par an à l'échelle de la copropriété) et de leur impact sur les charges, pertinence des travaux votés en assemblée générale, coût des travaux au m² en distinguant la nature des travaux (mise en sécurité, travaux d'urgence, rénovation énergétique, etc.).

3.4.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

Avant toute définition ou démarche de rénovation énergétique globale, un des objectifs de l'OPAH est de traiter en priorité les situations d'habitat indigne.

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « loi Molle » donne une définition de l'habitat indigne : « *constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.* ». La lutte contre l'habitat indigne consiste non seulement à accompagner les ménages concernés mais aussi à traiter cet habitat.

Ainsi, le cas échéant, ce volet implique la mise en œuvre :

- d'un repérage des situations de logement indigne ou de sécurité défaillante devant alors être remontées,
- d'un diagnostic social, technique et juridique au travers d'une grille de dégradation ou d'insalubrité Anah lors d'une visite des lieux,
- d'une prise de contact avec le propriétaire et le locataire pour les informer de leurs droits et devoirs respectifs,
- d'une médiation entre propriétaires et locataires pour aboutir à la réalisation de travaux,
- du déclenchement de procédures coercitives (arrêtés, procédure de travaux d'office) si nécessaires,
- de l'accompagnement dans la réhabilitation ou, le cas échéant, le relogement du locataire.

Objectifs

- La santé et la sécurité pour les occupants.
- L'éradication de l'habitat indigne et très dégradé.
- La protection des occupants et des personnes vulnérables (personnes en précarité sociale ou économique, personnes âgées ou handicapées...).
- L'évitement et la prévention des accidents (monoxyde de carbone, incendies, etc.).

Indicateurs : nombre d'intervention publique, nombre de logements signalés au Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND), nombre de plaintes, nombre d'accidents.

3.4.3 .Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Ce volet consiste à développer les actions à mettre en place, le cas échéant, en vue d'adapter les parties communes et/ou le(s) logement(s) pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Pour les parties privatives, les dossiers devront transiter par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) qui sollicitera différents financements (CAF, caisse de retraite, Action Logement Services...). Outre ces subventions, les travaux d'adaptation des logements peuvent être financés par diverses sources telles que le crédit d'impôt existant sur les équipements spécialement conçus pour les personnes âgées et les personnes handicapées, la TVA à 5.5 % sur les élévateurs et les équipements spéciaux, la subvention Action Logement Services, les prêts de PROCIVIS Alsace et/ou les aides de la CRAV.

En ce qui concerne les parties communes, les copropriétaires seront sensibilisés sur le fait de rendre accessible leur immeuble aux normes handicapées. Le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'aides de l'Anah pour le financement des travaux d'accessibilité portant sur les parties communes selon les taux de subvention en vigueur au moment du dépôt du dossier. Il pourra se faire conseiller par un architecte conseiller du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ou du Conseil d'Exposition Permanent - Centre de ressources, d'Information et de Conseil en Aides Techniques et accessibilité (CEP CICAT).

Objectifs

- Permettre une adaptation du logement à la personne
- maintenir les personnes à leur domicile,

- réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne,
- éviter les chutes,
- faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Indicateurs : nombre de dossiers « autonomie et handicap », nombre de logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie, nombre de subventions « aide à l'adaptation du logement au vieillissement » d'Action Logement Services.

3.5. Volet urbain et immobilier

En vue d'améliorer le cadre de vie des habitants mais également la position des copropriétés dans leur environnement urbain et sur le marché immobilier local, plusieurs actions doivent être menées conjointement par l'ensemble des partenaires engagés dans l'opération.

➤ Amélioration du cadre de vie de la copropriété et de son insertion dans le quartier

Les actions permettant d'améliorer l'insertion des copropriétés dans leur environnement urbain ainsi que le cadre de vie des habitants peuvent prendre diverses formes et notamment :

- réhabilitation des parties communes extérieures et projet de résidentialisation,
- réaménagement ou création d'espaces publics
- cession à la collectivité de parties communes à usage public (notamment : voirie, espaces verts),
- aménagement liés aux déplacements urbains : voirie, stationnement, dessertes par des transports collectifs,
- traitement des nuisances particulières difficilement compatibles avec l'habitat (bruit, activités polluantes,...)
- résorption de la vacance.

L'opérateur aura la charge d'identifier les actions à mener en fonction du diagnostic posé sur chaque copropriété, en lien avec le conseil syndical. Il concourra à leur mise en œuvre en portant les actions internes à la copropriété en lien avec les instances de gouvernance et acteurs de la copropriété ou, sur les actions nécessitant l'intervention et la décision d'acteurs extérieurs, en faisant le lien avec les acteurs externes avec l'appui du chef de projet copropriétés du Maître d'ouvrage (service Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg) et en lien avec la direction de projet en charge du pilotage du projet de rénovation urbaine.

➤ Aide à la Gestion Urbaine de Proximité :

La délibération de l'Anah n°2018-34 du 28 novembre 2018 a créé une aide à la gestion urbaine de proximité (GUP). Cette aide est un dispositif adossé à une stratégie de redressement ayant pour objectif d'améliorer le cadre de vie des occupants des copropriétés en difficulté, en agissant sur leurs problématiques quotidiennes.

Cette aide, qui vise à prévenir l'accentuation de la dégradation de la copropriété, complète les actions menées dans le cadre de l'OPAH. Elle n'est pas une aide au fonctionnement courant de la copropriété.

Les actions de la GUP doivent permettre de favoriser l'adhésion des copropriétaires à la démarche de requalification de leur copropriété, notamment la gestion de l'attente durant le dispositif, l'acceptation des travaux et l'anticipation de l'usage de l'immeuble une fois les travaux réalisés.

Elle permet d'entretenir les parties communes et de couvrir des prestations dites « de bas d'immeuble » suivantes par la coordination des relations entre la copropriété (représentant légal et conseil syndical), l'opérateur et les services des collectivités locales, l'organisation de la vie collective pendant la durée de l'opération (amélioration de la propreté et des espaces extérieurs, sensibilisation des occupants aux comportements et usages, etc.), la facilitation d'un usage raisonné des espaces extérieurs et, le cas échéant, l'organisation de la médiation avec les occupants pour faire émerger un travail collectif de redressement.

L'aide à la GUP pourra être mobilisée sur les copropriétés de l'OPAH. Elle est versée à la Collectivité maître d'ouvrage à hauteur de 50% des prestations subventionnables et dans la limite de 900€ HT de dépenses par logement et par an. Les besoins en GUP de chaque copropriété devront être affinés et résulter d'un travail entre l'opérateur, les copropriétés et leur syndic et les directions de territoire concernées. Le contenu de ces actions et leur financement

seront renvoyés à un avenant ultérieur après ces études complémentaires.

L'opérateur et la Collectivité pourront s'appuyer, pour la mise en œuvre de la GUP, sur les associations locales présentes au sein des quartiers (exemple : l'association Par enchantement très active sur la copropriété Spender).

➤ **Prévention des risques liés aux mutations immobilières :**

Les prix de vente étant relativement bas sur les copropriétés dégradées, le risque est d'attirer des populations très modestes en recherche de logements qui ne seraient pas en capacité d'honorer les charges et les travaux.

L'Eurométropole de Strasbourg organisera l'information des nouveaux accédants (communication du règlement de copropriété aux accédants avant la vente et actions d'informations et de sensibilisation juridiques et budgétaires sur l'acquisition et la vie en copropriété). Cette information pourra s'effectuer en s'appuyant sur le partenaire local : l'association Eco quartier Strasbourg.

Par ailleurs, des actions visant à intervenir sur le marché de l'immobilier et favorisant la mixité sociale pourront être mises en place. Ce double objectif concerne aussi bien l'accession à la propriété que le marché locatif.

Objectifs

- Améliorer la position de la copropriété dans son environnement urbain et sur le marché immobilier local,
- améliorer le cadre de vie des habitants,
- promouvoir la propriété occupante (solvable et participant à la vie de la copropriété),
- empêcher l'arrivée de marchands de sommeil,
- freiner l'arrivée de ménages très peu solvables,
- requalifier l'offre de logements, restructurer des logements,
- permettre le retour à des valeurs de marché de la copropriété.

Indicateurs : campagne d'information aux copropriétaires arrivants, nombre de propriétaires occupants, nombre de ventes, prix de vente, suivi des statuts d'occupation et de la copropriété, bilan de l'accueil des nouveaux accédants, état de la vacance et nombre de logement remis sur le marché.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'OPAH copropriétés vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

L'OPAH concerne 10 copropriétés (7 pour la réhabilitation et éventuellement résidentialisation et 3 pour le volet résidentialisation).

Sur les 7 copropriétés intégrant le volet réhabilitation :

La réhabilitation des parties communes correspond à 16 bâtiments et 611 logements. Elle débutera par le lancement des missions pré opérationnelles complémentaires, les audits énergétiques et le lancement des études par les bureaux d'étude pour la présentation de scénarii de travaux.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

L'Eurométropole de Strasbourg abondera de 10% les aides de l'Anah. Elle se laisse le droit de déroger à la liste des travaux recevables par l'Anah au niveau national et d'envisager la possibilité de subventionner sur ses fonds propres d'autres travaux comme les aires de jeux, etc.

La réhabilitation des parties privatives, occupées par leur propriétaire ou par un propriétaire bailleur, n'a pas encore été quantifiée. Les objectifs seront précisés par voie d'avenant suite aux conclusions des études pré opérationnelles complémentaires.

Objectifs de réalisation de la convention

	Copropriétés concernées	Oct - décembre 2019	2020	2021	2022	2023	Janvier - sept 2024	TOTAL
Logements de propriétaires occupants (parties privées)	Lot 1							
dont logements indignes ou très dégradés dont logements indignes ou très dégradés								
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique								
dont aide pour l'autonomie de la personne								
Logements de propriétaires bailleurs (parties privées)	Lot 1							
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (parties communes)	Lots 1 et 2							
dont logements Habiter Mieux	Lot 1	/	40 (6,5%) *	177 (29%)	177 (29%)	177 (29%)	40 (6,5%)	611
dont logements traités dans le cadre des travaux d'urgence	Les Marguerites, La Canardière, Léonard de Vinci	56 (31%) **	125 (69%)	/	/	/	/	181
dont logements traités dans le cadre de la résidentialisation ***	Lot 2	/	/	247 (33%)	246 (33%)	160 (21%)	93 (12%)	746

* Les travaux sur parties communes en 2020 correspondent à ceux du Bâtiment T de Cronenbourg (40 logements) prévus au printemps 2020 et dont le montant prévisionnel est estimé à 670 000€ HT.

** Les travaux d'urgence réalisés fin 2019 correspondent au remplacement de la chaudière défectueuse de la copropriété La Canardière.

*** Les travaux de 2021 et 2022 concernent les copropriétés Eléonore 1 et 2, ceux de 2023 et 2024 concernent la copropriété Spender.

Le nombre de logements à traiter et le montant des travaux à budgéter doivent être actualisés au cours de l'étude pré opérationnelle complémentaire. Celle-ci étudiera en priorité le volet des travaux d'urgence. Les objectifs de réalisation actualisés seront inscrits par voie d'avenant à la convention de l'OPAH.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Aides aux travaux sur parties communes :

L'étude pré opérationnelle avait permis d'estimer une enveloppe de travaux sur chacune des copropriétés. Ces études étaient essentiellement axées sur la rénovation énergétique.

Dans le cadre des études pré opérationnelles complémentaires, l'opérateur devra confirmer / préciser les besoins de travaux de chacune des copropriétés et préciser les montants. Il hiérarchisera les travaux par ordre de priorité et distinguera les travaux de rénovation énergétique des travaux de sécurité, travaux d'urgence, etc.

Les coûts d'opération définitifs dépendront des conclusions de la mission pré opérationnelle complémentaire prévue dans le cadre marché de suivi – animation (tranche ferme mission pré opérationnelle) et des travaux sur les parties communes votés par chaque copropriété. Ils seront précisés par voie d'avenant(s) à la convention de l'OPAH.

L'Anah finance 35% du montant HT des travaux réalisés par les syndicats d'immeubles se trouvant dans le périmètre d'une OPAH-CD (pas de plafond de travaux). Dans le cadre du Plan national « Initiative copropriétés », toute subvention complémentaire d'une collectivité territoriale (d'au moins 5% du montant HT des travaux) est bonifiée par l'Anah selon le principe du 1 pour 1 et vient en déduction du reste à charges des copropriétaires. L'Eurométropole de Strasbourg cofinance à hauteur de 10% les travaux. L'aide de l'Anah est donc de 35% + 10% du montant HT des travaux.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime « Habiter Mieux » par l'Anah. Pour les syndicats de copropriété en difficulté, celle-ci est de l'ordre de 1500€ par lot d'habitation principale, majorée de 500€ si une collectivité participe également au financement des travaux.

L'obtention de la prime Habiter Mieux est assujettie aux conditions suivantes :

- un gain de performance énergétique minimum de 35 % pour les syndicats de copropriétaires, attesté par une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et projetée après travaux,
- l'exclusivité de l'Anah pour l'enregistrement des Certificats d'économie d'énergie (CEE),
- la réalisation des travaux par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

	Nbre logts	Coût prévisionnel HT (hors travaux d'urgence, résidentialisation, menuiseries extérieures privatives, honoraires et assurances)	Subventions Anah (35% + 10% de majoration)	Prime Habiter Mieux (1500€ + 500€ par lot d'habitation principale)	EMS (10%)	Reste à charges **
Canardière (Bâtiments A et B)	126	1 360 000 €	612 000€	252 000€	136 000€	360 000€
Léonard de Vinci	36	790 000€	355 500€	72 000€	79 000€	283 500€
Les Marguerites	19	380 000€	171 000€	38 000€	38 000€	133 000€
Parc d'Ober*	270	920 000€	322 000€	405 000€	/	193 000€
Bâtiment T	40	670 000€	301 500€	80 000€	67 000€	221 500€
Bâtiment C	80	840 000€	378 000€	160 000€	84 000€	218 000€
Bâtiment F	40	630 000€	283 500€	80 000€	63 000€	203 500€
TOTAL	611	5 590 000€	2 423 500€	1 087 000€	467 000€	1 612 500€

* Le coût prévisionnel des travaux résultant de l'étude pré-opérationnelle semble, dans le cas de la copropriété du Parc d'Ober, très sous-estimé. Comme pour les autres copropriétés, le coût des travaux et le montant des subventions associées feront l'objet d'une actualisation lors des études pré-opérationnelles complémentaires : les montants actualisés seront indiqués par voie d'avenant à cette convention.

** Afin de diminuer le reste à charges des propriétaires, il existe plusieurs financements complémentaires (FSL, aides, prêts à taux zéro, crédits d'impôts...), détaillés à l'article 3.3 portant sur le volet social.

Le total des financements Anah pour les travaux en parties communes réalisés par les syndicats s'élève donc à titre prévisionnel à 3 510 500€. Ces estimations ne tiennent pas compte :

- des aides individuelles pour le financement des travaux sur parties communes (si les travaux permettent un gain de performance énergétique de 25% pour les propriétaires occupants et 35% plus atteinte de l'étiquette D pour les propriétaires bailleurs),
- des éventuelles aides complémentaires des autres Collectivités (alors majorées par l'Anah selon le principe du 1 pour 1) et des partenaires.

Le **mixage des aides** pourra être mis en place en fonction des simulations réalisées dans le programme d'actions. Il consiste à combiner l'aide au syndicat de copropriété (prenant la forme d'une subvention « socle commun ») et les aides individuelles aux copropriétaires éligibles aux aides Anah.

A noter, les travaux des menuiseries peuvent aussi intégrer les travaux des parties communes dans le cadre de la loi Grenelle 2, c'est-à-dire lorsque ces travaux sur les menuiseries relèvent de travaux privatifs d'intérêt commun : ils sont alors subventionnables par l'Anah en aide au syndicat dans le cadre de l'OPAH.

Aides aux travaux sur parties privatives :

Dans le cadre du dispositif « Habiter mieux » de l'Anah, les copropriétaires peuvent, pour les travaux effectués sur les parties privatives (changement de fenêtres, chaudière, volets, etc.), bénéficier de subventions individuelles Anah (entre 45 et 60 % du montant HT des travaux) en fonction du gain énergétique après travaux et du plafond de loyer (pour les propriétaires bailleurs).

Ces aides n'ont pas été chiffrées à ce jour et seront précisées par voie d'avenant à la convention de l'OPAH.

Financement des travaux d'urgence :

Dans le cadre du plan Initiative copropriétés, la copropriété pourra bénéficier du financement jusqu'à 100% des travaux d'urgence, en fonction de leur caractère d'urgence (examen au cas par cas du contexte et de la situation financière par

l'autorité décisionnaire, soit le président de la CLAH).

Un diagnostic démontrant la nécessité des travaux d'urgence se trouve en Annexe 2.

Selon le premier diagnostic de l'étude pré-opérationnelle de 2017 et les retours des acteurs du terrain, 3 copropriétés sont concernées par des travaux d'urgence : Les Marguerites, La Canardière et Léonard de Vinci, soit 181 logements. Les montants des travaux d'urgence sont estimés à 375 000€ HT, divisés entre :

Copropriété	Travaux	Coût estimé
Les Marguerites (19 logts)	Mise en conformité de la sécurité incendie Mise aux normes de l'électricité des parties communes	3000€ HT 42 000€ HT
La Canardière (126 logts)	Mise en conformité de la sécurité incendie Mise aux normes de l'électricité des parties communes Bâtiment A : problème de sécurité dû à l'alimentation au fioul (passe par un petit tuyau et n'est pas protégée) Bâtiment B : travaux de chaufferie (remplacement de la chaudière)	13 000€ HT 63 000€ HT (bât A) 105 000€ HT (bât B) 27 000€ HT 117 000€ HT
Léonard de Vinci (36 logts)	Mise en conformité de la sécurité incendie	5000€ HT

Les montants sont ici indicatifs : les études complémentaires préciseront les travaux à effectuer et les montants affectés.

Aides à la résidentialisation :

Les travaux de résidentialisation des 3 copropriétés de l'OPAH 1 (Spender, Eléonore 1 et Eléonore 2) n'ont pas été chiffrés à ce jour. Ils bénéficieront, dans le cadre de l'OPAH, des mêmes niveaux de subventions que ceux exprimés dans le lot 1 (en sus pour les copropriétés Eléonore 1 et 2, les appels de fonds ASERH).

Les montants définitifs de travaux dépendront des études complémentaires réalisées dans le cadre marché de suivi – animation (tranche ferme mission pré opérationnelle) et des travaux votés en assemblée générale. **Ils seront précisés par voie d'avenant(s) à la convention de l'OPAH.**

Aides à l'ingénierie :

Marché de suivi-animation :

L'Anah cofinance le marché de suivi-animation avec l'Eurométropole de Strasbourg et la Banque des Territoires.

Les hypothèses de calcul sont élaborées sur le coût prévisionnel annuel maximum du marché public. Le marché a été estimé à un coût maximum de :

- 470 000 € HT par an pour la part forfaitaire (345K € HT pour le lot 1, 125K € HT pour le lot 2),
- Pour la part à bons de commande :
 - maximum de 40 000€ HT par an pour le lot 1,
 - maximum de 15 000€ HT par an pour le lot 2.

Soit un montant maximum (forfaitaire + à bons de commande) pour les deux lots qui s'élève à 525 000€ HT par an.

Dans le cas d'une OPAH « copropriétés dégradées », l'Anah subventionne à hauteur de 50% le marché de suivi-animation. Son aide est limitée par un plafond annuel de 150 000€ HT + 500€ HT par logement, ce qui donne pour les deux lots : $150\,000 + 500 \times 1357 = 828\,500$ € HT. Le coût du marché de suivi-animation est en-dessous de ce plafond annuel.

L'Anah prend donc en charge à 50% le coût de suivi-animation pour un montant maximum de 262 500€ par an.

Financement chef de projet :

L'Anah verse au maître d'ouvrage (Eurométropole de Strasbourg) une subvention pour le financement du poste de chef de projet de l'OPAH copropriétés dégradées.

Le taux de subvention est de 50%. La subvention est versée pendant toute la durée du dispositif, soit 5 ans. La prolongation du financement dans le cadre de l'évaluation de l'OPAH pourra être indiquée par voie d'avenant à cette convention.

Le montant prévisionnel de subvention versée à la Collectivité pour le financement du chef de projet s'élève donc à 17 240€/an, soit 86 200€ sur les 5 ans de l'opération (103 440€ sur 6 ans en comptant la phase d'évaluation). Il est précisé que ces montants ont été calculés sur la base d'un chef de projet affecté à 80% de son temps de travail annuel au dispositif OPAH.

Aide à la GUP :

Le financement de la GUP fera l'objet d'un avenant à la convention, après l'étude pré-opérationnelle complémentaire.

Aide au redressement : Les hypothèses de calcul sont élaborées sur un estimatif des besoins de 1000 € par an.

Total des aides Anah : les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah **connus à ce jour** (hors aides parties privatives, aides individuelles sur les parties communes et résidentialisation) pour l'opération sur 5 ans sont de 5 279 200 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles (en €)	Oct. – décembre 2019	2020	2021	2022	2023	Janvier – sept 2024	Total
	217 718	889 053	1 420 915	1 420 915	1 420 915	530 334	5 279 200
Aides aux travaux parties communes (hors résidentialisation)	/	228 183 (6,5%)	1 018 045 (29%)	1 018 045 (29%)	1 018 045 (29%)	228 182 (6,5%)	3 510 500
dont aides aux syndicats (dont prime Habiter Mieux)	/	228 183 (70 655)	1 018 045 (315 230)	1 018 045 (315 230)	1 018 045 (315 230)	228 183 (70 655)	3 510 500 (1 087 000)
dont aides individuelles							
Aides aux travaux parties privatives	/	/					
Aides – travaux d'urgence	117 000 (31%)	258 000 (69%)	/	/	/	/	375 000
Aides à la résidentialisation	/	/					
Aides à l'ingénierie	69 935 (5%)	279 740 (20%)	279 740 (20%)	279 740 (20%)	279 740 (20%)	209 805 (15%)	1 398 700
dont financement du marché de suivi- animation	65 625	262 500	262 500	262 500	262 500	196 875	1 312 500

dont financement du chef de projet	4 130	17 240	17 240	17 240	17 240	12 930	86 200
Aide au redressement	250 (5%)	1000 (20%)	1000 (20%)	1000 (20%)	1000 (20%)	750 (15%)	5000

Les aides aux travaux de parties privatives et communes (y compris résidentialisation) seront précisées par avenant à cette convention à l'issue des études pré-opérationnelles complémentaires.

A ces montants s'ajoute le financement du chef de projet sur l'année suivant l'OPAH (phase d'évaluation), soit 17 240€.

Les montants prévisionnels totaux des autorisations d'engagement de l'Anah sont donc de 5 296 440€.

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à cofinancer :

- le suivi animation de l'opération en complément des aides de l'Anah et de la Banque des Territoires,
- les travaux entrepris par les syndicats de copropriétaires à hauteur de 10 % pour les parties communes
- les travaux de résidentialisation.

L'Eurométropole de Strasbourg peut financer les travaux entrepris par les **propriétaires occupants** éligibles lorsque les travaux entrepris sur la copropriété et/ou les parties privatives permettent d'atteindre un gain énergétique d'au moins 25%. L'Eurométropole de Strasbourg peut financer les travaux entrepris par les **propriétaires bailleurs** éligibles lorsque les travaux entrepris sur la copropriété et/ou les parties privatives permettent d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35% plus atteinte de l'étiquette D. Ces aides sont versées selon les règles prévues au programme d'action adopté annuellement. L'Eurométropole de Strasbourg peut financer les travaux entrepris par les **propriétaires bailleurs** éligibles lorsque les travaux entrepris sur la copropriété et/ou les parties privatives permettent d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35% plus atteinte de l'étiquette D. Ces aides sont versées selon les règles prévues au programme d'action adopté annuellement. L'Eurométropole de Strasbourg peut financer les travaux entrepris par les **propriétaires bailleurs** éligibles lorsque les travaux entrepris sur la copropriété et/ou les parties privatives permettent d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%.

Ces aides sont versées selon les règles prévues au programme d'action adopté annuellement.

5.2.2 Montants prévisionnels de financement par l'Eurométropole

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'opération sont de 1 779 500 €, selon l'échéancier ci-dessous. Cette enveloppe n'intègre pas les aides en parties privatives et les aides à la résidentialisation qui seront précisées par voie d'avenant.

AE prévisionnelles (en €)	Oct – déc 2019	2020	2021	2022	2023	Janvier – sept. 2024	Total
	65 625	295 190	397 930	397 930	397 930	229 565	1 779 500
Aides aux travaux parties communes (hors résidentialisation)	/	32 690 (7%)	135 430 (29%)	135 430 (29%)	135 430 (29%)	32 690 (7%)	467 000
Aides aux parties privatives							

Aides à la résidentialisation							
Aides à l'ingénierie	65 625 (5%)	262 500 (20%)	262 500 (20%)	262 500 (20%)	262 500 (20%)	196 875 (15%)	1 312 500

A ces montants s'ajoutent les financements du poste de chef de projet sur 6 ans (5 ans de l'OPAH plus la phase d'évaluation), soit au total 103 440 € financés par l'Eurométropole de Strasbourg.

Les montants prévisionnels totaux des autorisations d'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg connus à ce jour sont donc de 1 882 940€.

5.3. Financements de la Banque des Territoires

5.3.1 Règles d'application

La Banque des Territoires du Groupe Caisse des Dépôts poursuit des objectifs d'intérêt général et œuvre en faveur d'une plus grande égalité entre tous les territoires. Elle vise à les rendre plus attractifs, plus durables, plus inclusifs et plus connectés. Elle offre à ses clients, et tout particulièrement aux collectivités territoriales, une palette d'offres sur mesure et adaptée à leurs besoins pour répondre à la transformation de l'ensemble des territoires.

La Banque des Territoires participe au financement de l'ingénierie de la mission animation de l'OPAH « copropriétés dégradées ». Le montant de la participation financière annuelle de la Banque des Territoires ne peut être supérieur au montant HT financé par la collectivité maître d'ouvrage et représenter plus de la moitié du montant HT financé par l'Anah.

Le montant total HT de financement de la Banque des Territoires fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Les modalités définitives d'intervention seront précisées dans une convention d'application à signer entre la Banque des Territoires et le maître d'ouvrage concerné et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

5.3.2. Montants prévisionnels des financements de la Banque des Territoires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Banque des Territoires à l'opération fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Engagements de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg est le maître d'ouvrage de l'OPAH « copropriétés dégradées ».

L'Eurométropole de Strasbourg assure la mise en place de l'OPAH. A ce titre, l'Eurométropole :

- signe le marché de suivi-animation,
- encadre l'équipe chargée du suivi animation,
- cofinance la mission de suivi animation sur une durée de cinq ans,
- garantit la cohérence et la continuité dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif,
- mène en priorité les travaux d'urgence, lance les procédures de police adéquates et engage, en cas de défaillance du syndic des copropriétaires, la réalisation sans délai des travaux d'office, comme le précise l'instruction Anah relative à la mise en œuvre du plan Initiative copropriétés du 26 mars 2019,
- assure le suivi (y compris dans le cadre du plan Initiative copropriétés) et l'évaluation de l'opération,
- supervise la mise en œuvre d'un plan de communication destiné à tous les publics,
- abonde les aides de l'Anah.

L'Eurométropole met en place les réunions techniques et de pilotage de l'OPAH.

6.2 Engagements de PROCIVIS Alsace

Conformément à l'article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et aux conventions signées avec l'Etat le 16 avril 2007 et le 19 juin 2018, PROCIVIS Alsace s'engage à affecter un tiers des ressources issues des résultats financiers de ses filiales : Pierres & Territoires de France Alsace (promoteur), Oikos (constructeur de maisons individuelles), Synchro 67 et 68, Ciloge (syndics, gestion), à son activité « Missions Sociales ».

La convention signée le 19 juin 2018 détermine les modalités d'actions renforcées des « Missions Sociales » en faveur des copropriétés fragiles ou en difficulté et limite les engagements sur une période de 5 ans.

L'intervention des aides « Missions Sociales » est double :

- avances sans frais des subventions publiques, notamment Anah et Eurométropole ;
- prêts sans intérêts et sans frais aux copropriétaires occupants.

Les modalités de mise en œuvre de ces aides ainsi que les engagements financiers correspondants seront contractualisés ultérieurement.

L'enveloppe réservée est de 1 000 000 € (solde net décaissé).

6.3. Engagements de la Banque des Territoires et Action Logement

La Banque des Territoires s'engage à cofinancer le suivi animation de l'opération en complément des aides de l'Anah et du financement de l'Eurométropole.

Dans le cadre du plan Initiative Copropriétés, un partenariat avec la Banque des Territoires et Action Logement a été mis en place pour permettre le recyclage des copropriétés (portage, gestion, financement, etc). Ils travailleront en complémentarité des opérateurs locaux et de l'EPF d'Alsace.

6.4 Engagement d'Action Logement Services

Dans le cadre de la Nouvelle Convention Quinquennale 2018-2022, du plan Initiative Copropriétés, et du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement participe au financement de l'amélioration du parc privé et s'efforce de renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé, avec toujours pour objectif premier de faciliter l'accès au logement des salariés.

Action Logement Services proposera aux propriétaires bailleurs et occupants, selon conditions d'éligibilité, des prêts à taux avantageux, sans frais de dossier, des subventions mais aussi un accompagnement social et budgétaire des publics salariés en difficulté d'accès ou de maintien dans les lieux. Pour les situations les plus précaires, Action Logement mobilisera son parc réservataire pour reloger les salariés en difficulté.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

L'Eurométropole est le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-

animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le comité technique

Ce comité est en charge de la conduite opérationnelle et a pour mission d'examiner l'ensemble des situations repérées et de formuler des propositions d'actions pour résorber les dysfonctionnements constatés. Il suit la mise en œuvre de l'OPAH.

L'Eurométropole de Strasbourg organise ce comité qui se réunira *a minima* 4 fois par an. Il est composé de :

- l'Eurométropole,
- l'opérateur (accompagné de ses éventuels sous-traitants),
- la délégation locale de l'Anah (DDT67),
- des techniciens des collectivités (service de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, directions de territoire, des travailleurs sociaux de secteurs, des services de la Région Grand Est, etc.),
- PROCIVIS Alsace
- la Banque des Territoires
- Action Logement Services.

Ce comité peut être élargi aux partenaires du programme et acteurs susceptibles d'être mobilisés (ADIL67, Eco-conseiller FNAIM, CAF, CD67, CEP CICAT, ...). Les modalités de convocation et de compte-rendu sont à l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg.

Des comités techniques spécifiques pourront être mis en place selon le besoin (insalubrité, relogement, accompagnement, portage, scission, recyclage...).

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage s'assure de la mise en œuvre de l'OPAH et des réorientations éventuelles à assurer. Il se réunit au moins une fois par an sous la co-présidence du vice-président en charge de l'habitat et du vice-président en charge du renouvellement urbain à l'Eurométropole de Strasbourg et du représentant local du Préfet.

Les maires des communes concernées sont également conviés au comité de pilotage.

Ce comité est composé des personnes représentant :

- le prestataire,
- le service Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg,
- les directions de projet NPNRU concernées,
- la délégation locale de l'Anah (DDT67),
- la Direction Régionale de l'équipement et de l'aménagement Grand Est (DREAL)
- la Région Grand Est,
- PROCIVIS Alsace,
- la CAF,
- les associations de quartier concernées,
- la Banque des Territoires,
- Action Logement Services
- le CD67.

Le comité de pilotage peut être élargi en fonction des partenariats développés par l'opérateur.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Par délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé un marché public passé en procédure d'appel d'offres pour le suivi animation de cette OPAH. Le marché sera conclu pour une période de trois ans, reconductible 2

ans.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur mettra tout en œuvre pour assurer l'application des actions de partenariat définies dans la convention.

L'équipe choisie mettra en œuvre les préconisations issues des études préalables et pré-opérationnelles. Celles-ci comporteront des missions de base spécifiques aux copropriétés :

➤ **Actions d'animation, d'information et de coordination :**

L'opérateur continuera de mettre en œuvre la politique de communication déjà lancée depuis plusieurs mois par l'Eurométropole de Strasbourg. Les propriétaires et les syndic de copropriétés ainsi que tous les partenaires seront informés du contenu des actions entreprises et de leurs effets recherchés.

Cela consistera notamment à :

- mener des actions d'information, de formation, de soutien aux différents conseils syndicaux et copropriétaires en matière de gestion immobilière et de contrôle des syndic,
- sensibiliser les copropriétaires sur l'intérêt d'améliorer la performance énergétique de leur immeuble,
- assister les syndic de copropriété en difficulté.

➤ **Mission de conseil et d'assistance :**

Notamment approfondir les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement de leurs copropriétés (travail sur l'évolution des règlements de copropriété et l'accompagnement des syndic dans la préparation des assemblées générales) :

- Appui au traitement des impayés et à la maîtrise des charges,
- Accompagnement sanitaire et social des ménages,
- Aide à la décision et AMO technique à la copropriété,
- Assistance administrative et financière.

Globalement, un soin sera apporté au suivi des immeubles et de leurs occupants ainsi qu'au pilotage de la stratégie opérationnelle.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation devra tenir l'Eurométropole de Strasbourg informée en permanence des effets de chaque action entreprise au titre des missions ci-dessus afin qu'elle puisse prendre elle-même sans délai toutes mesures complémentaires adéquates ou les proposer au groupe de pilotage sans attendre les bilans annuels.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Ils feront l'objet d'un reporting régulier dans le cadre du suivi régional du Plan Initiative copropriétés.

Rappel des indicateurs :

Indicateurs de redressement de la copropriété :

- taux de participation aux AG,
- résultats des votes,
- budget de la copropriété,
- procédures judiciaires engagées,
- recouvrement des impayés,
- évolution des charges,
- taux d'impayés,
- état de l'immeuble.

Indicateurs du suivi social :

- demandes de relogements, ventes forcées, expulsions,
- nombre de ménages en impayés de charges,
- nombre de ménages accompagnés,
- nombre de ménages éligibles aux aides Anah,
- analyse de la solvabilisation des propriétaires et des aides octroyées.

Indicateurs de réalisation des travaux de réhabilitation :

- nombre et nature de travaux réalisés dans les parties communes des copropriétés,
- nombre de logements et nature des travaux effectués sur les parties privatives,
- nombre de logement conventionnés avec des propriétaires bailleurs,
- les financements sollicités et le nombre de dossiers de prêts montés par copropriétés,
- le nombre de grilles de dégradation et conventionnement,
- le nombre d'évaluations énergétiques en parties privatives
- le coût des travaux au m² en distinguant la nature des travaux (mise en sécurité, travaux d'urgence, rénovation énergétique, etc.).

Indicateurs de lutte contre la précarité énergétique :

- analyse des résultats par rapport aux objectifs : gains énergétiques (gain au m² et gain par an à l'échelle de la copropriété) et économiques et leur impact sur les charges d'énergie,
- ressenti des copropriétaires, comportements.

Indicateurs de lutte contre l'habitat indigne :

- nombre de logements indignes repérés et traités,
- dangers liés au gaz, à l'amiante ou à l'électricité résolus,
- nombre de postes ventilation traités.

Indicateurs pour l'autonomie dans l'habitat :

- entrées et ascenseurs rendus accessibles,
- nombre de logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie
- nombre de subventions « aide à l'adaptation du logement au vieillissement » d'Action Logement Services.

Indicateurs de réalisation des travaux de résidentialisation :

- nature des travaux (clôture, plantations, aménagement, ...),
- financements sollicités et nombre de dossiers de prêts montés par copropriété,
- nombre de places de stationnement par résidence.

Indicateurs du suivi immobilier :

- suivi des statuts d'occupation,
- état de la vacance,
- nombre de propriétaires occupants,
- nombre et prix de ventes, taux de mutation.

Une attention particulière sera portée aux indicateurs d'alerte qui démontrent que la copropriété entre dans un cercle vicieux.

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage ;
- impact sur le redressement et la gestion des copropriétés ;
- impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers ;

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriété(s) seront mis en valeur.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan annuel est présenté lors du comité de pilotage.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriété(s) seront mis en valeur.

Le rapport d'évaluation devra présenter de manière précise la méthodologie de la démarche et une description des sources analysées.

Il devra mettre en exergue les effets induits par l'opération et ceux non attendus.

Chapitre VI – Communication.**Article 8 – Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliant, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles de presse municipale ou de presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement Services.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le délégataire des aides à la pierre, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée

localement (priorités, thématique, enjeux locaux, etc.) et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et à les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années à partir de la date de signature du Préfet. Elle portera ses effets pour les demandes auprès des services instructeurs des aides de l'Anah.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Les prévisions financières seront actualisées et précisées à l'issue des études pré opérationnelles complémentaires. Elles seront alors inscrites par voie d'avenant à la convention d'OPAH.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à Strasbourg, le :

Pour le maitre d'ouvrage,

Robert HERRMANN
Président

Pour l'Etat,

Jean-Luc MARX
Préfet du Bas-Rhin, Délégué
local de l'Anah

Pour l'Anah,

Robert HERRMANN
Président de l'Eurométropole de
Strasbourg

Autres partenaires,

Pour PROCIVIS Alsace,

Christophe GLOCK
Directeur Général

Pour la Banque des Territoires,

Alexandre SCHNELL
Directeur Territorial

Pour Action Logement Services,

Caroline MACE
Directrice Régionale Action Logement
Grand Est

Annexes

Annexe 1. Liste des immeubles adressés

	Nom de la copropriété	N° immatriculation	Nombre de lots	adresse
Lot 1	Les Marguerites	AD0328211	19	1-3 rue Kellermann à Schiltigheim
	La Canardière			
	Bâtiment A	AA0949388	30	26, 28 et 30 rue de Lorraine à Strasbourg (quartier Meinau)
	Bâtiment B	AB0859280	96	32 rue de Lorraine et 6 à 9 Place de l'île de France à Strasbourg (quartier Meinau)
	Léonard de Vinci	AA9977349	36	11, 13, 15 et 17 rue Watteau et 16 à 19 place Nicolas Poussin à Strasbourg (quartier Elsau)
	Parc d'Ober	Non immatriculée	270	1 à 6, 8, 10, 12, 14 rue Marivaux à Strasbourg (quartier HautePierre)
	Bâtiment T de Cronembourg	AB2071918	40	210 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg)
	Bâtiment C de Cronembourg	AB4914495	80	194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208 route de Mittelhausbergen à Strasbourg (quartier Cronembourg)
Lot 2 « résidential isation »	Bâtiment F de Cronembourg	AB4912259	40	15, 17, 19 et 21 rue Curie à Strasbourg (quartier Cronembourg)
	Spender	AB0135657	251 + 2 commerces	29 au 35, 40 à 42 rue Herrade et 32 à 44, rue Géroldseck (quartier Koenigshoffen)
	Eléonore 1	AA0668947	169	Quartier HautePierre
	Eléonore 2	AA0663997	324	Quartier HautePierre

Annexe 2. Fiche de synthèse de description des copropriétés ; Diagnostic des travaux d'urgence

- Les 7 copropriétés du lot 1

	Volet juridique et foncier	Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires	Volet social	Volet technique	Volet urbain et immobilier
Cronenbourg « Bâtiment C » (80 logts) et « Garages »	D'importants problèmes juridiques : ASL « fictive » mais équipements communs sur terrain n'appartenant pas au syndicat	Taux d'impayés important (37%) mais en baisse Charges dans la moyenne mais chauffage important Participation AG en augmentation (62%) Mobilisation des occupants (38% retour enquête)	51% de PO Ancienneté de 5 à 15 ans (prêts en cours) Familles avec enfants, monoparentales Peu d'actifs Ménages à ressources modestes	Insatisfaction concernant le confort des logements Travaux sur parties privatives : fenêtres, volets : situations variables Travaux sur parties communes : résidentialisation, sécurité incendie, réseaux EU/EP et d'économie d'énergie (isolation façades, dalle basse, ventilation)	Localisation favorable et appréciée des occupants Satisfaction par rapport aux commerces et surtout transports en commun Espaces verts non fréquentés Sentiment d'insécurité
Cronenbourg « Bâtiment F » (40 logts)	D'importants problèmes juridiques : ASL « fictive » mais équipements communs sur terrain n'appartenant pas au syndicat	Taux d'impayés alarmant (67%) Charges dans la moyenne mais chauffage et entretien général importants Faible participation AGO (40%) Mobilisation des propriétaires occupants (33% retour enquête) mais nulle pour les bailleurs Très bonne identification des instances	62% de PO Des ménages sans enfants mineurs Des disparités socio-économiques importantes Une part importante de propriétaires ayant un endettement immobilier Des difficultés à payer les charges	Insatisfaction concernant le confort des logements Travaux sur parties privatives : fenêtres, volets : situations variables Travaux sur parties communes : résidentialisation, sécurité incendie, conformité électrique, réseaux EU/EP et d'économie d'énergie (isolation façades, dalles basse/haute, ventilation)	Localisation favorable et relativement appréciée des occupants Satisfaction par rapport aux commerces et surtout transports en commun Espaces verts non fréquentés Dégradations, vandalisme

Cronenbourg « Bâtiment T » (40 logts)	D'importants problèmes juridiques : ASL « fictive » mais équipements communs sur terrain n'appartenant pas au syndicat	Taux d'impayés en baisse (22% - principalement 2 copropriétaires) Charges plutôt élevées (chauffage) Participation AG en baisse (40%) Très bonne mobilisation des occupants (57% enquête) mais faible pour bailleurs (16%) Bonne identification des instances de gérance mais syndic peu apprécié	36% de PO Majorité d'acquisition récente (prêts en cours) Ménages plutôt sans enfants Très peu d'actifs Ménages à ressources faibles	Insatisfaction concernant le confort des logements Travaux sur parties privatives : fenêtres, volets : situations variables Travaux sur parties communes : résidentialisation, réseaux EU/EP et d'économie d'énergie (isolation façades, dalle basse, ventilation)	Localisation favorable et relativement appréciée des occupants : satisfaction par rapport aux commerces et surtout transports en commun Stationnement moyennement apprécié Espaces verts peu satisfaisants Dégradations, vandalisme, délinquance, incivilités
Léonard de Vinci (36 logts)	Règlement de copropriété, esquisse et assurance à mettre à jour	Taux d'impayés en forte augmentation (25%) portant principalement sur 2 copropriétaires (dont locaux commerciaux) Bonne participation AG (50%) bien qu'en baisse Bonne implication du conseil syndical et connaissance des instances Charges élevées	54% de PO Majorité de retraités Peu de PO éligibles Anah	Travaux sur parties privatives : fenêtres, volets : situations variables Travaux sur parties communes : principalement travaux d'économie d'énergie (isolation façades, dalle basse, ventilation)	Fort sentiment d'insécurité : dégradations, vandalisme, délinquance, incivilités Insatisfaction générale par rapport au quartier, aux espaces extérieurs et au stationnement
Le Parc d'Ober (270 logts)		Taux d'impayés stable (30% - 23 copropriétaires ont une dette ≥ 1 an de charges dont 1 pour 23% de l'impayé) Charges relativement élevées	22% de PO 20 personnes morales Propriétaires récents (≤15 ans)	Insatisfaction concernant le confort des logements (chauffage élect. Peu performant) et l'état des parties communes Travaux sur parties privatives : fenêtres,	Insatisfaction par rapport au quartier, mais satisfaction par rapport au stationnement, aux commerces et aux

		<p>malgré chauffage ind. (entretien et assurances)</p> <p>Très faible participation AG (30% à 44%)</p> <p>CS peu identifié par rapport au syndic</p>	<p>Des ménages d'1 personne mais sur-occupation qd enfants</p> <p>Majorité d'actifs mais taux chômage de 27%</p> <p>Part importante de ménages modestes Anah</p> <p>Des difficultés à payer les charges</p>	<p>volets : situations variables</p> <p>Travaux sur parties communes : résidentialisation, sécurité incendie, conformité électrique, réseaux EU/EV/EP et d'économie d'énergie (isolation façades, dalles basse/haute, ventilation)</p>	<p>services</p> <p>Insatisfaction par rapport aux espaces extérieurs</p> <p>Des loyers au prix du marché</p>
<p>La Canardière (Bâtiments A et B)</p> <p>(126 logts)</p>	<p>Mise à jour de règlement copropriété</p>	<p>Bâtiment A : impayés (18%) en légère baisse (78% sur 1 lot – procédure en cours) // Bâtiment B : impayés (33%) en augmentation (fonds bloqués chez notaire ; 5 ventes forcées)</p> <p>Charges élevées (chauffage, entretien)</p> <p>Bâtiment A : participation AG en augmentation (61%) // Bâtiment B : très faible participation AG (26%)</p> <p>CS bien représenté et identifié</p> <p>Syndic identifié</p> <p>Copropriétaires peu ou moyennement sensibles à la démarche (bâtiment A : 27% retour enquête)</p>	<p>Bâtiment A : 68% de PO (variable selon les entrées) // Bâtiment B : 47% de PO</p> <p>Bâtiment A : majorité de propriétaires de longue date // Bâtiment B : une ancienneté très variable</p> <p>Bâtiment A : des couples plutôt sans enfants // Bâtiment B : 50% de personnes seules, sans enfant</p> <p>Bâtiment A : autant d'actifs que de retraités // Bâtiment B : majorité de salariés</p> <p>Très bonne représentation de ménages Anah</p>	<p>Bâtiment A : une satisfaction par rapport au confort des logements et à l'état des parties communes // Bâtiment B : souhaite de travaux d'embellissement des parties communes mais pas de réelle volonté à réaliser une rénovation énergétique</p> <p>Parties privatives. Bâtiment A : état variable des menuiseries extérieures (1/3 remplacé) // Bâtiment B : fenêtres, volets, majoritairement d'origine</p> <p>Parties communes (deux bâtiments) : principalement sécurité (alimentation fuel, incendie, électricité), isolation (dalle basse, murs, ventilation), réseaux EU/EV/EP et risque d'amiante</p>	<p>Satisfaction par rapport au quartier, au stationnement, aux espaces extérieurs, aux commerces et aux services</p>

Les Marguerites (19 logts)	Mise à jour règlement de copropriété à prévoir (changement destination)	Taux d'impayés (35%) en augmentation malgré la baisse des charges courantes (64% de l'impayé sur 1 lot) Charges élevées Attention à porter à la rédaction des PV Participation AG (43%) en baisse CS représenté et impliqué Connaissance des instances	57% de PO Un endettement à long terme 50% de ménages avec enfants 70% de salariés Des bailleurs qui représentent 50% des voix Des PO éligibles Anah	Un souhait exprimé de travaux (isolation/ravalement) Travaux sur parties privatives : fenêtres majoritairement remplacées et volets d'origine Travaux sur parties communes : principalement travaux d'économie d'énergie (isolation façades, dalle basse, ventilation), de sécurité incendie, de conformité électrique, de réseaux EU/EV/EP	Fort sentiment d'insécurité : dégradations, vandalisme, délinquance, incivilités Insatisfaction générale par rapport au quartier, aux espaces extérieurs et au stationnement
--------------------------------------	---	---	--	---	---

- Les 3 copropriétés du Lot 2 « résidentialisation »

	Volet urbain et immobilier				
Spender (253 lots dont 2 commerces)	Surfaces importantes des espaces extérieurs (10 000m² d'espaces verts et 8 000 m² de zones minérales) Environnement urbain aride, sans qualité, avec enrobé dominant, rapport bâti au sol pauvrement traité Des espaces peu qualifiés : impersonnels, peu accueillants, pauvreté architecturale... Effets de couloir et longueurs pas à l'échelle d'un piéton Certains espaces peu appropriés car sans réelle vocation, inappropriables Dégradation de certains espaces (entre autres, les seuils des logements empêchant toute convivialité), mobilier urbain, réseaux 280 places de stationnement (parfois très près des seuils des logements) non différenciées, exclusion du piéton				
Eléonore 1 et 2 (169 et 324 logts)	Larges espaces enclavés à mettre en réseau Coups partis à intégrer à un projet d'ensemble Obstacles au cheminement à dépasser				

- Diagnostic des travaux d'urgence

Copropriété	Travaux	Diagnostic tiré de l'étude pré-opérationnelle
Les Marguerites (19 logts)	Mise en conformité de la sécurité incendie	« Nous constatons des défaillances au niveau de la sécurité incendie ; il n'y a pas d'extincteurs, pas de désenfumage. Elle doit être améliorée afin de garantir une meilleure sécurité des occupants. »
	Mise aux normes de l'électricité des parties communes	« L'installation électrique des parties communes n'a pas été mise en conformité. Au N°3, nous notons la présence de gaines électriques détériorées et dangereuses ou sous-sol. »
	Mise en conformité de la sécurité incendie	Bâtiments A et B même constat : « Nous constatons des défaillances au niveau de la sécurité incendie : pas d'extincteurs, pas de désenfumage. Elle doit être améliorée afin de garantir une meilleure sécurité des occupants. » « Aucunes mesures dans parties communes (pas de portes coupe-feu entre caves traversantes et les cages d'escalier) » « Attention : le sous-sol est commun aux trois/cinq entrées du bâtiment, pas de séparation, pas de portes coupe-feu ! »
La Canardière (126 logts)	Mise aux normes de l'électricité des parties communes	(Bâtiment B surtout) « L'installation électrique doit être mise en conformité. » « Installation majoritairement pas aux normes »
	Bâtiment A : problème de sécurité dû à l'alimentation au fioul	« Problème de sécurité détecté : l'alimentation en fioul passe au sol dans un petit tuyau et n'est pas protégée. » « ancienne chaudière fioul 1983 en place en secours (attention l'alimentation au fioul passe au sol et n'est pas protégée danger ! »
	Bâtiment B : travaux de chaufferie (remplacement de la chaudière)	Diagnostic tiré de l'étude pré-opérationnelle montrant que la chaudière est vétuste (« faible confort vétuste (peu/pas d'isolation, chaudière fioul vétuste) », « ancienne chaudière fioul 20 ans environ »). Avis du thermicien en charge de la copropriété : un nombre important de réparations effectuées au cours des dernières années. La chaudière aurait dû être changée il y a plus de 5 ans mais la décision en AG a été contestée par des copropriétaires.
Léonard de Vinci (36 logts)	Mise en conformité de la sécurité incendie	« Nous constatons des défaillances au niveau de la sécurité incendie : pas d'extincteurs, pas de désenfumage, seulement un plan d'évacuation dans les halls. Elle doit être améliorée afin de garantir une meilleure sécurité des occupants. » « installations sécurité incendie : faible voire inexistante »

Annexe 3. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération ; Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention ;

- Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération

	Copropriétés	Oct 2019	Nov 2019	Déc 2019	Janv 2020	Fév 2020	Mars 2020	Avril 2020	Mai 2020	Juin 2020	Juillet 2020	Fin 2020	2021	2022	2023	Janv- sept. 2024	Total logts
Lot 1	Marguerites, Léonard de Vinci, La Canardière	Travaux d'urgence (1 an)											Travaux sur parties communes Travaux sur parties privatives				181
	Parc d'Ober, Bâtiments C, F et T de Cronembourg	Etudes pré-opérationnelles (10 mois) Début travaux Bâtiment T au printemps 2020, soit : 40 logements Bilan (puis Copil)															430
	Total logements traités Lot 1		40 (6,5%)											177 (29%)	177 (29%)	177 (29%)	40 (6,5%)
Lot 2	Sponder, Eléonore 1, Eléonore 2	Etudes pré-opérationnelles (7 mois)					Bilan (puis Copil)						Travaux de résidentialisation				746
	Total logements traités Lot 2													247 (33%)	246 (33%)	160 (21%)	

- Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Objectifs		Indicateurs	
Volet juridique et foncier	• Approfondir les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement des copropriétés,	• Mise en place d'instances de gestion, • Analyses juridiques, • Analyse des contrats, • Procédures judiciaires engagées, • Taux et recouvrement des impayés, • Mise à jour des règlements de copropriété, • Raccordement au réseau de chauffage urbain,	
	• Clarifier durablement la situation juridique et foncière des copropriétés,		
	• Avoir une transparence de la gestion de la copropriété,		
	• Faciliter les prises de décisions de travaux,		
	• Répartir réellement les charges entre tous les copropriétaires,		
	• Créer un climat de confiance entre les copropriétaires et le syndic,		

	<ul style="list-style-type: none"> Assainir la situation de la copropriété. 	<ul style="list-style-type: none"> Intervention des bailleurs pour des opérations de portage / recyclage, Foncier cédé.
Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires	<ul style="list-style-type: none"> Informier et sensibiliser les copropriétaires sur leurs droits et devoirs Faire adhérer le maximum de copropriétaires aux processus de décision, les rassurer sur les coûts et les performances Encourager le conseil syndical à remplir son rôle Faciliter l'engagement d'une copropriété dans des programmes pertinents de rénovation à volet énergétique / de résidentialisation Responsabiliser les copropriétaires à l'entretien de leur patrimoine et l'appropriation des parties communes. Mobiliser les syndicats et renforcer les modalités de gestion. 	<ul style="list-style-type: none"> Taux de participation aux assemblées générales et aux réunions d'information, Nombre de conseillers syndicaux, Rotation des syndicats chargés des copropriétés, Nombre de réunions avec le conseil syndical et le syndic, Outils de gestion et de communication mis en place, Tableau de suivi des contrats et carnet d'entretien complétés.
Volet social	<ul style="list-style-type: none"> Porter une assistance spécifique aux ménages en difficulté, Identifier la capacité financière d'investissement pour les propriétaires et s'assurer que les travaux soient raisonnablement supportables, Réduire la précarité énergétique et donc le montant des charges, Favoriser le maintien des populations en place, Inciter à l'offre de loyers maîtrisés et sécuriser l'offre locative pour les propriétaires bailleurs, Repérer les propriétaires bailleurs indécidés, les situations de logement indigne, logements vacants et logements en vente. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de ménages en impayé de charges, Nombre de permanences et nombre de ménages accompagnés, Taux de mutation, Nombre d'expulsions, Nombre de relogement, Nombre de décohabitations, Nombre de prêts aidés accordés, Nombre d'aides, Nombre de conventionnement des propriétaires bailleurs, Nombre de situations « indécidables » repérées.
Volet technique	<ul style="list-style-type: none"> Sensibiliser les copropriétés aux enjeux de la transition énergétique et à la valorisation du bien immobilier induite par des travaux d'économie d'énergie, Favoriser la réalisation d'un programme de travaux de qualité, complet, pérenne et hiérarchisé par rapport à l'urgence et l'opportunité des travaux, Accompagner les copropriétaires dans la consultation des entreprises, Réduire la précarité énergétique et donc le montant des charges, Étaler le programme de travaux selon les capacités financières des propriétaires, Viser la rénovation globale de l'immeuble et non des travaux ponctuels, Obtenir un meilleur confort et une augmentation de la valeur patrimoniale du bâtiment, Requalifier durablement la copropriété en concertation avec les copropriétaires. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de réunions de suivi des travaux, Nombre et nature des travaux réalisés dans les parties communes des copropriétés, Qualité des travaux par rapport au développement durable, Nombre et nature des travaux effectués sur les parties privatives, Nombre de logements conventionnés avec des propriétaires bailleurs, Respect des calendriers de travaux, Respect des budgets travaux votés / dépassement, Etat des lieux après travaux (ressenti des occupants, impact sur les charges,...).

Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter l'Eurométro pole	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la copropriété dans les travaux ambitieux allant jusqu'à la rénovation énergétique de niveau BBC lorsque cela est possible, • Accompagner la copropriété dans les travaux de résidentialisation, • Inciter les propriétaires à réaliser des économies d'énergie, • Réduire ou maîtriser le coût des charges, • Débloquer certaines situations et inciter des propriétaires qui ne se chauffaient pas du tout ou très peu (avec des chauffages d'appoint) à investir dans des installations adaptées à leur logement, • Lutter contre la précarité énergétique et sensibiliser à la maîtrise de l'énergie des publics précaires, • Contribuer à la réduction de la production des gaz à effet de serre liée à l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assistance lors des séances d'animation et de sensibilisation aux économies d'énergies, • Analyse des résultats par rapport aux objectifs (consommation conventionnelle et consommation réelle), • Analyse des niveaux de performance obtenus (étiquette énergétique), • Analyse des gains énergétiques et économiques (gain au m² et gain par an à l'échelle de la copropriété) et de leur impact sur les charges, • Pertinence des travaux votés en assemblée générale • Coût des travaux au m² en distinguant la nature des travaux (mise en sécurité, travaux d'urgence, rénovation énergétique, etc.).
Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat trop dégradé	<ul style="list-style-type: none"> • La santé et la sécurité pour les occupants. • L'éradication de l'habitat indigne et très dégradé. • La protection des occupants et des personnes vulnérables (personnes en précarité sociale ou économique, personnes âgées ou handicapées...). • L'évitement et la prévention des accidents (monoxyde de carbone, incendies, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'intervention publique, • Nombre de logements signalés au DDELIND, • Nombre de plaintes, • Nombre d'accidents.
Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une adaptation du logement à la personne • Maintenir les personnes à leur domicile, • Réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne, • Eviter les chutes, • Faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers « autonomie et handicap » • Nombre de logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie • Nombre de subventions « aide à l'adaptation du logement au vieillissement » d'Action Logement Services
Volet urbain et immobilier	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la position de la copropriété dans son environnement urbain et sur le marché immobilier local, • Améliorer le cadre de vie des habitants, • Promouvoir la propriété occupante (solvable et participant à la vie de la copropriété), • Empêcher l'arrivée de marchands de sommeil, • Freiner l'arrivée de ménages très peu solvables, • Requalifier l'offre de logements, restructurer des logements, • Permettre le retour à des valeurs de marché de la copropriété. 	<ul style="list-style-type: none"> • Campagne d'information aux copropriétaires arrivants, • Nombre de propriétaires occupants, nombre de ventes, • Prix de vente, • Suivi des statuts d'occupation et de la copropriété, • Bilan de l'accueil des nouveaux accédants, • Etat de la vacance, • Nombre de logement remis sur le marché.

Annexe 4. Plan de financement prévisionnel de l'ingénierie ; Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation ; Plan de financement prévisionnel du programme de résidentialisation ; Récapitulatif des aides apportées

- Plan de financement prévisionnel de l'ingénierie

Marché de suivi-animation : 2 625 000€ HT

	Coût prévisionnel OPAH-CD						
	Oct - Déc 2019	2020	2021	2022	2023	Janv – Sept 2024	Total
Coût total HT	131 250 €	525 000 €	525 000 €	525 000 €	525 000 €	393 750 €	2 625 000 €
SUBVENTION Anah	65 625 €	262 500 €	262 500 €	262 500 €	262 500 €	198 875 €	1 312 500 €
PARTICIPATION Eurométropole de Strasbourg	65 625 €	262 500 €	262 500 €	262 500 €	262 500 €	196 875 €	1 312 500 €

Poste de chef de projet (à 80% sur l'OPAH « copropriétés dégradées ») : 206 880€ TTC

	Coût prévisionnel OPAH-CD						
	Oct - Déc 2019	2020	2021	2022	2023	2024	Janv – Sept 2025
Coût total TTC	8 620 €	34 480 €	34 480 €	34 480 €	34 480 €	34 480€	25 860 €
SUBVENTION Anah	4 310 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	12 930 €
PARTICIPATION Eurométropole de Strasbourg	4 310 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	17 240 €	12 930 €

- Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation

Le plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation dépend des résultats de l'étude pré-opérationnelle complémentaire. Il sera ajouté au sein d'un avenant à la présente convention.

- Plan de financement prévisionnel du programme de résidentialisation

Le plan de financement prévisionnel du programme de résidentialisation dépend des résultats de l'étude pré-opérationnelle complémentaire. Il sera ajouté au sein d'un avenant à la présente convention.

- Récapitulatif des aides apportées aux copropriétés et aux copropriétaires

Montants prévisionnels	Oct - Déc 2019	2020	2021	2022	2023	Janvier – sept. 2024	Total
TOTAL DES AIDES	147 783 €	640 078 €	1 268 630 €	1 268 630 €	1 268 630 €	351 294 €	4 334 395 €
Total aides Anah	147 783 €	609 313 €	1 141 175 €	1 141 175 €	1 141 175 €	320 529 €	3 890 500 €
Aides aux travaux parties communes (hors résidentialisation)*	/	228 183 €	1 018 045 €	1 018 045 €	1 018 045 €	228 182 €	3 545 500 €
Dont aides aux syndicats (dont prime Habiter Mieux)*	/	228 183 € (70 655 €)	1 018 045 € (315 230 €)	1 018 045 € (315 230 €)	1 018 045 € (315 230 €)	228 182 € (70 655 €)	3 510 500 € (1 087 000 €)
Dont aides individuelles*							
Aides aux travaux d'urgence*	117 000 €	258 000 €	/	/	/	/	375 000 €
Aides aux parties privatives*							
Aides à la résidentialisation*							
Aide au redressement	250 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	750 €	5000 €
Total aides Eurométropole		30 765 €	127 455 €	127 455 €	127 455 €	30 765 €	443 895€
Aides aux travaux parties communes (hors résidentialisation)*	/	30 765 €	127 455 €	127 455 €	127 455 €	30 765 €	439 500€
Aides aux parties privatives*							
Aides à la résidentialisation*							

*Les financements marqués d'un astérisque dépendent des résultats de l'étude pré-opérationnelle complémentaire. Ils seront actualisés par voie d'avenant à cette convention.



Annexe C6

TABLEAU DES AIDES PREVISIONNELLES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES – CAISSE DES DEPOTS

PLAN DE FINANCEMENT DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE NPNRU DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

[illegible]



Annexe C7

**TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU
PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS
CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE
(TABLEAU EXTRAIT D'AGORA A LA DATE D'EXAMEN DU PROJET)**



Annexe C8

OUTILS D'AIDE A L'INSTRUCTION DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER		Nombre de m²
Identification des opérations	terrain	
	TOTAL terrain :	5 204,00 m²
Hôpital Lyautey	immeubles (en m² de foncier)	23 198,00 m²
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	23 198,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		28 402,00 m²

Source des estimations de surface

Engagement d'acquérir

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Nombre de m²
Identification des opérations	voies publiques et cheminements	
EP2	voie nouvelle Est-Ouest	2 282,00 m²
EP4	Reprise et prolongement rue de Sariat	1 943,00 m²
EP5	Prolongement rue des Canonniers	982,00 m²
EP6	Reprise de la rue J. Dodu	1 362,00 m²
	TOTAL voies publiques et cheminements :	6 569,00 m²
Identification des opérations	places et espaces publics	
EP1	parvis entre Canonniers et voie nouvelle	1 006,00 m²
	TOTAL places et espaces publics :	1 006,00 m²
Identification des opérations	parcs, jardins et aires de jeux	
EP3	Square public et parking	2 819,00 m²
EP7	Voie verte entre rue de Sariat et rue des Canonniers	917,00 m²
	TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	3 736,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public	
EQ7	nouveau collège	7 527,00 m²
EQ9	Bâtiment d'honneur	1 289,00 m²
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	8 816,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
C01	Logements en réhabilitation - accession sociale	2 848,00 m²
C02	Logements en réhabilitation - accession sociale et libre	3 176,00 m²
C03	Logements en construction neuve - accession libre	2 251,00 m²
C04	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE	
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	8 275,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
C06	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social	
C05	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE	
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		28 402,00 m²

Source des estimations de surface

plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés

plans fonciers intensifiés

plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés

plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés

plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés
plans fonciers intensifiés

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération												
études : pollution des sols et diagnostics amiante/plomb depuis mai 2019 (+ 15000€ contre expertise et prélèvements complémentaires demandés par l'ARS)											Coûts retenus 78 991,23 €	
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											78 991,23 €	
Acquisition des terrains et immeubles												
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés												
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	Source de l'estimation de la valeur foncière estimation France Domaine de 2 7M€, décode pour dépollution estimée à 1080M€, frais de notaire estimés à 131 k€	
Hôpital Lyautey	23 198,00 m²	23 198,00 m²	MRAI	EMS	/	/	/	/	/	1 751 000,00 €		
C04		Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'HM livré à "soi-même" pour 1 opération de logements en accession sociale / cf. FAT Démolition										
C05		Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'HM livré à "soi-même" pour une opération de reconstitution de LLS / Cf. FAT Démolition										
C06		Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'HM cédé à AL au titre des contreparties / Valorisation à 1€										
TOTAL coûts d'acquisition										1 751 000,00 €		
Travaux qui concourent directement à l'opération												
Travaux d'aménagement												
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC Part EMS	Coût TTC Part Vds	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) + TTC (20%)	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre (8%) HT	
dont voies et cheminements												
EP2	2 282,00 m²		MRAI	EMS	cession globale du terrain de 2,3 Ha	acquisition de 209 m² auprès d'Habitation Moderne et réaménagement de la voie existante	515 600 €	77 500 €	593 100,00 €	549 166,67 €	457 638,89 €	
EP4	1 870,00 m²	EMS	HM	EMS	1 €		207 700 €	109 200 €	316 900,00 €	293 425,93 €	244 521 180 €	
EP5	983,00 m²	EMS	HM	EMS	1 €		323 750 €	67 500 €	408 250,00 €	378 009,26 €	315 007,72 €	
EP6	1 362,00 m²	EMS	HM	EMS	1 €		313 210 €	68 400 €	341 650,00 €	316 342,59 €	263 618,93 €	
TOTAL coûts travaux voies et cheminements										1 280 787,04 €		

Source du chiffrage

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

dont places et espaces publics									
EP1	1 006.00 m²	MRAI	EMS	cession globale du terrain de 2.3 Ha	421 500 €	48 300 €	469 800.00 €	435 000.00 €	362 500.00 €
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics									
362 500.00 €									
dont espaces résidentiels sur dalle									
TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle									
- €									
- €									
dont parcs et jardins									
EP3	2 819.00 m²	MRAI	EMS	cession globale du terrain de 2.3 Ha	323 950 €	415 700 €	739 650.00 €	684 861.11 €	570 717.59 €
EP7	917.00 m²	HM	EMS	acquisition de 917 m² auprès d'habitation Moderne	79 000 €	255 500 €	374 460.00 €	346 722.22 €	288 935.19 €
TOTAL coûts parcs et jardins									
859 652.78 €									
dont parkings									
TOTAL coûts parkings									
- €									
dont aires de jeux									
TOTAL coûts aires de jeux									
- €									
dont ouvrages d'art									
TOTAL coûts ouvrages d'art									
- €									
dont "recouvrement" des réseaux existants									
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux									
TOTAL coûts "recouvrement" des réseaux existants									
250 293.98 €									
travaux de démolition d'immeuble									
Démolition bâtiment 24 et bâtiment 005 (partielle)									
Coûts retenus									
531 111.11 €									
531 111.11 €									
573 600.00 €									
478 000.00 €									
coûts préparatoires nécessaires à l'opération									
sécurisation et travaux d'urgence									
Coûts retenus									
111 111.11 €									
111 111.11 €									
120 000.00 €									
100 000.00 €									
TOTAL EMS									
3 105 056.64 €									
TOTAL VDS									
1 042 120.00 €									
TOTAL TTC									
4 164 156.65 €									
TOTAL coûts travaux									
3 331 233.80 €									

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

Budget prévisionnel de 25000€/an pendant 4 ans (2020-2023)

DMEPN

DMEPN

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Lgement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
C04	205,00 m²	Collectif	Neuf	255	135
					34 425,00 €
				TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	
					34 425,00 €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
				TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties	
					- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
				TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics	
					- €

ratio de 71 m² SU/logt dans les FAT reconstitution HM, application d'un coefficient de 1,2 pour passer à la SP (85 m² par logt)

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
EQ7	7 527,00 m²	collège			1 €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
EQ9	1 289,00 m²	bât. d'honneur			90 230 €
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
C01	2 848,00 m²	Logement	1 780,00 m²	180,00 €	320 400,00 €
C02	3 176,00 m²	Logement	4 300,00 m²	180,00 €	774 000,00 €
C03	2 251,00 m²	Logement	2 300,00 m²	180,00 €	414 000,00 €
C04	406,00 m²	Logement	240,00 m²	160,00 €	38 400,00 €
				TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres	
					1 548 800,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Mise à disposition du foncier acquis par l'EIMS auprès de la MIRAI au CD67 à l'euro symbolique pour motif d'intérêt général

Valeur de 70€ par m² de terrain dans l'attente de la définition de l'usage futur.

Cf. annexe "foncier" à la convention
Cf. FAT Démolition bailleur HM

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER		Source des estimations de surface
	terrain	
	Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	
	TOTAL terrain :	41 045,00 m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)	
D11	8 Ingold	1 890,00 m²
D16	23 Marschallhof (emprise centre commercial sous futur domaine public)	600,00 m²
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	2 490,00 m²
		AMO Architecte-urbaniste AMO Architecte-urbaniste
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	43 535,00 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Source des estimations de surface
Identification des opérations	voies publiques et cheminements	
EP26	Liaison Schac Marschallhof	DMEPN
EP28	Rénovation Allée Reuss	DMEPN
	TOTAL voies publiques et cheminements :	
		32 070,00 m²
Identification des opérations	places et espaces publics	
EP27b	Placette rue de la Klebsau + reprise trottoir Marschallhof	DMEPN
	TOTAL places et espaces publics :	
		1 018,00 m²
Identification des opérations	parcs, jardins et aires de jeux	
EP25	Extension Plaine Mermoz	DMEPN
EP27	Plaine Mermoz	DMEPN
EP27b	Cheminement et jardins familiaux au sud du programme immobilier	DMEPN
	Cheminement et jardins familiaux au sud du centre commercial	DMEPN
	TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	
		10 447,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public	
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	
		0,00 m²

Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social	
C15 et C16	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE; Cession par l'EMS à la SOMCO à l'E symbolique dans le cadre du protocole ad hoc de 2011	
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0.00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		43 535,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération										
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)										Coûts retenus
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération										50 000,00 €
50 000,00 €										

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
TOTAL coûts d'acquisition									- €	

Travaux qui concourent directement à l'opération										
travaux d'aménagement										
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC part EMS	Coût TTC part VDS	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) <i>Chiffrage fourni par la DMEPN</i>	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre (8%) HT
dont voies et cheminements										
EP26	2 605,00 m²	EMS					365 000,00 €	56 400,00 €	421 400,00 €	390 185,19 €
EP28	29 465,00 m²	EMS/VdS					2 718 650,00 €	603 000,00 €	3 321 650,00 €	3 075 601,85 €
							TOTAL coûts travaux voies et cheminements			
							2 888 155,86 €			

dont places et espaces publics										
EP27b	1 018,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 837m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 338 m² d'EP existant	218 442,50 €	81 800,00 €	300 242,50 €	278 002,31 €
							TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics			
							231 668,60 €			

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

Source du chiffrage

DMEPN

DMEPN

DMEPN

dont espaces résidentiels sur dalle															
										- €	- €				
TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle															
dont parcs et jardins															
EP25	2 912,00 m²		OPHEA		EMS	1,00 €	Acquisition de 1890 m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 1022 m² d'EP existant			73 750,00 €	177 500,00 €	251 250,00 €	232 638,89 €	193 865,74 €	
EP27	5 325,00 m²	VdS								72 500,00 €	426 250,00 €	498 750,00 €	461 805,56 €	384 837,96 €	
EP27	1 300,00 m²	VdS								34 000,00 €	117 900,00 €	145 900,00 €	135 092,59 €	112 577,16 €	
EP27b	1 010,00 m²	EMS								26 000,00 €	94 500,00 €	120 500,00 €	111 574,07 €	92 978,40 €	
										TOTAL coûts parcs et jardins				784 259,26 €	
dont parkings															
													- €	- €	
										TOTAL coûts parkings					
dont aires de jeux															
													- €	- €	
										TOTAL coûts aires de jeux					
dont ouvrages d'art															
													- €	- €	
										TOTAL coûts ouvrages d'art					
dont "recouturage" des réseaux existants															
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux															
										433 787,08 €		433 787,08 €	468 490,05 €	390 408,37 €	
										TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants					
travaux de démolition d'immeuble															
										Coûts retenus					
coûts préparatoires nécessaires à l'opération															
										Coûts retenus					

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
					- €
					- €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					- €

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER		Source des estimations de surface
	Nombre de m²	
	terrain	
	Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	
	TOTAL terrain :	26 297,00 m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)	
		AMO Architecte-urbaniste
		AMO Architecte-urbaniste
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	0.00 m²
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	26 297,00 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Source des estimations de surface
	Nombre de m²	
Identification des opérations	voies publiques et cheminements	
EP10	Création d'un trottoir _ 89 avenue du Neuhoﬀ/ 10-12 rue de Clairvivre	DMEPN
EP11	Transformation du Chemin de Lycie	DMEPN
EP12	Rue de l'Indre: reprise accotement ouest	DMEPN
EP13	Rue de Brantome: reprise accotement ouest	DMEPN
EP15	Allée piétonne Av du Neuhoﬀ - rue de Branthome	DMEPN
EP16	Rue de Périgueux	DMEPN
EP17	Rue du Commandant François	DMEPN
EP19	Allée piétonne entre Périgueux et Indre	DMEPN
EP20	Rue Saint-Exupéry (reprise entre Mermoz et Bastié)	DMEPN
EP22	Suppression de la rue de Clermond Ferrand	DMEPN
	TOTAL voies publiques et cheminements :	14 694,00 m²

Identification des opérations EP18	places et espaces publics square Noiron TOTAL places et espaces publics :	1 700,00 m² 1 700,00 m²
Identification des opérations EP14	parcs, jardins et aires de jeux Square Eyzies requalifié TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	3 000,00 m² 3 000,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²
Identification des opérations C08 a	terrain destiné à du logement en accession à la propriété Lot 1A TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	3 149,00 m² 3 149,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²
Identification des opérations C09 C10 C11	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE rue de l'Indre (ex terrain Norma) TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	3 754,00 m² 3 754,00 m²
Identification des opérations C08 b C12	terrain destiné à la production de logement locatif social Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		26 297,00 m²

DMEPN

DMEPN

AMO Architecte-urbaniste / Plan guide

AMO Architecte-urbaniste / Plan guide

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									
									Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)									50 000,00 €
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
C08a	3 149,00 m²	3 029,00 m²	OPHEA	EMS	Accession sociale Immo. économique	50	3 638,66 m²	3 500,00 m²	160	560 000,00 €
C09			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA cédé directement à FL / Valorisation du terrain à 0€ dans la FAT démolition							
C10			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA cédé directement à FL / Valorisation du terrain à 0€ dans la FAT démolition							
C08b			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA conservé par le bailleur pour une opération de logements sociaux. Terrain valorisé dans la FAT démolition							
C09			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA conservé par le bailleur pour une opération de logements sociaux. Terrain valorisé dans la FAT démolition							
TOTAL coûts d'acquisition										582 000,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

Travaux qui concourent directement à l'opération									
travaux d'aménagement									
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC part EMS	Coût TTC part VDS	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN
									Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) HT

Source du chiffrage

dont voies et cheminements											
EP10	2 210,00 m²	EMS	OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 1320 m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 890 m² d'EP existant	283 650,00 €	66 260,00 €	349 910,00 €	323 990,74 €	269 992,28 €
EP11	3 094,00 m²	EMS	OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 190 m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 2904 m² d'EP existant	206 800,00 €	204 500,00 €	411 300,00 €	380 833,33 €	317 361,11 €
EP12	1 400,00 m²	EMS	pas de cession				205 000,00 €		205 000,00 €	189 814,81 €	158 179,01 €
EP13	850,00 m²	EMS	OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 365m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 485 m² d'EP existant	98 500,00 €	58 500,00 €	157 000,00 €	145 370,37 €	121 141,98 €
EP15	1 260,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €		46 000,00 €	77 500,00 €	123 500,00 €	114 351,85 €	95 293,21 €
EP16	1 980,00 m²	EMS	OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 105 m² auprès d'Ophéa et réaménagement de 1875m² d'EP existant	293 750,00 €	46 200,00 €	339 950,00 €	314 768,52 €	262 307,10 €
EP17	3 900,00 m²	EMS	pas de cession				390 000,00 €	105 000,00 €	495 000,00 €	458 333,33 €	381 944,44 €
EP19	560,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €		40 000,00 €	18 800,00 €	58 800,00 €	54 444,44 €	45 370,37 €
EP20	2 000,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €		239 750,00 €	36 000,00 €	275 750,00 €	255 324,07 €	212 770,06 €
EP22	2 000,00 m²	EMS					50 000,00 €		50 000,00 €	46 296,30 €	38 580,25 €
TOTAL coûts travaux voies et cheminements										1 902 939,81 €	

DMEPN

dont places et espaces publics														
EP18	1 700,00 m²	EMS							309 500,00 €	61 500,00 €	371 000,00 €	343 518,52 €	286 265,43 €	
									TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics				286 265,43 €	
dont espaces résidentiels sur dalle														
													- €	
									TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle				- €	
dont parcs et jardins														
EP14	3 000,00 m²	EMS	OPHEA	EMS	1,00 €	Acquisition de 3000 m² auprès d'Ophéa pour agrandir le square côté SCOPROBAT			184 500,00 €	184 500,00 €	170 833,33 €	142 361,11 €		
									TOTAL coûts parcs et jardins				142 361,11 €	
dont parkings														
													- €	
									TOTAL coûts parkings				- €	
dont aires de jeux														
EP18										180 000,00 €	180 000,00 €	166 666,67 €	138 888,89 €	
									TOTAL coûts aires de jeux				138 888,89 €	
dont ouvrages d'art														
													- €	
									TOTAL coûts ouvrages d'art					
dont "recouturage" des réseaux existants														
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux										274 495,03 €		274 495,03 €	296 454,63 €	247 045,52 €
									TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants				247 045,52 €	
travaux de démolition d'immeuble														
													Coûts retenus	
coûts préparatoires nécessaires à l'opération														
													Coûts retenus	
TOTAL coûts travaux												2 717 500,77 €		

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Logement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette final	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
C12	710m²	Collectif	Neuf	473,70	135
C08b	104m²	Collectif	Neuf	121,53	135
TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					80 356,05 €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
C11	3754m²	Collectif	Neuf	Contrepartie AL	- €
TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					- €

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage						
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier		Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu €/ m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur						
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières						
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres						
C08a	3 149,00 m²	Logement	Accession libre	3 638,66 m²	168,00 €	611 294,82 €
		Locaux d'activité	Locaux commerciaux	220,00 m²	105,00 €	23 100,00 €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres						634 394,82 €

Source de l'estimation de la
valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Source des estimations de surface	Nombre de m²
terrain		
Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"		13 900,00 m²
TOTAL terrain :		
Identification des opérations	AMO Architecte-urbaniste	
immeubles (en m² de foncier)		
TOTAL immeubles (en m² de foncier) :		0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		13 900,00 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Source des estimations de surface	Nombre de m²
voies publiques et cheminements		
TOTAL voies publiques et cheminements :		0,00 m²
Identification des opérations	DMEPN	
places et espaces publics		
Espaces extérieurs du CLJ		1 500,00 m²
TOTAL places et espaces publics :		1 500,00 m²
Identification des opérations	DMEPN	
parcs, jardins et aires de jeux		
Aménagement paysager et création de jardins familiaux		12 400,00 m²
TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :		12 400,00 m²
Identification des opérations		
terrain destiné à un équipement public		
TOTAL terrain destiné à un équipement public :		0,00 m²

Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0.00 m²
Identification des opérations C15 et C16	terrain destiné à la production de logement locatif social <i>Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE</i>	
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0.00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		13 900,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)		50 000,00 €
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
								#DIV/0!		#DIV/0!
								#DIV/0!		#DIV/0!
TOTAL coûts d'acquisition										#DIV/0!

[illegible]

dont voies et cheminements												
											0,00 €	0,00 €
											0,00 €	0,00 €
	TOTAL coûts travaux voies et cheminements										- €	
dont places et espaces publics												
EP29	1 500,00 m²	Vds						129 600,00 €		129 600,00 €	120 000,00 €	100 000,00 €
	TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics										100 000,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle												
											- €	- €
	TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle										- €	
dont parcs et jardins												
EP29	#####	Vds						75 000,00 €	1 076 050,00 €	1 151 050,00 €	1 065 787,04 €	888 155,86 €
	TOTAL coûts parcs et jardins										888 155,86 €	
dont parkings												
											- €	- €
	TOTAL coûts parkings										- €	
dont aires de jeux												
											- €	- €
	TOTAL coûts aires de jeux										- €	
dont ouvrages d'art												
											- €	- €
	TOTAL coûts ouvrages d'art										- €	
dont "recoutrage" des réseaux existants												
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux												
								109 795,10 €		109 795,10 €	118 578,70 €	98 815,59 €
	TOTAL coûts "recoutrage" des réseaux existants										98 815,59 €	
travaux de démolition d'immeuble												
												Coûts retenus
coûts préparatoires nécessaires à l'opération												
												Coûts retenus
TOTAL coûts travaux												1 086 971,45 €

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
					- €
					- €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					- €

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain	12 356,00 m²
TOTAL terrain :	12 356,00 m²
immeubles (en m² de foncier)	
TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	12 356,00 m²

Source des estimations de surface

Engagement d'acquérir

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements	
Reprise de la rue de Macon	5 069,00 m²
Reprise de la rue Louis Braille	3 322,00 m²
création venelle piétonne vers carrefour Reuss	615,00 m²
création venelle piétonne vers l'allée de l'Abbé de l'Epée	484,00 m²
TOTAL voies publiques et cheminements :	9 490,00 m²
places et espaces publics	
reprise rue de Figeac en voie apaisée	1 124,00 m²
TOTAL places et espaces publics :	1 124,00 m²

Source des estimations de surface

plans fonciers Intensités
plans fonciers Intensités
plans fonciers Intensités
plans fonciers Intensités

plans fonciers Intensités

Identification des opérations	parcs, jardins et aires de jeux nouvelle entrée Parc Schulmeister TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	1 742.00 m² 1 742.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public	
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété Terrain libéré par la démolition des 8-16 rue de Macon/ pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE	
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0.00 m²
Identification des opérations C06	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0.00 m²
Identification des opérations C05	terrain destiné à la production de logement locatif social Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0.00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		12 356.00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération										
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération										Coûts retenus
études										50 000,00 €
TOTAL										50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
	4 465,00 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'HM livré à "soi-même" pour l'opération de logements en localité et accession libre / cf. FAT démolition								
TOTAL coûts d'acquisition										- €

Travaux qui concourent directement à l'opération										
Travaux d'aménagement										
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC Part EMS	Coût TTC Part Vds	Coût retenu hors maîtrise d'oeuvre (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coûts retenus hors maîtrise d'oeuvre (8%) HT
dont voies et cheminements										
repise rue Louis Braille	3 322,00 m²	EMS	HM	EMS	1 €	Cession de 148 m² pour agrandissement accotement sud au croisement rue Louis Braille/	261 575 €	114 000 €	347 754,03 €	289 795,52 €
repise rue Macon	5 500,00 m²	EMS					681 600 €	180 000 €	797 777,78 €	664 814,81 €
création venelle vers carrefour Reuss	615,00 m²		HM	EMS	1 €	cf. convention foncière		30 750 €	28 472,22 €	23 726,85 €
création venelle vers allée de l'Abbé de l'Epée	484,00 m²		HM	EMS	1 €	cf. convention foncière		24 200 €	22 407,41 €	18 672,84 €
TOTAL coûts travaux voies et cheminements										997 010,03 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Source du chiffage

DMEPN

DMEPN

DMEPN

dont places et espaces publics													
reprise rue de Figeac en voie apaisée		1 900,00 m²	EMS	HM	EMS	1 €	acquisition de 74 m² auprès du bailleur Habitation Moderne pour compléter l'emprise		517 500 €	84 000 €	601 500,00 €	556 944,44 €	464 120,37 €
										TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics		464 120,37 €	
dont espaces résidentiels sur dalle													
										TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle		- €	
dont parcs et jardins													
nouvelle entrée au Parc Schumelster		2000 m²	EMS	HM	EMS	1 €	acquisition de 105 m² auprès du bailleur Habitation Moderne pour compléter l'emprise		158 000 €	121 500 €	279 500,00 €	258 796,30 €	215 663,58 €
										TOTAL coûts parcs et jardins		215 663,58 €	
dont parkings													
										TOTAL coûts parkings		- €	
dont aires de jeux													
										TOTAL coûts aires de jeux		- €	
dont ouvrages d'art													
										TOTAL coûts ouvrages d'art		- €	
dont "recouturage" des réseaux existants													
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux									154 110,94 €		186 310,44 €	201 215,28 €	167 679,40 €
										TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants		167 679,40 €	
travaux de démolition d'immeuble													
Coûts retenus													
coûts préparatoires nécessaires à l'opération													
Coûts retenus													
										TOTAL coûts travaux		1 844 473,38 €	

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					€ -

Source de l'estimation de la valeur foncière

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain	
Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	33 700,00 m²
TOTAL terrain :	
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :
	0,00 m²
	33 700,00 m²

Source des estimations de surface

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
Identification des opérations	voies publiques et cheminements
EP11	Rue du Baggersee - tronçon Nord-Sud (<i>Réaménagement</i>) + pose d'une nouvelle clôture de part et d'autre (tennis)
EP12a	Liaison piétonne Nord-Sud reliant la rue de Provence à la rue du Baggersee + Street workout (<i>Aménagement</i>)
EP12b	Liaison piétonne Nord-Sud reliant la rue de Baggersee à la réserve naturelle (<i>Réaménagement</i>)
EP12c	Square à l'arrière du Hall Jean-Nicolas Muller et de la Synagogue - cheminements + espace zen (<i>Aménagement</i>)
EP15a	Parking paysager du lac du Baggersee (<i>Réaménagement</i>)
EP15b	Parking paysager rue du Baggersee - CER (<i>Aménagement</i>)
EP15c	Parking paysager rue du Baggersee - Jardins familiaux (<i>Réaménagement</i>)
EP15d	Parking paysager rue du Baggersee - Arrière stade de la Canardière (<i>Aménagement</i>)
EP15e	Parking paysager rue de Provence - Stade de la Canardière (<i>Aménagement</i>)
EP15f	Parking paysager rue de Provence - Hall JNM & Stade JNM (<i>Aménagement</i>)
	TOTAL voies publiques et cheminements :
	21 700,00 m²

Source des estimations de surface

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

Identification des opérations EP14	places et espaces publics Parvis des équipements sportifs de la rue de Provence (Réaménagement) TOTAL places et espaces publics :	2 000,00 m² 2 000,00 m²	DMEPN
Identification des opérations EP13	parcs, jardins et aires de jeux Entrée et abords du lac du Baggersee / Création d'un parc (Aménagement) TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	10 000,00 m² 10 000,00 m²	DMEPN
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0,00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0,00 m²	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		33 700,00 m²	

DCPB : Direction de la construction et du patrimoine bâti = Service maître d'ouvrage des projets de construction
DMEPN : Direction de la mobilité et des espaces publics et naturels = Service maître d'ouvrage des projets d'aménagement de l'espace public

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)											Coûts retenus
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											50 000,00 €
TOTAL coûts d'acquisition - €											
Acquisition des terrains et immeubles											
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés											
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	
TOTAL coûts d'acquisition											- €
Travaux qui concourent directement à l'opération											
travaux d'aménagement											
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession		Coût TTC part EMS	Coût TTC part VDS	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre (8%) HT	
dont voies et cheminements											
EP11	5 600,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	731 000,00 €	218 000,00 €	949 000,00 €	878 703,70 €	
EP12a	880,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	92 400,00 €	206 000,00 €	298 400,00 €	276 296,30 €	
EP12b	4 400,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	204 000,00 €	50 000,00 €	254 000,00 €	235 185,19 €	
EP12c	2 680,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	100 320,00 €	145 500,00 €	245 820,00 €	227 611,11 €	
TOTAL coûts travaux voies et cheminements									1 348 163,58 €		
dont places et espaces publics											
EP14	2 000,00 m²						530 000,00 €	530 000,00 €			490 740,74 €
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics									408 950,62 €		
dont espaces résidentiels sur dalle											
			Ville / OND	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle				
									- €		
dont parcs et jardins											
EP13	10 000,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €		600 000,00 €	600 000,00 €			555 555,56 €
TOTAL coûts parcs et jardins									462 962,96 €		
dont parkings											
EP15a	2 540,00 m²						249 200,00 €	249 200,00 €			230 740,74 €
EP15b	1 200,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	120 000,00 €	120 000,00 €			111 111,11 €
EP15c	1 000,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	105 000,00 €	105 000,00 €			97 222,22 €
EP15d	1 300,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	130 000,00 €	130 000,00 €			120 370,37 €
EP15e	1 000,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	100 000,00 €	100 000,00 €			92 592,59 €
EP15f	1 100,00 m²		Ville	EMS ?	0,00 €	Echanges fonciers à confirmer	110 000,00 €	110 000,00 €			101 851,85 €
TOTAL coûts parkings									628 240,74 €		

dont aires de jeux									- €	- €
	TOTAL coûts aires de jeux									- €
dont ouvrages d'art									- €	- €
	TOTAL coûts ouvrages d'art									
dont "recoutrage" des réseaux existants										
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux						316 479,77 €		316 479,77 €	341 798,15 €	284 831,79 €
	TOTAL coûts "recoutrage" des réseaux existants									284 831,79 €
travaux de démolition d'immeuble										Coûts retenus
coûts préparatoires nécessaires à l'opération										Coûts retenus
	TOTAL coûts travaux									3 133 149,69 €

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		Coûts HT	3 183 149,69 €
---------------------------------	--	----------	----------------

Coûts TTC	3 819 779,63 €
-----------	----------------

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Logement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
					- €
TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
					- €
TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
					- €
TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					- €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain	
Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	26 466,00 m²
TOTAL terrain :	
immeubles (en m² de foncier)	
	1 014,00 m²
TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	1 014,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	27 480,00 m²

Source des estimations de surface

AMO Architecte-urbaniste

Surface entendue en surface des terrains d'assiette qui sont acquis par l'aménageur dans le cadre de la FAT en étant sur-bâti

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements	
EP1	1 600,00 m²
EP2	6 400,00 m²
EP4	960,00 m²
EP5	1 870,00 m²
EP6	2 580,00 m²
EP8	1 960,00 m²
EP9	420,00 m²
EP23	880,00 m²
	16 670,00 m²

Source des estimations de surface

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

Identification des opérations EP3	places et espaces publics Parvis de l'école maternelle Canardière et du gymnase Canardière (aménagement) TOTAL places et espaces publics :	1 850.00 m² 1 850.00 m²	DMEPN
Identification des opérations EP7	parcs, jardins et aires de jeux Square adossé au mail piéton Est-Ouest reliant la rue Schulmeister à la rue A. Brion (réaménagement & TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	1 200.00 m² 1 200.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0.00 m²	AMO Architecte-urbaniste / Plan guide AMO Architecte-urbaniste / Plan guide AMO Architecte-urbaniste / Plan guide
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0.00 m²	
Identification des opérations C1a C3 C4	terrain destiné à du logement en accession à la propriété Accession sociale à la propriété Accession sociale à la propriété Accession libre à la propriété TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	2 830.00 m² 1 490.00 m² 3 440.00 m² 7 760.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0.00 m²	
Identification des opérations C2	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0.00 m²	
Identification des opérations C1b	terrain destiné à la production de logement locatif social Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0.00 m²	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		27 480,00 m²	

DCPB : Direction de la construction et du patrimoine bâti = Service maître d'ouvrage des projets de construction
DMEPN : Direction de la mobilité et des espaces publics et naturels = Service maître d'ouvrage des projets d'aménagement de l'espace public

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)									50 000,00 €
									50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles											
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés											
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logts projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu €/ m2 SdP	Coût défalqué (démolition non financée, pas de FAT autre)	Coûts retenus HT (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
C1a	2 830,00 m²	2 830,00 m²	OPHEA - totalité assiette	EMS	Accession sociale	27	2 300,00 m²	2 300,00 m²	200		460 000,00 €
C1b			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA livré à "soi-même" pour 1 opération de reconstitution de LLS sur site / Valorisation du terrain dans la FAT démolition								
C2			Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA cédé directement à FL / Valorisation du terrain à 0€ dans la FAT démolition								
C3	1 490,00 m²	1 490,00 m²	VdS + OPHEA	EMS	Accession sociale	28	2 200,00 m²	2 200,00 m²	200	110 000,00 €	330 000,00 €
C4	3 440,00 m²	3 440,00 m²	OPHEA - totalité assiette	EMS	Accession libre	38	2 800,00 m²	2 800,00 m²	210		588 000,00 €
TOTAL coûts d'acquisition											1 378 000,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

Travaux qui concourent directement à l'opération										
travaux d'aménagement										
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession		Coût TTC part EMS	Coût TTC part VDS	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) <i>Chiffrage fourni par la DMEPN</i>	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) HT
dont voies et cheminements										
EP1	1 600,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €		32 000,00 €	306 000,00 €	338 000,00 €	260 802,47 €
EP2	6 400,00 m²	VdS					964 000,00 €	120 000,00 €	1 084 000,00 €	836 419,75 €
EP4	960,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €			192 000,00 €	192 000,00 €	148 148,15 €
EP5	1 870,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €		228 200,00 €	51 000,00 €	279 200,00 €	215 432,10 €
EP6	2 580,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €		70 400,00 €	168 000,00 €	238 400,00 €	183 950,62 €
EP8	1 960,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €		238 500,00 €	36 000,00 €	274 500,00 €	211 805,56 €
EP9	420,00 m²		OPHEA	EMS	0,00 €		64 500,00 €		64 500,00 €	49 768,52 €
EP23	880,00 m²		In'Li	EMS	0,00 €		110 500,00 €	55 000,00 €	165 500,00 €	127 700,62 €
TOTAL coûts travaux voies et cheminements										2 034 027,78 €

Source du chiffrage

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

DMEPN

dont places et espaces publics							220 000,00 €	64 000,00 €	284 000,00 €	262 962,96 €	219 135,80 €
EP3	1 850,00 m²	VdS							TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics		219 135,80 €

dont espaces résidentiels sur dalle									TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle		- €
											- €

dont parcs et jardins											
EP7	1 200,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €			240 000,00 €	240 000,00 €	222 222,22 €	185 185,19 €
									TOTAL coûts parcs et jardins		185 185,19 €

dont parkings							- €			- €	- €
									TOTAL coûts parkings		- €

dont aires de jeux											
Mise à jour : 22/01/2020 - ER											

direction urbanisme et territoires

Honoraires de maîtrise liée aux travaux	279 218,36 €
Rémunération de la conduite d'opération	291 912,85 €

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

Coûts TTC 5 064 220,37 €

Détails des surfaces présentes dans la "Fiche opération" de la FAT	
Foncier acquis auprès d'OPHEA à l'euro symbolique (voirie, espaces verts, espaces publics)	10 590,00 m²
Foncier acquis en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat (accession sociale)	4 320,00 m ²
Foncier acquis en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat (accession libre)	3 440,00 m ²
Foncier acquis en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat (accession sociale & libre)	7 760,00 m²
Foncier acquis auprès d'OPHEA en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat	6 746,00 m ²
Foncier acquis auprès de la Ville de Strasbourg en vue d'une opération de promotion immobilière à vocation d'habitat	1 014,00 m²

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Lgement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
					- €
TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
					- €
TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
					- €
TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
C1a	2 830,00 m²	Logement	Accession sociale	210,00 €	483 000,00 €
C3	1 490,00 m²	Logement	Accession sociale	210,00 €	462 000,00 €
C4	3 440,00 m²	Logement	Accession libre	220,50 €	617 400,00 €
			TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres		1 562 400,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER		Nombre de m²
terrain		
Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"		16 205,00 m²
TOTAL terrain :		
immeubles (en m² de foncier)		
Identification des opérations		
C3	angle Racine - Dante	2 990,00 m²
TOTAL Immeubles (en m² de foncier) :		2 990,00 m²
AMO Architecte-urbaniste AMO Architecte-urbaniste		
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		19 195,00 m²

Source des estimations de surface

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Nombre de m²
Identification des opérations EP10c EP13 Forfait EP11 et EP12	voies publiques et cheminements	
	Restructuration parking devant les équipements (maison de l'Enfance, gymnase et mosquée)	3 800,00 m²
	création de rue	4 300,00 m²
	Reprise avenue Racine	675,00 m²
	Mail piéton Est-Ouest	6 600,00 m²
TOTAL voies publiques et cheminements :		15 375,00 m²

Source des estimations de surface

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

Identification des opérations EP10a EP1b EP12a	places et espaces publics	900.00 m²
	Parvis Maison de l'Enfance	620.00 m²
	Parvis Gymnase Brigitte Parvis Collège	900.00 m²
	TOTAL places et espaces publics :	2 420.00 m²
Identification des opérations EP10	parcs, jardins et aires de jeux	1 400.00 m²
	Extension petit Bois	1 400.00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public	
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social	
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		19 195,00 m²

DMEPN

DMEPN

AMO Architecte-urbaniste / Plan guide
AMO Architecte-urbaniste / Plan guide

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)											50 000,00 €
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											50 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles											
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés											
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu €/ m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	
C3	2 990,00 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété de EMS								- €	
TOTAL coûts d'acquisition											- €
Travaux qui concourent directement à l'opération											
travaux d'aménagement											
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC Part EMS	Coût TTC Part VdS	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre HT	
dont voies et cheminements											
dont voies et cheminements											
EP13	4 300,00 m²		OPHEA pour partie	EMS	1,00€	acquisition de 800 m² auprès d'OPHEA (dont 294 issue de la démolition du 36 Victor Hugo) et création de la voie de desserte	920 160,00 €	142 560,00 €	1 062 720,00 €	820 000,00 €	
forfait	675,00 m²	EMS	Pas de cession				22 032,00 €		22 032,00 €	17 000,00 €	
EP11 et 12	6 600,00 m²		OPHEA pour très petite partie	EMS	1,00€	acquisition de 279,8 m² auprès d'OPHEA issue de la démolition du 39 Victor Hugo pour la création du mail est-ouest	636 336,00 €	309 744,00 €	946 080,00 €	730 000,00 €	
TOTAL coûts travaux voies et cheminements											1 567 000,00 €

dont places et espaces publics												
EP10a	900,00 m²	EMS	Pas de cession					298 080,00 €	103 680,00 €	401 760,00 €	372 000,00 €	
EP10b	620,00 m²	EMS	Pas de cession					207 360,00 €	77 760,00 €	285 120,00 €	264 000,00 €	
EP12a	900,00 m²	EMS	Pas de cession					298 080,00 €	90 720,00 €	388 800,00 €	360 000,00 €	
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics									830 000,00 €			
dont espaces résidentiels sur dalle												
									TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle			- €
dont parcs et jardins												
EP10	1 400,00 m²	EMS	Pas de cession					298 080,00 €	298 080,00 €	276 000,00 €	230 000,00 €	
									TOTAL coûts parcs et jardins			230 000,00 €
dont parkings												
EP10c	3 800,00 m²	EMS	Pas de cession					492 480,00 €	90 720,00 €	583 200,00 €	540 000,00 €	
									TOTAL coûts parkings			450 000,00 €
dont aires de jeux												
City		EMS	Pas de cession						103 680,00 €	103 680,00 €	96 000,00 €	
Aires		EMS	Pas de cession						207 360,00 €	207 360,00 €	192 000,00 €	
									TOTAL coûts aires de jeux			240 000,00 €
dont ouvrages d'art												
									TOTAL coûts ouvrages d'art			- €
dont "recouturage" des réseaux existants												
Forfait prévisionnel de 20% du coût travaux									737 111,11 €	737 111,11 €	796 080,00 €	663 400,00 €
									TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants			663 400,00 €
travaux de démolition d'immeuble												
											Coûts retenus	
coûts préparatoires nécessaires à l'opération												
											Coûts retenus	
TOTAL coûts travaux											3 980 400,00 €	

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Logement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette final	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
			TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS		- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
		TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
		TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			- €

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage						
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier		Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur						
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières						
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres						
C3	2 990,00 m²	Logement	Accession sociale	2 921,00 m²	200,00 €	584 200,00 €
		Locaux d'activité	bcaux de bureaux et activités tertiaire	700,00 m²	150,00 €	105 000,00 €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres						689 200,00 €

Source de l'estimation de la
valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²	
Identification des opérations	terrain	
	Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	
	TOTAL terrain :	31 212,00 m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)	
		0,00 m²
	TOTAL Immeubles (en m² de foncier) :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		
		31 212,00 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²	
Identification des opérations EP7, EP2 et EP9a EP9b Forfait EP1 EP8 Forfait EP1c	voies publiques et cheminements	
	Création voirie N/S	5 940,00 m²
	Restructuration parking public devant le 82 boulevard La Fontaine (immeuble public)	3 687,00 m²
	Reprise avenue Racine	900,00 m²
	Mail piéton Est-Ouest	4 800,00 m²
	Réaménagement avenue Cornelle	6 600,00 m²
	Reprise avenue Danite	1 125,00 m²
	Cheminement piéton entre copro et groupe scolaire	1 760,00 m²
	TOTAL voies publiques et cheminements :	24 812,00 m²
Identification des opérations EP1a EP1b	places et espaces publics	
	Parvis Groupe scolaire	800,00 m²
	Parvis Eléonore	600,00 m²
TOTAL places et espaces publics :		1 400,00 m²
Identification des opérations EP6	parcs, jardins et aires de jeux	
	Création parc	5 000,00 m²
	TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	5 000,00 m²
3520	terrain destiné à un équipement public	
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²

FAT_24_OAE_HAUTEPERRE_Maille Brigitte

Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	0,00 m²
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social	
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	0,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		31 212,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération											
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)										TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	
										Coûts retenus	50 000,00 €
											50 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles											
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés											
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	
pharmacie		401 m²	pharmacie	EMS					prix vendeur	480 000,00 €	
										TOTAL coûts d'acquisition	480 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles											
Frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique).											
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit projeté			Frais de transfert €		Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	
poste ES		75m²	Electricité de Strasbourg	EMS	transfert poste ES			forfait			300 000,00 €
										TOTAL coûts d'acquisition	300 000,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération											
travaux d'aménagement											
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC Part EMS	Coût TTC Part Vds	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) + TTC (20%)	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre (8%) HT
dont voies et cheminements											
EP7, EP2 et EP9	5 940,00 m²	EMS, OPHEA et COPRO	OPHEA et COPRO pour partie	EMS		acquisition de 1206,5 m² auprès d'OPHEA (dont 214,6 issue de la démolition du 18 La Fontaine), acquisition de 1252 m² auprès de la Copro et création de voies de desserte	1 347 940,00 €	207 360,00 €	1 555 200,00 €	1 440 000,00 €	1 200 000,00 €
Forfait	900,00 m²	EMS	Pas de cession			acquisition de 1827 m² auprès d'OPHEA (dont 254,1m² issue de la démolition du 11 La Fontaine) pour la création du mail est-ouest	32 400,00 €		32 400,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €
EP1	4 800,00 m²	OPHEA	Pas de cession	EMS		acquisition de 485 m² auprès de la COPRO pour le réaménagement de l'avenue Cornelle	492 480,00 €	557 280,00 €	1 049 760,00 €	972 000,00 €	810 000,00 €
EP8	6 600,00 m²	EMS	Copro	EMS			1 360 800,00 €	220 320,00 €	1 581 120,00 €	1 464 000,00 €	1 220 000,00 €
Forfait	1 125,00 m²	EMS	Pas de cession				38 880,00 €		38 880,00 €	36 000,00 €	30 000,00 €
EP1c	1 760,00 m²	Copro	Copro	EMS		acquisition de 1214,3 m² auprès des Copro pour le réaménagement du cheminement piéton existant	116 640,00 €	142 560,00 €	259 200,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €
										TOTAL coûts travaux voies et cheminements	3 485 000,00 €
Travaux qui concourent indirectement à l'opération											
dont places et espaces publics											
EP1a	800,00 m²	OPHEA pour partie	OPHEA pour partie	EMS		acquisition de 663 m² auprès d'OPHEA et création du parvis devant le groupe scolaire	259 200,00 €	90 720,00 €	349 920,00 €	324 000,00 €	270 000,00 €
EP1b	600,00 m²	OPHEA et Copro	OPHEA et COPRO	EMS		acquisition de 139,7 m² auprès d'OPHEA , acquisition de 460,3 m² auprès de la Copro et création du parvis rectangulaire à côté du city stade	194 400,00 €	77 760,00 €	272 160,00 €	252 000,00 €	210 000,00 €
										TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics	480 000,00 €
dont espaces résidentiels sur dalle											
										-	- €
										direction urbanisme et territoires	

TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle										- €
dont parcs et jardins										
EP6	5 000,00 m²	EMS et OPHEA	OPHEA pour partie	EMS	1,00€	acquisition de 1846,9 m² auprès d'OPHEA (dont 511,2 m² issue de la démolition des 24/25 Erasme) et création du parc	259 200,00 €	738 720,00 €	997 920,00 €	770 000,00 €
TOTAL coûts parcs et jardins										770 000,00 €
dont parkings										
EP9a	3 687,00 m²	EMS	Pas de cession				505 440,00 €	349 920,00 €	855 360,00 €	660 000,00 €
TOTAL coûts parkings										660 000,00 €
dont aires de jeux										
City		EMS	Pas de cession				233 280,00 €	233 280,00 €	216 000,00 €	180 000,00 €
TOTAL coûts aires de jeux										180 000,00 €
dont ouvrages d'art										
TOTAL coûts ouvrages d'art										- €
dont "recouturage" des réseaux existants										
Forfait prévisionnel de 20% du coût travaux							1 238 888,89 €		1 338 000,00 €	1 115 000,00 €
TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants										1 115 000,00 €
travaux de démolition d'immeuble										
Coûts retenus										
coûts préparatoires nécessaires à l'opération										
Coûts retenus										
TOTAL coûts travaux										
TOTAL EMS										
5 846 168,89 €										
TOTAL VDS										
2 617 920,00 €										
TOTAL TTC										
8 464 088,89 €										

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
					- €
					- €
				TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres	- €

Cf. annexe "foncier" à la convention

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération												
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)												Coûts retenus 50 000,00 €
TOTAL : coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération 50 000,00 €												
Acquisition des terrains et immeubles												
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés												
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu €/ m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)		
C2	4 300,00 m²	3 616,70 m²	OPHEA	EMS	Accession sociale	23	5 035,00 m²	2 960,58 m²	200	prix vendeur	592 116,00 €	
		683,30 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété EMS		Accession libre	54		1 268,82 m²	220		279 140,40 €	
C1	1 300,00 m²	1 002,80 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété d'OPHEA cédé directement à FL / Valorisation du terrain à € dans la FAT démolition									
		297,10 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété de EMS cédé directement à FL / Valorisation du terrain à € dans la FAT démolition									
C4	2 500,00 m²	1 041,00 m²	OPHEA pour partie de l'assiette	EMS	Résidences spécifiques		5 800,00 m²	2 415,10 m²	220		531 322,00 €	
		278,00 m²	Copro E1 pour partie de l'assiette	EMS		645,00 m²		220		141 900,00 €		
		1 181,00 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain propriété EMS							TOTAL coûts d'acquisition 1 544 478,40 €		
Acquisition des terrains et immeubles												
Frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)												
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit projeté				Frais de transfert €		Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)	
poste ES		75m²	Electricité de Strasbourg	EMS	transfert poste ES				forfait		200 000,00 €	200 000,00 €
TOTAL : TOTAL coûts d'acquisition 200 000,00 €												
Travaux qui concourent directement à l'opération												
Travaux d'aménagement												
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Commentaires	Coût TTC Part EMS	Coût TTC Part Vds	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) + TTC (20%)	Coûts retenus hors maîtrise d'œuvre (8%) HT	
dont :voies et cheminements												
EP3 et EP4	2 960,00 m²		OPHEA et Copro pour EP4	EMS	1,00€	acquisition de 1885,3 m² auprès d'OPHEA, acquisition de 537 m² auprès de la Copro et création de voies de desserte	544 320,00 €	129 600,00 €	673 920,00 €	624 000,00 €	520 000,00 €	
EP3b	1 260,00 m²		OPHEA	EMS	1,00€		103 680,00 €	129 600,00 €	233 280,00 €	216 000,00 €	180 000,00 €	
EP5	5 660,00 m²		OPHEA et Copro	EMS	1,00€	acquisition de 2439,8m² auprès d'OPHEA (dont 322,8 m² issue de la démolition du 43/46 La Fontaine) pour la création voie de desserte	1 308 960,00 €	220 320,00 €	1 529 280,00 €	1 416 000,00 €	1 180 000,00 €	
forfait	900,00 m²		pas d'acquisition	EMS			32 400,00 €		32 400,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €	
TOTAL : TOTAL coûts travaux voies et cheminements										1 905 000,00 €		

dont places et espaces publics		600,00 m²		pas d'acquisition		EMS		1,00€		207 360,00 €		77 760,00 €		285 120,00 €		264 000,00 €		220 000,00 €	
EP3a												TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics						220 000,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle																			
																TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle		- €	
dont parcs et jardins																			
																TOTAL coûts parcs et jardins		- €	
dont parkings																			
																TOTAL coûts parkings		- €	
dont aires de jeux																			
																TOTAL coûts aires de jeux		- €	
dont ouvrages d'art																			
																TOTAL coûts ouvrages d'art		- €	
dont "recouturage" des réseaux existants																			
Forfait prévisionnel de 20% du coût travaux												472 222,22 €				510 000,00 €		425 000,00 €	
																TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants		425 000,00 €	
travaux de démolition d'immeuble																			
																		Coûts retenus	
coûts préparatoires nécessaires à l'opération																			
																		Coûts retenus	
																TOTAL coûts travaux		2 550 000,00 €	

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)		50 000,00 €
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain acquis par l'aménageur	Surface terrain d'assiette finale	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu €/ m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
C2	4 300,00 m²	3 616,70 m²	OPHEA	EMS	Accession sociale	23	5 035,00 m²	2 960,58 m²	200	592 116,00 €
								1 268,82 m²	220	279 140,40 €
C1	1 300,00 m²	1 002,90 m²	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain	Pas d'acquisition dans le cadre de l'OAE - Terrain	Accession libre	54	2 268,82 m²	1 268,82 m²	220	
C4	2 500,00 m²	1 041,00 m²	OPHEA pour partie de l'assiette	EMS	Résidences spécifiques		5 800,00 m²	2 415,10 m²	220	531 322,00 €
								278,00 m²	220	141 900,00 €
								1 181,00 m²		
TOTAL coûts d'acquisition										1 544 478,40 €

Acquisition des terrains et immeubles							
Frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)							
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit projeté	Frais de transfert €	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
poste ES		75 m²	Electricité de Strasbourg	EMS	transfert poste ES	forfait	200 000,00 €
TOTAL coûts d'acquisition							200 000,00 €

Travaux qui concourent directement à l'opération						
Travaux d'aménagement						
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession	Coût maîtrise d'oeuvre hors maîtrise d'oeuvre HT
dont voies et cheminements						
EP3 et EP4	2 960,00 m²		OPHEA et Copro pour EP4	EMS	1,00 €	624 000,00 €
EP3b	1 260,00 m²		OPHEA	EMS	1,00 €	233 280,00 €
EP5	5 660,00 m²		OPHEA et Copro	EMS	1,00 €	1 416 000,00 €
forfait	900,00 m²		pas d'acquisition	EMS		30 000,00 €
						0,00 €
						0,00 €
						0,00 €
						0,00 €
TOTAL coûts travaux voies et cheminements						1 905 000,00 €

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
C2	4300	Logement	1 510,50 m²	210,00 €	317 205,00 €
C4	2500	Logement	3 524,50 m²	230,00 €	810 635,00 €
		Autre destination	5 800,00 m²	230,00 €	1 334 000,00 €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					2 461 840,00 €

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	adresse	destination	Nombre de m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)		
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :		
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		

Source des estimations de surface

propriétaire

acquéreur

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
Identification des opérations	voies publiques et cheminements
EMS 3	création voie nouvelle de liaison Brumath / Mistral
EMS 9	création d'un plateau route du Général de Gaulle
EMS 15	création d'un plateau rue Lamartine
EMS 1	réaménagement rue Mistral (élargissement , création d'un plateau, dévoilement, reprise globale)
EMS 2	réaménagement rue Ronsard (élargissement , plateau parc, parvis scolaire (60% de L), reprise globale)
EMS 4	réaménagement rue Brant (élargissement , plateau parc, plateau Périgueux, reprise globale)
EMS 5	réaménagement rue d'Erstein (reprise globale, plateaux, carrefour Lamartine/ Leclerc)
EMS 16	suppression barreau Verlaire-Brant (+ dévoilement de réseaux) pour résidentialisation 2VH
SCH 12	cheminement gare
BIS7	cheminement Mistral/Brumath
	TOTAL voies publiques et cheminements :
	24 978,00 m²

Source des estimations de surface

mouvements fonciers

propriétaire	acquéreur	m² foncier
OPUS 67	EMS	720,00 m²
EMS		
EMS		Lxl
OPUS 67	EMS	780,00 m²
OPUS 67	EMS	3 640,00 m²
OPUS 67	EMS	898,00 m²
EMS		(140x2)+(210x16)
EMS		449x2
EMS	OPUS 67	740,00 m²
OPUS 67	EMS	1 800,00 m²
OPUS 67	EMS	600,00 m²
OPUS 67	SS-TOTAL	9 178,00 m²

DMEPN

plan-guide + Elyxweb

plan-guide + Elyxweb

EMS	EMS	
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	2 420,00 m²
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	1 440,00 m²
	SS-TOTAL	3 860,00 m²

plan-guide + Elyxweb

plan-guide + Elyxweb

plan-guide + Elyxweb

plan-guide + Elyxweb

plan-guide + Elyxweb

EMS	Ville de Schiltigheim	3 000,00 m²
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	2 700,00 m²
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	2 160,00 m²
Ville de Schiltigheim		
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	1 680,00 m²
OPUS 67	Ville de Bischheim	470,00 m²
	SS-TOTAL	10 010,00 m²

AMO Architecte-urbaniste

AMO Architecte-urbaniste

EMS	Ville de Schiltigheim	3 074,00 m²
OPUS 67	Ville de Schiltigheim	5 400,00 m²
	SS-TOTAL	8 474,00 m²

places et espaces publics

réaménagement abords CSF-Régie-MLRE+ traitement rue Victor Hugo

mail Lamartine 1 (tronçon rue d'Erstein à parc)

mail Lamartine 2 (tyroncçon de parc à rue A. de Musset)

TOTAL places et espaces publics :

Identification des opérations	places et espaces publics
EMS 6	réaménagement abords CSF-Régie-MLRE+ traitement rue Victor Hugo
SCH 10	mail Lamartine 1 (tronçon rue d'Erstein à parc)
SCH 11	mail Lamartine 2 (tyroncçon de parc à rue A. de Musset)
	TOTAL places et espaces publics :
	8 500,00 m²

parcs, jardins et aires de jeux

parc (tronçon 1 : ancienne gendarmerie)

parc (tronçon 2 : de rue Mistral à rue Ronsard)

parc (tronçon 3 : assiette barre VH sans parvis)

parc (tronçon 4 : assiette école maternelle)

parc (tronçon 5 : de rue Brant à rue Lamartine)

réaménagement square Chateaubriand

TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :

Identification des opérations	parcs, jardins et aires de jeux
SCH 8.1	parc (tronçon 1 : ancienne gendarmerie)
SCH 8.2	parc (tronçon 2 : de rue Mistral à rue Ronsard)
SCH 8.3	parc (tronçon 3 : assiette barre VH sans parvis)
SCH 8.4	parc (tronçon 4 : assiette école maternelle)
SCH 8.5	parc (tronçon 5 : de rue Brant à rue Lamartine)
BIS 14	réaménagement square Chateaubriand
	TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :
	12 090,00 m²

terrain destiné à un équipement public

Maison des Arts + Maison de l'Enfance

assiette 2, 4 Ronsard sans parvis

groupe scolaire Victor Hugo

TOTAL terrain destiné à un équipement public :

Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public
lot F	Maison des Arts + Maison de l'Enfance
lot 7	assiette 2, 4 Ronsard sans parvis
	groupe scolaire Victor Hugo
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :
	8 474,00 m²

Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière		
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :		0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique		
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :		0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement en accession à la propriété		
lot H	rue Mistral (11)	87 logements en accession propriété	3 549,00 m²
lot I	rue Mistral (13)	31 logements en accession aidée	1 797,00 m²
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :		5 346,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé		
lot J	rue Mistral (15)	51 logements en locatif libre	2 198,00 m²
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :		2 198,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques		
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :		0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement		
lot B	rue Brant	18 LL	1 600,00 m²
lot C	angle Erstein/Brant	32 LL	3 135,00 m²
lot G	ancienne gendarmerie nord	34 LL	1 635,00 m²
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :		6 370,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social		
lot A	rue Lamartine	41 LLS	3 107,00 m²
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :		3 107,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :			71 063,00 m²

AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67	promoteur	3 549,00 m²
AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67	copropriétaires	1 797,00 m²
		SS-TOTAL	5 346,00 m²

AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67		
--------------------------	---------	--	--

AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67	Action Logement	1 600,00 m²
AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67	Action Logement	3 135,00 m²
AMO Architecte-urbaniste	EMS	Action Logement	1 635,00 m²
		SS-TOTAL	6 370,00 m²

AMO Architecte-urbaniste	OPUS 67		
--------------------------	---------	--	--

cession d'OPUS € symbol à collectivité 24 708,00

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

1/ Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération												Coûts retenus	
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)												50 000,00 €	
SSTOTAL												50 000,00 €	
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération												60 000,00 €	
DPQO													
2/ Acquisition des terrains et immeubles													
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés													
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	SdP projetée	Part de SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP		Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)		
TOTAL coûts d'acquisition												- €	
Source de l'estimation de la valeur foncière													
Cf. annexe													
3/ Travaux qui concourent directement à l'opération													
travaux d'aménagement													
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession			Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) + TTC (20%)		Coûts retenus hors mœ (8%) HT		
dont voies et cheminements													
EMS3	création voie nouvelle liaison Brumath / Mistral	720,00 m²		EMS	1,00 €			288 000,00 €	264 960,00 €		220 800,00 €	DMEPN	
EMS9	création d'un plateau route du Général de Gaulle	1 750,00 m²		EMS				295 680,00 €	272 025,60 €		226 688,00 €	DMEPN	
EMS15	création d'un plateau rue Lamartine	480,00 m²		EMS				81 101,00 €	74 612,92 €		62 177,43 €	DMEPN	
EMS1	réaménagement de la rue Mistral	4 680,00 m²		EMS				532 800,00 €	490 176,00 €		408 480,00 €	DMEPN	
EMS2	réaménagement de la rue Ronsard	4 200,00 m²		EMS				504 000,00 €	463 680,00 €		386 400,00 €	DMEPN	
EMS4	réaménagement de la rue Brant	5 388,00 m²		EMS				646 560,00 €	594 835,20 €		495 696,00 €	DMEPN	
EMS5	réaménagement de la rue d'Erstein	4 620,00 m²		EMS				554 400,00 €	510 048,00 €		425 040,00 €	DMEPN	
EMS17	cheminement vers la gare (secteur Colette)	1 800,00 m²		EMS				172 800,00 €	158 976,00 €		132 480,00 €	DMEPN	
SCH17	cheminement vers la gare (secteur Colette)	EP		EMS				98 496,00 €	90 616,32 €		75 513,60 €	Ville	
BIS7	cheminement liaison Mistral / Brumath	600,00 m²		EMS				105 600,00 €	97 152,00 €		80 960,00 €	Ville	
SCH15	création d'un plateau rue Lamartine	EP		EMS				14 400,00 €	13 248,00 €		11 040,00 €	Ville	
SCH9	création d'un plateau route du Général de Gaulle	EP		EMS				13 200,00 €	12 144,00 €		10 120,00 €	Ville	
EMS16	suppression barreau Verlainne-Brant EA	360,00 m²		EMS	1,00 €			153 600,00 €	141 312,00 €		117 760,00 €	DMEPN	
SCH1	réaménagement de la rue Mistral	EP		EMS				105 600,00 €	97 152,00 €		80 960,00 €	ville	
SCH2	réaménagement de la rue Ronsard	EP		EMS				33 600,00 €	30 912,00 €		25 760,00 €	ville	
SCH4	réaménagement de la rue Brant	EP		EMS				63 360,00 €	58 291,20 €		48 576,00 €	ville	
SCH5	réaménagement de la rue d'Erstein	EP		EMS				115 200,00 €	105 984,00 €		88 320,00 €	ville	
BIS3	création voie nouvelle liaison Brumath / Mistral	EP		EMS				28 800,00 €	26 496,00 €		22 080,00 €	ville	
BIS1	réaménagement de la rue Mistral	EP		EMS				22 080,00 €	20 313,60 €		16 928,00 €	ville	
BIS2	réaménagement de la rue Ronsard	EP		EMS				24 000,00 €	22 080,00 €		18 400,00 €	ville	
BIS4	réaménagement de la rue Brant	EP		EMS				63 360,00 €	58 291,20 €		48 576,00 €	ville	
BIS16	suppression barreau Verlainne-Brant EP	EP		EMS				23 040,00 €	21 196,80 €		17 664,00 €	ville	
SSTOTAL								3 939 677,00 €				2 535 395,03 €	
TOTAL coûts travaux voies et cheminements													
dont places et espaces publics													
SCH10	mail Lamartine 1 (tronçon Erstein / parc)	2 420,00 €		OPUS 67				174 240,00 €	160 300,80 €		133 584,00 €	ville	
SCH11	mail Lamartine 2 (tronçon parc / Musset)	1 440,00 €		OPUS 67				103 680,00 €	95 385,60 €		79 488,00 €	ville	
SCH6	réaménagement abords CSF+Régie+MLPE+traiter	EP		EMS				69 600,00 €	64 032,00 €		53 360,00 €	ville	
EMS6	réaménagement abords CSF+Régie+MLPE+traiter	4 640,00 €		EMS				556 800,00 €	512 256,00 €		428 880,00 €	DMEPN	
SSTOTAL								904 320,00 €				693 312,00 €	
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics													
dont espaces résidentiels sur dalle													
TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle												- €	
												- €	
Mise à jour : 22/01/2020													

dont parcs et jardins										ville
SCH8.1 parc (tronçon ancienne gendarmerie)	2 500,00 m²	EMS	VdSchlittig.				286 016,00 €	244 734,72 €	203 945,60 €	ville
SCH8.2 parc (tronçon Mistral / Ronsard)	2 250,00 m²	OPUS 67	VdSchlittig.				172 550,00 €	158 746,00 €	132 288,33 €	ville
SCH8.3 parc (tronçon Ronsard / école sans parvis)	2 578,00 m²	OPUS 67	VdSchlittig.				266 073,00 €	244 787,16 €	203 989,30 €	ville
SCH8.4 parc (tronçon école / Brant)	2 438,00 m²	VdSchlittig.	VdSchlittig.				251 578,00 €	231 451,76 €	192 876,47 €	ville
SCH8.5 parc (tronçon Brant / Lamarline)	2 850,00 m²	OPUS 67	VdSchlittig.				294 120,00 €	270 590,40 €	225 492,00 €	ville
BIS14 réaménagement du square Chateaubriand	506,00 m²	OPUS 67	VdBischh				52 219,00 €	48 041,48 €	40 034,57 €	ville
SSTOTAL							1 302 556,00 €		998 626,27 €	
TOTAL coûts parcs et jardins										
dont parkings										
								- €	- €	
							TOTAL coûts parkings		- €	
dont aires de jeux										
								- €	- €	
							TOTAL coûts aires de jeux		- €	
dont ouvrages d'art										
EMS13 ouvrage de franchissement de la voie de chemin de fer		EMS					8 000 000,00 €	7 360 000,00 €	6 133 333,33 €	DMEPN
SCH13 ouvrage de franchissement de la voie de chemin de fer EP		EMS					100 000,00 €	92 000,00 €	76 666,67 €	DMEPN
SSTOTAL							8 100 000,00 €			
							TOTAL coûts ouvrages d'art		6 210 000,00 €	
dont recouvrement et dévoilement des réseaux existants										
EMS0 recouvrements et dévoilements de réseaux (10% travaux)							1 424 655,30 €	1 310 682,88 €	1 092 235,73 €	DMEPN
SSTOTAL							1 424 655,30 €			
							TOTAL coûts recouvrements et dévoilements des réseaux existants		1 092 235,73 €	
travaux de démolition d'immeuble										
									Coûts retenus	
coûts préparatoires nécessaires à l'opération										
coûts préparatoires							120 000,00 €	110 400,00 €	92 000,00 €	DPQO
SSTOTAL							120 000,00 €			
							TOTAL coûts préparatoires et honoraires		92 000,00 €	
							TOTAL coûts travaux retenus		11 621 569,03 €	

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

tableau de contrôle		
part EMS	13 390 396,30 €	
part SCH	2 141 713,00 €	
part BIS	319 099,00 €	
TOTAL travaux+MOE+TTC	15 851 208,30 €	
ctrl	15 851 208,30 €	
diff	0,00 €	

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

[illegible]Source de l'estimation de la
valeur foncière

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Source des estimations de surface	Nombre de m²
	terrain	
	Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	
	TOTAL terrain :	45 212,00 m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)	
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	0,00 m²
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	45 212,00 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Source des estimations de surface	Nombre de m²
Identification des opérations	voies publiques et cheminements	
EP2	Rue Schongauer - Réaménagement partie Est	3 600,00 m²
EP3	Rue Watteau - Dévoilement et espace pour le marché	8 700,00 m²
EP5	Rue Vinci - Prolongation Nord	812,00 m²
EP6	Rue Grunewald Est - Réaménagement et dévoilement	1 150,00 m²
EP7	Rue Rubens- Réaménagement	2 450,00 m²
EP11	Rue Vinci - Réaménagement	2 600,00 m²
	TOTAL voies publiques et cheminements :	19 312,00 m²
Identification des opérations	places et espaces publics	
EP4	Parvis CSC - Création du parvis du CSC et voie piétonne	2 700,00 m²
EP10	Parking Est Avenue Pigalle et nord Eglise - Réaménagement	4 200,00 m²
EP15	Parking S/O de la place Nicolas Poussin	1 000,00 m²
	TOTAL places et espaces publics :	7 900,00 m²

Identification des opérations EP8 EP9	parcs, jardins et aires de jeux	9 400,00 m²
	Place Nicolas Poussin - Léger Réaménagement	3 400,00 m²
	Avenue Pigalle Est- Réaménagement TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	12 800,00 m²
Identification des opérations EQ2	terrain destiné à un équipement public	
	Maison de services au public	1 700,00 m²
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	1 700,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une réserve foncière	
	TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
	TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0,00 m²
Identification des opérations C4	terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
	Projet logement accession sociale rue Greco	2 200,00 m²
	TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	2 200,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé	
	TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques	
	TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0,00 m²
Identification des opérations	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
	TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	0,00 m²
Identification des opérations C3	terrain destiné à la production de logement locatif social	
	Projet logement PA OPHEA - terrain 3 - rue Michel Ange	1 300,00 m²
	TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :	1 300,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		45 212,00 m²

DMEPN
DMEPN

Plan guide AMO archi-urba

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									
TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération									Coûts retenus
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)									50 000,00 €
									50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles									
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés									
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP
D8		3 100,00 m²	CDC Habitat	EMS		0			0
EP5		812,00 m²	PROMOTEUR C1 ET C2	EMS		0			0
EP21a		821,00 m²	OPHEA	EMS		0			0
TOTAL coûts d'acquisition									- €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

Travaux qui concourent directement à l'opération									
travaux d'aménagement									
Identification des opérations	Surface aménagée	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession		Chiffrage fourni par le DMEPN maîtrise d'œuvre inclus (8%)	Coût maîtrise d'œuvre inclus (8%) + TTC (20%) Chiffrage fourni par la DMEPN	Coût retenu hors maîtrise d'œuvre (8%) + TTC (20%)
dont voies et cheminements									Coûts retenus hors maîtrise d'oeuvre (8%) HT
EP2	3 600,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		310 000,00 €		287 037,04 €
EP3	8 700,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		2 390 000,00 €		2 212 962,96 €
EP5	812,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		240 000,00 €		222 222,22 €
EP6	1 150,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		110 000,00 €		101 851,85 €
EP7	2 450,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		260 000,00 €		240 740,74 €
EP11	2 600,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		325 000,00 €		300 925,93 €
TOTAL coûts travaux voies et cheminements									3 365 740,74 €

DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN
DMEPN

Source du chiffrage

dont places et espaces publics									
EP4	2 700,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		500 000,00 €		462 962,96 €
EP10	4 200,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		115 000,00 €		106 481,48 €
EP15	1 000,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		200 000,00 €		185 185,19 €
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics									754 629,63 €

DMEPN
DMEPN
DMEPN

dont espaces résidentiels sur dalle									
TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle									- €

dont parcs et jardins									
EP8	9 400,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		115 000,00 €		106 481,48 €
EP9	3 400,00 m²	EMS	Pas de cession		- €		200 000,00 €		185 185,19 €
TOTAL coûts parcs et jardins									291 666,67 €

DMEPN
DMEPN

dont parkings									
TOTAL coûts parkings									- €

dont autres de jeux									
									- €

FAT_24_OAE_ELSAU_WATTEAU GRUNEWALD

TOTAL coûts aires de jeux												- €
dont ouvrages d'art												
											- €	- €
TOTAL coûts ouvrages d'art												- €
dont "recouturage" des réseaux existants												
Forfait prévisionnel de 10% du coût travaux												441 203,70 €
TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants												441 203,70 €
travaux de démolition d'immeuble												Coûts retenus
coûts préparatoires nécessaires à l'opération												Coûts retenus
TOTAL coûts travaux												4 853 240,74 €

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Lgement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
C3	1 300,00 m²	Logement	Autre	1000	135
					135 000,00 €
TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					135 000,00 €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
EP2	3 600,00 m²				
EP3	8 700,00 m²				
EP5	812,00 m²				
EP6	1 150,00 m²				
EP7	2 450,00 m²				
EP8	9 400,00 m²				
EP9	3 400,00 m²				
EP11	2 600,00 m²				
EP4	2 700,00 m²				
EP10	4 200,00 m²				
EP15	1 000,00 m²				
TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					- €

Valeur imposé par la FAT

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
EQ2	1 700,00 m²	Neuf			119 000,00 €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement : à des locaux d'activités ou autres					
C4	2 200,00 m²	Logement	Accession sociale	1 200,00 m²	210,00 €
					252 000,00 €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					252 000,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Prix à l'are 7000 €

Cf. annexe "foncier" à la convention

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER A AMENAGER	Source des estimations de surface	Nombre de m²
	terrain	
	Surface totale "Foncier aménagé" - Surface "immeubles en m² de foncier"	
	TOTAL terrain :	28 299,67 m²
Identification des opérations	immeubles (en m² de foncier)	
	TOTAL immeubles (en m² de foncier) :	0,00 m²
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	28 299,67 m²

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Source des estimations de surface	Nombre de m²
	voies publiques et cheminements	
Identification des opérations	Rue Rembrandt	0,00 m²
EP021	Rue Schongauer	6 200,00 m²
EP022	Cheminement tramway	2 150,00 m²
EP032	Cheminement piéton nord	0,00 m²
EPXX	TOTAL voies publiques et cheminements :	8 350,00 m²

Identification des opérations EP025	places et espaces publics Parvis du nouveau groupe scolaire Schongauer TOTAL places et espaces publics :	0.00 m² 0.00 m²	DMEPN
Identification des opérations EP023 EP031	parcs, jardins et aires de jeux Espace vert (city stade + potager urbain collectif) Square public au sud du gymnase scolaire TOTAL parcs, jardins et aires de jeux :	0.00 m² 5 400.00 m² 5 400.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à un équipement public		DMEPN DMEPN
	TOTAL terrain destiné à un équipement public :	0.00 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à un ouvrage d'art Tunnel SNCF vers le collège TOTAL terrain destiné à une réserve foncière :	150.00 m² 150.00 m²	DMEPN
Identification des opérations	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique TOTAL terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	0.00 m²	
Identification des opérations C5 C6 C7b C8	terrain destiné à du logement en accession à la propriété Terrain voisin de la démolition du 87 Schongauer Square Memling (à déclasser) Terrain issu de la démolition de l'école Schongauer Terrain Habitat Participatif TOTAL terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	2 200.00 m² 4 500.00 m² 3 593.00 m² 0.00 m² 10 293.00 m²	Plan guide AMO archi-urba Plan guide AMO archi-urba Plan guide AMO archi-urba Plan guide AMO archi-urba
Identification des opérations	terrain destiné à du logement locatif privé TOTAL terrain destiné à du logement locatif privé :	0.00 m²	Plan guide AMO archi-urba
Identification des opérations	terrain destiné à des résidences spécifiques TOTAL terrain destiné à des résidences spécifiques :	0.00 m²	
Identification des opérations C7a	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement Terrain 40 logements AFL TOTAL terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	4 106.67 m² 4 106.67 m²	
Identification des opérations	terrain destiné à la production de logement locatif social TOTAL terrain destiné à la production de logement locatif social :		
	Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	28 299.67 m²	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		
Forfait (toutes études et frais complémentaires à l'étude d'impact)		
	Côûts retenus	
		50 000,00 €
	TOTAL coûts d'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	50 000,00 €

Acquisition des terrains et immeubles										
Acquisition des terrains et immeubles, frais notariés										
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette finale	Surface terrain acquis par l'aménageur	Vendeur	Acquéreur	Produit logement projeté	Nombre de logements projeté	Surface de plancher (SdP) projetée	Part de la SdP issue du foncier acquis par l'aménageur	Coût unitaire retenu € / m2 SdP	Coûts retenus (Coût d'acquisition foncière pour l'aménageur)
EP031		2 549,00 m²	OPHEA	EMS	Espace public		0,00 m²	0,00 m²		- €
C5	5 400,00 m²	2 700,00 m²	HM	EMS	Consultation		4 400,00 m²	2 200,00 m²	210	- €
C7a		4 106,67 m²	Ville	EMS	AFL		3 200,00 m²	3 200,00 m²		- €
C7b		3 593,33 m²	Ville	EMS	Consultation		2 800,00 m²		160	
EP XXa		0,00 m²	Ville	EMS	Espace public		0,00 m²	0,00 m²		- €
EP XXb		0,00 m²	OPHEA	EMS	Espace public		0,00 m²	0,00 m²		- €
EP34b		1 117,00 m²	OPHEA	EMS	Espace public		0,00 m²	0,00 m²	0	- €
TOTAL coûts d'acquisition										448 000,00 €

Travaux qui concourent directement à l'opération travaux d'aménagement							
Identification des opérations	Surface aménagée (m²)	Propriétaire (pas de transaction)	Vendeur	Acquéreur	Valeur de la cession		
dont voies et cheminements							
EP021	3 880,00 m²	EMS	Pas de cession			Rue Rembrandt	550 000,00 €
EP022	6 200,00 m²	EMS	Pas de cession			Rue Schongauer	535 000,00 €
EP032	2 150,00 m²	EMS	Pas de cession			Cheminement tramway	270 000,00 €
EP XX	0,00 m²	EMS	Pas de cession			Cheminement piéton	- €
							0,00 €
							0,00 €
							0,00 €
							0,00 €
						TOTAL coûts travaux voies et cheminements	745 370,37 €

dont places et espaces publics											
EP024	6 000,00 m²	EMS	Pas de cession					- €	Nouvelle rue et place Schongauer	530 000,00 €	
EP025	1 500,00 m²		OPHEA	EMS				- €	Parvis futur GS	260 000,00 €	0,00 €
EP029	3 600,00 m²	EMS	Pas de cession					- €	Nouvelle allée Pigalle	189 000,00 €	
TOTAL coûts travaux voies places et espaces publics										0,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle											
TOTAL coûts espaces résidentiels sur dalle										- €	- €
dont parcs et jardins											
EP023	5 500,00 m²	EMS	Pas de cession						Espace vert (City Stade / PUC)	238 500,00 €	0,00 €
EP031	5 400,00 m²	EMS	Pas de cession						Nouveau square au sud du nouv	945 000,00 €	875 000,00 €
TOTAL coûts parcs et jardins										875 000,00 €	
dont parkings											
TOTAL coûts parkings										- €	- €
dont aires de jeux											
TOTAL coûts aires de jeux										- €	- €
dont ouvrages d'art											
O1	150,00 m²	SNCF	Pas de cession						Tunnel SNCF	- €	910 000,00 €
TOTAL coûts ouvrages d'art										910 000,00 €	
dont "recouturage" des réseaux existants											
TOTAL coûts "recouturage" des réseaux existants										253 037,04 €	253 037,04 €
travaux de démolition d'immeuble											
Démolition ancienne groupe scolaire Schongauer										Coûts retenus	500 000,00 €
coûts préparatoires nécessaires à l'opération											
TOTAL coûts travaux										3 283 407,41 €	

Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destinés à la production de LLS ; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publiques ; au Groupe Action Lgement					
Identification des opérations	Surface terrain d'assiette final	Nature de l'objet	Surface de plancher (SdP) projetée	Prix unitaire retenu €/ m2 SdP	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS					
				TOTAL recettes terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	
				- €	
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties					
C7a	4 106,67 m²	Logement	3 200,00 m²	- €	- €
				TOTAL recettes terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties	
				- €	
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
EP031	2 549,00 m²			- €	- €
Rq4b	2 800,00 m²		0	- €	- €
				TOTAL recettes terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics	
				- €	
					Vente à la ville
					Résidentialisation
					- €

Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipement public, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					
Identification de l'opération	Surface terrain d'assiette finale	Destination du foncier	Surface de plancher (SdP) projetée	Coût unitaire retenu €/ m2 foncier	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur					
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
Terrains destinés à du logement , à des locaux d'activités ou autres					
C5	2 700,00 m²	Logement	2 200,00 m²	160,00 €	352 000,00 €
C6	4 500,00 m²	Logement	3 000,00 m²	220,00 €	660 000,00 €
C7b	3 593,33 m²	Logement	2 800,00 m²	220,00 €	616 000,00 €
C8		Logement	Accession libre		- €
TOTAL recettes terrains destinés à du logement, des locaux d'activités ou autres					1 628 000,00 €

Source de l'estimation de la valeur foncière

Cf. annexe "foncier" à la convention

Propriété de la Ville



Annexe C9

NOTICE SUR LES VALEURS FONCIERES APPLIQUEES AUX OPERATIONS DU NPNRU

NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg

Principes de transactions foncières dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain

DOCUMENT DE SYNTHÈSE – mis à jour septembre 2019

En vue de la finalisation de la convention NPNRU, l'Eurométropole de Strasbourg :

- a mené une démarche pour définir les valeurs foncières prévisionnelles des différents sites devant faire l'objet de cessions (onéreuses et gratuites) et ainsi consolider les valeurs inscrites dans les FAT des bailleurs et de la collectivité, déterminant les participations financières de l'ANRU ;
- a précisé ses modalités d'accompagnement de mise en œuvre du projet urbain sur le volet foncier, à travers les principes de transactions avec les bailleurs sociaux et son implication dans la réussite des opérations de diversification de l'habitat.

I. Méthode et résultats d'estimation des valeurs foncières pour les transactions onéreuses prévues dans le cadre du NPNRU

Les transactions onéreuses concernent les fonciers destinés à la réalisation d'équipements publics ou commerciaux, et la construction de logements neufs privés et sociaux.

Méthode générale d'estimation

Les valeurs estimées et intégrées dans les FAT (OAE, démolitions et équipements) ont été établies en janvier 2019 :

- à partir d'une approche par comparaison, sur la base des avis de France Domaine existants sur chaque secteur dans les 3 dernières années (2016-2017-2018)¹ et des valeurs de vente constatées aux actes sur ces mêmes secteurs ;
- en tenant compte des capacités constructives propres à chaque terrain définies par les études de faisabilité conduites par le pilote de projet et ses AMO ; ces capacités peuvent différer du maximum autorisé par le PLU selon les formes urbaines et la densité souhaitées sur les secteurs au regard des objectifs de chaque projet urbain ;
- et après une vérification de type « compte à rebours » réalisée à partir de l'étude sur le marché immobilier² afin de prendre en compte l'attractivité propre à chaque site et de vérifier la compatibilité des charges foncières estimées avec les prix de sortie prévisionnels identifiés.

Définition des conditions de portage foncier par la collectivité

Le portage foncier par la collectivité porteur de projet est prévu pour certaines opérations de diversification de l'habitat. Le principe d'opérer ou non des transferts fonciers intermédiaires entre la collectivité et les bailleurs avant cession à un promoteur, a été défini au cas par cas dans l'intérêt du projet urbain au regard des objectifs suivants :

- favoriser la qualité urbaine ;
- faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain, y compris dans ses volets fonciers et administratifs ;

¹ France Domaine a été sollicité en 2018 par l'EMS et la DDT et n'a pas souhaité réaliser d'estimations sur l'ensemble des sites concernés à cette date, considérant que celles-ci seront produites au moment des transactions qui interviendront dans un délai supérieur à un an après l'estimation initiale.

² Etude « marché immobilier et stratégie de diversification de l'habitat » réalisée en 2016-2017 par le cabinet Adéquation dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU

- répartir les charges de mise en œuvre du projet urbain en fonction des compétences et des responsabilités de chaque partenaire.

Ainsi les fonciers dont la collectivité fera l'acquisition après démolition ont été identifiés en lien avec chaque bailleur propriétaire, en fonction :

- de la complexité de commercialisation intrinsèque au site : la collectivité en tant que porteur de projet assure le « risque de commercialisation » qui n'a pas vocation à peser sur les bailleurs démolisseurs ;
- de la capacité et de la volonté des bailleurs à porter en direct la diversification de l'habitat sur site (compétence et apport de certains opérateurs pour les opérations en accession sociale ; connaissance du public accédant, offre d'un produit sécurisé, etc. ; diversification de leurs activités).

Les terrains acquis par la collectivité sont ainsi portés en vue de la réussite de la diversification de l'offre de logements (engagement des opérations et qualité urbaine), en cohérence avec les objectifs fondamentaux du renouvellement urbain, et non pas dans une logique commerciale, de recherche de marge ou de répercussion du coût des aménagements annexes, qui conduirait au renchérissement du foncier et à la fragilisation des opérations et des objectifs mêmes du NPNRU. L'expérience du PNRU a mis en avant le facteur déterminant de la charge foncière dans la réussite des opérations.

Le prix de revente finale à promoteur est fixé à +5% de la valeur d'achat initiale (voir ci-après). Il a été calculé de façon prévisionnelle sur la base d'un forfait correspondant à des frais de portage sur une durée moyenne de 2 ans.

La déclinaison de ces valeurs pour chaque site, selon sa superficie ou sa capacité constructive, est recensée dans le tableau de synthèse ci-annexé pour les transactions identifiées à ce stade du projet. Les emprises retenues sont celles définies dans le cadre des études urbaines.

Ces valeurs estimatives sont ainsi finement corrélées à la réalité du marché local constaté. Il est précisé qu'il s'agit de valeurs estimatives prévisionnelles, qui seront ajustées selon les prochains avis de France Domaine sollicités à la date de vente et la valeur réelle de la vente.

Résultats retenus

A l'issue de ce travail, les valeurs prévisionnelles ont été définies comme suit :

- pour les terrains à destination d'équipements publics : valeur fixée à hauteur de 7 000 € / are (700 000€ / ha), conformément aux valeurs moyennes en zone UE ;
- pour les terrains à destination de logements sociaux : valeur fixée à 150€ /m² SDP (valeur de référence fixée dans la FAT) ;
- pour les terrains à destination de logements privés : valeurs fixées entre 160 et 220 € /m² SDP selon l'attractivité des secteurs et les produits logements envisagés (accession sociale minorée par rapport à l'accession libre) ; ces valeurs prévisionnelles s'appliquent autant aux transactions réelles qu'aux valorisations théoriques en livraison à soi-même pour les bailleurs portant eux même la construction d'une offre privée sur les fonciers libérés ;
- pour les terrains à destination de logements acquis par l'Eurométropole auprès des bailleurs en vue d'une revente ultérieure : lorsque l'Eurométropole assume ponctuellement le portage foncier, une plus-value prévisionnelle de 5% est appliquée à la valeur d'achat.

France Domaine a été informé de la démarche menée et de ses résultats, et a confirmé que la constructibilité propre à chaque projet sera prise en compte dans ses prochaines estimations lorsque que les services fiscaux seront saisis pour ces transactions.

L'ensemble de cette démarche et ses résultats (valeurs estimatives par site) ont été partagés et ajustés avec la Direction Départementale des Territoires en janvier 2019.

II. Méthode et résultats d'estimation des valeurs foncières pour les transactions à titre gracieux prévues dans le cadre du NPNRU
--

Pour les terrains destinés à Action Logement

Les terrains seront cédés directement par leur propriétaire à Action Logement à l'euro symbolique, comme le prévoit le RGA (titre III – article 6), afin que :

- la charge des contreparties soit répartie entre les bailleurs et la collectivité ;
- que le propriétaire initial soit responsabilisé sur les conditions de restitution du terrain fixées par Action Logement (dépollution, excavation suite aux démolitions, etc.).

En cas exceptionnel de désistement d'Action Logement ou de ses filiales sur l'un de ces sites, l'Eurométropole pourra en réaliser l'acquisition, selon les principes et valeurs précisés ci-dessus (I.), avant la clôture de la convention.

Pour les projets de résidentialisation et d'espaces publics

Pour les emprises ne faisant pas l'objet d'une valorisation en droit à construire dans le cadre du projet (destinées à l'espace public de voirie ou d'espaces verts, ou aux espaces privatifs résidentialisés), considérant la destination de ces parcelles, les transferts de charge et les contributions respectives des collectivités et des bailleurs à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité des quartiers, l'Eurométropole a décidé de généraliser le principe suivant, mis en œuvre dans le cadre du PNRU :

- pour les emprises destinées à l'espace public : cession à l'euro symbolique par le bailleur à l'Eurométropole ou la commune conformément à RGA (titre II – article 2. – 2 .2.4.) ;
- pour les emprises destinées aux espaces résidentialisés : cession à l'euro symbolique par l'Eurométropole ou les communes aux bailleurs.

Ces principes de transactions s'appliquent aux emprises concernées par un projet d'aménagement dans le cadre du NPNRU, d'espaces publics ou de résidentialisations, et feront l'objet de protocoles d'accord dédiés entre la collectivité et chaque bailleur dont la délibération et la mise en œuvre sont prévues en 2020.



Annexe D1

**DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE
D'ATTRIBUTION PREVUES A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET
CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L 441-1-5 DU CCH (OU CONVENTION
D'EQUILIBRE TERRITORIAL LE CAS ECHEANT)**

document cadre

Les orientations stratégiques d'attributions de logements locatifs sociaux dans l'Eurométropole de Strasbourg



octobre 2019

PRÉAMBULE

L'Eurométropole de Strasbourg a pour ambition de permettre un « développement métropolitain à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs.

Cette ambition s'inscrit dans l'ensemble des politiques qu'elle mène, tant sur les questions économiques qu'urbaines et sociales.

Cette ambition se retrouve inscrite dans les différents documents de planification et de programmation, tels que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté fin 2016 dont l'Habitat est une des pierres angulaires, mais également dans le Contrat de Ville 2016 – 2020, le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2015-2020 (PDALHPD).

Au travers de sa **politique Habitat**, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite répondre aux différents enjeux globaux de société tels que l'évolution des modes de vie, la santé publique, la mixité sociale.

En effet, la politique Habitat doit permettre d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement, de retenir et attirer les familles, de lutter contre la spécialisation des territoires et d'améliorer les performances énergétiques des logements.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite poursuivre et développer les politiques incitatives d'autopromotion et d'habitat participatif y compris dans le parc social ; agir sur le parc existant en favorisant l'amélioration de l'ensemble du parc privé et public ancien et en poursuivant les opérations de recomposition urbaine du territoire ; remettre sur le marché des logements vacants ; produire un nombre suffisant et varié de logements ; permettre à tous de trouver le logement le mieux adapté à son mode de vie et à ses capacités financières.

La Politique Habitat ambitieuse et dynamique mise en œuvre depuis 2009 a redonné une certaine attractivité au territoire métropolitain mais de fortes inégalités demeurent : des logements sociaux concentrés sur la ville de Strasbourg, 18 quartiers en Politique de la Ville dont 7 en rénovation urbaine.

Aujourd'hui, l'Eurométropole de Strasbourg au travers de sa politique Habitat, doit relever un nouveau défi : tendre vers l'équilibre social du territoire en tenant compte de ses spécificités.

Le développement d'une offre de logements diversifiée et répartie de manière équilibrée constitue un premier levier d'équilibre territorial (60 % de la production des logements sociaux devrait se faire hors Strasbourg dans les 15 prochaines années), le second levier étant la réforme des attributions des logements locatifs sociaux, objet du présent document.

SOMMAIRE

I	LE CONTEXTE DE LA REFORME DES ATTRIBUTIONS	6
1	La loi ALUR et la loi Égalité et citoyenneté	6
2	Un projet réforme des attributions engagé depuis 2014 dans l’Eurométropole de Strasbourg	7
II	LE VOLET ATTRIBUTION : LE DOCUMENT CADRE	9
1	Les obligations réglementaires	9
2	Les principes retenus pour les orientations sur le territoire de l’Eurométropole de Strasbourg	9
III	LE DIAGNOSTIC	11
1	Rappel des éléments saillants du diagnostic général et des grands enjeux relevés en 2016.	11
2	Approfondissement du diagnostic à l’échelle des 5 secteurs.	16
	Conclusion et points à retenir	33
IV	LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ATTRIBUTIONS DE L’EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	34
	GLOSSAIRE	38
	ANNEXES	39

I LE CONTEXTE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS

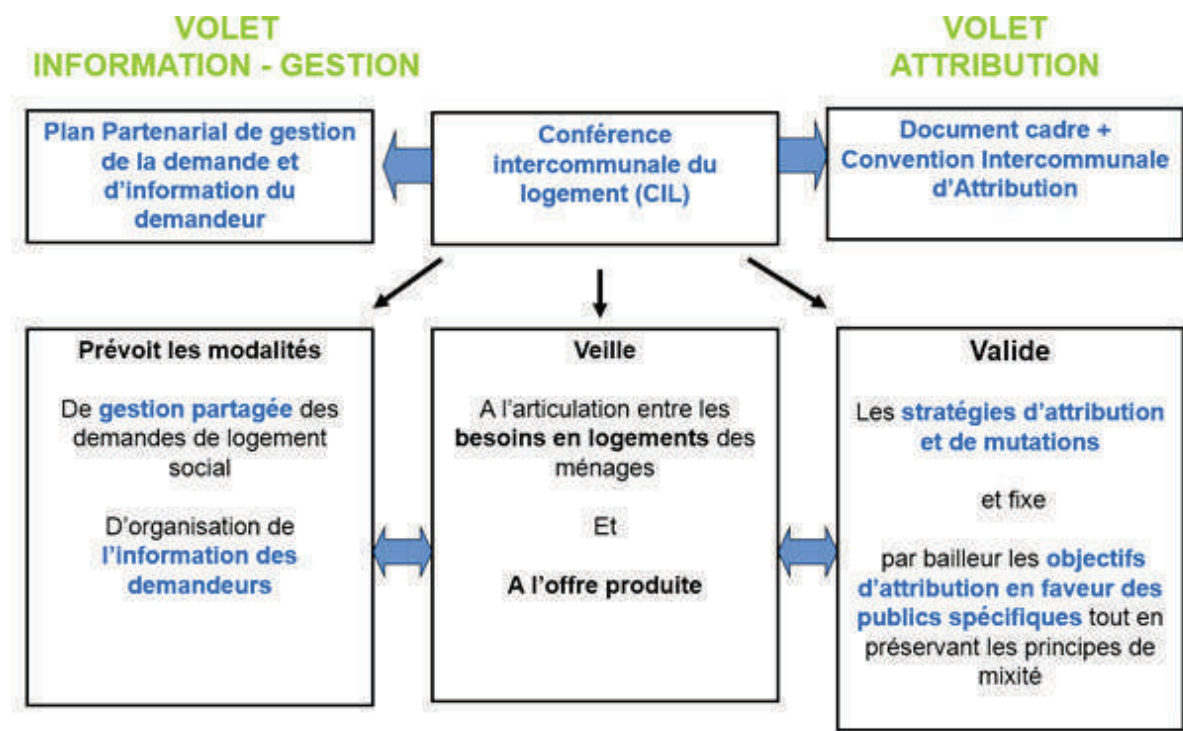
1 La loi ALUR et la loi Égalité et citoyenneté

Dès 2014, la loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR), complémentaire de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, définit un cadre nouveau à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer le service aux demandeurs de logements sociaux et d'élaborer des stratégies locales en matière d'attributions.

La réforme des attributions instaurée par la loi ALUR impose pour toute EPCI doté d'un PLH et de quartiers en politique de la ville :

- la mise en place d'une **Conférence intercommunale du logement**, nouvelle instance de gouvernance ;
- l'élaboration d'un **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs** qui constitue le volet « Information-gestion » ;
- l'élaboration d'un **document cadre fixant les orientations d'attribution** et de ses conventions opérationnelles qui constitue le volet « attribution ».

L'EPCI devient le chef de file du projet de réforme des attributions.



La loi Égalité et citoyenneté (EC), du 27 janvier 2017 vient compléter et préciser les obligations de la loi ALUR tout en réaffirmant la volonté de lutter contre les ségrégations sociales et territoriales.

Elle favorise l'égal accès de chacun à un logement abordable adapté à ses besoins, quel que soit son lieu de résidence et son niveau de revenus.

Les attributions de logements sociaux sont un levier important de cette loi ; les principales mesures portent sur :

- **l'ouverture de tous les quartiers aux ménages les plus modestes** : 25 % des attributions (baux signés) réalisées en dehors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) devront être destinées aux 25 % des demandeurs de logement les plus pauvres (correspondant aux demandeurs du 1^{er} quartile) ;
- **un meilleur partage de l'effort de relogement des ménages prioritaires** : Action logement, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux, sur les logements libres de réservation, devront, comme l'État le fait déjà, consacrer 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du Droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.

La loi Égalité et citoyenneté réaffirme le statut prioritaire des bénéficiaires du DALO pour lesquels le droit au logement opposable s'applique avant les autres critères de priorité.

La loi Égalité et citoyenneté clarifie également la définition des publics prioritaires au logement social en les rassemblant dans une liste unique (*cf. annexe 1 : liste des publics inscrits dans le L 441.1 du CCH*).

À noter

La loi laisse l'opportunité à la **Conférence intercommunale du logement**, coprésidée par le Préfet et le Président de l'EPCI, de **définir les orientations relatives aux attributions** sur leur territoire et d'adapter ainsi l'objectif d'attribution.

2 Un projet réforme des attributions engagé depuis 2014 sur l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet de réforme des attributions se construit depuis 2014 avec l'ensemble des partenaires (État, département du Bas-Rhin, communes, AREAL, bailleurs, Action logement, associations). Il vient s'articuler et compléter la politique habitat menée depuis 2009 (PLH) mais également les politiques sociales menées dans le Contrat de Ville et le PDALHPD.

En 2016, le projet de réforme s'est concrétisé par la mise en place de la **Conférence intercommunale d'attribution** (CIL) : les travaux menés dans le cadre de ces deux premières CIL (du 17 juin et du 29 novembre 2016) ont abouti à l'adoption du **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs** (PPGDID) de logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg au Conseil eurométropolitain du 19 décembre 2016.

Pour rappel, les mesures inscrites dans ce Plan, dont la mise en œuvre se fera sur 6 ans, visent à :

- **mieux informer le demandeur** d'un logement sur l'offre de logement social sur le territoire, sur les procédures et sur les principales étapes du traitement de sa demande ;
- **simplifier la démarche** du demandeur avec un dépôt en ligne possible de sa demande de logement ;

- **améliorer la transparence** par le biais d'une gestion partagée de la demande (un seul dossier pour un traitement plus égalitaire entre demandeurs et une meilleure répartition entre les bailleurs du territoire) ;
- **objectiver le choix des candidats** par des méthodes de priorisation de la demande.

L'adoption de ce Plan a constitué **la première étape** de la mise en place d'une **politique d'attribution concertée et partagée sur l'ensemble du territoire métropolitain**.

L'actuelle étape en construction concerne **le volet attribution de la réforme**, objet du présent **document cadre**, qui devra **fixer les orientations politiques en matière d'attributions**.

Ces dernières seront déclinées dans la future convention opérationnelle : **la Convention intercommunale d'attribution (CIA)**

II LE VOLET ATTRIBUTION : LE DOCUMENT CADRE

1 Les obligations réglementaires

Le document cadre décline **les orientations politiques en matière d'attribution à l'échelle intercommunale et doit comporter :**

- **les objectifs de mixité sociale et équilibre entre les territoires** à l'échelle intercommunale à prendre en compte dans les attributions (1^{er} accès au logement social et mutation), en tenant compte des QPV :
 - dans les QPV, un objectif d'attribution pour les demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile (à défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, l'objectif est de 50 %) ;
 - hors QPV, un taux minimal annuel d'attribution (suivi de baux signés) pour le 1^{er} quartile (à défaut l'objectif est de 25 %) ;
- **les objectifs de relogement des publics prioritaires, des bénéficiaires du Dalo** (25 % des attributions réalisées par les réservataires et les bailleurs sur les logements de droit commun doivent se faire au bénéfice de ces publics) : ce qui devrait représenter de l'ordre de 42,5 % des attributions (*cf. annexe 2 : Obligations d'attribution aux ménages prioritaires*).

2 Les principes retenus pour les orientations sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Ils tiennent bien évidemment compte du **contexte réglementaire** en conciliant deux impératifs :

- œuvrer pour **un meilleur équilibre social et des territoires** pour tendre vers une plus grande diversité des populations ;
- et **améliorer l'accueil des ménages défavorisés** (tels qu'ils sont définis dans le Programme départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées – PDALHPD).

Mais un **contexte actuel** qui appelle à la prudence :

- en effet les situations de ségrégation sont bien ancrées, héritage de longues années d'évolution du territoire ;
- de plus, des mécanismes sociologiques puissants sont à l'œuvre (mécanisme de « l'entre soi ») ;
- dans un contexte de tension du marché du logement et de paupérisation croissante des ménages bien réel.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite inscrire ses orientations stratégiques d'attribution dans une **démarche partenariale** réaliste mais déterminée, avec des principes fondateurs :

- définir des processus d'évolution adaptés aux caractéristiques de chaque secteur du territoire et pas seulement dans une logique QPV/hors QPV ;
- rechercher une atteinte des objectifs fixés par les lois ALUR et Égalité et citoyenneté par des chemins différents et progressifs pour chaque secteur du territoire et non par « glissement » de population d'un secteur à l'autre ;
- envisager des orientations d'attribution dans une stratégie d'ensemble permettant de développer les capacités d'accueil des plus modestes au-delà du simple logement (mobilité, école...).

La démarche doit être souple et progressive dans le temps afin d'optimiser les potentiels existants, développer les capacités d'accueil du parc de logements et construire les conditions de diversité au-delà du logement (emploi, déplacement, environnement).

Les orientations d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg inscrites dans ce document cadre découlent de cette démarche et ne peuvent se faire sans une connaissance partagée par l'ensemble des partenaires concernés.

Ce diagnostic, réalisé par l'ADEUS et le service Géomatique et connaissance des territoires de l'Eurométropole de Strasbourg, est engagé depuis 2015 et a d'ores et déjà permis de présenter les premiers enjeux lors de l'adoption du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs en décembre 2016.

III LE DIAGNOSTIC

1 Rappel des éléments saillants du diagnostic général et des grands enjeux relevés en 2016

En 2016, un diagnostic général¹ a été mené sur l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg pour qualifier le degré de diversité sociale des différents territoires qui la composent.

Quatre grands constats saillants sont à retenir.

- D'abord la **forte diminution des revenus des ménages** les plus pauvres tout au long du début des années 2000, qui a fait croître les inégalités sociales et qui explique l'important écart observé, de 1 à 7, entre le territoire le plus pauvre et le plus riche de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Dans ce même temps, **l'accès au marché immobilier privé devient de plus en plus difficile** pour les ménages. Les prix ont ainsi augmenté, selon les secteurs, de 20 à 140 % plus vite que le pouvoir d'achat des ménages.
- Ces deux facteurs combinés induisent **une très forte pression sur le logement social** qui perdure malgré une production record de logements ces dernières années.
- Ils expliquent également **la permanence**, voire l'aggravation **de la spécialisation territoriale dans l'accueil des ménages les plus pauvres** devant de plus en plus aller se loger dans les quartiers les moins chers et donc déjà modestes.

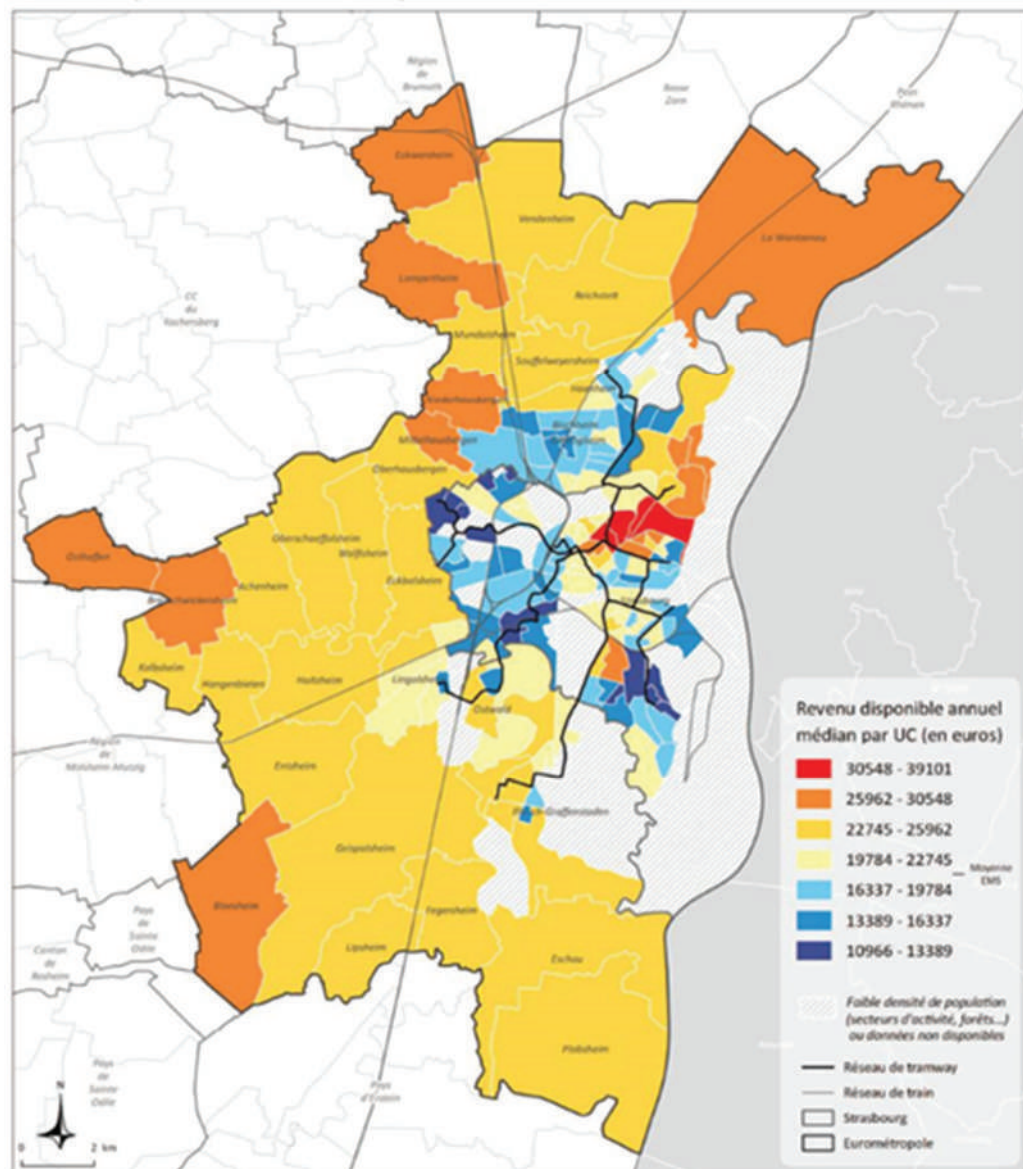
Chiffres clés du logement social dans l'Eurométropole de Strasbourg en 2015 :

- nombre total de logements sociaux : **50 698**
+ 1 800 par rapport à 2014
- nombre de demandes : **20 500**
+ 28 % entre 2012 et 2015
- **40 %** des demandes sont des mutations
- nombre d'attributions : **4 700**
- en moyenne **1** attribution pour **4** demandes

¹ Le détail de ce diagnostic se trouve dans le « Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur » (PPGDID) adopté par l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2017-2022

La carte de répartition des ménages métropolitains selon le revenu disponible montre en effet des différences sensiblement marquées entre les territoires les plus riches et les territoires les plus modestes.

Revenu disponible annuel médian par unité de consommation en 2012



Deux différences importantes sont à noter :

- entre Strasbourg, Schiltigheim, Bischheim et dans une moindre mesure Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim qui comptent le plus de ménages modestes et les autres communes de l'Eurométropole de Strasbourg avec des situations plus favorables ;
- et à l'intérieur de Strasbourg entre les quartiers sociaux, notamment les QPV où les ménages les plus modestes sont davantage représentés que dans les quartiers plus centraux ou au nord de la commune.

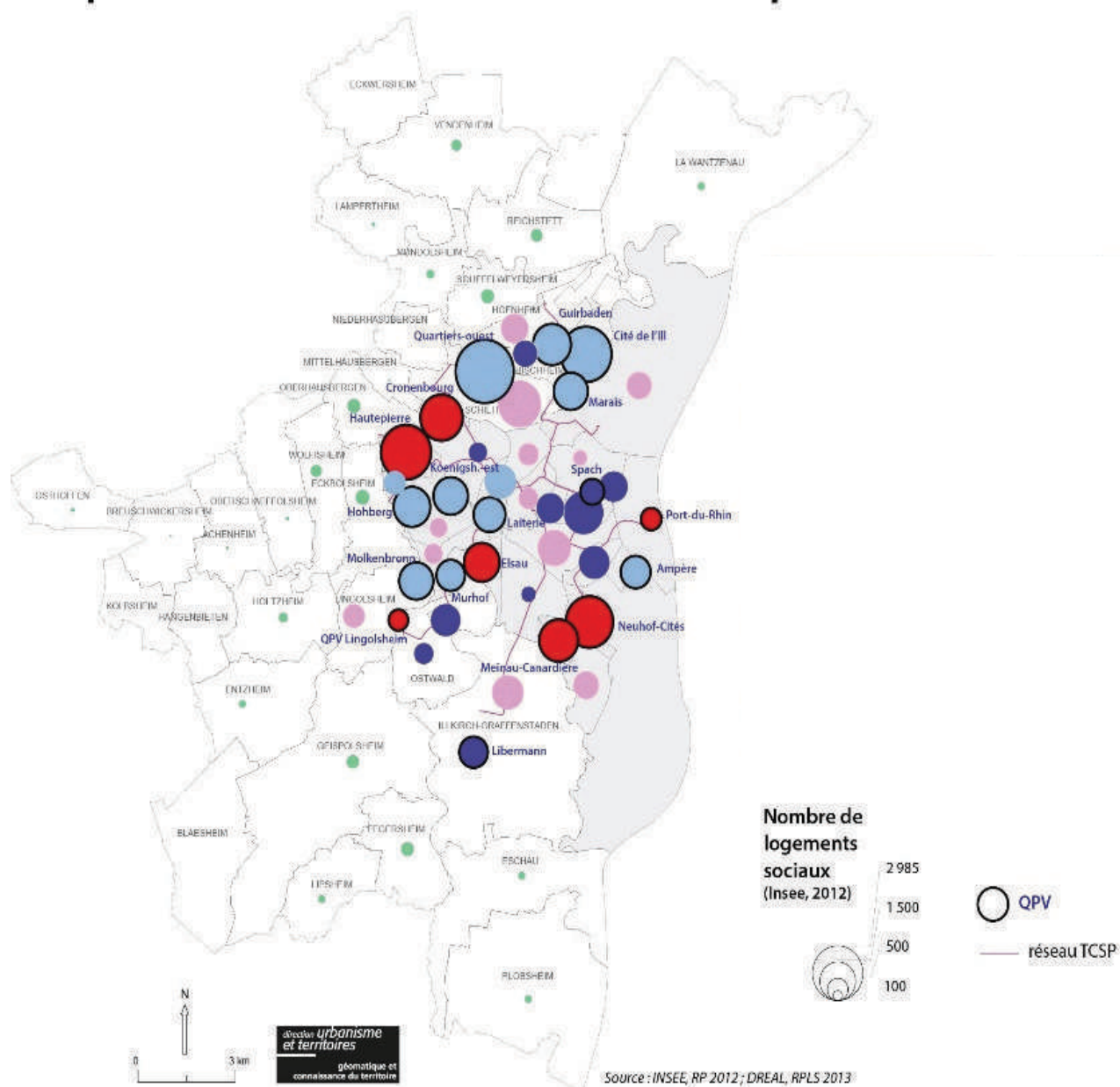
Ce diagnostic induit **des enjeux forts en matière de cohésion sociale** au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, d'ores et déjà inscrits dans son PPGDID 2017-2022 :

- **diminuer la pression sur le parc locatif social** car il ne peut répondre à lui seul à tous les besoins. Le développement d'une offre de logements abordables est donc nécessaire dans tous les segments du parc de logements ;
- **faciliter les parcours résidentiels** des ménages à l'intérieur du parc social pour répondre aux demandes croissantes de mutation des locataires sociaux ;
- **améliorer et harmoniser les processus d'attribution** qui peuvent également contribuer à une meilleure fluidité des parcours résidentiels et donc à la diversité des territoires ;
- **mobiliser les partenariats** comme condition *sine qua non* à la réussite de la démarche ;
- accompagner tous les territoires dans **des trajectoires vers une plus grande diversité sociale**.

Afin de définir des orientations adaptées à la spécificité de chaque territoire, **cinq grands secteurs** ont été définis d'après deux critères (carte page suivante) :

- la ressemblance des caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques de leurs habitants, qui en font des entités homogènes en matière de degré de diversité sociale ;
- leurs capacités d'accueil des populations à la fois en termes de caractéristiques de l'offre en logements (typologie, loyers...) et en termes d'environnement lié au logement (transports en commun, proximité des services...).

Cinq secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables



Secteurs attractifs sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> • Parc récent / grand logements • Ménages les moins précaires • Localisation nécessitant motorisation 	Loyers élevés (6,3€/m ²) 1 390 LLS (3,3% du parc)
Secteurs diversifiés	<ul style="list-style-type: none"> • Parc diversifié et bien situé • Ménages moins précaires 	Loyers élevés (6,2€/m ²) 9 850 LLS (23,2% du parc)
Secteurs fragiles	<ul style="list-style-type: none"> • Parc ancien bien situé • Ménages moins précaires 	Loyers moyens (5,3€/m ²) 8 400 LLS (19,8% du parc)
Secteurs de vigilance	<ul style="list-style-type: none"> • Parc ancien • Ménages avec enfants/précaires 	Loyers bas (4,9€/m ²) 10 770 LLS (25,4% du parc)
Secteurs à enjeux de revalorisation globale	<ul style="list-style-type: none"> • Parc ancien • Ménages avec enfants/très précaires 	Loyers très bas (4,7€/m ²) 12 010 LLS (28,3% du parc)

2 Approfondissement du diagnostic à l'échelle des 5 secteurs

2.1 Les spécificités des Quartiers politique de la Ville (QPV)

• Structure du parc de logement social et de son peuplement

L'Eurométropole de Strasbourg compte 50 698 logements gérés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013, parmi lesquels 52,3 % sont localisés au sein des QPV.

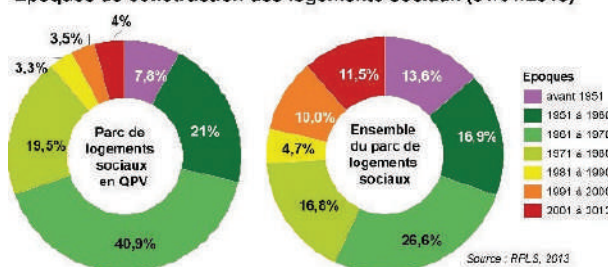
Le parc social en QPV se différencie du parc social localisé hors QPV notamment par :

- **des logements plus anciens** : 81,4 % de logements construits entre 1951 et 1980, contre seulement 37 % hors QPV ;
- **des loyers plus faibles** : loyer médian de 4,78 €/m², contre 5,82 € hors QPV ;
- une part supérieure **de grands logements** : 43,1 % de 4 pièces et plus, pour 34,4 % hors QPV ;
- une ancienneté de bail supérieure : ancienneté médiane de 9 ans, contre 7 ans hors QPV.

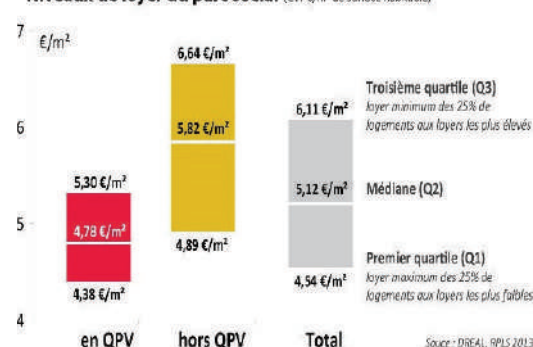
La population résidents dans des logements sociaux en QPV se différencie de la population des logements sociaux hors QPV à travers :

- **une population plus jeune** : 34,45 % de 18 ans et moins, contre 29,1 % hors QPV ;
- **une taille des ménages supérieure** : 16,5 % de ménages de 5 personnes et plus, contre 8,6 % ;
- **un niveau de formation plus faible** : 50,6 % de ménages sans diplôme, contre seulement 29,2 % hors QPV ;
- un taux d'activité plus faible : 41 % de ménages avec emploi, contre 52 % hors QPV.

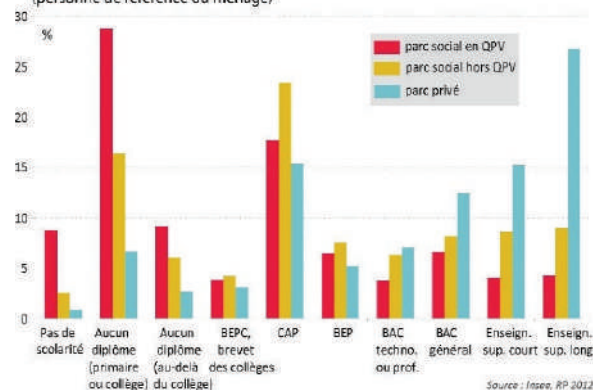
Epoques de construction des logements sociaux (01/01/2013)



Niveaux de loyer du parc social (en €/m² de surface habitable)



Niveaux de formation selon le type de parc de logements (personne de référence du ménage)

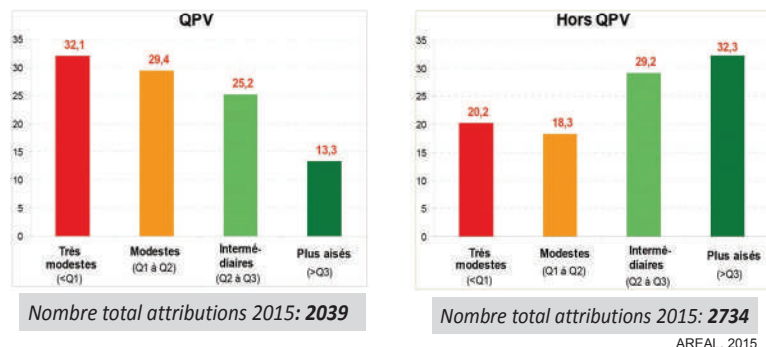


• Les attributions (relogements) en QPV en 2015

Sur l'ensemble des 4 773 logements sociaux attribués en 2015 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, 2 039 l'ont été en QPV (42,8 %).

Parmi les ménages avec attribution en QPV, 32,1 % présentent un revenu fiscal inférieur au 1^{er} quartile du revenu de l'ensemble des 20 500 ménages demandeurs. Hors QPV, cette part descend à 20,2 %².

Part parmi les ménages attributaires en 2015 selon les quartiles des revenus fiscaux (UC)



À l'opposé, les ménages les moins précaires (revenu fiscal supérieur au 3^e quartile) ne représentent que 13,3 % des attributions en QPV, contre 32,2 % hors QPV.

On constate ainsi une surreprésentation des attributions pour les ménages plus modestes en QPV, mais pas de très forte concentration de la précarité : 38,7 % des attributions en QPV sont en effet associées à des ménages dont le revenu fiscal par Unité de consommation (UC) est supérieur à la médiane du revenu (Q2 = 5 571 €).

En réalité, l'écart entre les secteurs QPV et hors QPV apparaît plus important pour les ménages les plus « aisés », ce qui interroge l'attractivité des territoires prioritaires de la politique de la ville pour cette catégorie de ménages.

Revenus : précision méthodologique

La notion de revenu fiscal utilisée dans l'ensemble de ce diagnostic ne correspond pas à la définition donnée par la loi Égalité et citoyenneté qui fixe un objectif visant à attribuer 25 % des logements situés en dehors des QPV à des ménages dont les revenus se situent dans le premier quartile de revenus disponible.

Le revenu fiscal (définition INSEE) correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement.

Le revenu disponible comprend quant à lui les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Unité de consommation : pour tenir compte de la différence de la taille des ménages, le revenu est pondéré par unité de consommation.

Quartiles : les revenus sont divisés en quatre parties égales (quartiles). Le premier quartile indique le revenu des 25 % des ménages les plus modestes, le quatrième les 25 % les plus « aisés », le deuxième et troisième constituent les 50 % intermédiaires.

² Pour la définition du revenu fiscal voir encart méthode ci-dessus.

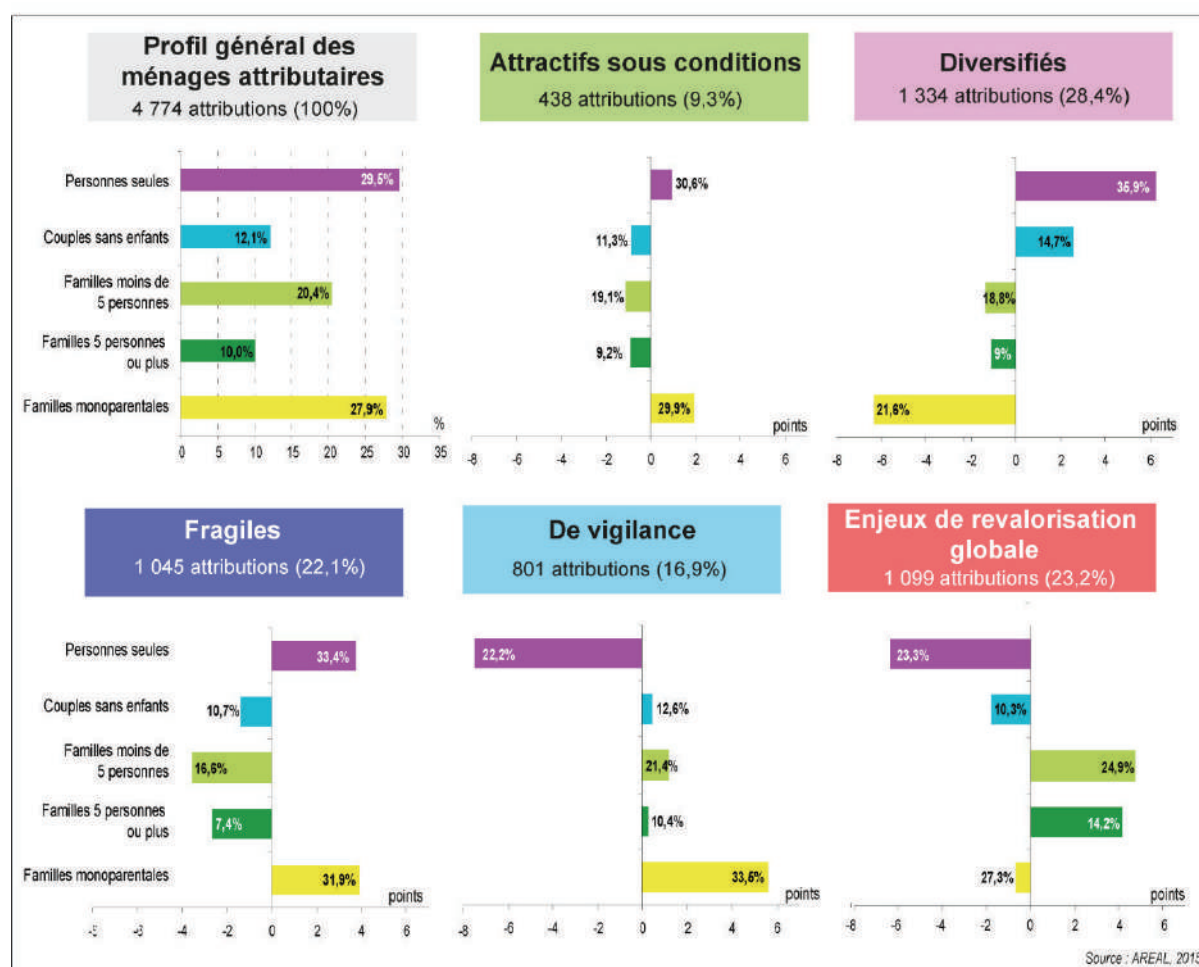
2. 2 Les caractéristiques des 5 secteurs

2. 2. 1 Les attributions (relogements) en 2015

En 2015, 4 774 ménages se sont vus attribuer un logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Le profil de ces ménages diffère fortement selon les 5 secteurs définis plus haut, au niveau de la structure familiale, de la catégorie socio-professionnelle, des revenus ou encore du type de logement précédent. La typologie des logements attribués varie aussi fortement selon ces mêmes grands secteurs.

- Une structure familiale différente des ménages attributaires selon les secteurs

Graphiques A : structure familiale des ménages attributaires par grand secteurs



Le profil général des ménages attributaires se caractérise par une part importante de personnes vivant seules (29,5 %) et de familles monoparentales (27,9 %), suivis des familles de moins de 5 personnes (20,4 %), des couples sans enfants (12,1 %) et des familles de 5 personnes ou plus (10 %).

Les graphiques ci-contre (A) mettent en évidence des profils différenciés des ménages selon les 5 secteurs, à travers l'écart à ce profil moyen (écarts exprimés en points). Le secteur « **Attractifs sous conditions** » présente une structure des ménages assez proche du profil moyen, avec une légère surreprésentation des familles monoparentales parmi les ménages attributaires.

Les attributions dans le secteur « **Diversifiés** » sont quant à elles marquées par une forte surreprésentation des personnes seules (+ 6,4 pts), dans une moindre mesure des couples sans enfants (+ 2,6 pts), et par une forte sous-représentation des familles monoparentales (- 6,3 pts).

Au sein du secteur « **Fragiles** », les logements ont été attribués davantage à des familles monoparentales (+ 4 pts) et à des

personnes seules (+ 3,9 pts) et moins à des couples avec enfants, que ce soient des familles de moins de 5 personnes (- 3,8 pts) ou de plus de 5 personnes (- 2,6 pts).

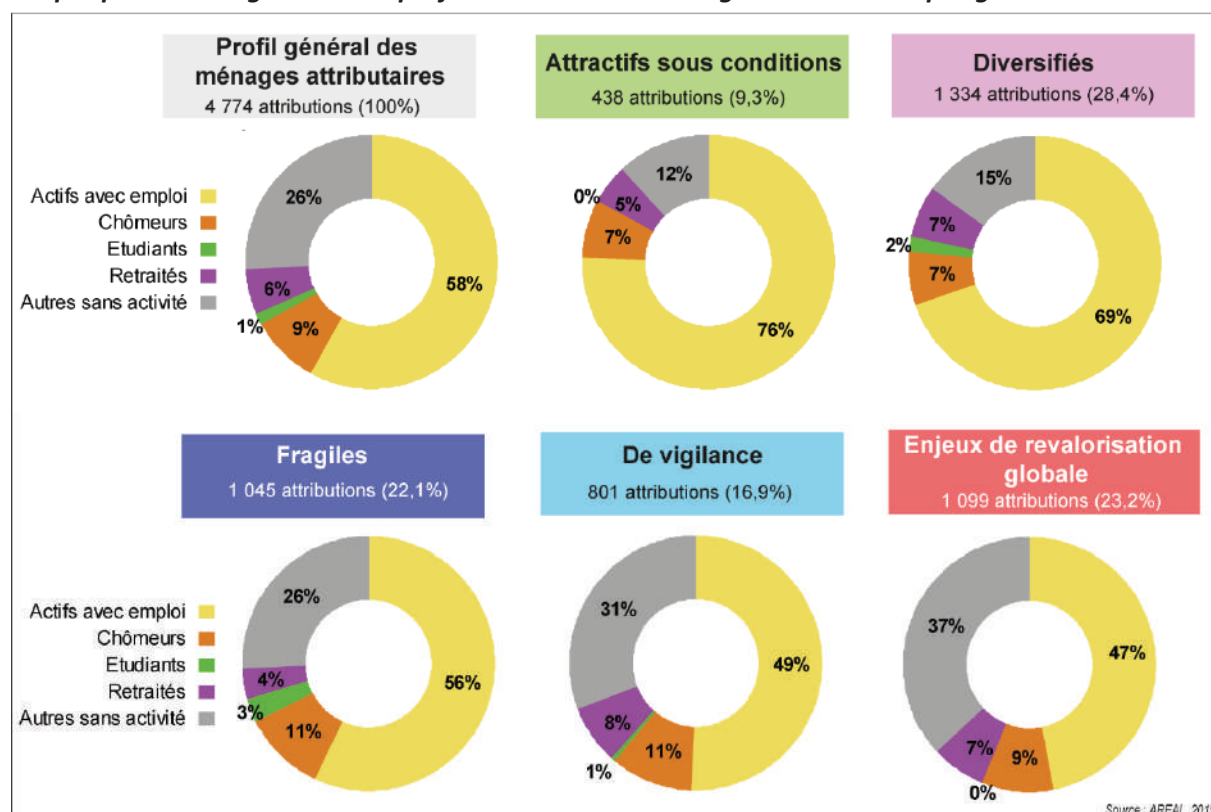
Le secteur « **De vigilance** » présente une forte surreprésentation des attributions à des familles monoparentales (+ 5,7 pts) et surtout par une forte sous-représentation des personnes seules (- 7,4 pts).

Enfin, les attributions dans le secteur à « **À enjeux de revalorisation globale** » sont caractérisées par une part très importante de familles (+ 4,5 pts pour les familles de moins de 5 personnes, et + 4,2 pts pour les familles de 5 personnes et plus). À l'inverse, s'observe au sein de ces secteurs une sous-représentation des attributions à des personnes seules (- 6,3 %).

• Catégories socio-professionnelles (CSP) des ménages selon les secteurs d'attribution

L'analyse des CSP met en évidence des niveaux d'éloignement à l'emploi variables selon les secteurs d'attribution.

Graphiques B : catégories socio-professionnelles des ménages attributaires par grands secteurs



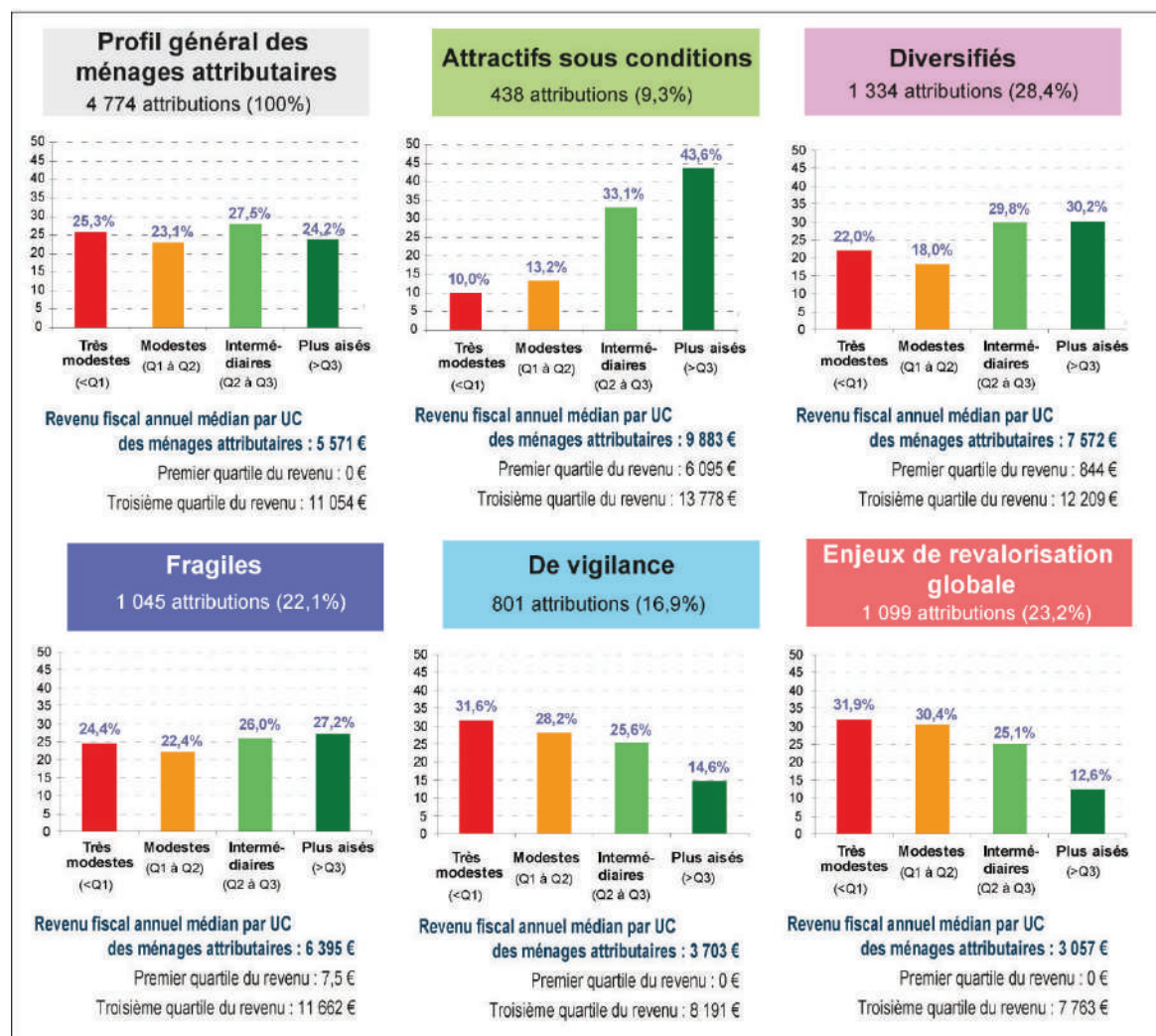
Dans les secteurs « **À enjeux de revalorisation globale** » et « **De vigilance** », les ménages attributaires sont davantage éloignés de l'emploi : la part des ménages « autres sans activité » s'élève à respectivement 37 % et 31 %, quand la part des actifs occupés ne dépasse pas 50 %.

Le taux d'emploi est nettement plus élevé au sein des secteurs « **Attractifs sous conditions** » (76 %) et « **Diversifiés** » (69 %), qui présentent également les taux les plus faibles de ménages « autres sans activité » (respectivement 12 % et 15 %).

Le secteur « **Fragiles** » se situe en position intermédiaire, avec un profil socio-économique des ménages proches du profil moyen des ménages attributaires.

- **Revenus fiscaux des ménages selon les secteurs d'attribution**

Graphiques C : revenu fiscal des ménages attributaires par Unité de consommation par grands secteurs



Source : AREAL, 2015

Le revenu fiscal médian par unité de consommation des ménages attributaires apparaît le plus élevé au sein des secteurs « **Attractifs sous conditions** » (9 883 €) et « **Diversifiés** » (7 572 €). Il est le moins élevé dans les secteurs « **De vigilance** » et à « **À enjeux de revalorisation globale** » (respectivement 3 703 € et 3 057 €). Le secteur « **Fragiles** » occupe là encore une position intermédiaire (6 385 €).

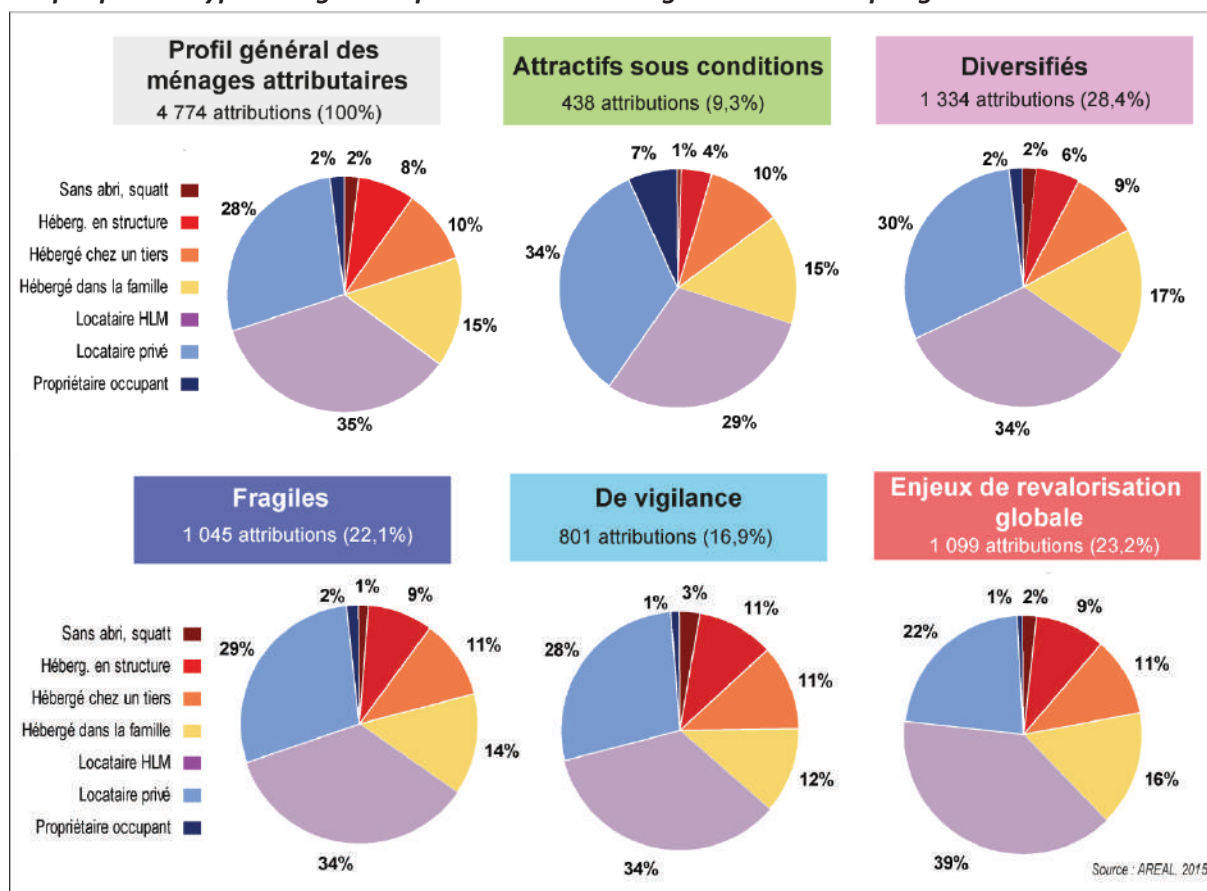
Pour affiner la lecture des niveaux de revenus par secteur, les graphiques ci-dessus proposent une vue des revenus des attributaires en les divisant en quatre parties égales (quartiles). Le premier quartile indique le revenu des 25 % des ménages les plus pauvres, le quatrième les 25 % les plus « aisés », le deuxième et troisième constituent les 50 % intermédiaires.

La part de chacun des quartiles varie fortement selon les secteurs. Ainsi, quand la part des ménages aux revenus supérieurs au 3^e quartile s'élève à 43,6 % au sein du secteur « **Attractifs sous conditions** », elle n'atteint que 12,6 % au sein du secteur « **À enjeux de revalorisation globale** ». À l'opposé, la part des ménages aux revenus inférieurs au premier quartile varie de 10 % dans le secteur « **Attractifs sous conditions** » à 31,9 % dans le secteur « **À enjeux de revalorisation globale** » et 31,6 % dans le secteur « **De vigilance** ».

Au sein du secteur « **Fragiles** », le profil des revenus est proche du profil moyen des ménages attributaires.

- **Types de logements précédents des ménages selon les secteurs d'attribution**

Graphiques D : type du logement précédent des ménages attributaires par grand secteur



Le type du logement précédent des ménages attributaires est également significatif de leur profil socio-économique et de leur degré de précarité au regard du logement. Là encore, l'analyse révèle des différences importantes particulièrement entre le secteur « **Attractifs sous conditions** » et le secteur « **À enjeux de revalorisation globale** ».

Au sein du secteur « **Attractifs sous conditions** », 34 % des ménages attributaires étaient locataires du privé et 7 % des propriétaires occupants, quand ces taux n'atteignent respectivement que 22 % et 1 % au sein du secteur « **À enjeux de revalorisation globale** ».

À l'inverse, les types d'habitat les plus précaires (sans abris, squat, hébergement en structure, chez un tiers ou dans la famille) concernent 37,7 % des ménages attributaires au sein du secteur « **À enjeux de revalorisation globale** », pour seulement 30 % au sein du secteur « **Attractifs sous conditions** ».

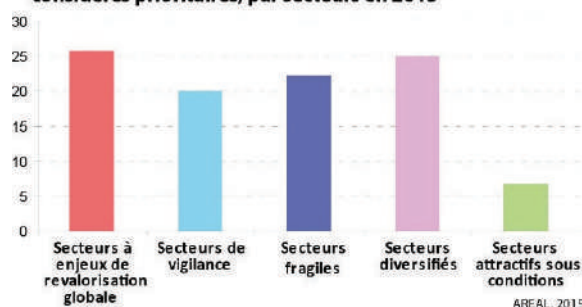
• Attributions pour les ménages prioritaires³

En 2015, sur l'ensemble des 4 774 attributions, 987 l'ont été pour des ménages prioritaires. Les ménages prioritaires sont donc bien « priorités », puisqu'ils représentent 20 % des attributions et seulement 7 % parmi les ménages demandeurs.

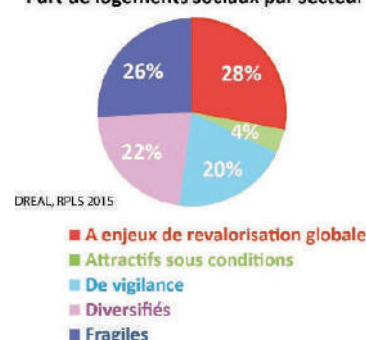
Les attributions pour ces ménages sont assez bien réparties sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Leur part dans l'ensemble des attributions apparaît toutefois plus élevée dans la commune de Strasbourg (23 %) et en QPV (24,7 %) et plus faible en première et seconde couronnes (17,4 % et 14,9 %) et hors QPV (17,7 %).

En termes de répartition entre les 5 secteurs, on constate un certain équilibre dans l'ensemble, à l'exception du secteur « Attractifs sous conditions » où la part des attributions pour les publics prioritaires est particulièrement faible.

Répartition des attributions aux ménages considérés prioritaires, par secteurs en 2015



Part de logements sociaux par secteur



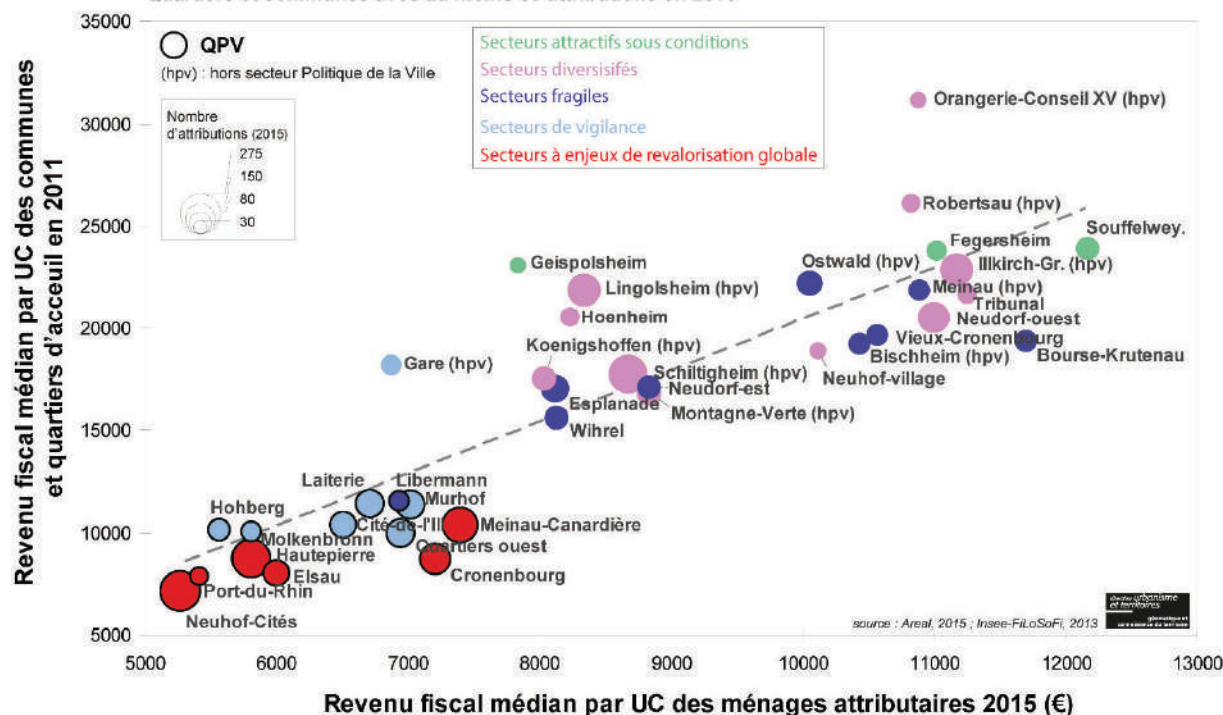
• Des attributions qui renforcent les caractéristiques sociales des territoires

La mise en perspective des revenus des ménages attributaires et des revenus des ménages habitant déjà les quartiers et communes d'accueil met en évidence une très forte corrélation (cf. graphique ci-après) : en moyenne, les ménages les plus précaires se voient attribuer un logement social dans les quartiers les plus précaires, et les ménages les moins précaires se voient attribuer un logement dans les quartiers et communes les plus aisés.

³ Des analyses sur les demandes de logements sociaux des publics prioritaires figurent dans le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) 2017-2022, pp. 13 à 30.

Corrélation entre le revenu médian des ménages auxquels sont attribués un logement social et le revenu médian des quartiers et communes d'accueil

Quartiers et communes avec au moins 30 attributions en 2015



Par exemple, dans le quartier le plus précaire, Neuhof-Cités (revenu médian de 7 270 €), les ménages attributaires présentent les revenus les plus faibles (5 303 €). À l'inverse, le parc social du quartier très aisé du Tribunal (revenu médian de 21 866 €) accueille des ménages parmi les moins précaires de l'ensemble des ménages attributaires (revenu médian de 11 245 €).

Ce constat s'explique par de multiples facteurs, dont en premier lieu les capacités d'offre du parc de logement par secteur tant en taille des logements qu'en diversité des loyers. Les choix de localisation par les ménages eux même jouent également un rôle important.

2. 2. 2 Des typologies et des loyers variables d'un secteur à l'autre

Les capacités d'accueil du parc de logements sont en effet différentes d'un secteur à l'autre en termes de tailles de logements, mais également des loyers qui y sont pratiqués.

Ainsi, les secteurs « De vigilance » et à « À enjeux de revalorisation globale » qui sont pour la plupart des QPV, comptent les proportions les plus élevées de grands logements (4 pièces et +). Les secteurs « Diversifiés » et « Fragiles » davantage de petits logements. Le secteur « Attractifs sous conditions » occupe une place intermédiaire avec cependant très peu de T1.

Des écarts importants sont également à noter concernant les loyers sociaux observés dans chaque secteur⁴. Ce qui conditionne en grande partie les possibilités de se loger, notamment pour les ménages les plus modestes.

Ainsi et quel que soit le nombre de pièces, une hiérarchie assez claire des prix se dessine entre les quartiers sociaux en QPV – « De vigilance » et à « À enjeux de revalorisation globale » – qui sont les moins chers et les autres, en particulier les secteurs « Diversifiés » et « Attractifs sous conditions » les plus chers.

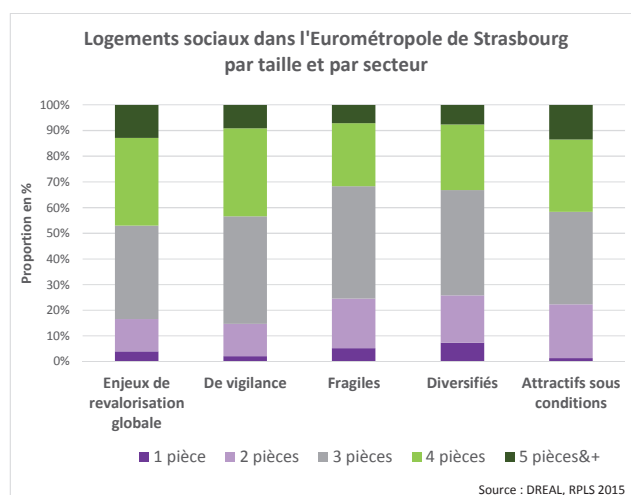
2. 2. 3 Une attractivité plus ou moins forte auprès des demandeurs de logements

L'attractivité des secteurs se mesure à la fois par la pression quantitative (nombre de demandes sur un secteur), mais également par l'ancrage des demandeurs qui veulent rester ou quitter leur lieu de résidence.

Tout d'abord, sur le plan purement quantitatif, les secteurs « Diversifiés » et « Attractifs sous conditions » sont proportionnellement deux fois plus demandés que les autres.

Ensuite, sur un plan plus qualitatif, le profil des demandeurs est variable selon les secteurs, avec trois dominantes :

- des secteurs particulièrement recherchés par les familles : nombreuses pour le secteur « À enjeux de revalorisation globale » ou monoparentales pour les secteurs « Attractifs sous conditions » et le secteur « De vigilance » avec un profil plus précaire pour ce dernier ;
- des secteurs plus demandés par des personnes seules : les plus favorisés en secteur « Diversifiés », les plus modestes en secteur « Fragiles » ;
- des secteurs particulièrement demandés par les personnes âgées : secteurs « De vigilance », « À enjeux de revalorisation globale » et « Fragiles ».

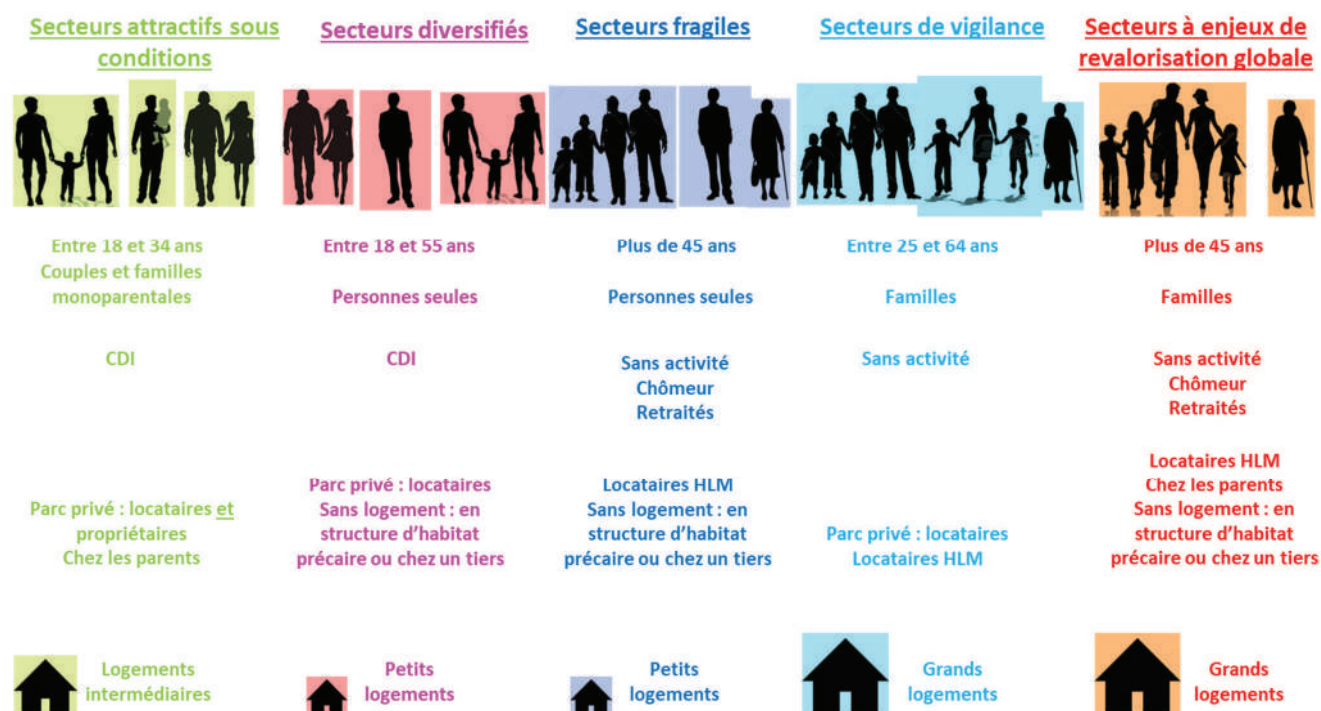


Loyers moyens (m² SH)	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces &+
Enjeux de revalorisation globale	6,33	5,38	4,91	4,60	4,46
De vigilance	6,56	5,56	5,02	4,79	4,54
Fragiles	7,97	6,03	5,13	4,91	4,76
Diversifiés	10,63	7,09	6,20	5,94	5,98
Attractifs sous conditions	7,20	6,94	6,41	6,11	5,85
Total Eurométropole	8,29	6,14	5,35	5,04	4,90

Source : DREAL, RPLS

⁴ Les loyers traités dans ce chapitre sont sans les charges et sans les aides au logement.

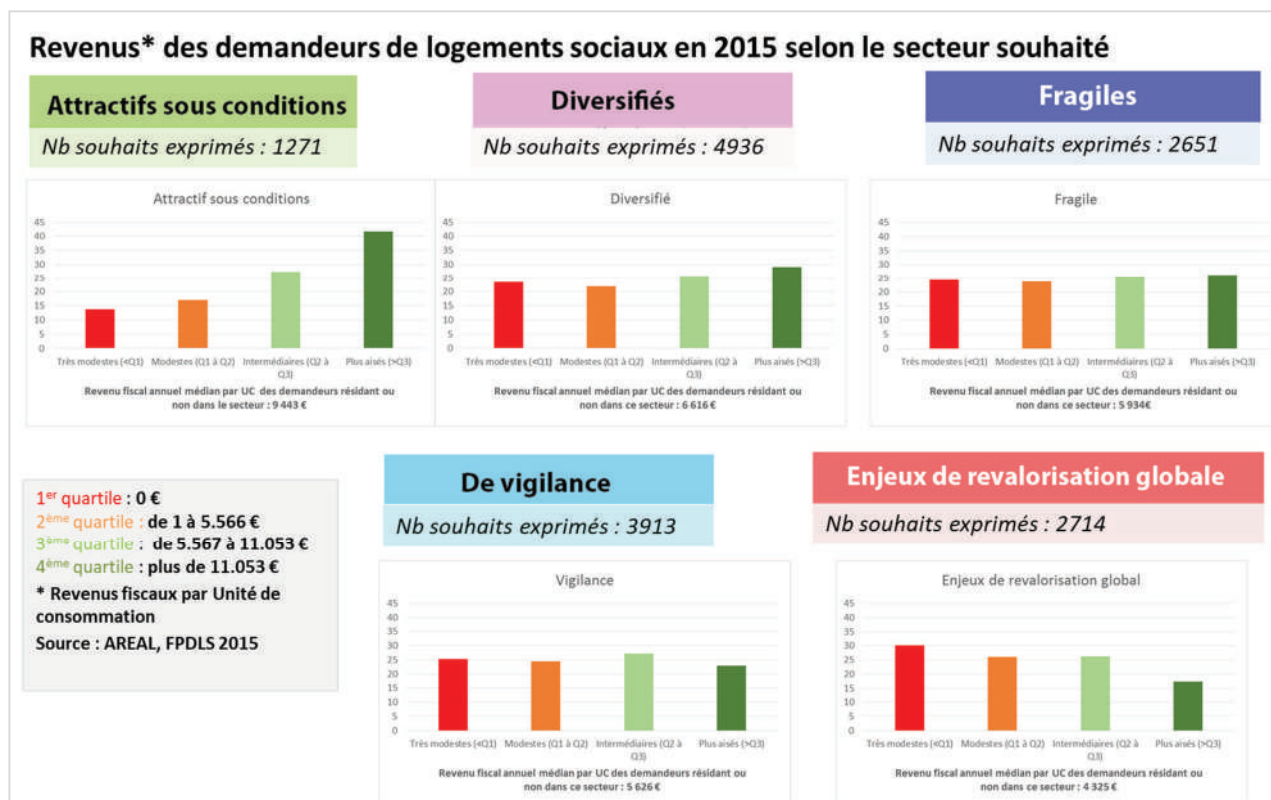
Profil des demandeurs selon le secteur souhaité



Cette différence du profil sociodémographique et socio-économique des ménages selon leur souhait de localisation, explique les différences observées au regard de leur revenus.

Ainsi, les demandeurs « les plus aisés » se retrouvent davantage parmi ceux qui souhaitent habiter les secteurs les plus chers – « *Attractifs sous conditions* » et « *Diversifiés* ». À contrario, une proportion particulièrement élevée des ménages les plus pauvres se retrouvent parmi ceux qui souhaitent un logement dans le secteur « *À enjeux de revalorisation globale* ».

L'importante proportion des demandeurs « les plus aisés » parmi ceux qui souhaitent habiter les secteurs les plus chers, et particulièrement le secteur « *Attractifs sous conditions* », s'explique également par la nécessité pour ces ménages de disposer d'un important budget pour les déplacements en plus de celui pour le logement.



L'attractivité des secteurs se mesure également par le **degré d'ancrage de leurs habitants** qui souhaitent pouvoir y rester.

À ce niveau, des différences notables sont à noter entre les 5 secteurs :

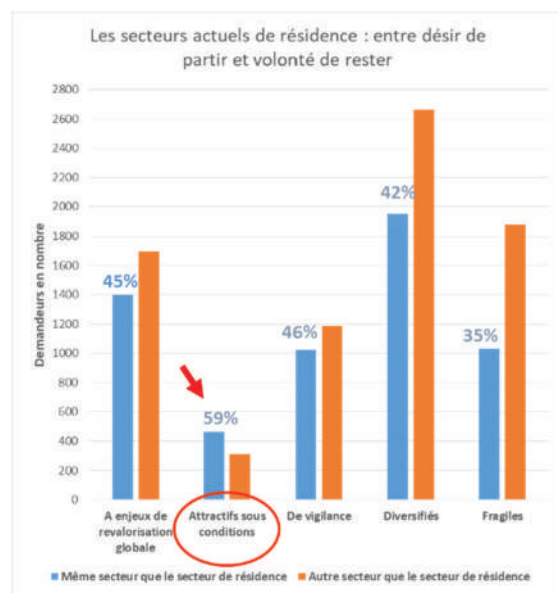
- le secteur « **Attractifs sous conditions** » est celui où la volonté de rester est exprimée par la plus forte proportion de demandeurs qui y résident déjà (59 %) ;
- à contrario les secteurs « **Diversifiés** » et « **Fragiles** » sont les territoires où le désir de départ est le plus fort ;
- les secteurs « **De vigilance** » et « **À enjeux de revalorisation globale** » sont les plus équilibrés entre volonté de rester et désir de départ de leurs habitants.

Ces constats sont valables à la fois pour les premières demandes d'accès à un logement social et pour les demandes de mutation au sein du parc.

Il est intéressant de noter que parmi tous les motifs cités par les demandeurs désirant quitter leur secteur, **deux problématiques ressortent avec une nette discrimination** des 5 secteurs, en particulier pour les ménages déjà locataires du parc social. Il s'agit de la cherté des logements (même sociaux) et de l'environnement du logement.

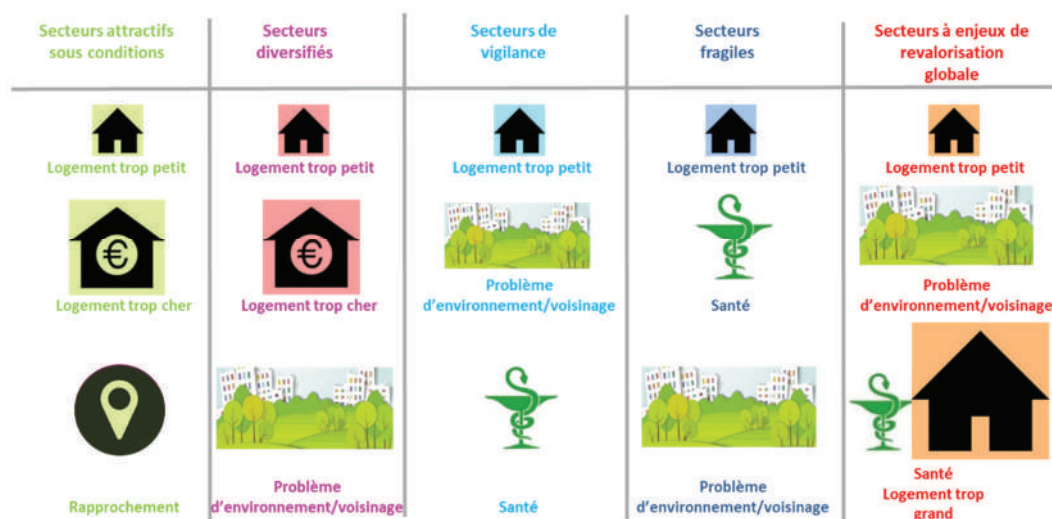
La problématique de la cherté des loyers est un des facteurs principaux motivant le départ des secteurs « **Diversifiés** » et « **Attractifs sous conditions** ».

Les questions d'environnement et de problèmes de voisinage sont par contre, davantage évoquées lorsqu'on veut quitter



les secteurs « De vigilance » et « À enjeux de revalorisation globale », et dans une moindre mesure dans le secteur « Fragiles ».

Les raisons de vouloir quitter son secteur actuel de résidence (demandes de mutation)



Ces deux problématiques de cherté et d'environnement expliquent sans doute en grande partie les différences que l'on observe entre les secteurs par rapport aux revenus de ceux qui veulent partir et ceux qui veulent rester dans leur secteur de résidence.

Ainsi parmi le quart des ménages les plus pauvres, la proportion de ceux qui veulent quitter les secteurs les plus chers est bien plus élevée que ceux qui souhaitent rester

(2,5 fois plus en secteur « Attractifs sous conditions »). Le quart le plus riche est par contre plus enclin à vouloir y rester.

Dans les secteurs « De vigilance » et « À enjeux de revalorisation globale », un certain équilibre s'observe entre volonté de rester et désir de partir chez les ménages les plus pauvres. Mais, le désir de partir est bien plus marqué chez le quart le plus riche par rapport aux autres secteurs.

Revenus* des demandeurs de logements sociaux en 2015 selon secteur de résidence



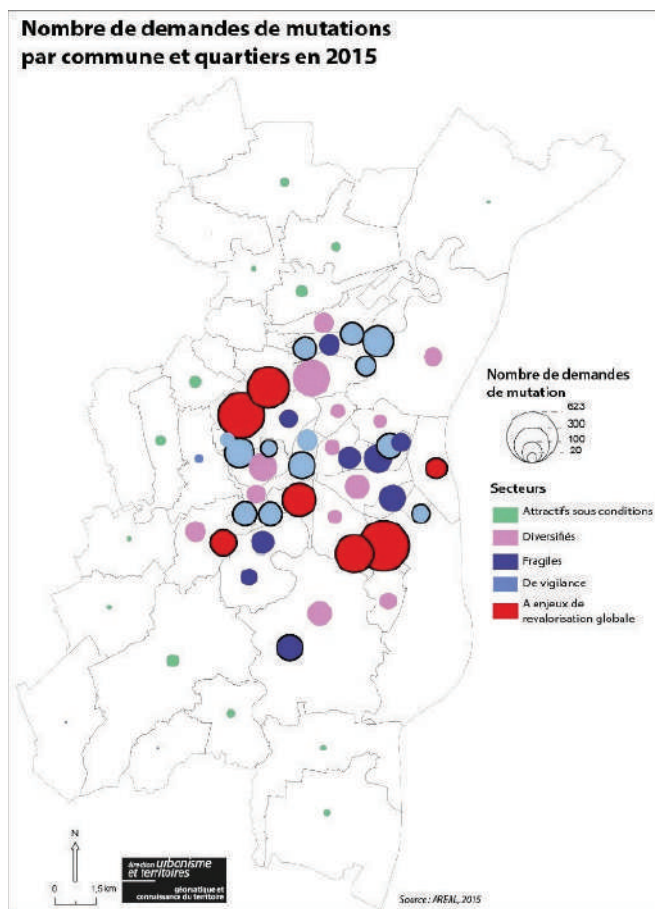
2. 2. 4 Les demandes de mutations

En 2015, sur l'ensemble des 20 500 ménages demandeurs de logement social, 8 204 habitent déjà un logement social. Les demandes de mutation représentent ainsi 40 % du total des demandes.

Dans le cadre de la réflexion en cours sur la réforme des attributions des logements sociaux, ces mutations constituent un potentiel important de logements pouvant être libérés à court ou moyen termes et donc autant de marges de manœuvres pour la nouvelle stratégie des attributions.

En termes de volume, les demandes de mutation de loin les plus nombreuses sont situées au sein du secteur « À enjeux de revalorisation globale » (2 438). Suivent les secteurs « De vigilance », « Fragiles » et « Diversifiés » avec entre 1 565 et 1 426 demandes de mutation. Le secteur « Attractifs sous conditions » en compte par contre très peu (267) du fait d'un parc de logements sociaux réduit et de surcroît de construction récente.

Le nombre de demandes de mutation, rapporté au nombre total de demandes en logements sociaux, permet alors d'estimer les plus ou moins grandes marges de manœuvre associées à chacun des cinq secteurs.



Nombre de demandes de mutation par demande de logement social

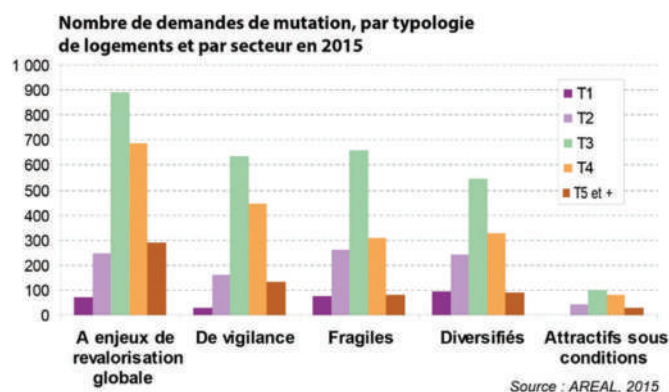
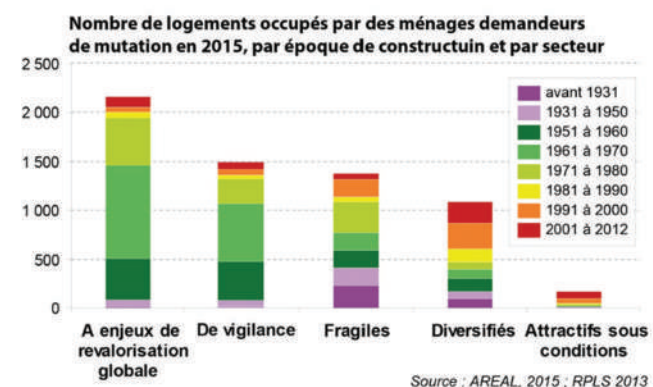
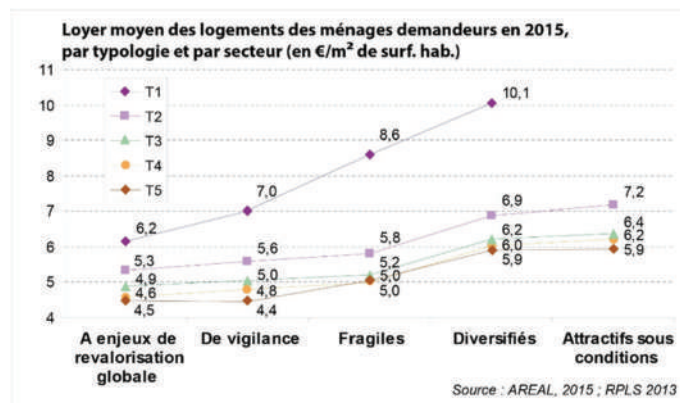


Les marges de manœuvre les plus élevées se trouvent dans le secteur « À enjeux de revalorisation globale » (1 demande de mutation pour 1 demande de logement social) et les marges les plus faibles dans le secteur « Attractifs sous conditions » (1 demande de mutation pour 5 demandes de logements sociaux)

Ensuite, selon les secteurs, les demandes de mutation concernent des logements variables à la fois en termes de typologie, d'époques de construction et de niveaux de loyer.

On constate notamment :

- une marge de manœuvre pour les grands logements (T5 et plus), très importante au sein des secteurs « À enjeux de revalorisation globale » et « De vigilance » (respectivement 13,3 % et 11,2 % de l'ensemble des demandes de mutation). Cette marge est moindre dans les autres secteurs (à hauteur de 5,9 à 9,6 %) ;
- une forte demande de mutation dans le parc récent au sein des secteurs « Diversifiés » sans doute liée en grande partie à la cherté des loyers ;
- une hiérarchie des niveaux de loyers pour les demandes de mutation conforme à celle observée plus haut pour l'ensemble des loyers par secteur. Cela signifie également que les logements susceptibles d'être libérés après mutation ne sont pas dans les loyers les moins chers du parc social actuel et ce quel que soit le secteur.



2. 2. 5 Les capacités d'accueil hors logements : emplois, services de proximité, transports en commun, attractivité des écoles

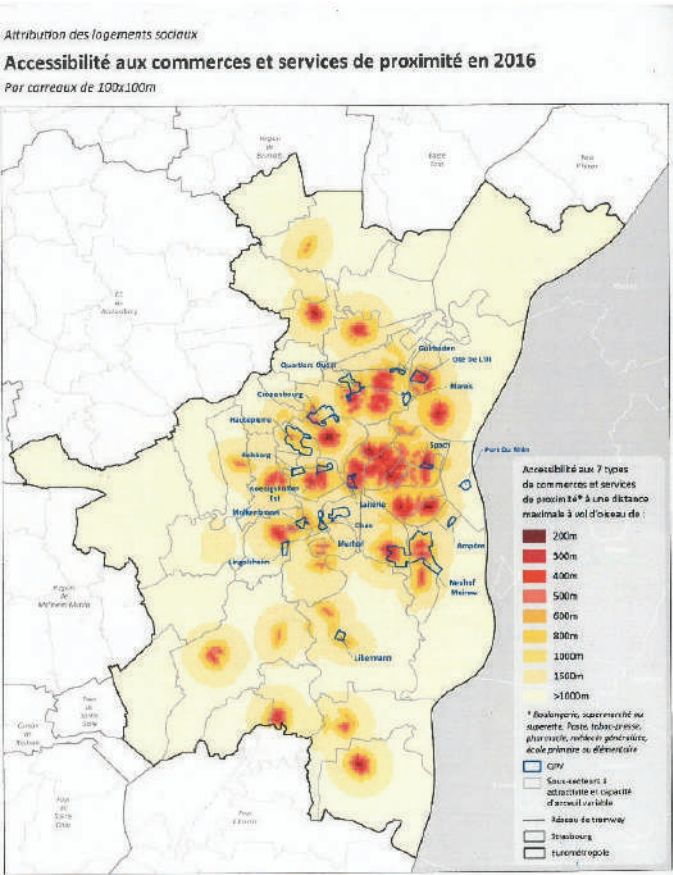
Le logement n'est pas le seul facteur déterminant des choix de localisation des ménages. Si la typologie ou le coût du loyer constituent des critères importants, le coût et la qualité du transport, la proximité d'aménités spatiales et sociales sont également à prendre en compte (accessibilité à l'emploi, aux équipements, commerces et services, attractivité des écoles...). À ce niveau également, les 5 secteurs de l'Eurométropole de Strasbourg se différencient par des capacités variables d'offre hormis le logement.

→ Accessibilité aux commerces et services de proximité

La carte ci-contre présente les polarités territoriales en termes d'accessibilité aux commerces et services de proximité en 2016. Dans les secteurs en rouge, les habitants disposent à une distance de 200 m à 600 m d'une complétude de l'offre de proximité : au moins une boulangerie, un supermarché ou une supérette, une poste, un tabac-presse, un médecin généraliste et une école.

Si les territoires de Strasbourg et des communes de première couronne présentent une forte accessibilité aux commerces et services de proximité, tel n'est pas le cas des territoires de seconde couronne.

Ainsi, au sein du secteur « **Attractifs sous conditions** » qui recouvre principalement les petites communes, seulement 17 % des ménages disposent d'une offre complète à moins de 600 m de leur domicile. Ce taux est maximal au sein du secteur « **Fragiles** » qui recouvre des territoires localisés la plupart du temps dans des tissus urbains (62 %).



Part de la population dispondant à moins de 600m de leur domicile d'un ensemble de commerces et services de proximité

Secteurs à enjeux de revalorisation globale	35%
Secteurs de vigilance	54%
Secteurs fragiles	62%
Secteurs diversifiés	48%
Secteurs attractifs sous conditions	17%

Source : traitements service géomatique, Eurométropole

→ Accessibilité aux emplois

L'indice de potentiel d'emploi permet de mesurer l'interaction générale d'un lieu avec l'ensemble des points d'emplois localisés sur le territoire (correspondant aux effectifs salariés des 55 000 établissements économiques localisés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg)⁵.

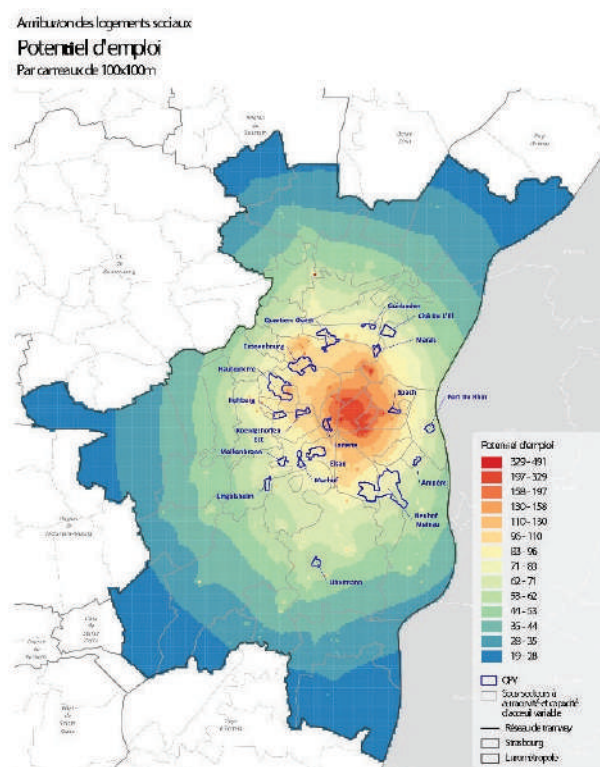
Sa cartographie met en évidence une décroissance de l'accessibilité aux emplois avec l'éloignement au centre de Strasbourg.

Le secteur « **Attractifs sous conditions** » est ainsi le plus éloigné de l'emploi (indice moyen le plus faible), quand le secteur « **Fragiles** » présente la plus forte accessibilité à l'ensemble des pôles d'emplois du territoire métropolitain.

Indice de potentiel d'emploi

Secteurs à enjeux de revalorisation globale	82
Secteurs de vigilance	91
Secteurs fragiles	105
Secteurs diversifiés	99
Secteurs attractifs sous conditions	44

Source : traitements service géomatique, Eurométropole



→ Équipement en voiture des ménages

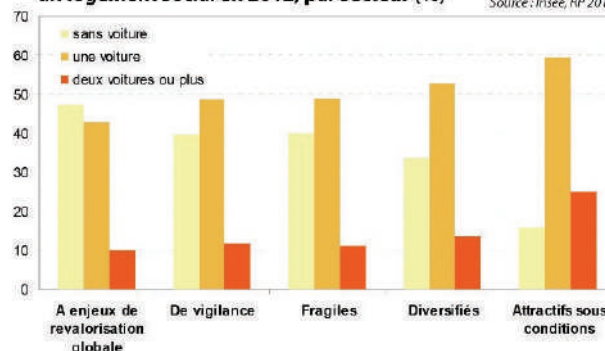
Au sein des secteurs « **Attractifs sous conditions** », les ménages sont ainsi contraints à des déplacements plus ou moins longs afin d'accéder aux équipements, commerces et services ainsi qu'aux lieux d'emploi.

Cette nécessité transparait dans les niveaux d'équipement en voiture des ménages, plus élevés qu'au sein des autres secteurs.

Alors que 47 % des ménages habitant un logement social dans le secteur « **À enjeux de revalorisation globale** » ne disposent d'aucune voiture, ce taux descend à 15,7 % dans les secteurs « **Attractifs sous conditions** ». À l'inverse, quand 24,9 % des ménages disposent de deux voitures au sein du secteur « **Attractifs sous conditions** », ce taux s'élève à seulement 9,8 % au sein des secteurs « **À enjeux de revalorisation globale** ».

Équipements en voiture des ménages habitant un logement social en 2012, par secteur (%)

Source : INSEE, RP 2012



⁵ Source : INSEE, fichier Sirene de 2016.

→ L'attractivité des écoles publiques

L'attractivité des écoles se trouve de plus en plus au cœur des choix de localisation résidentielle des ménages.

Cette attractivité est ici appréhendée par les données sur les dérogations scolaires acceptées dans les écoles élémentaires publiques de Strasbourg lors de l'année scolaire 2015-2016⁶. Un indice est calculé en prenant en compte le nombre d'arrivées hors secteurs et le nombre de départs hors secteurs (voir graphique ci-dessous).

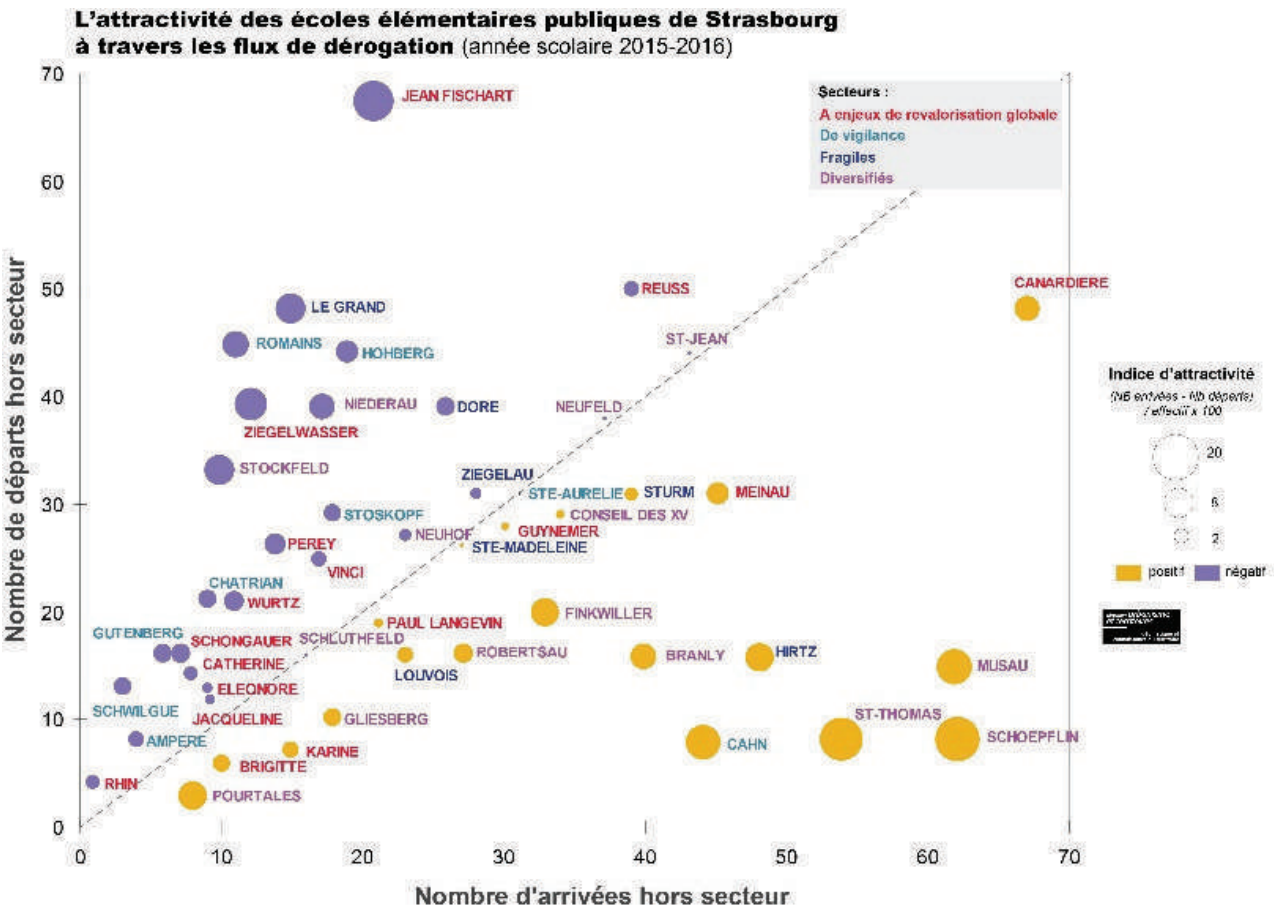
L'analyse met en évidence la forte attractivité des écoles localisées dans les secteurs « Diversifiés » (indice d'attractivité moyen de 3,6) et à l'inverse la faible attractivité des écoles situées en QPV, dans les secteurs « À enjeux de revalorisation globale » et « De vigilance » (- 2,1 et - 2,4).

Indice d'attractivité des écoles élémentaires publiques en 2015-2016

(NB arrivées hors secteurs - NB départs secteurs) / effectif * 100)

Secteurs à enjeux de revalorisation globale	-2,1
Secteurs de vigilance	-2,4
Secteurs fragiles	0,0
Secteurs diversifiés	3,6
Secteurs attractifs sous conditions	NC

Source : traitements service géomatique, Eurométropole



⁶ Source : Ville de Strasbourg, service Inscription et scolarité.

L'approfondissement du diagnostic sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, à l'échelle des 5 secteurs, permet d'identifier de **grands mécanismes qui expliquent plus ou moins leur grande diversité sociale** :

→ **Des différences significatives quant aux « capacités d'offre » en logements et donc d'accueil d'une population diversifiée.**

Les différences entre les 5 secteurs en termes de taille des logements mais surtout de cherté des loyers rend difficile l'accès à certains secteurs pour des catégories de population, par exemple les familles ou les ménages les plus modestes.

Pour ces derniers, le potentiel de libération de logement (demande de mutation) restant bien plus important dans les secteurs les moins diversifiés (= secteur de « revalorisation globale »), où l'on trouve une offre notamment en grands logements et pour les loyers les plus faibles.

→ **Une attractivité variable pour les demandeurs eux-mêmes qui jouent un rôle non négligeable dans la pression différenciée sur les 5 secteurs.**

Le nombre de demandes est proportionnellement deux fois supérieur dans les secteurs les plus attractifs et les mieux diversifiés. Les demandeurs dont les situations socio-économiques sont les plus favorables (revenus, emplois...), se retrouvent plus souvent parmi ceux qui souhaitent un logement dans ces secteurs.

Il faut noter l'attachement significatif d'une partie des habitants les plus modestes aux secteurs les moins diversifiés, notamment les personnes âgées, attachés à un réseau de solidarité complémentaire au logement.

→ **Des mécanismes relatifs aux processus d'attribution sont également en œuvre.**

La mise en regard du profil des demandeurs avec celui des attributaires par secteur révèle certains décalages entre le potentiel des demandes et les attributions finales. Il en est ainsi des demandeurs à revenus « moyens » ou faibles qui souhaitent les secteurs les plus attractifs. Mais c'est le cas aussi pour des secteurs moins diversifiés qui enregistrent proportionnellement plus d'attributions pour les plus ménages modestes qu'il n'y en avait parmi les demandeurs.

→ **Des différences notables sont également à souligner entre les 5 secteurs quant aux « capacités d'accueil hormis le logement ».**

Certains territoires éloignés (notamment les petites communes de l'Eurométropole de Strasbourg) sont moins bien desservis par les transports en commun et rendent nécessaires les déplacements motorisés pour l'accès aux équipements et service du quotidien et à l'emploi. Ce qui induit pour les ménages un coût supplémentaire pour les déplacements excluant de fait l'accès à ces secteurs aux plus modestes.

L'attractivité des services, et notamment des écoles, joue également un rôle discriminant dans l'attractivité globale des secteurs aux yeux des demandeurs. À ce niveau, une pénalisation supplémentaire est à noter pour les secteurs les moins attractifs par ailleurs.

La définition des orientations relatives aux attributions et les objectifs qui en découlent implique la prise en compte de ces mécanismes et leur évolution, avec toute la complexité que cela suppose et l'adaptation nécessaire aux diversités territoriales.

III LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ATTRIBUTIONS DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Les orientations relatives aux attributions de l'Eurométropole de Strasbourg découlent des obligations réglementaires et du contexte local et s'inscrivent dans la continuité de la politique habitat menée depuis 2009 sur le territoire métropolitain.

Ces dernières trouvent une traduction opérationnelle dans le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) et dans le PLUi valant PLH et se déclineront dans la Convention intercommunale d'attributions (CIA) - (cf *Annexe 3 Contenu CIA*) et dans les futures Convention d'utilité sociale.

À noter que les objectifs d'attribution inscrits dans les orientations pourront être actualisés dans la CIA afin de tenir compte d'une connaissance plus fine du contexte local et des capacités d'accueil des territoires.

Les orientations relatives aux attributions qui en découlent sont les suivantes :

Orientation 1

Prendre en compte l'ensemble des demandes (conforter la vocation universaliste du logement locatif social tout en tenant compte des plus démunis) pour mettre en œuvre toutes les mixités sur le territoire.

- Permettre à l'ensemble des **demandeurs (1^{er} accès et mutation) de bénéficiaire d'une attribution** répondant à son profil et à ses attentes, et ceci dans les meilleurs délais (pour mémoire : le délai moyen actuel d'attente sur notre territoire est d'environ 12 mois).

Objectif mis en œuvre dans le PPGDID

- Poursuivre le développement d'une **offre de logements diversifiée** (typologie, localisation, accessibilité financière) à la fois dans le parc social, mais également dans l'ensemble du parc de logement afin de favoriser le parcours résidentiel.

Objectif mis en œuvre dans le volet habitat du PLUi

- **Tendre progressivement vers l'objectif de 25 % d'attributions** (baux signés) par an, hors QPV pour les demandeurs du 1^{er} quartile (cf. *annexe Arrêté relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg*) en **tenant compte des capacités d'accueil des territoires** et définir les moyens à mettre en œuvre avec les partenaires pour atteindre cet objectif.

Objectif à inscrire dans la Convention intercommunale d'attribution

Orientation 2

Prendre en compte les publics prioritaires (L441-1 du CCH) sur l'ensemble du territoire tout en maintenant la spécificité des publics prioritaires accompagnés.

- Veiller à ce que **les publics prioritaires du L441.1 se voient attribuer un logement sur l'ensemble du territoire métropolitain** s'ils le souhaitent, afin d'assurer l'égalité d'accès à l'ensemble du parc social.

Objectif à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

- Tendre progressivement vers un **objectif théorique de 42,5 % de propositions d'attribution (non suivi de baux signés) par an au bénéfice des publics prioritaires** – correspond au cumul des obligations d'attribution des réservataires et des bailleurs – (cf. annexe 2 : Obligations d'attribution aux ménages prioritaires) en tenant compte **des capacités d'accueil des territoires** (offre en logement, environnement), des réservataires et des bailleurs et définir les moyens à mettre en œuvre avec les partenaires pour atteindre cet objectif.

Objectif à décliner dans la Convention Intercommunale d'attribution

- Pérenniser et faire évoluer si nécessaire la notion de « public prioritaire accompagné » telle qu'elle figure dans l'Accord collectif départemental*.

Objectif à mettre en œuvre dans la Convention intercommunale d'attribution

- Veiller au **développement d'une offre financièrement accessible (loyer + charges) pour ces publics sur l'ensemble du territoire** tant dans le neuf que dans le parc existant.

Objectif mis en œuvre dans le volet habitat du PLUI

* ACD : dispositif d'accès prioritaire au logement social pour le public PDALHPD qui résulte de la mutualisation des contingents (État, Département et Eurométropole de Strasbourg) et avec la spécificité du repérage du public par un travailleur social et d'une validation par le délégué.

Orientation 3

Engager le rééquilibrage des quartiers prioritaires (QPV) et plus particulièrement en NPNRU.

- Tendre progressivement vers 50 % d'attributions en QPV pour les ménages qui n'appartiennent pas au 1^{er} quartile.

Objectif à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

- Veiller à la qualité de l'offre en logement existante, poursuivre le développement d'une offre nouvelle tout en contribuant au renforcement de l'attractivité de ces quartiers.

Objectif mis en œuvre dans le volet habitat du PLUI et le Contrat de Ville

- Expérimenter dans le cadre du NPNRU, la mise en œuvre de commissions d'attribution inter-bailleurs et inter-réservataires sur des ilots à enjeux.

Objectif à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

- Veiller à la qualité du relogement des ménages ANRU en encourageant le relogement inter-bailleurs.

Objectif à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

Orientation 4

Mieux accompagner et informer les demandeurs sur les parcours résidentiels, en particulier les demandeurs les plus fragiles (1^{er} quartile, public prioritaire, ménages ANRU).

- **Veiller à ce que le service d'accueil et d'information des demandeurs accompagne le parcours résidentiel** dans le parc social, mais également au-delà (ouverture sur l'ensemble du marché de l'immobilier).

Objectif mis en œuvre dans le PPGDID

- **Développer une offre** (logement abordable, accession sociale sécurisée...) favorisant le parcours résidentiel intra et inter territoires.

Objectif mis en œuvre dans le volet habitat du PLUI

Orientation 5

Garantir l'équité de traitement des ménages et la transparence des processus d'attribution.

- Veiller à améliorer la lisibilité dans les priorités d'attributions par la mise en œuvre des mesures inscrites dans le PPGDID adopté en décembre 2016.

Objectif mis en œuvre dans le PPGDID

Orientation 6

Favoriser les mutations comme leviers d'équilibre de l'occupation du parc.

- **Mieux organiser le repérage des mutations** « bloquées » (ex : cotation) et définir des priorités d'attribution partagées entre les bailleurs.

Objectif mis en œuvre dans le PPGDID

- Identifier les secteurs sur lesquels la mutation pourrait être encouragée afin d'agir sur l'occupation du parc.
- Encourager le relogement inter-bailleurs.

Objectifs à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

Orientation 7

Définir des trajectoires pour plus de diversité (et de progression) pour les 5 secteurs

- Définir pour chacun des 5 secteurs identifiés un processus d'évolution adapté à chaque secteur et les leviers d'actions (*cf. Annexe 5 : Exemple de leviers d'action*) et mettre en place un système de suivi et d'ajustement de ces trajectoires.

Objectif à décliner dans la Convention intercommunale d'attribution

GLOSSAIRE

ACD	Accord collectif départemental
ACI	Accord collectif intercommunal
CIL	Conférence intercommunal du logement
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au logement opposable
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PDALHPD	Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement pour les personnes défavorisées
UC	Unité de consommation
HLM	Habitation à loyer modéré
PP	Public prioritaire
DRP	Droit de réservation du Préfet

ANNEXES

ANNEXE 1

LISTE DES PUBLICS INSCRITS DANS LE L 441.1 DU CCH

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a** personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114](#) du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b** personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c** personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d** personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e** personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f** personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g** personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article [257](#) du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- h** personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévues à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;
- i** personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1](#) à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j** personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k** personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l** personnes menacées d'expulsion sans relogement.

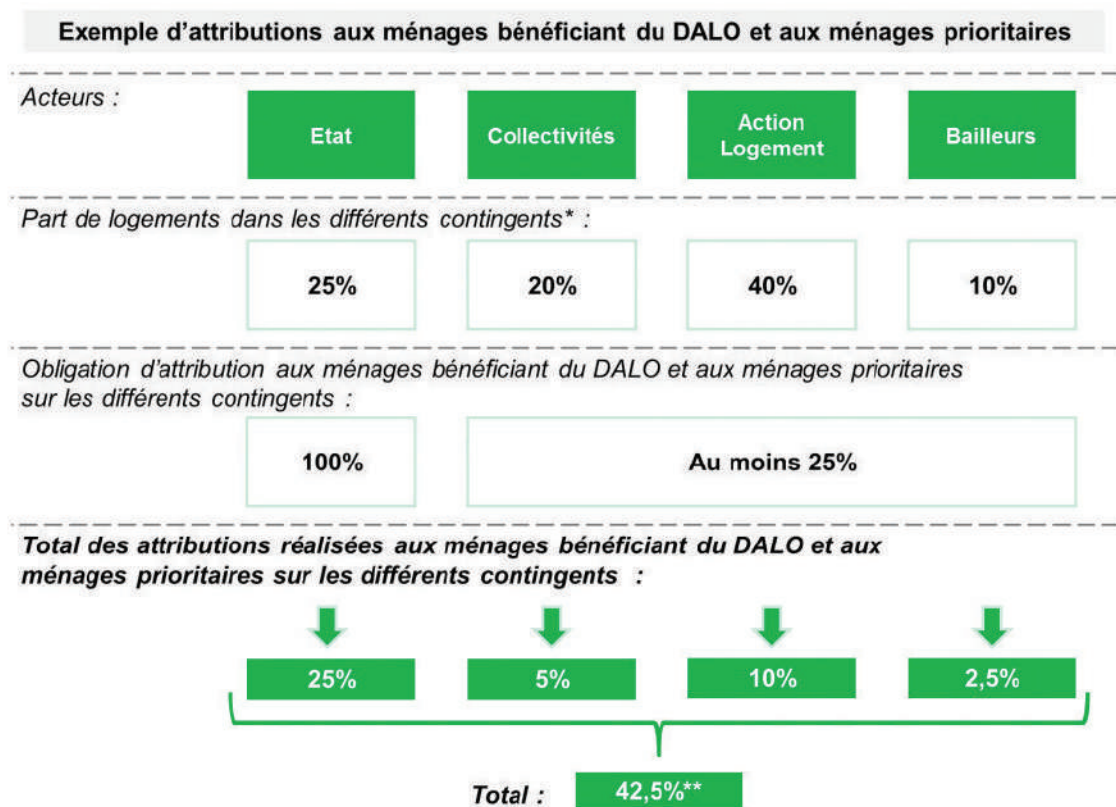
ANNEXE 2

OBLIGATIONS D'ATTRIBUTION AUX MÉNAGES PRIORITAIRES

La loi Égalité et citoyenneté impose qu'au moins 25 % de tous les contingents (État, collectivités, Action logement, bailleurs sociaux) doivent être consacrés à l'attribution de logements aux personnes reconnues DALO et aux publics prioritaires relevant de l'article L 441-1 du CCH.

Il s'agit d'un objectif d'attributions qu'il y ait signature de bail ou non.

En schématisant, **42,5 % des attributions doivent être faites chaque année au profit de ces publics.**



*Correspondant à 95% des logements non compris les 5% du contingent des fonctionnaires

**Dans l'hypothèse où la rotation est équivalente pour tous les contingents

ANNEXE 3

CONTENU DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La Convention intercommunale d'attribution est **la déclinaison opérationnelle du document cadre**, elle doit décliner :

- pour chaque bailleur :
 - engagement annuel, quantifié et territorialisé des attributions à réaliser pour atteindre l'objectif d'attribution (baux signés) de 25 % pour le 1^{er} quartile (ou l'objectif inscrit dans le document cadre) ;
 - engagement annuel, quantifié et territorialisé d'attribution pour les ménages DALO ou publics prioritaires et les modalités de relogement et d'accompagnement social mis en œuvre ;
 - engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétence pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- pour chacun des autres signataires (État, Action logement, collectivités réservataires) :
 - engagement relatif à sa contribution à la mise en œuvre des engagements précédents notamment par la mobilisation de leur contingent ;
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine ;
- les conditions dans lesquelles les réservataires de logements locatifs sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats présentés en Commission d'attribution de logement et les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires.

Cette convention devra être mise en œuvre pour une durée de 6 ans et devra faire l'objet d'un suivi annuel par la Conférence intercommunale du logement (CIL).

ANNEXE 4

ARRÊTÉ RELATIF AU 1^{ER} QUARTILE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
Grand Est
Direction départementale déléguée
Service Hébergement Logement
Pôle Accès et Maintien dans le Logement

ARRÊTÉ

Portant fixation du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile

LE PREFET DE LA REGION GRAND EST
PREFET DU BAS-RHIN

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, alinéa 21 ;
VU l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Stéphane FRATACCI, Préfet hors classe, Préfet de la région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin ;
VU l'arrêté du 28 mars 2017 portant délégation de signature à M. Yves SEGUY, Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin

ARRETE

Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale du département figure dans le tableau joint en annexe.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, la Directrice départementale déléguée sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Bas-Rhin

Strasbourg, le
Pour le Préfet,

20 AVR. 2017

Seuil de ressources des demandeurs de logement social

NOM de l'EPCI	1 ^{er} quartile de ressources annuelles par Unité de Consommation
CA de Haguenau	6 693 Euros
CC de Saverne – Marmcutier – Sommerau	6 192 Euros
CC du Canton D'Erstein	8 448 Euros
CC de Selestat	6 660 Euros
Eurométropole de Strasbourg	6 780 Euros

ANNEXE 5

EXEMPLES DE LEVIERS D' ACTIONS POUR LES 5 SECTEURS

	Attractifs sous conditions	Diversifiés	Fragiles	De Vigilance	A enjeux de revalorisation globale
Agir sur les attributions	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs ou souhaitant partir faute d'offre Permettre l'accès aux ménages modestes des autres secteurs souhaitant ce secteur 	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser la marge importante d'accueil des plus modestes au vu de l'attractivité de ces secteurs Favoriser l'accueil des familles notamment monoparentales 	<ul style="list-style-type: none"> Une stratégie spécifique en matière de mutations Répondre aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs Porter une attention particulière aux demandes des personnes âgées en lien avec la santé 	<ul style="list-style-type: none"> Une stratégie spécifique en matière de mutations Optimiser le potentiel des demandeurs les plus aisés souhaitant ces secteurs Accompagner les parcours résidentiels notamment ascendants Une attention particulière aux demandes des personnes âgées/retraités 	<ul style="list-style-type: none"> Une stratégie spécifique en matière de mutations Optimiser le potentiel des demandeurs les plus aisés souhaitant ces secteurs Accompagner les parcours résidentiels notamment ascendants Une attention particulière aux demandes des personnes âgées/retraités
Augmenter la capacité d'accueil logement	<ul style="list-style-type: none"> Prioriser la construction en PLAI Développer des logements de petite taille Adaptation des loyers pour amplifier l'offre en logements abordables 	<ul style="list-style-type: none"> Prioriser la construction en PLAI Développer des logements de grande taille Adaptation des loyers pour amplifier l'offre en logements abordables 	<ul style="list-style-type: none"> Affiner la connaissance de la capacité de l'offre en logements par sous-secteurs, notamment sur la qualité du bâti et l'adaptation au vieillissement 	<ul style="list-style-type: none"> Accroître une offre attractive en logements sociaux (PLS, PLUS) 	<ul style="list-style-type: none"> Accroître une offre attractive en logements sociaux (PLS, PLUS)
Améliorer les capacités d'accueil environnement	<ul style="list-style-type: none"> Cibler la construction de logements très sociaux en lien avec la desserte en transports en commun Améliorer le lien entre localisation des logements sociaux et les services de proximité / Emploi Améliorer la desserte en transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> Affiner la connaissance des capacités d'accueil notamment en transports en commun pour certains sous-secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> Affiner la connaissance sur la qualité de l'environnement notamment en termes de voisinage 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'environnement et répondre aux problématiques de voisinage (en lien avec les actions du Contrat de ville) Améliorer l'attractivité des écoles 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'environnement et répondre aux problématiques de voisinage (en lien avec les actions du Contrat de ville) Améliorer l'attractivité des écoles



Annexe D2

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID) DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG



Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)

Eurométropole de Strasbourg

INTRODUCTION

La loi ALUR

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE a mis en place le numéro unique de la demande de logement social. Première étape de l'amélioration de la gestion de la demande de logement social et de la facilitation des démarches, la loi MOLLE tend à être complétée par les dispositions de la loi ALUR.

L'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (*cf Annexe 1 : loi ALUR – Article 97*) comporte des mesures relatives à la simplification de l'enregistrement de la demande, à l'information des demandeurs et au pilotage et à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs. Il complète la liste des services enregistrant de la demande de logement social.

Cet article prévoit que tout EPCI doté d'un Programme local de l'habitat élabore un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs portant principalement sur :

- la possibilité pour les demandeurs de logement social **d'enregistrer directement sa demande par voie électronique** et instaure **le dossier unique de demande** en permettant au demandeur de ne déposer qu'en un seul exemplaire les pièces justificatives associées à sa demande.
- le principe d'un **droit à l'information** pour toute personne susceptible de demander un logement social et pour tout demandeur de logement social. Pour ce dernier, le droit porte notamment sur les **informations** en amont du dépôt de la demande, **sur l'avancement de sa demande** et **sur les informations sur les caractéristiques du parc locatif social**.
- la création d'un dispositif destiné à **partager la connaissance et la gestion des demandes de logement social** entre les différents acteurs concernés au niveau intercommunal, ainsi que ses modalités de mise en place par convention.

La politique Habitat et le projet de réforme des attributions de l'Eurométropole de Strasbourg

La mise en œuvre du 4^{ème} Programme local de l'Habitat menée depuis 2009 permis le développement de près de 3 200 logements construits par an. Dans ce cadre, plus de 11 800 logements locatifs sociaux ont bénéficié d'un agrément sur les 21 000 logements autorisés. Au 1^{er} janvier 2013, l'Eurométropole de Strasbourg comptait près de 51 000 logements locatifs aidés, dont près de 70% sur Strasbourg.

A partir du 1^{er} janvier 2017, le 5^{ème} Programme local de l'Habitat sera intégré au Plan local d'Urbanisme (délibération de l'Eurométropole de Strasbourg le 16.12.2016). Les principaux axes de la politique habitat traduits dans le volet habitat du PLU portent sur :

- le maintien d'un niveau élevé de construction de logements y compris de logements sociaux : 3 000 logements/an dont 1 500 logements aidés ; à travers cet objectif, la Collectivité veut répondre aux exigences de la loi SRU (5 700 logements sociaux manquants au 1.01.2016) ;

- le développement d'une offre de logements abordables pour tout habitant de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- la construction de logements correspondant à tous les modes de vie, tout en limitant la consommation de foncier ;
- l'amélioration de la transparence des attributions de logements sociaux ;
- l'amélioration de la qualité énergétique du parc existant et accompagnement dans la transition énergétique du territoire ;
- la remise sur le marché immobilier des logements vacants ;
- la poursuite des expérimentations notamment en matière de logement participatifs dans le parc social, nouvelles formes urbaines ;
- la mise en place d'une ingénierie à disposition des communes pour renforcer la mise en œuvre de ces politiques ;
- la sortie des ménages hébergés vers un logement.

La forte mobilisation des bailleurs sociaux à la production de logements locatifs sociaux sur notre territoire doit permettre de répondre à la demande d'accès au logement des ménages modestes ou à leur demande de mutation, illustrant les différentes étapes d'un parcours résidentiel propre à chacun.

Si l'offre en logement devient plus importante depuis quelques années, le parcours résidentiel est pour certain encore freiné, ou ne trouve pas réponse, en raison d'une mise en relation encore trop complexe entre la demande en logement social et l'offre en logement.

L'amélioration de la gestion de la demande est ainsi un des objectifs de la Collectivité à travers ce **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID)**.

Par ailleurs, la production du 4^{ème} PLH a permis de développer du logement social sur toute la métropole, mais cet effort reste à poursuivre et à amplifier pour diversifier nos territoires. Cette volonté questionne les stratégies d'attribution à développer. C'est un autre axe de travail que la Collectivité souhaite mener avec l'ensemble des partenaires concernés.

Les différents constats démontrent que la politique en matière de gestion de la demande de logement locatif social et en matière d'attribution de logements sociaux est ainsi indissociable.

Le **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID)** et la future **Convention intercommunale d'attribution (CIA)**, qui rassemblera le document cadre, l'Accord Collectif Intercommunal et la Convention d'Equilibre Territorial, (*cf Annexe 2 : Schéma récapitulatif – Articulation globale des mesures de la loi ALUR*) formeront un même dispositif qui constituera la politique d'attribution de logements locatifs sociaux que l'Eurométropole de Strasbourg souhaite mener avec les partenaires sur son territoire.

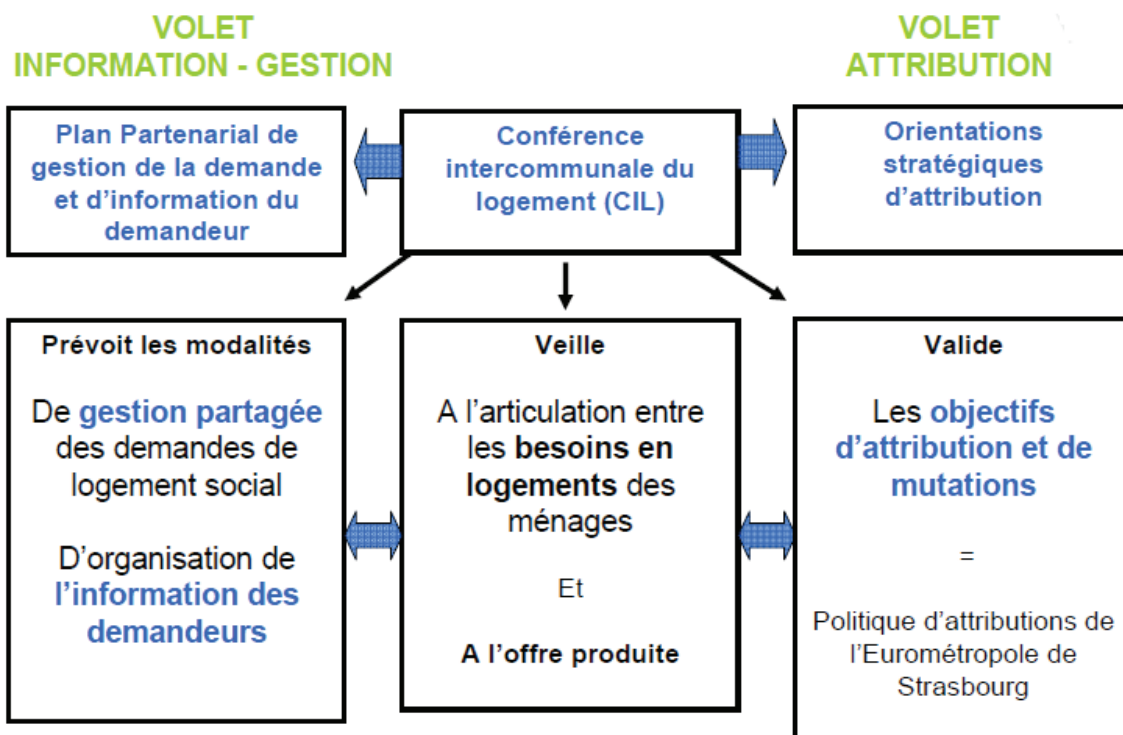
Depuis 2015, des groupes de travail avec des bailleurs et des communes ont permis d'avancer sur ces différentes réflexions. Cette politique de la gestion de la demande et des stratégies d'attribution se construit progressivement avec l'ensemble des partenaires (Etat, communes, AREAL, bailleurs sociaux, associations, etc), afin d'intégrer au mieux les enjeux de la politique Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Enfin, cette politique volontariste de l'Eurométropole de Strasbourg s'inscrit dans la loi du 24 mars 2014, dite loi ALUR qui renforce la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques en faveur du logement.

La Gouvernance

La **Conférence intercommunale du logement de l'Eurométropole de Strasbourg** a été installée le 17 juin 2016 sous la coprésidence de l'Etat et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Son rôle :



Sa composition :

Composée de trois collèges de 49 membres, elle rassemble l'Etat, les représentants des collectivités territoriales dont les 28 communes de l'Eurométropole de Strasbourg font partie et sont membres de droit, les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (AREAL, bailleurs sociaux et Action logement) et les représentants des usagers et des personnes en situation d'exclusion par le logement.



Réunie une fois par an au minimum, elle est l'instance de gouvernance de la politique d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg.

A ce titre elle est l'**organe de suivi et d'évaluation du Plan**.

Les partenaires du PPGDID :

L'Etat ;

L'Eurométropole de Strasbourg ;

Les communes de l'Eurométropole de Strasbourg ;

L'AREAL et les bailleurs sociaux ;

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin ;

Action Logement ;

Les associations de locataires ;

Les associations d'usagers ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;

L'ADIL du Bas Rhin.

L'Agence développement urbanisme agglomération Strasbourg (ADEUS)

Une partie des engagements du Plan se traduira dans des conventions ou chartes de mise en œuvre après son adoption.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : ELEMENTS DE CONNAISSANCE DE L'OFFRE, DES DEMANDEURS ET DES ATTRIBUTIONS p 8

I. Un parc de 50 700 logements sociaux, dont 68% à Strasbourg..... p 9

1. Un parc concentré dans la Ville-centre, qui se desserre spatialement dans la période récente ;
2. Trente bailleurs sociaux, dont deux principaux ;
3. Typologie des logements : une majorité de T3 et T4 ;
4. Des niveaux de loyer variables selon l'époque de construction et le type de financement ;
5. Une ancienneté moyenne du bail de 11 ans ;
6. Près de 50% du parc de logements sociaux en QPV ;
7. Structure du parc de logements sociaux : quatre grands types de territoire.

II. L'occupation du parc social de l'Eurométropole de Strasbourg..... p 13

1. Une précarité importante, plus intense au sein du parc en QPV ;
2. Cinq grands profils de territoire aux caractéristiques d'occupation différenciées.

III. 20 500 demandeurs souhaitent un logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg au 31 décembre 2015 p 16

1. 40% de demandes de mutation ;
2. Une ancienneté médiane de moins d'un an ;
3. 65% des demandeurs citent Strasbourg dans leur demande, en 1^{er} choix ;
4. Des motifs de demande variables selon le statut résidentiel des demandeurs ;
5. Profil démographique et socio-économique des demandeurs ;
6. Les ménages labellisés prioritaires : 6,9% des demandeurs ;
7. Trois grands types de ménages demandeurs de logement social ;

IV. 4 774 logements attribués en 2015 p 22

1. Une localisation équilibrée des attributions sur le territoire ;
2. 35 % de mutations ;
3. Un profil socio-économique des ménages attributaires proche de celui de l'ensemble des ménages demandeurs ;
4. 43% d'attributions en QPV ;

5. 20% des attributions pour les ménages labellisés prioritaires.

CHAPITRE II : MESURES DU PLAN	p 27
I. L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS	
DE LOGEMENT SOCIAL	p 28
1. Organisation du service d'accueil et d'information des demandeurs	
2. Contenu de l'information et modalités de délivrance aux demandeurs	
II. L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	p 32
III. LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE	p 34
IV. LES PUBLICS SPECIFIQUES	p 36
V. LES MENAGES LOGES DANS LE PARC	p 40
VI. LA COTATION DE LA DEMANDE	p 42
CHAPITRE III : CONVENTIONS ET CHARTES D'APPLICATION	p 44
CHAPITRE IV : BILAN ET EVALUATION	p 46

GLOSSAIRES

ANNEXES

Chapitre I

ELEMENTS DE CONNAISSANCE DE L'OFFRE, DES DEMANDEURS ET DES ATTRIBUTIONS

I. Un parc de 50 700 logements sociaux, dont 68% à Strasbourg (au 01/01/2013)

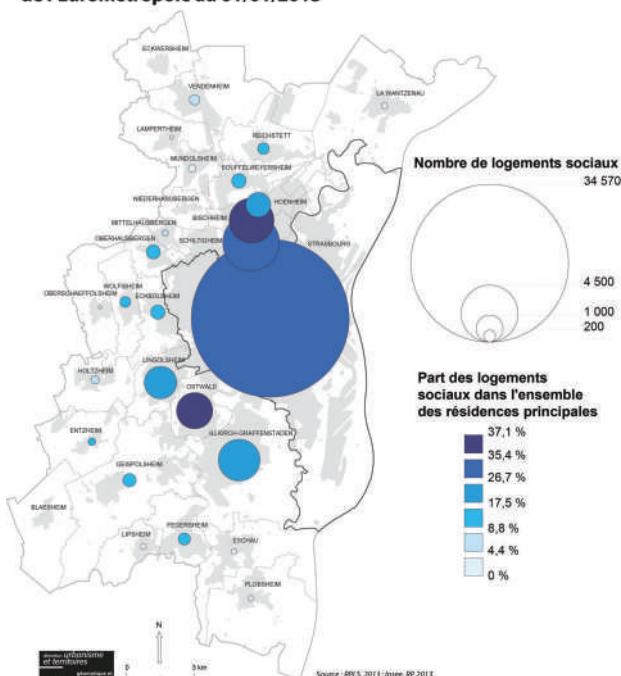
1. Un parc concentré dans la Ville-centre, qui se desserre spatialement dans la période récente

Le parc de logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg comprend 50 645 logements (SoeS, RPLS 01/01/2013), soit 23,5% des résidences principales.

Le parc de logements sociaux apparaît fortement concentré dans la Ville-centre de l'agglomération : Strasbourg, avec 35 570 logements, localise 68% de l'ensemble du parc social, contre 60% pour l'ensemble des résidences principales. Le taux de logements sociaux en première couronne¹ (25,6%) est très proche du taux strasbourgeois (26,8%), alors que la seconde couronne, avec 1 990 logements sociaux, ne présente qu'un taux de 6,3%.

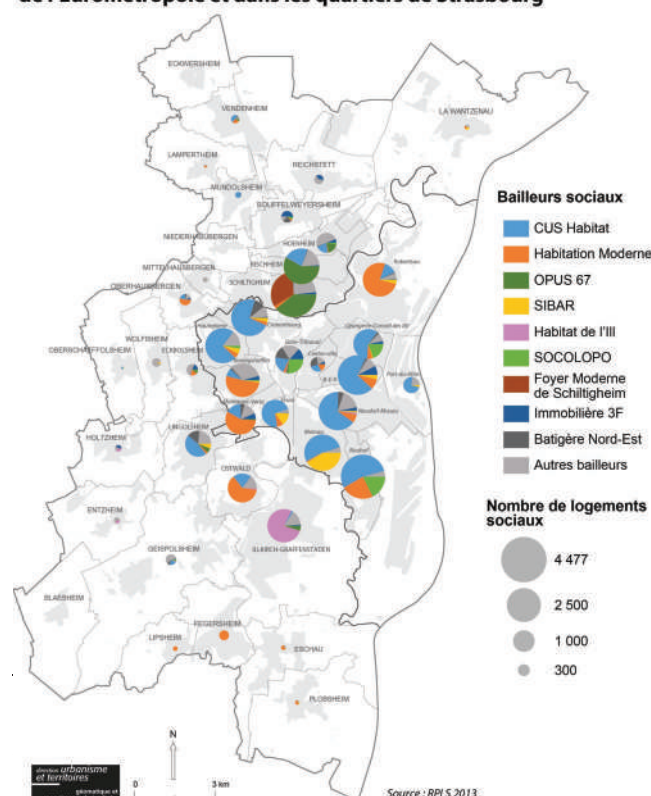
On observe toutefois dans la période récente un desserrement spatial de l'offre en logements sociaux : entre 2009 et 2013, le parc de logements sociaux a progressé de 25% en seconde couronne (+390 logements), pour une croissance moyenne de +6,2% sur l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg (+ 2 960 logements).

Nombre et part de logements sociaux dans les communes de l'Eurométropole au 01/01/2013



2. Trente bailleurs sociaux sur le territoire, dont deux principaux

Nombre de logements sociaux par bailleur dans les communes de l'Eurométropole et dans les quartiers de Strasbourg



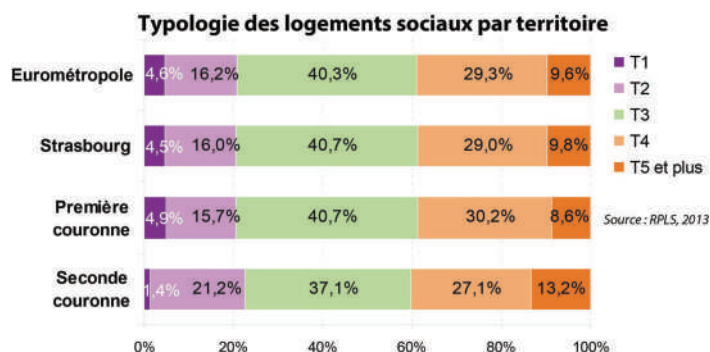
Le parc de logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg est géré par un ensemble de 30 bailleurs sociaux. Les deux principaux, CUS Habitat (20 032 logements) et Habitation Moderne (8 327 logements), en gèrent à eux seuls plus de 55%.

Les quartiers présentent selon les cas une forte diversité de bailleurs sociaux (quartier Gare par exemple) ou une plus faible diversité (le patrimoine de CUS-Habitat représente par exemple 78% du parc de logements du quartier de l'Elsau).

3. Typologie des logements : une majorité de T3 et T4

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, les logements de type T3 sont les plus nombreux, représentant plus de 40% de l'offre totale, suivis des T4 (29,3%), des T2 (16,2%), des T5 et plus (9,6%) et enfin des T1 (4,6%).

Les structures typologiques des parcs de Strasbourg et de la première couronne apparaissent très similaires. Celle de la seconde couronne se différencie avec une surreprésentation des T2 (21,2%) et des T5 et plus (13,2%) et à l'inverse une sous-représentation des T1, des T3 et des T4.



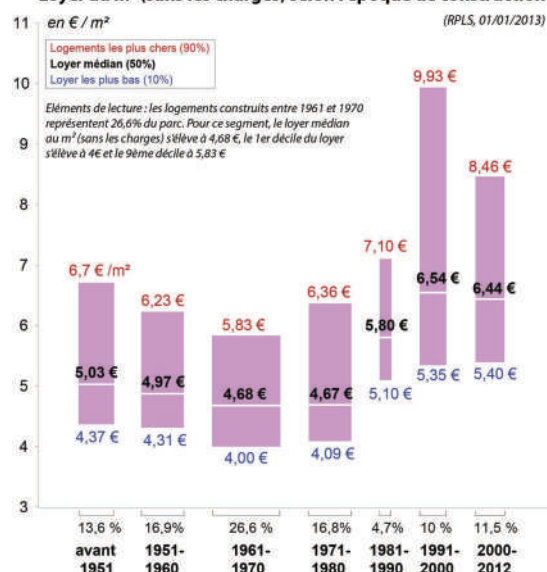
4. Des niveaux de loyer variables selon l'époque de construction et le type de financement

Le loyer moyen des logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg au 01/01/2013 s'élève à 5,35€/m² de surface habitable, sans les charges. Le loyer médian est de 5,19€/m².

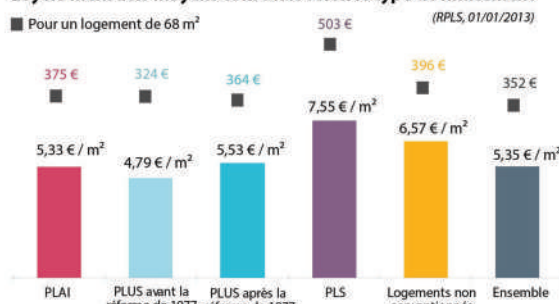
Ces valeurs centrales varient fortement selon l'époque de construction. Les logements construits entre 1961 et 1970, les plus nombreux, présentent les loyers les plus faibles (loyer médian de 4,68€/m²). Les loyers les plus élevés sont associés aux périodes de construction les plus récentes (maximum de 6,54€/m² pour les logements construits entre 1991 et 2000).

De même, les différents types de financement sont associés à des niveaux de loyers très variables. Les loyers moyens les plus faibles sont associés aux financements PLUS financés avant la réforme de 1977 (4,79€/m²) ; les plus élevés correspondent au financement PLS (7,55€/m²). En proportion, les premiers constituent 48,3% du parc contre 5,8% pour les deuxièmes. A noter que les logements financés en PLAI, qui constituent 2.5% du parc social, ne sont pas les moins chers.

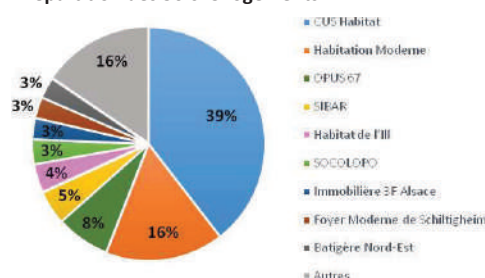
Loyer au m² (sans les charges) selon l'époque de construction



Loyers mensuels moyens constatés selon le type de financement



Répartition des 50 645 logements



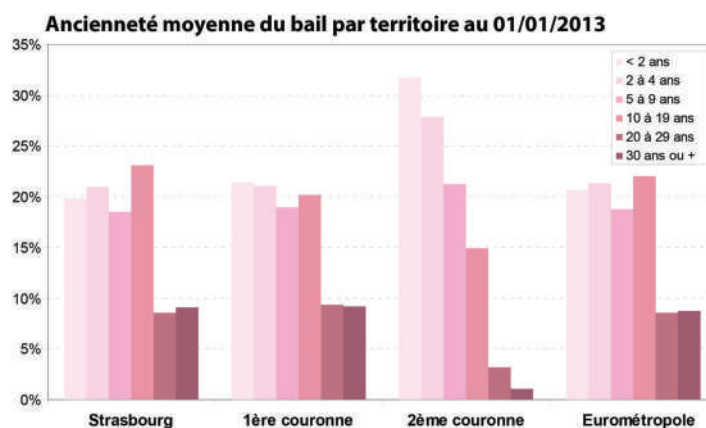
Pour l'exemple d'un logement de 68m², qui correspond à la surface moyenne des logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg, les loyers moyens varient de 324 € (PLUS avant la réforme de 1977) à 503 € (PLS). Cette analyse des loyers devra être

enrichie par l'intégration des charges et la prise en compte de la solvabilisation par APL dans le coût « réel » pour les ménages.

5. Une ancienneté moyenne du bail de 11 ans

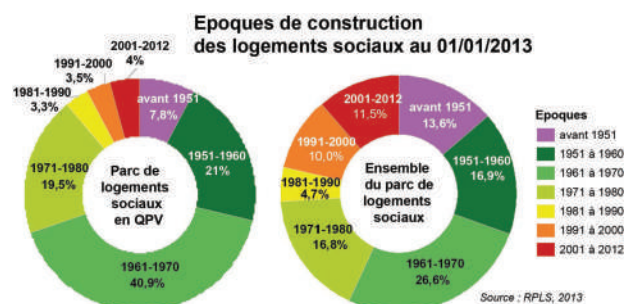
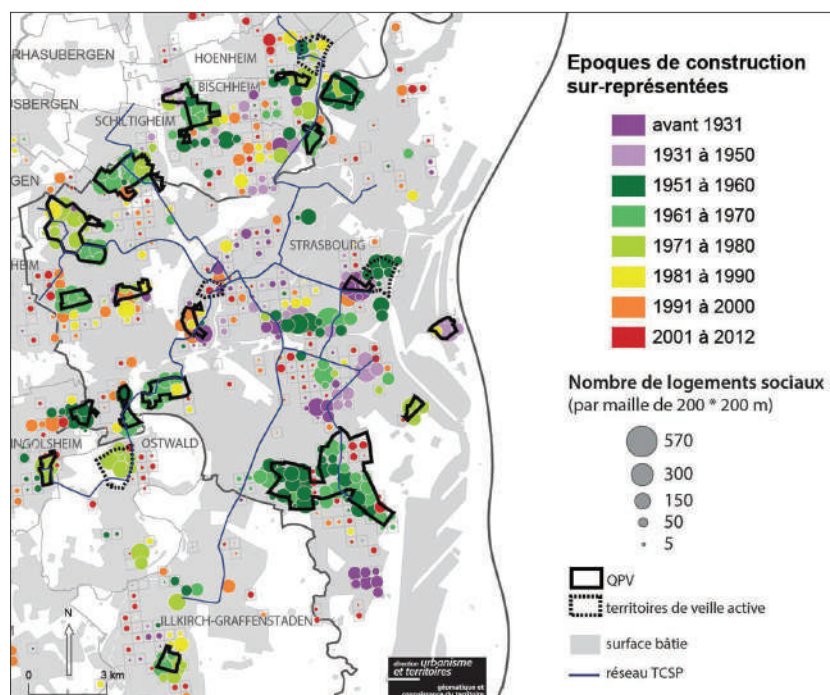
En considérant l'ensemble du parc social de l'Eurométropole de Strasbourg, l'ancienneté moyenne du bail des ménages s'élève à 11 ans. Cette ancienneté moyenne varie peu entre Strasbourg (11,4 ans) et la première couronne (11,2 ans), mais descend à 5,8 ans en seconde couronne, en raison d'une construction plus récente.

L'ancienneté de résidence dans le logement varie aussi fortement selon les quartiers. Elle apparaît la plus élevée dans le quartier de l'Esplanade, où près de 20% des ménages habitent leur logement social depuis 30 ans ou plus.



6. Près de 50% du parc de logements sociaux en QPV (Quartiers prioritaires de la Ville)

49,5% des logements sociaux sont localisés au sein de 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce parc de logements a été construit en très grande majorité entre 1950 et 1980 (81% des logements), période de construction aujourd'hui caractérisée par les niveaux de loyer les plus faibles.



Le loyer moyen des logements en QPV, sans les charges, s'élève à 4,83€ par m² de surface habitable, contre 5,35€/m² pour l'ensemble du parc. Le parc en QPV se distingue également par une ancienneté moyenne de résidence plus élevée : 44% des ménages occupent leur logement social depuis 10 ans ou plus, contre 39% dans l'ensemble du parc social.

7. Structure du parc de logements sociaux : quatre grands types de territoires

Le croisement statistique d'un ensemble de caractéristiques² du parc (époque de construction, surface et nombre de pièces, niveau de loyer, ancienneté du bail) permet de proposer une typologie des communes et des quartiers de l'Eurométropole de Strasbourg selon **quatre grands types de territoires aux caractéristiques assez proches en termes de structure de parc social** (cf. graphique ci-dessous) :

▪ Epoque de construction récentes, loyers élevés

Ce premier groupe rassemble les communes de seconde couronne (Eckbolsheim, Souffelweyersheim, ...) et certains quartiers de Strasbourg (Poteries, Tribunal, Neudorf-Ouest, Montagne-Verte et Gare dans leurs parties hors QPV³). Il se caractérise par un parc récent (après 1990), aux loyers élevés (supérieurs au 7^{ème} décile – D7), avec de plus grandes surfaces (la surface habitable moyenne en seconde couronne est de 71,2m², contre 65,5m² pour l'ensemble du territoire métropolitain).

▪ Construction après guerre, loyers faibles et forte ancienneté d'emménagement

Ce deuxième groupe de quartiers est constitué presque exclusivement de QPV. Leur parc social est de construction d'après guerre (1951 à 1980), avec des loyers faibles et une forte ancienneté d'emménagement. Ce groupe rassemble les grands ensembles d'habitat social (Neuhof-Cités, Meinau, HautePierre, Cronenbourg...) ainsi que de plus petites cités (Ampère, Molkenbronn...) et le quartier de l'Esplanade.

▪ Petits logements anciens

Ce troisième groupe recouvre les quartiers marqués par une construction très ancienne (avant 1951 et avant 1931), un faible nombre de pièces (1 à 2 pièces) et de petites surfaces (moins de 50 m²). Ce groupe rassemble par exemple les quartiers Spach, Laiterie, Port-du-Rhin ou Stockfeld.

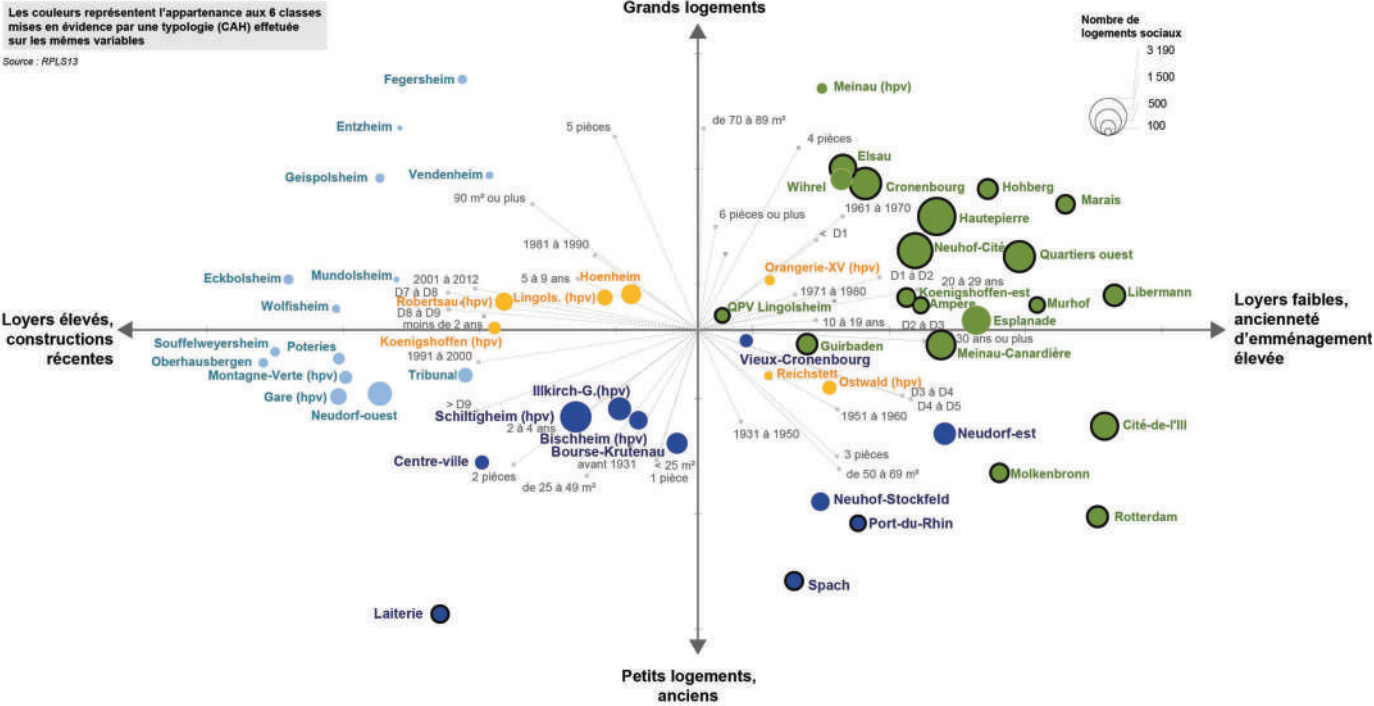
▪ Proche du profil moyen de l'Eurométropole de Strasbourg

Le dernier groupe, plus au centre du graphique, se caractérise par un profil structurel moins marqué, plus proche des valeurs moyennes du parc de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit notamment des communes de Hœnheim, Lingolsheim, Ostwald ou du quartier Koenigshoffen, dans leur partie hors QPV.

² Variables disponibles dans le fichier RPLS au 01/01/2013.

³ Le découpage géographique utilisé permet de distinguer, par quartier, les secteurs en QPV (cercles entourés de noir dans le graphique), des secteurs hors QPV (marqués « Hpv » dans le graphique).

Structure du parc social de l'EmS au 01/01/2013 :
approche comparée des communes et des quartiers

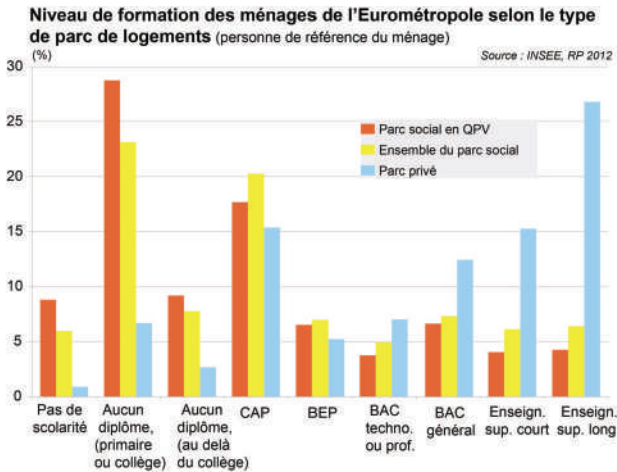


II. L'occupation du parc social de l'Eurométropole de Strasbourg

1. Une précarité importante, plus intense au sein du parc en QPV

L'AREAL a engagé une analyse de l'occupation du parc social (2016). Elle transmettra une analyse consolidée à l'Eurométropole de Strasbourg. Dans cette attente, les premières analyses se basent sur les données Insee du recensement 2012, qui fournissent un ensemble de caractéristiques sur la structure des ménages occupant une résidence principale de type HLM.

En 2012, 42 578 ménages et 108 403 personnes habitent un logement HLM. Le nombre de personnes par logement est de 2,55 personnes au sein du parc social, pour 2,13 personnes dans l'ensemble du parc.



Dans un contexte de précarité accrue et d'inflation des prix de l'habitat, la vocation du parc social est d'offrir un logement à ceux qui ne peuvent pas se loger au prix du marché. Le profil des occupants du parc social apparaît ainsi bien plus marqué par la précarité sociale et monétaire que celui des occupants du parc privé et encore davantage au sein du parc social en QPV.

Le graphique précédent illustre ce constat à travers les niveaux de formation : par exemple, la part des diplômés de l'enseignement supérieur long atteint 26,8% dans le parc privé, contre 6,4% au sein du parc social et descend à 4,3% au sein du parc social en QPV.

Les occupants du parc social se distinguent des occupants du parc privé notamment par : une population plus jeune, des ménages de plus grande taille, une part plus faible d'étudiants et d'actifs avec emploi et à l'inverse une proportion plus élevée de demandeurs d'emploi et d'autres inactifs, un taux d'étrangers et d'immigrés très élevé, une ancienneté d'emménagement plus importante et un plus faible équipement en voiture. L'ensemble de ces caractéristiques apparaissent encore plus marquées au sein du parc social en QPV.

**Profil socio-démographiques comparés des ménages
et des personnes selon le type de parc de logements**

	Ensemble du parc social	Parc social en QPV*	Parc privé
Part des ménages dont la personne de référence est "sans diplôme ou CEP"	43,9%	53,3%	14,7%
Part des ménages de 5 personnes ou plus	12,9%	16,5%	4,3%
Part des personnes de moins de 18 ans	32,2%	34,4%	19,7%
Part des personnes de 65 ans ou plus	10,0%	10,8%	15,2%
Part des ménages dont la personne de référence est "Actif avec emploi"	46,0%	41,0%	56,4%
Part des ménages dont la personne de référence est "Chômeur"	15,6%	18,8%	6,4%
Part des ménages dont la personne de référence est "Elève, étudiant ou stagiaire rémunéré"	1,1%	0,6%	7,8%
Part des ménages dont la personne de référence est "Autres inactifs" (hors retraités, étudiants et hommes ou femmes au foyer)	7,6%	9,2%	2,4%
Part des ménages sans voiture	39,6%	43,8%	26,3%
Part des ménages dont la personne de référence est "Immigré"	35,0%	44,2%	14,2%
Part des ménages locataires occupants leur logement depuis 20 ans ou plus	24,4%	-	10,4%

* le parc social en QPV est caractérisé à partir des Iris-Insee recoupant le périmètre des QPV

Insee, RP 2012

Ces profils moyens d'occupation varient fortement selon les secteurs du territoire. Les indicateurs de précarité atteignent ainsi des valeurs maximales dans des secteurs tels que Neuho-Cités (22,7% de ménages chômeurs et 12,6% d'autres inactifs) et sont au contraire au plus bas dans des quartiers tels que Bourse-Krutenau (9,3% de ménages demandeurs d'emploi et 4,5% d'autres inactifs), Robertsau (hors Cité de l'III) et dans les communes de seconde couronne. Les variations sont également très fortes sur le plan des origines géographiques et culturelles : la part des ménages immigrés au sein du parc social atteint ainsi 58,9% au sein du QPV Hautepierre, alors qu'elle n'atteint que 3,9% dans la commune d'Entzheim ou 4,1% à Holtzheim.

L'ancienneté d'emménagement présente également de fortes différenciations, en lien avec l'âge du parc : près de 40% des ménages habitent leur logement social depuis plus de 20 ans par exemple dans certains secteurs du quartier de l'Esplanade.

2. Cinq grands profils de territoire aux caractéristiques d'occupation différenciées

L'analyse croisée d'un ensemble de variables caractérisant l'occupation du parc social (âge, taille des ménages, types d'activités et chômage, emploi précaire, formation, statut quant à l'immigration...) permet de mettre en évidence **cinq grands types de quartiers et communes aux profils d'occupation assez proches** (*cf graphique suivant*).

▪ Secteurs attractifs sous conditions

1 390 logements sociaux [3,3% du parc] ; loyer élevé [6,3€/m² en moyenne] ;

Ce groupe rassemble les communes de seconde couronne. L'occupation du parc social de ces communes, aux loyers plus élevés, est caractérisée par une surreprésentation de jeunes ménages actifs avec ou sans enfants, diplômés (CAP-BEP, Bac), ayant un emploi stable et travaillant à temps complet. L'installation des ménages dans ces secteurs nécessitent la capacité des ménages à se déplacer.

▪ Secteurs diversifiés

9 850 logements sociaux [23,2% du parc] ; loyer élevé [6,2€/m²]

Le parc social de ce second ensemble de quartiers et de communes est également occupé par des ménages parmi les moins précaires (fort taux d'activité, niveau de formation supérieur). Il s'en différencie avec des ménages plus petits (2 personnes) et moins jeunes. Ce second groupe rassemble des secteurs très diversifiés géographiquement : Tribunal, Robertsau (hors Cité de l'III), Hœnheim, Neuhof-village, Neudorf-ouest, Schiltigheim (hors QPV), etc.

▪ Secteurs fragiles

8 400 logements sociaux [19,8% du parc] ; loyer moyen [5,3€/m²]

Le troisième type correspond à des secteurs dont l'occupation du parc social est avant tout marquée par une surreprésentation de petits ménages âgés (surreprésentation des ménages d'une personne, de 65 ans et plus). Ces quartiers âgés peuvent ensuite présenter un profil social plus précaire que la moyenne (Rotterdam Spach...), ou moins (Bourse-Krutenau, Esplanade, Bischheim hors QPV...).

▪ Secteurs de vigilance

10 770 logements sociaux [25,42% du parc] ; loyer faible [4,9€/m²]

Le quatrième groupe rassemble 10 QPV (Quartiers-Ouest, Laiterie, Ampère, Hohberg, Molkenbronn, Murhof, Koenigshoffen-Est, Marais, Guirbaden, Cité de l'III) ainsi que les quartiers Poteries et Gare (hors QPV Laiterie). Le parc social de ces quartiers est occupé par des populations plus précaires que la moyenne, caractérisées par une surreprésentation des grands ménages avec jeunes enfants (cinq personnes et plus), des demandeurs d'emploi, de l'emploi précaire (intérim, emplois aidés) et à durée déterminée et des ménages étrangers et immigrés.

▪ Secteurs à enjeux de revalorisation globale

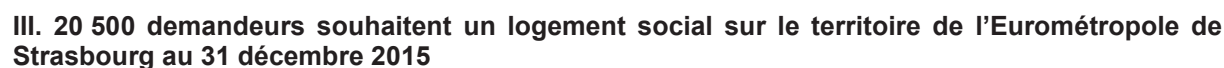
12 010 logements sociaux [28,3% du parc] ; loyer faible [4,7€/m²]

Le cinquième et dernier type correspond aux sept quartiers QPV marqués par la plus grande précarité : Neuhof-Cités, Elsau, Port-du-Rhin, HautePierre, Cronenbourg, Meinau-Canardière, QPV Lingolsheim. L'occupation du parc social de ces QPV présente les mêmes caractéristiques de précarité que celles du groupe précédent (grandes familles, chômage...) mais avec une intensité plus forte.

Les couleurs représentent l'appartenance aux 6 classes mises en évidence par une typologie (CAH) effectuée sur les mêmes variables

Source : INSEE RP 2012

direction **urbanisme**
et territoires



1. 40% de demandes de mutation

Parmi les statuts résidentiels, se retrouvent ensuite les locataires du parc privé (28%), l'hébergement dans la famille ou chez un tiers (21%), en structure ou foyer (7%). Les situations de très grande précarité, sans abri ou squat, représentent 2% des demandeurs, taux égal à celui des propriétaires occupants.

Statut résidentiel des demandeurs de logement social

Statut	Nombre	Pourcentage
Locataire HLM	8204	40%
Locataire privé	5750	28%
Hébergement dans la famille	2307	11%
Héberg chez un tiers	2050	10%
Hébergement en structure, foyer	1300	7%
Sans abri, squat	477	2%
Propriétaire occupant	457	2%

Moins de 3 mois

Durée	Pourcentage
moins de 3 mois	14%
3 à 6 mois	12%
6 à 12 mois	25%
1 à 1,5 ans	12%
1,5 à 2 ans	10%
2 à 3 ans	11%
plus de 3 ans	16%

16

L'ancienneté moyenne est de 20 mois, mais la moitié des demandeurs ont enregistré leur demande depuis moins d'un an (51% des demandeurs).

Plus d'un quart des demandeurs (26%) présentent une ancienneté inférieure à 6 mois. Plus d'un quart également (27%) ont enregistré leur demande depuis plus de 2 ans, dont 16% depuis plus de 3 ans.

3. 65% des demandeurs citent Strasbourg dans

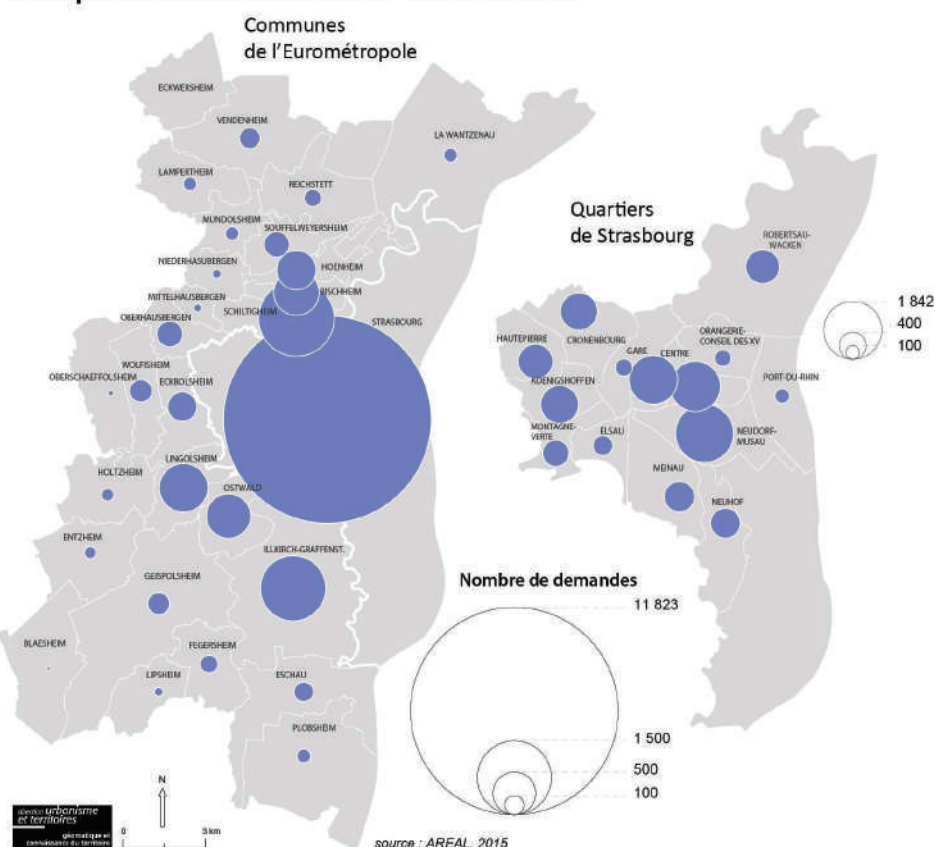
leur demande, en 1^{er} choix

Sur l'ensemble des 20 500 demandes, 65% portent sur la commune de Strasbourg en 1^{er} choix. Cette demande est en adéquation avec le stock de logements sociaux de la commune, qui concentre 68% des logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg.

28% citent les communes de première couronne dans leurs demandes, quand ce territoire rassemble également 28% de l'offre totale de la métropole.

L'écart est plus important pour les communes de seconde couronne : elles sont citées dans 7% des demandes, alors qu'elles ne concentrent que 4% de l'offre totale.

Communes de l'Eurométropole et quartiers de Strasbourg cités par les demandeurs en 1^{er} choix en 2015

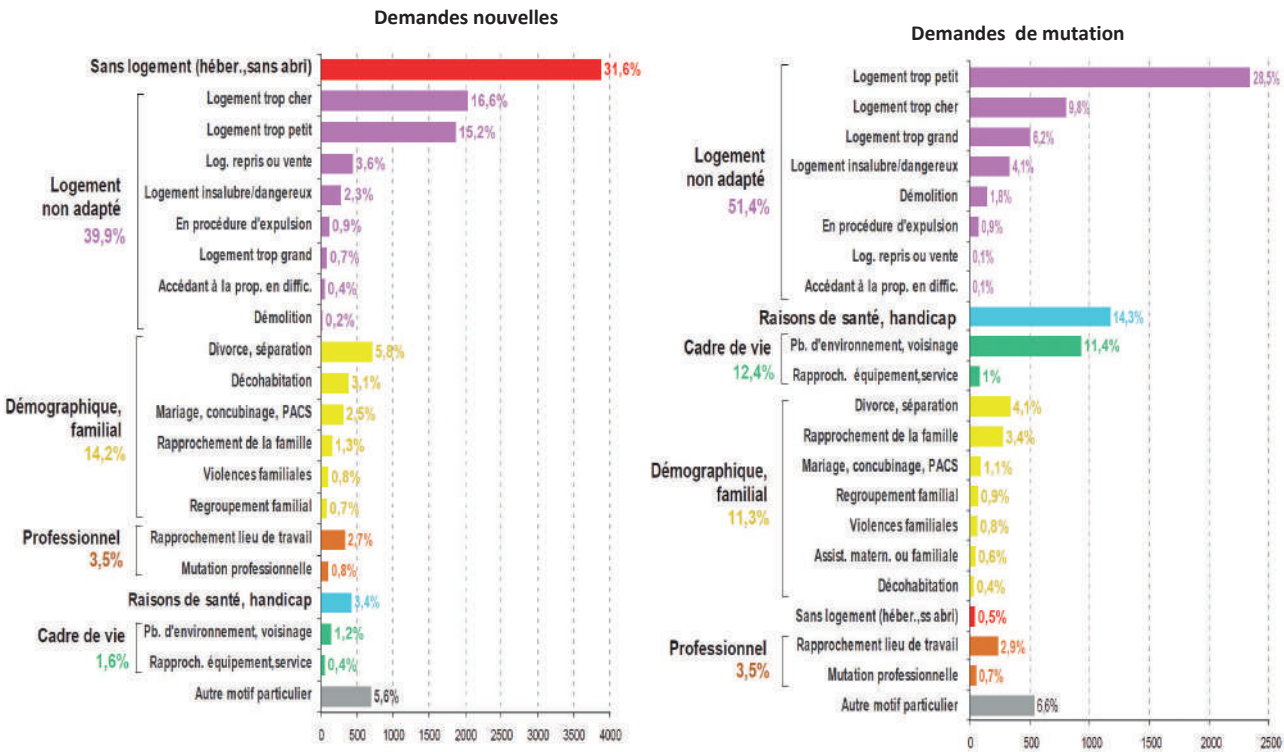


4. Des motifs de demande variables selon le statut résidentiel des demandeurs

Pour les demandeurs ne résidant pas en logement social, le premier motif de demande (32%) est de disposer d'un logement (bail à son nom). Les motifs associés à une non adaptation du logement (trop petit, trop cher...) arrivent en seconde position (40%), suivis des motifs démographiques et familiaux, professionnels, puis liés à des raisons de santé et au cadre de vie.

La hiérarchie des motifs varie pour les demandeurs habitant un logement social, qui présentent un niveau d'exigence supérieur. Après les motifs liés à une non adaptation du logement qui restent premiers (51%), les motifs associés à des raisons de santé/handicap (14%) se placent en seconde position, suivi des motifs liés au cadre de vie (11%).

Motifs de demande d'un logement social



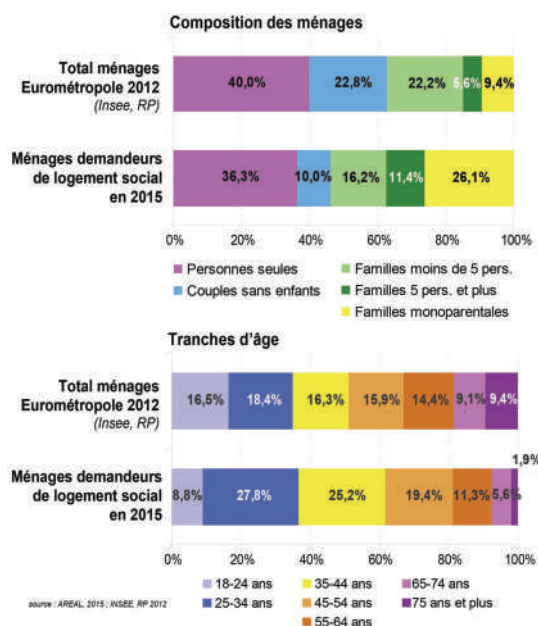
5. Profil démographique et socio-économique des demandeurs

Au regard de la structure générale des ménages de l'Eurométropole de Strasbourg, la composition des ménages demandeurs de logement social présente une surreprésentation des familles monoparentales (26% contre 9%) et des familles nombreuses de cinq personnes et plus (11% contre 5%). A l'inverse, sont sous-représentés les ménages de type couples sans enfants (10% contre 23%).

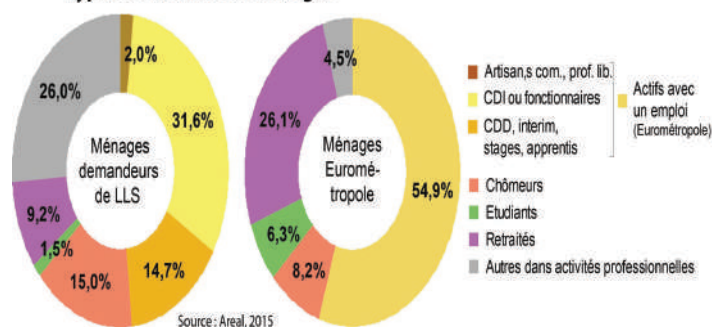
Sur le plan des tranches d'âge, s'observe parmi les demandeurs une surreprésentation des 25-34 ans (28% contre 18%) et des 35-44 ans (25% contre 16%). A l'inverse, les ménages les plus jeunes (18-24 ans) et les plus âgés (55 ans et plus) apparaissent sous-représentés.

Sous l'angle des catégories d'activités, le profil des ménages demandeurs se distingue de celui de la population totale de la métropole par une surreprésentation des chômeurs (15% contre 8,2%) et des autres personnes sans activités professionnelles (26% contre 5%), hors retraités et étudiants (femmes ou hommes au foyer, personnes en incapacité de travailler...).

Plusieurs catégories apparaissent quant à elles sous-représentées : les actifs occupés (48% contre 55%), les étudiants (1,5% contre 6,3%) et les retraités (9,2% contre 26,1%).



Types d'activités des ménages

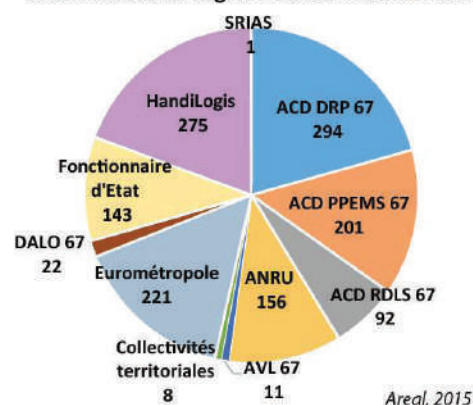


6. Les ménages considérés prioritaires : 6,9% des demandeurs

Parmi les 20 528 ménages demandeurs de logements sociaux en 2015, 1 424 correspondent aux ménages prioritaires, soit 6,9%.

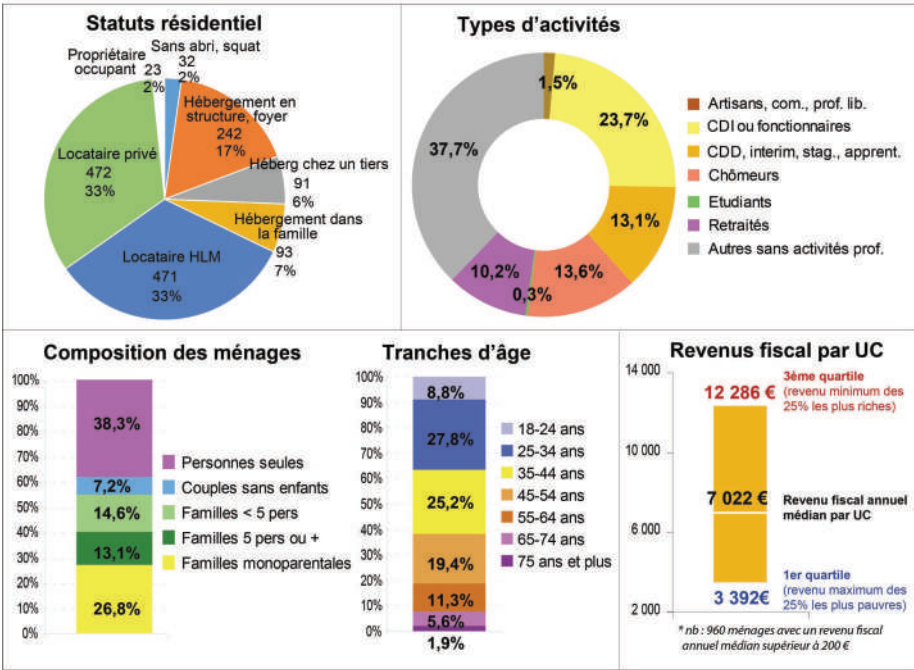
Le profil des ménages prioritaires est en moyenne plus précaire que l'ensemble des ménages demandeurs. Sur le plan du statut résidentiel, 17% de ces ménages sont hébergés en structures ou foyers, contre 7% en moyenne. Les actifs, occupés ou chômeurs, sont sous-représentés (51,9% contre 63,3%), quand les autres ménages sans activités professionnelles sont surreprésentés (37,7% contre 26%).

Nombre de ménages considérés prioritaires demandeurs de logements sociaux en 2015



Le revenu fiscal annuel médian est aussi plus faible de 20% : 7 022 € contre 8 431 €. La composition familiale et la structure par âge des ménages prioritaires ne s'écartent pas quant à elles du profil général de la demande.

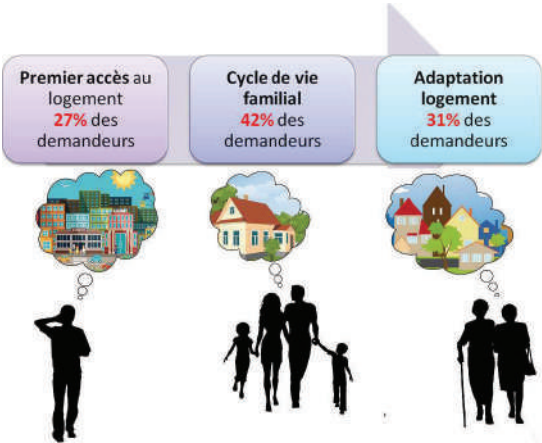
Profils socio-démographique et économique des ménages considérés prioritaires en 2015



7. Trois grands types de ménages demandeurs de logements sociaux

Le croisement statistique des différentes caractéristiques des ménages demandeurs de logements sociaux (âge, composition du ménage, activité, revenu, statut de logement actuel, motif de recherche d'un logement social et ancienneté de la demande) permet de mettre en évidence **trois grands profils de ménages demandeurs**, aux besoins différenciés. Ces trois grands profils sont associés à trois grandes étapes du cycle de vie et du parcours résidentiel.

- **Premier accès au logement :**
27% des demandeurs



Le premier groupe de demandeurs correspond aux jeunes ménages (18 à 34 ans) en situation de grande précarité sociale et monétaire (revenu les plus faibles, sans activités). Leur recherche vise principalement des T1 mais aussi des T2, avec pour principal motif de recherche de logement l'absence actuel de logement (sans abri, squat, hébergement en structure, dans la famille ou chez un tiers). Ce groupe présente l'ancienneté moyenne de demande la plus faible, inférieure à 1 an.

▪ Cycle de vie familial : 42% des demandeurs

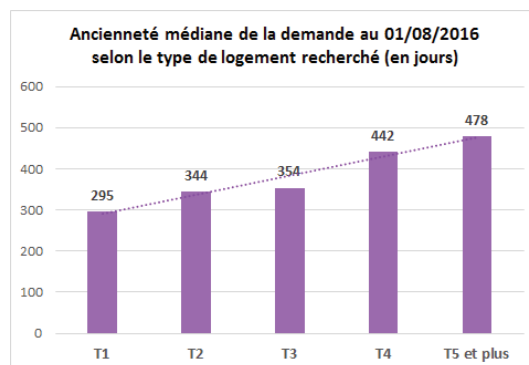
Le deuxième groupe est principalement constitué de familles avec enfants, souvent nombreuses, monoparentales ou pas, dont le chef de famille a entre 35 et 54 ans. Ces ménages familiaux présentent des niveaux de revenu dans la moyenne de l'ensemble des demandeurs. Ils sont déjà stabilisés dans un logement, dont une grande partie en HLM. Leur motif de recherche de T4 ou plus est associé à une problématique de logement trop petit. Au sein des trois grands groupes de ménages demandeurs, ce dernier est celui qui présente l'ancienneté moyenne de demande la plus élevée.

▪ Adaptation du logement : 31% des demandeurs

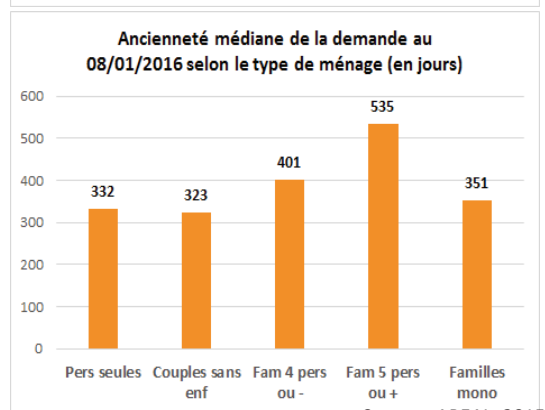
Le troisième et dernier groupe correspond aux ménages les plus âgés (55-64 ans et 65 ans et plus), de type couple sans enfant ou isolé. Ce groupe de demandeurs aux revenus les plus élevés réside en partie en HLM mais également dans le parc privé, dans une proportion supérieure aux deux autres groupes. Leurs principaux motifs de recherche d'un logement social sont associés à des problématiques de logements trop grands, trop chers, et non adaptés pour des raisons de santé/handicap. La cadre de vie (environnement, voisinage, rapprochement des commerces et services) constitue un second champ de motifs, traduisant le niveau d'exigence supérieur de ce groupe quant au choix du logement et de sa localisation. Les types de logements recherchés sont les T2 et les T3.

8. Une tension sur les grands logements qui rend difficile les réponses aux parcours résidentiels des familles

L'ancienneté de la demande croît avec la taille du logement demandé. Quand l'ancienneté médiane est de 295 jours pour un T1, elle atteint 442 jours pour un T4 et 478 jours pour les T5 et plus. Les logements de type T4 et T5 et plus étant recherchés par les grandes familles, nous constatons également une durée d'ancienneté élevée pour ce type de ménage.

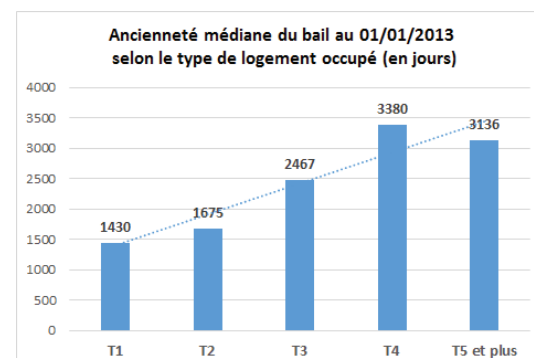


Alors que l'ancienneté médiane est de 332 jours pour les personnes seules et de 323 jours pour les couples sans enfant, elle atteint 401 jours pour les familles de quatre personnes et moins, et jusqu'à 535 jours pour les familles de cinq personnes ou plus.



Cette attente plus longue pour les grands logements ne s'explique pas uniquement par la structure de l'offre, puisque les T4 et les T5 et plus sont plus nombreux que les T1 et les T2 au sein du parc de l'Eurométropole de Strasbourg (respectivement 38,9% et 20,8%).

Un facteur d'explication tient à la moindre disponibilité des grands logements, associé à une durée d'occupation plus longue des ménages dans ce type de logements : l'ancienneté médiane du bail pour les T1 n'est que de 1 430 jours (3,9 ans), alors qu'elle



s'élève à 3 380 jours pour les T4 (9,2 ans) et 3 136 jours pour les T5 et plus (8,6 ans).

Cette problématique d'accès aux grands logements sociaux pour les familles s'inscrit par ailleurs dans un contexte global de raréfaction de l'offre neuve en grands logements dans l'ensemble du parc (public et privé).

Alors que les 5 pièces et plus constituaient 40% de l'offre neuve en 1980, ils ne représentent plus que 4% en 2014. Si en volume brut, le stock des T5 et plus a augmenté de +13% entre 1990 et 2012, leur part dans l'offre globale chute de 1 point sur cette même période (de 24,1% à 23,1%), quand celle des T1 et T2 gagne 2 points (de 7,8% à 9,8%).

Enfin, la faible disponibilité des grands logements constatée au sein du parc social s'observe également dans l'ensemble du parc : les T5 et plus sont ainsi occupés à 78% par des propriétaires, qui occupent leur logement 20 ans en moyenne, contre 8 ans en moyenne pour les locataires (Insee, RP 2012).

IV. 4 774 logements attribués en 2015

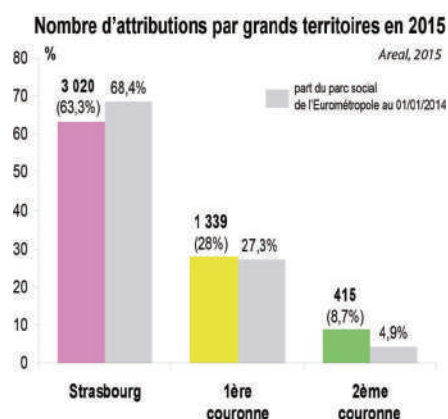
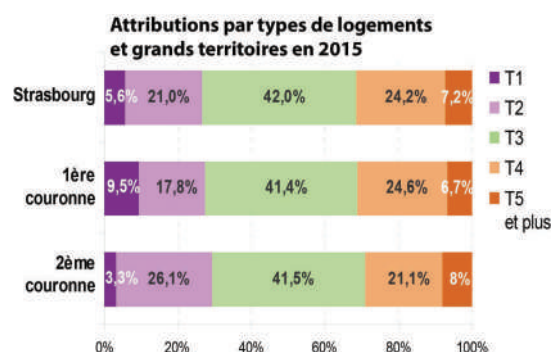
Les 4 774 logements ont été attribués à des ménages originaires de l'Eurométropole de Strasbourg à hauteur de 90%, et de Strasbourg à hauteur de 80%. A noter que ces 4 774 attributions font suite à 11 315 propositions faites en 2015 par les bailleurs. Soit 58% d'attributions non abouties.

1. Une localisation équilibrée des attributions sur le territoire

Les attributions présentent un équilibre sur le territoire, entre la ville de Strasbourg (63%), les communes de première couronne (28%) et de seconde couronne (9%), dans des proportions assez similaires aux parts respectives du parc social métropolitain au sein de ces territoires. Le poids des attributions en seconde couronne (2015) apparaît toutefois plus important que le poids du parc (2014).

Les attributions par typologie de logement sont également équilibrées territorialement, la plus faible part d'attributions de T1 en seconde couronne (3,3%) s'expliquant par la rareté de ce segment du parc (1,4%).

Au regard de la structure générale du parc, nous observons toutefois une sous-représentation des grands logements (T4 et plus) dans les attributions : à Strasbourg par exemple, les attributions de T4 et plus représentent 31,6% des attributions, alors que les T4 et plus représentent 38,8% du parc. A l'inverse, 26,5% des attributions correspondent T1 et T2, alors que cette taille de logement constitue 20,5% du parc global.

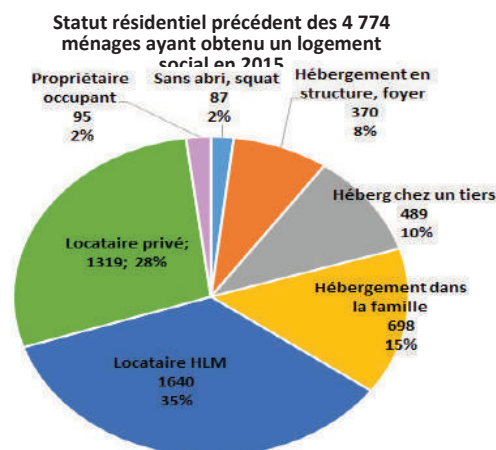


2. 35% d'attributions pour les demandes de mutations

Les personnes sortant d'hébergement (en structures, dans la famille ou chez un tiers) représentent 33,1% des attributions, pour 27,5% des demandeurs, ce qui montre que l'urgence de ce type de demandes est plutôt bien prise en compte.

Le taux de réponse est légèrement moins favorable pour les demandeurs de mutation (34,9% des attributions pour 40% des demandes), mais il reste tout à fait possible de changer de logement social sur le territoire.

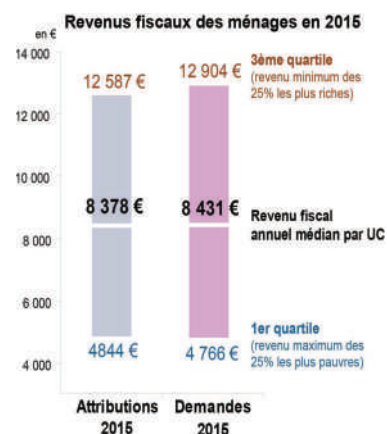
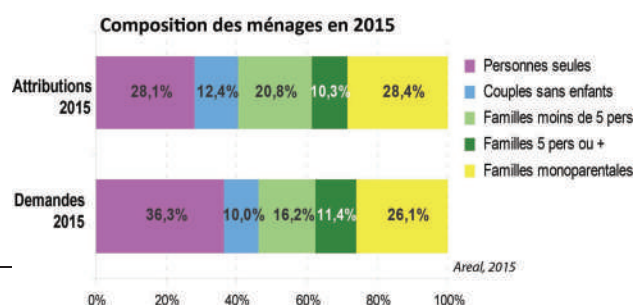
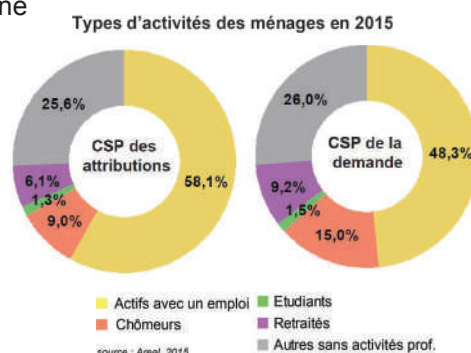
Enfin, 28% des attributions correspondent à des ménages précédemment locataires du privé. Ce statut résidentiel présente la même proportion dans l'ensemble des ménages demandeurs (28%).



3. Un profil socio-économique des ménages attributaires proche de celui de l'ensemble des ménages demandeurs

D'une manière générale, la diversité sociale des 4 774 ménages attributaires ne s'éloigne pas significativement de celle des ménages demandeurs, reflétant ainsi la logique « universaliste » du logement social en France. Ainsi par exemple, les revenus fiscaux annuels, par unité de consommation, sont quasiment identiques, entre les attributions (revenu médian de 8 378€) et les demandes (8 431€).

La composition des ménages attributaires fait seulement apparaître une sous-représentation des personnes seules (28% contre 36%), quand la structure des catégories socio-professionnelles ne met en évidence qu'une faible sous-représentation des retraités (6% contre 9%) et une surreprésentation des actifs⁴ (67,1% contre 63,3%).



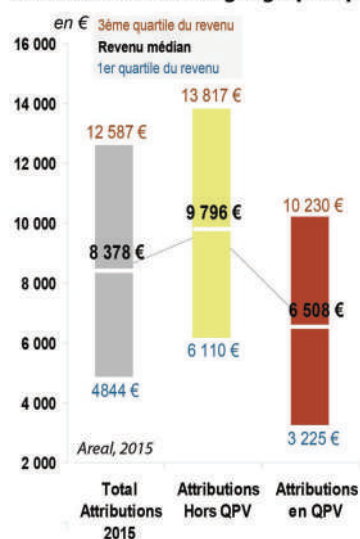
⁴ A noter qu'à l'intérieur du groupe des actifs, la différenciation entre actifs occupés et chômeurs est difficilement interprétable en raison des différences de catégorisation qui existent entre les fichiers des demandes et des attributions.

4. 43% d'attributions en QPV

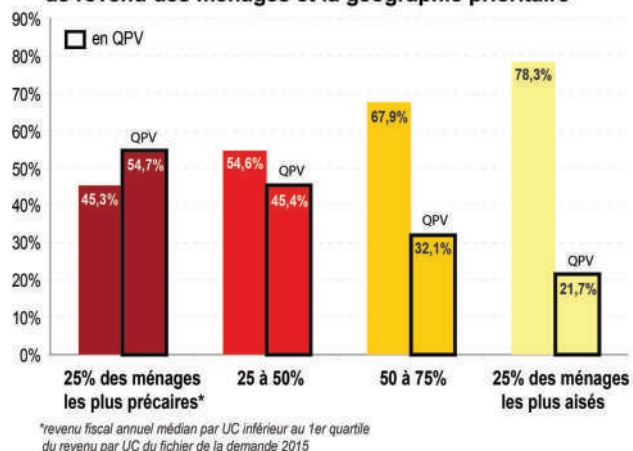
Sur l'ensemble des 4 774 attributions en 2015, 2 039, soit 43%, l'ont été au sein des QPV. Cette part apparaît plus faible que la part du parc de logements sociaux en QPV, qui s'élève à 49,5%.

La composition des ménages varie selon la géographie prioritaire : nous observons en effet une surreprésentation des attributions à des ménages de type famille au sein des QPV : 30,7% de familles monoparentales contre 26,8% hors QPV, et 35,6% de familles couple avec enfants contre 27,8% hors QPV. Les personnes seules apparaissent quant à elles sous-représentées dans les attributions en QPV : 22,5% contre 30,2% hors QPV.

Variation du revenu fiscal des ménages attributaires selon la géographie prioritaire



Localisation des attributions en 2015 selon la catégorie de revenu des ménages et la géographie prioritaire



D'autre part, les revenus des ménages qui accèdent à un logement social en QPV apparaissent en moyenne plus faibles que ceux des ménages avec attributions hors QPV : revenu fiscal médian de 6 508€ contre 9 796€.

Cela étant, à l'échelle des QPV pris dans leur ensemble, ne s'observe pas une hyper concentration des attributions des ménages les plus pauvres : 55% du premier quart des ménages les plus précaires⁵ se voient attribués des logements sociaux dans les QPV, contre 45% hors QPV. Nous constatons toutefois une plus faible attractivité des QPV pour les ménages les moins précaires : seulement 22% du dernier quart des ménages les plus aisés se voient attribués un logement social en QPV, contre 78% hors QPV.

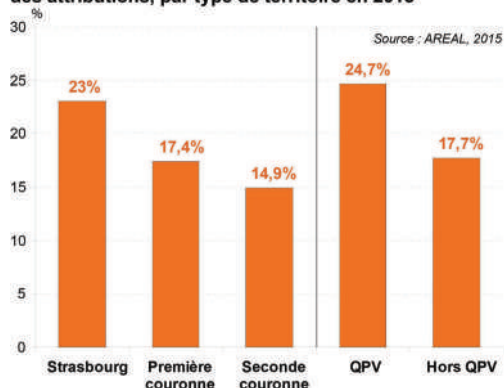
⁵ Revenus fiscaux annuels médian par UC inférieurs au 1^{er} quartile du revenu de l'ensemble des demandeurs en 2015, soit inférieur à 4 766 €.

5. 20% des attributions pour les ménages considérés prioritaires

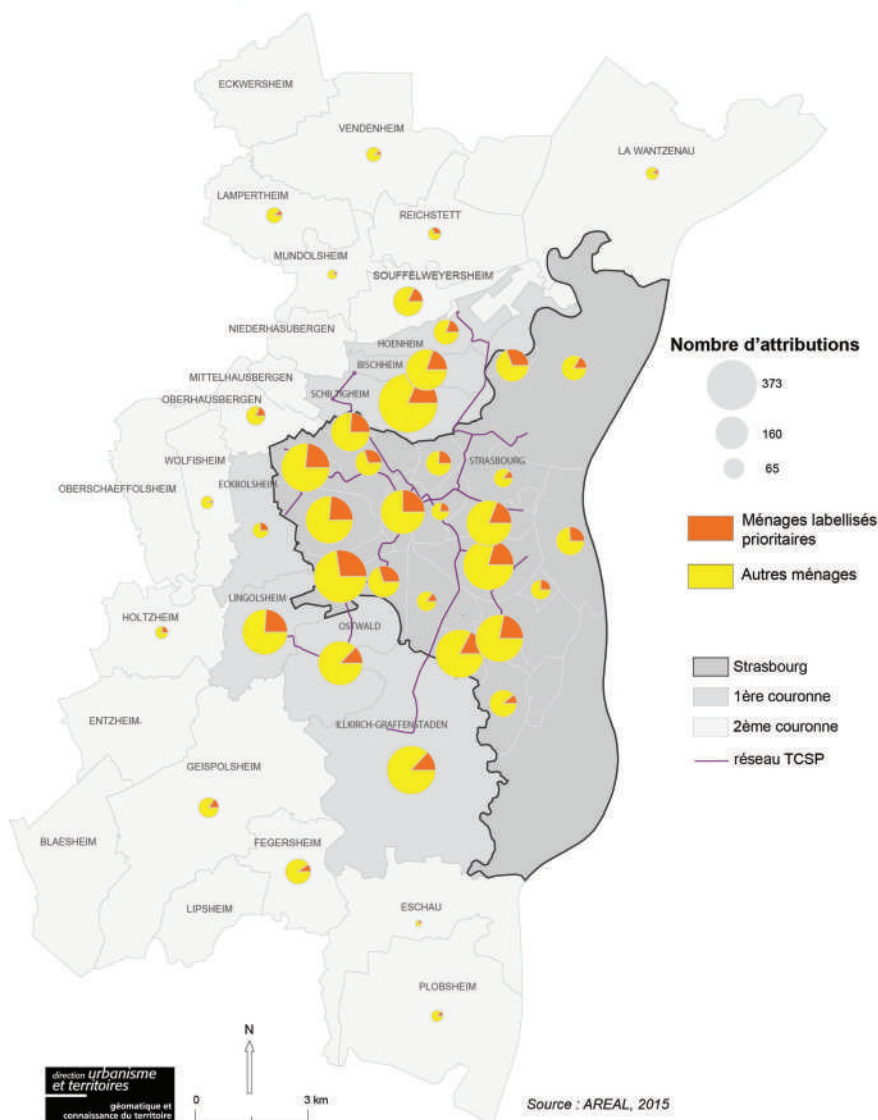
En 2015, sur l'ensemble des 4 774 attributions, 987 l'ont été pour des ménages prioritaires. Les ménages prioritaires sont donc bien « priorités », puisqu'ils représentent 20% des attributions et seulement 7% parmi les ménages demandeurs.

Les attributions pour les ménages prioritaires sont assez bien réparties sur l'ensemble du territoire eurométropolitain. La part des ménages prioritaires dans l'ensemble des attributions apparaît toutefois plus élevée dans la commune de Strasbourg (23%) et en QPV (24,7%) et plus faible en première et seconde couronne (17,4% et 14,9%) et hors QPV (17,7%).

Part des ménages labellisés prioritaires dans l'ensemble des attributions, par type de territoire en 2015



Nombre d'attributions par quartiers et communes en 2015 et part des ménages labellisés prioritaires au sein des attributions



Les enjeux pour l'Eurométropole de Strasbourg au vu des éléments de diagnostic

L'analyse de l'état de l'offre, de la demande et des attributions de logements sociaux sur l'Eurométropole de Strasbourg, fait ressortir cinq enjeux forts à relever :

- Diminuer la pression sur le parc locatif social car il ne peut répondre à lui seul à tous les besoins. Le développement est donc nécessaire d'une offre de logements abordables dans tous les segments du parc de logements ;
- Faciliter les parcours résidentiels des ménages à l'intérieur du parc social pour répondre aux demandes croissantes de mutation des locataires sociaux ;
- Améliorer et harmoniser les processus d'attributions qui peuvent également contribuer à une meilleure fluidité des parcours résidentiels et donc à la diversité des territoires ;
- Mobiliser les partenariats comme condition sine qua non à la réussite de la démarche ;
- Accompagner tous les territoires dans des trajectoires vers une plus grande diversité sociale.

Les actions décrites ci-après du **Plan partenarial de la gestion et de l'information des demandeurs (PPGDID) de l'Eurométropole de Strasbourg**, sont de nature à apporter des réponses adaptées à ces enjeux. Des actions complémentaires seront définies dans le cadre de la future Convention intercommunale des attributions (CIA) d'ici 2017.

Chapitre II

MESURES DU PLAN

I. L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

L'un des objectifs de la loi ALUR est de simplifier les démarches du demandeur, dans le souci de le placer au cœur du dispositif et de le rendre plus acteur de sa demande en le dotant des éléments d'information nécessaires à la définition d'une stratégie d'accès au logement social.

Le droit à l'information est un des éléments fondateur de la loi ALUR pour améliorer la transparence du processus de traitement de la demande, et responsabiliser le demandeur.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, différents lieux informent et accueillent physiquement les demandeurs de logement social : Agences des bailleurs sociaux, CCAS, Associations, ADIL 67, mairie des communes, et peuvent être amenés à communiquer de l'information aux demandeurs.

La multiplication des lieux d'information et des intervenants, aux compétences diverses, peut engendrer une disparité de l'information délivrée, et par conséquent parfois engendrer des inégalités de traitement sur le territoire.

Dans le cadre du projet de réforme des attributions, les partenaires s'engagent à délivrer une information harmonisée, complète et de qualité pour permettre au demandeur d'être acteur de sa demande.

Pour y parvenir, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires se sont engagés dans un travail consistant à :

- rendre l'information accessible au demandeur ;
- rendre lisible le processus d'attribution, en donnant des informations précises sur le parcours de la demande mais également l'offre de logements disponibles ;
- garantir un accueil équitable et une information de qualité et harmonisée à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- organiser un service d'accueil et d'information mutualisé des demandeurs de logement social où chaque partenaire doit trouver sa place en fonction de ses moyens, de ses capacités et de ses spécificités.

Ce travail se traduit de manière concrète sur le territoire par l'organisation :

- du contenu de l'information et modalités de délivrance aux demandeurs ;
- du service d'accueil et d'information des demandeurs.

1. Organisation du contenu de l'information et modalités de délivrance aux demandeurs

Les demandeurs et les personnes susceptibles de faire une demande de logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pourront trouver les informations générales sur les règles d'accès au parc locatif social, les modalités de dépôt de la demande, les pièces justificatives à fournir, la liste des guichets enregistreurs et les caractéristiques du parc social par commune et quartier de Strasbourg, en consultant :

- le site « demandedelogement-alsace.fr » ;
- les sites associés des partenaires (bailleurs, collectivités, ADIL 67, ..) ;
- la plaquette grand public dédiée à ces démarches.

Tout demandeur pourra également accéder sur le site « demandelogement-alsace.fr », à ses données personnelles grâce à un accès privé qui lui permettra à tout moment de suivre les étapes de sa demande, dans les onglets :

- « l'historique de ma demande »,
- « l'avancement de mon dossier ».

Il pourra également modifier sa demande, annexer tout document utile et s'il le souhaite, confier son accès personnel à tous partenaires susceptibles de l'accompagner dans sa démarche (commune, CCAS...).

Actions préconisées :

- o Développer une « culture commune » de l'information en s'appuyant sur une instance d'animation dédiée ;
- o Définir un socle commun d'information (= information minimale) ;
- o Elaborer des outils de communication harmonisés à l'intention des professionnels et des demandeurs de logement social : harmoniser les sites internet des différents partenaires et le site internet grand public « demandelogement-alsace.fr », réaliser une plaquette d'information générale, mettre en place un « extranet » dédié aux professionnels permettant de centraliser l'ensemble des informations disponibles, etc.

Calendrier :

- 1er semestre 2017

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;
- Communes ;
- Associations ;
- Action logement.

2. Organisation du service d'accueil et d'information des demandeurs

Pour les territoires couverts par un Programme local de l'habitat exécutoire, l'intercommunalité est tenue d'organiser un service d'accueil et d'information qui doit :

- se concrétiser d'au moins un lieu physique d'accueil commun (=guichet unique) sur son territoire;
- apporter un niveau d'information uniformisé à tous les demandeurs ;
- organiser le dépôt de la demande sur son territoire.

Ce **service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social** va permettre également d'organiser la mise en réseau des différents lieux d'accueil du territoire.

A cette fin, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite que l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, communes, associations) participent à ce réseau et adhèrent à une charte de « qualité » en faveur de l'accueil et de l'information des demandeurs.

L'Eurométropole de Strasbourg propose de confier l'animation et la coordination de ce réseau à l'ADIL 67 en lien avec l'AREAL.

Actions préconisées :

- Organiser le service d'accueil et d'information des demandeurs par :
 - l'identification des lieux d'information sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;
 - la définition avec les partenaires les missions de ces derniers : pré-accueil des demandeurs (procédures à suivre pour déposer une demande, étapes de la demande...), entretien réglementaire, etc.
 - la réflexion, avec les partenaires, quant à l'animation de ce service et les cofinancements possibles.
- Elaborer une charte « qualité » en faveur de l'accueil et de l'information des demandeurs de logements sociaux,
- Définir l'opportunité de créer à court ou moyen terme un ou plusieurs lieux d'accueil communs d'information, tel que prévu dans la loi.

Calendrier :

- Montage avec les partenaires en 2017 ;
- Mise en œuvre à partir de 2018 sur la durée du Plan

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;

- Communes ;
- Action logement ;
- Associations.

II. L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Le Plan doit préciser (1° de l'article R. 441-2-10), les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou à créer ultérieurement.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, l'enregistrement de la demande de logement social peut être fait auprès des guichets d'enregistrement.

Depuis 2011, les demandes de logement social sont enregistrées par les différents guichets d'enregistrement présents sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (*cf Annexe 3 : liste des services enregistreurs sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*).

Les services enregistreurs sont les bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Direction départementale de la Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DDD de la DRJSCS).

A l'heure actuelle, la répartition des guichets d'enregistrement sur le territoire métropolitain semble suffisante pour que le service rendu par ces derniers reste qualitatif et tende vers plus d'homogénéité.

Les conditions et règles d'enregistrement sont définies à l'échelle régionale par l'AREAL et doivent permettre d'harmoniser les pratiques des services enregistreurs de la demande de logement social.

Conformément à la loi, cet enregistrement de la demande se fait sur la base d'un formulaire déclaratif (formulaire de demande de logement social CERFA) et d'une pièce d'identité en cours de validité (aucun autre justificatif n'était exigé pour l'enregistrement de la demande).

La loi ALUR prévoit un délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, ce **délai maximum sera d'un mois** à compter de la demande de rendez-vous formulée par le demandeur, tout demandeur se verra informé de la liste des pièces à fournir pour compléter son dossier afin que ce dernier devienne instructible par le bailleur social.

Actions préconisées :

- Signer la convention définissant les modalités de mise en œuvre des missions des services d'enregistrement de la demande ;
- Mettre en place les outils permettant une harmonisation des pratiques : règlement intérieur des services enregistreurs, etc ;
- Articuler les lieux d'enregistrement et le service d'accueil et d'information du demandeur sur le territoire métropolitain.

Calendrier :

- 2017

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;
- Communes ;
- Action logement ;
- Associations ;

III. LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE

Le Plan doit préciser les orientations de ce dispositif de gestion partagée visant à satisfaire le droit à l'information et notamment (3° de l'article R. 441-2-10), les fonctions assurées par le dispositif et les modalités de pilotage.

Depuis 2005, les bailleurs sociaux travaillent sur la simplification des démarches du demandeur et l'harmonisation des pratiques entre organismes. La mise en place en 2005 d'un formulaire unique de la demande, puis en 2011 du Fichier partagé de la demande, répondent à ces deux objectifs.

La Région Alsace dispose depuis 2011 d'un fichier partagé de la demande de logement social (Imhoweb).

Ce fichier permet de regrouper dans un même outil toutes les demandes enregistrées sur le territoire et de partager avec l'ensemble des partenaires (Etat, bailleurs, délégataires) l'ensemble des informations relatives aux besoins du demandeur, au traitement de la demande, aux passages en Commission d'attribution de logement (CAL), etc.

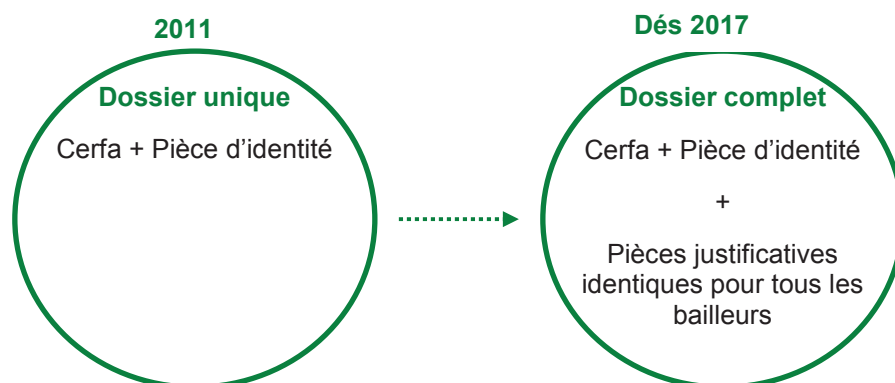
Les autres fonctions de cet outil permettent également :

- l'enregistrement du caractère prioritaire de la demande (Accord collectif départemental - ACD, Dalo, Handilogis) ;
- la gestion des Commissions d'attribution des logements (CAL) ;
- le suivi des attributions (suivi ou non d'un relogement) ;
- le partage de connaissance de la demande ;
- etc.

Depuis 5 ans, la mise en place de ce fichier partagé a permis **une simplification des démarches** pour les 20 000 demandeurs du territoire, avec l'instauration :

- **d'un enregistrement en ligne** : le demandeur peut procéder à l'enregistrement, la modification, le renouvellement de sa demande sur internet.
- **d'un dossier unique** : le demandeur ne fournit qu'en un seul exemplaire des pièces justificatives relatives à sa demande,

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de rendre le **fichier partagé plus efficient** et le **demandeur acteur** de sa demande, la notion de **dossier complet** va être expérimentée.



Le dossier complet permet le passage d'un fichier déclaratif à un fichier attesté, pour une meilleure connaissance des besoins des demandeurs pour l'ensemble des utilisateurs (bailleurs, Etat, Conseil Départemental, Eurométropole de Strasbourg)

Le fichier partagé de la demande, outil partenarial, est un réel atout dans la mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire ; l'Eurométropole de Strasbourg souhaite en conséquence le pérenniser et le valoriser en participant notamment à son financement.

Actions préconisées :

- Conforter le partenariat de l'Eurométropole de Strasbourg avec l'AREAL, afin de participer activement au pilotage de l'outil et s'assurer qu'il permette une gestion partagée de la demande à l'échelle intercommunale et qu'il réponde aux évolutions des besoins du territoire (ex : mise en place d'un système de cotation, du dossier complet, connaissance des demandeurs, suivi des attributions...) ;
- Mettre en œuvre le dossier complet sur le territoire : définition des pièces (justifications des ressources, composition et situation familiale), expérimentation sur le territoire.

Calendrier :

- En continu sur la durée du Plan

Partenaires :

- Ensemble des partenaires participant au comité de pilotage du fichier partagé de la demande ;
- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- Action logement ;
- Associations.

IV. LES PUBLICS SPECIFIQUES

Le plan partenarial doit définir :

- la liste des situations de demandeurs qui justifient un examen particulier ;
- la composition et le fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien de ces ménages dans le logement.

Qui sont-ils ?

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières à accéder à un logement ou s'y maintenir, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'existence, relève du PDALHPD (articles 1 et 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement).

L'Eurométropole de Strasbourg est cosignataire du PDALHPD depuis 2010. Ce dernier, piloté par l'Etat et le Département, est l'outil opérationnel au service de la politique Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg sur le versant du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg contribue à la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs de maintien et d'accès aux logements des publics défavorisés ainsi qu'à la coordination des actions menées.

Un des axes du plan d'action du PDALHPD 2015-2020 bas-rhinois (axe III) est l'accès au logement autonome pour les publics défavorisés ainsi que sur l'accompagnement social de ce même public par de multiples acteurs (travailleurs sociaux, CCAS, CAF, MDPH, bailleurs sociaux, structures gestionnaires d'hébergement, associations).

L'Accord collectif départemental, l'AVDL et le FSL en sont les principaux outils de mise en œuvre.

✓ L'Accord collectif départemental (ACD)

Il est le principal outil d'accès au logement social (parc public) pour le public PDALHPD.

Il permet depuis 2010 d'une part d'identifier le public qui justifie un examen particulier et d'autre part de mobiliser le contingent de droit à réservation de logements sociaux de l'Etat et des collectivités territoriales en fixant des objectifs d'attribution pour chaque bailleur social.

Les publics identifiés par chaque réservataire sont :

▪ Au titre du contingent de l'Etat

- Urgence ;
- CHRS (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale) ;
- CADA (Centre d'accueil des demandeurs d'asile) ;
- Stabilisation ;
- Logement d'insertion ;
- Résidence sociale ;
- Maisons relais ;
- Ménages menacés d'expulsion au stade du jugement (parc privé, territoire départemental) ;
- Ménages dont le relogement est rendu obligatoire à l'issue d'un arrêté car relevant des procédures de l'habitat indigne ;
- Hébergement chez un tiers ou famille avec notion de sur-occupation manifeste et si le demandeur remplit au moins une des conditions suivantes : a un enfant mineur, présente un

handicap au sens de l'article L114 du code de l'action sociale et des familles, a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;

- Personne victime de violences au sein du couple ;
- Ménages menacés d'expulsion quel que soit le stade de la procédure (parc social et parc privé, territoire hors Eurométropole de Strasbourg) ;
- Personnes dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources (parc privé, uniquement sur territoire hors Eurométropole de Strasbourg)
- Demandeur inscrit depuis plus de 24 mois sans proposition de logement, non logé dans le parc social, actuellement en logement inadapté.

▪ Au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg :

- Ménages menacés d'expulsion quel que soit le stade de la procédure (parc social et parc privé) ;
- Personnes hébergées par des tiers ou dans la famille avec notion de sur-occupation ;
- Personnes dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources (parc privé uniquement) ;
- Personnes pour lesquelles la cohabitation n'est plus possible du fait de tensions familiales ou de couple ;
- Personnes dont le logement est dangereux pour la santé des occupants du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

▪ Au titre du contingent du Conseil Départemental :

- Mères avec enfant sortant de maison maternelle ;
- Ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison uniquement de l'absence de logement ;
- Ménages où existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
- Jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome ;
- Personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du PLAI ;
- Accédant à la propriété qui est obligé de vendre suite à une rupture familiale, professionnelle ou suite à un problème de santé et qui nécessite un relogement dans le parc social.

Fonctionnement du dispositif ACD :

- Identification du ménage par un travailleur social ;
- Formulaire unique de demande prioritaire remplie par ce dernier et envoyé au réservataire concerné (Etat, Conseil Départemental, Eurométropole de Strasbourg) ;
- Validation de la demande par le réservataire et labellisation du ménage dans le fichier de la demande (IMHOWEB) ;
- Information du bailleur au réservataire dès l'attribution d'un logement et décision du ménage (acceptation ou refus) ;
- Information du réservataire au travailleur social des éléments communiqués pour prise en compte dans l'accompagnement.

Les points forts de ce dispositif sont :

- La mutualisation des contingents réservataires sur la base d'une définition complémentaire des publics Etat, Conseil Départemental et Eurométropole de Strasbourg,

- Le repérage des ménages justifiant d'un examen particulier repérables dans le fichier unique de la demande permettant au bailleur de rechercher le logement le plus adapté au demandeur ;
- Le suivi commun des objectifs d'attributions par réservataire et par bailleur (base de données et procédures communes avec des instances de suivi partenariales ;
- La volonté de qualifier la demande en s'appuyant sur un diagnostic et accompagnement du demandeur de logement assuré par un travailleur social.

L'ACD permet de définir les bases et modalités de travail et de partenariat du futur Accord collectif intercommunal qui devrait intégrer la Convention intercommunale d'attribution (CIA) d'ici 2017.

L'ACD a défini un objectif de 1 250 attributions par an.

✓ **L'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**

C'est un dispositif de l'Etat, destiné à faciliter l'accès au parc social des ménages prioritaires, faisant état de problématiques spécifiques pouvant constituer un frein vis à vis du relogement (difficultés financières et/ou difficultés d'insertion sociale. Cet accompagnement passe par une prise en charge physique et administrative effectuée par une association spécialisée dans l'insertion des publics défavorisés. Il s'agit là encore d'un public identifié par un travailleur social soit dans le cadre de l'ACD soit dans le cadre du Dalo. (cf annexe 4 : le DALO)

✓ **Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL)**

Le FSL, institué par la loi Besson du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, le Fond social logement, s'inscrit dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Il facilite l'accès ou le maintien dans un logement des plus démunis par l'attribution d'aides financières tout en permettant un apprentissage des règles de vie et de gestion quotidienne de ce logement par la mise en place, le cas échéant, d'un accompagnement social adapté.

A noter que dans le département du Bas-Rhin, la compétence Fond solidarité logement (FSL) sera transférée à l'Eurométropole de Strasbourg au 1^{er} janvier 2017.

Actions proposées :

- Faire une évaluation quantitative et qualitative de la mise en œuvre du dispositif ACD de 2010 à 2016 dans la perspective du futur Accord collectif intercommunal (ACI) ;
- Elaborer l'ACI avec les partenaires (Etat, Conseil Départemental, AREAL, Bailleurs sociaux, Action logement, Associations, communes) et l'intégrer dans la Convention intercommunale d'attribution (CIA),
- Mettre en place un dispositif de suivi et d'évaluation du futur l'ACI et plus globalement de la CIA.

Calendrier :

- 2017 : Elaboration de la Convention intercommunale d'attribution (CIA), vaut Accord collectif intercommunal (ACI)
- 2018 à 2022 : Suivi

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;

- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;
- Communes ;
- Action logement ;
- Associations ;

V. LES MENAGES LOGES DANS LE PARC

Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs doit préciser les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux (9° de l'article R. 441-2-10).

Qu'est-ce que la mutation :

Les attributions de logements sociaux couvrent à la fois les entrées dans le parc social et les mutations internes au sein du parc social. Ces dernières concernent des locataires du parc social qui souhaitent effectuer leur parcours résidentiel au sein de ce parc. La fluidité de ces parcours résidentiels au sein du parc de logement social est un enjeu majeur pour répondre aux besoins des locataires.

Dans ce contexte, le cadre réglementaire a été renforcé par :

- la loi DALO qui ouvre le recours contentieux aux demandeurs de mutation en situation de délai anormalement long ;
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (dite Molle) qui crée de nouvelles obligations en matière de sous-occupation, dépassement de plafonds de ressources, etc.

Ces dernières années, le Mouvement HLM s'est engagé à faciliter la mise en œuvre du parcours résidentiel, et par là, de favoriser les mutations au sein du parc de logements locatifs sociaux.

Au niveau de l'Eurométropole de Strasbourg, en 2015, les demandes de mutation représentent environ 40% des 20 400 demandeurs de logements sociaux (35% des attributions).

Les principaux motifs de demandes de mutation sur le territoire étant liés le plus souvent à un logement trop petit ou trop cher, à un problème d'environnement, de voisinage ou de santé.

La question des mutations est également un enjeu fort pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et trouvera une traduction dans la Convention intercommunale d'attribution en cours d'élaboration.

Toutefois, depuis 2015, l'Eurométropole de Strasbourg expérimente, à l'échelle de Strasbourg, un **dispositif de repérage des mutations dites « accompagnées »**.

Il s'agit d'un mode de collaboration établi entre les services de l'Eurométropole de Strasbourg (Service de l'habitat, Direction des solidarités et de la santé) et les bailleurs sociaux dans le traitement des situations de ménages locataires du parc social, qui ont déposé une demande de mutation restée sans suite alors que la situation semble revêtir un caractère d'urgence :

- situations d'impayés de loyer ;
- problème de santé ;
- logement trop petit ou trop grand au regard de la composition familiale ;
- problème de voisinage.

Ce dispositif partenarial, testé sur le territoire de la ville de Strasbourg, a permis la résolution d'un certain nombre de situations bloquées et à vocation à être étendu à l'ensemble du territoire métropolitain en 2017.

Actions proposées :

- Constituer un groupe de travail dans le but d'améliorer les procédures de traitement des mutations au sein du parc de logement locatif social ;
- Poursuivre la réflexion sur la question des mutations (par exemple : repérer les ménages pour qui une mobilité au sein du parc social serait pertinente) et intégrer les objectifs de mutation dans la future Convention intercommunale d'attribution ;

- Poursuivre l'expérimentation relative aux « mutations accompagnées » sur la ville de Strasbourg et l'étendre à l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,

Calendrier :

- Sur la durée du Plan

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;
- Communes ;
- Action logement ;
- Associations.

VI. LA COTATION DE LA DEMANDE

La cotation de la demande fait partie aujourd'hui des mesures facultatives prévues par la loi ALUR que peuvent initier les EPCI dotés d'un PLH approuvé, en définissant le principe et les modalités dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs.

La cotation a également été citée par le comité interministériel « Egalité et Citoyenneté » du 6 mars 2016 parmi les mesures permettant d'améliorer la transparence des attributions.

Avec plus de 20 000 demandes de logements sociaux et en moyenne 4 800 attributions, l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité mettre en place un outil de cotation de la demande afin de :

- permettre **un traitement le plus équitable d'un nombre important et croissant de demandeurs de logement** sociaux sur son territoire ;
- rendre **plus transparent le processus de sélection des candidatures** à présenter en Commission d'attribution de logement (CAL) ;
- tendre vers des **politiques d'attribution concertées** entre les partenaires.

De plus, un travail partenarial, engagé depuis 2015, a permis de partager **les ambitions suivantes** :

- faire en sorte qu'un maximum de ménages ait au moins une proposition de logement et raccourcir progressivement le délai moyen d'attribution ;
- faire en sorte que le logement HLM remplisse pleinement sa mission d'utilité sociale à l'égard de ménages peinant à se loger du fait de leur situation économique, sociale, professionnelle ou de leur santé ;
- favoriser les parcours résidentiels pour des ménages dont la situation évolue, du point de vue de l'âge, de l'évolution de la composition familiale ou de la situation professionnelle ;
- renforcer le dialogue qualitatif entre tous les acteurs tout au long du processus d'attribution (connaissances des publics, des territoires...).

Cet outil d'aide à la décision pour le bailleur, qui se **basera sur des critères d'ordonnancement objectifs et partagés** par l'ensemble des partenaires (Etat, communes, bailleurs, réservataires et associations), devra être également le moyen de détecter les demandes « oubliées ».

Le travail partenarial engagé depuis 2015 a permis d'aboutir aux pistes suivantes, qui seront finalisées et expérimentées dès 2017 :

- ne prendre en compte pour la cotation les dossiers complets uniquement ;
- fixer en premier socle des critères d'ancienneté de la demande, de prise en compte des refus et de la situation locative et socio-économique du demandeur ;
- fixer en second socle les critères communaux :
 - éloignement domicile-travail ;
 - rapport social ;
 - lien avec la commune.

- ordonnancer les demandeurs au regard du logement précis qui se libère (caractéristiques, localisation, calcul du taux d'effort et du reste à vivre) ;
- Instaurer un dialogue qualitatif entre le bailleur et la commune ;
- la CAL restant souveraine pour le choix définitif du candidat.

Une large part des logements du territoire fait l'objet de droits de réservation. Ce droit consiste, pour les réservataires, en la faculté, lors de la relocation ou de la mise en service d'un logement, de sélectionner et de proposer à la commission d'attribution des logements des candidats relevant de leurs contingents dans le respect de leurs objectifs. Ces réservataires sont principalement l'Etat, les collectivités locales, les collecteurs d'Action logement (ex 1 % logement).

L'exercice de ce droit de réservation sur leur contingent contribue donc de manière essentielle à la réalisation des mesures du PPGDID.

Ces partenaires sont amenés à partager les pratiques définies dans le présent plan dans les propositions d'attribution qu'ils formulent.

Actions proposées :

- o définir précisément et collégialement les critères socles (ancienneté de la demande, prise en compte des refus, critères socio-économiques prise en compte des parcours résidentiels) ainsi que leur pondération ;
- o accompagner et organiser le dialogue qualitatif entre les partenaires de la cotation ;
- o expérimenter le dispositif de la cotation durant le premier semestre 2017 avec l'ensemble des partenaires ;
- o mettre en place un dispositif de suivi et d'analyse des refus ;
- o approfondir l'articulation des critères retenus avec l'ensemble des réservataires (ex : Action Logement).

Calendrier :

- Présentation du dispositif de cotation au second semestre 2017: signature de la convention de mise en œuvre avec l'Etat, les communes, les bailleurs, les délégataires, les associations
- Bilan et évaluation sur la durée du Plan

Partenaires :

- Etat ;
- Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- ADIL 67 ;
- Communes ;
- Action logement ;
- Associations.

Chapitre III

CONVENTIONS ET CHARTES D'APPLICATION

Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs devra faire l'objet de conventions obligatoires et préconisées :

- Convention relative à la mise en place d'un service d'information et d'accueil des demandeurs (article R. 441-2-16- al. 3.)

- Signataires : Etat, ADIL 67, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg, Associations, Action logement, communes volontaires.
- Signature : fin 2017.

- Convention sur le dispositif de la gestion partagée (article L. 441-2-7 du CCH)

- Signataires : Etat, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Signature : 2016.

- Convention fixant les modalités de traitement des demandeurs justifiant d'un examen particulier (la Convention intercommunale d'attribution intègrera ce volet)

- Signataires : Etat, Département du Bas-Rhin, Action logement, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg, associations ;
- Signature : septembre 2017.

- Convention inter-bailleurs et réservataires sur les moyens favorisant les mutations internes

- Signataires : Etat, Département du Bas-Rhin, Action logement, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Signature : objectif 2018.

- Convention de mise en œuvre de la cotation de la demande

- Signataires : Etat, Département du Bas-Rhin, Action logement, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Signature : septembre 2017.

En complément, des chartes, référentiels, règlements sont à élaborer pour contractualiser les engagements des partenaires :

- Charte fixant les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée

- Signataires : Etat, ADIL 67, AREAL et l'ensemble des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg, associations ;
- Signature : objectif 2018

- Référentiel d'instruction de la cotation à l'attention des utilisateurs

Chapitre IV

BILAN ET EVALUATION

Le présent PPGDID est élaboré pour une période de 6 ans, sa durée peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption du nouveau plan.

Bilan :

Un **bilan annuel** de la mise en œuvre de ce plan sera réalisé une fois par an et sera présenté pour avis en Conférence intercommunale du logement (CIL).

Après avis de cette dernière, le bilan sera soumis pour approbation au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un **bilan triennal** sera réalisé par l'Eurométropole de Strasbourg après trois ans de mise en œuvre du PPGDID.

Ce bilan triennal sera soumis pour avis aux représentants de l'Etat et à la CIL, puis rendu public. S'il y a lieu, une révision du Plan peut être prescrite.

Evaluation :

Une évaluation de ce dernier sera faite avec les personnes morales associées à l'élaboration de ce Plan dans les 6 mois préalables.

Glossaire

ACD : Accord collectif départemental

ACI : Accord collectif intercommunal

CIL : Conférence intercommunal du logement

DALO : Droit au logement opposable

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

PDALHPD : Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement pour les personnes défavorisées

HLM : Habitation à loyer modéré

PPEMS : Public prioritaire Eurométropole de Strasbourg

DRP : Droit de réservation du Préfet

RDLS : Règlement départemental de logement social

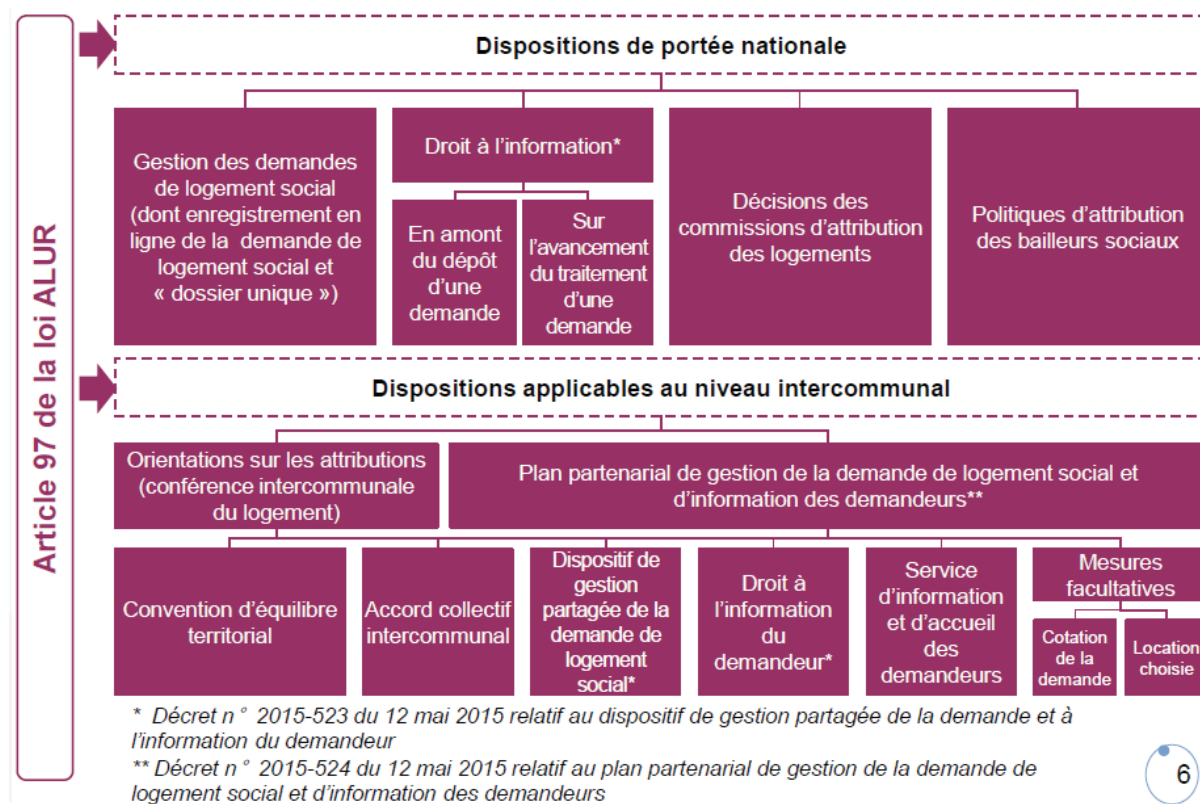
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

FSL : Fonds de solidarité pour le logement

ANNEXES

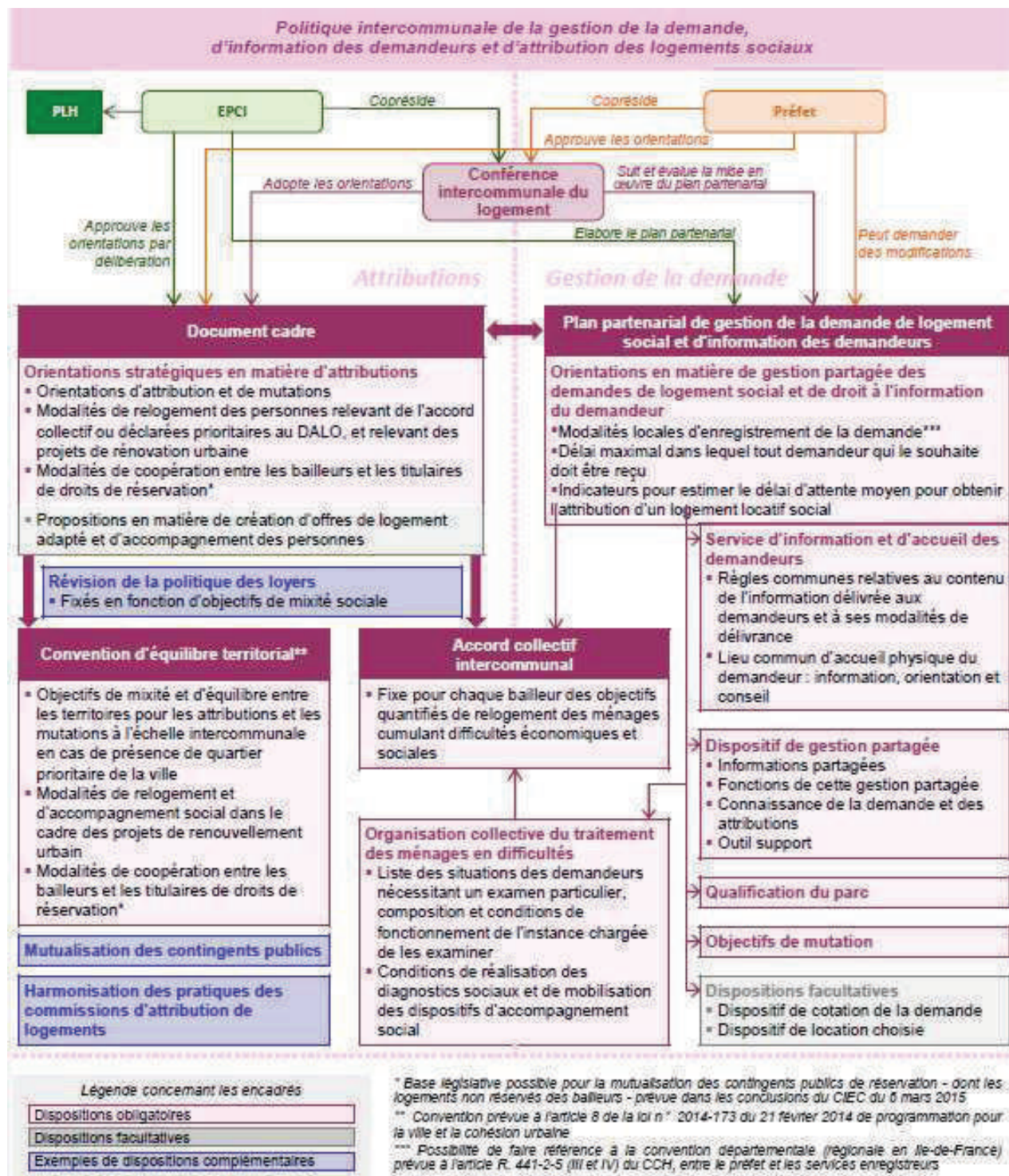
Annexe 1 : Loi ALUR – Article 97 : Dispositions de portée Nationale et dispositions applicables au niveau Intercommunale

(DHUP, Mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux)



Annexe 2 : Schéma récapitulatif – Articulation globale des mesures de la loi ALUR

(DHUP, Mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux)



Annexe 3 : liste des services enregistreurs sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg**ACTION LOGEMENT**

Représenté jusqu'à fin 2016 par les 7 CIL présents sur le territoire
+ ex-Vilogia

ADOMA

2A rue de Lausanne
67000 STRASBOURG
03 90 22 93 60

BATIGERE NORD EST

4 boulevard Wilson
67000 STRASBOURG
03 88 52 88 17

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM

45 route du Général de Gaulle-BP 40045
67306 SCHILTIGHEIM cedex
03 88 19 25 70
fms@foyer-moderne.com
www.foyer-moderne.com

HABITAT DE L'ILL

7 rue Quintenz
BP 90 115
67403 ILLKIRCH CEDEX
03 88 55 19 45 – jeudi de 9h00 à 12h00

ICF HABITAT NORD-EST

13 rue du Bain aux Plantes
67000 STRASBOURG
03 88 22 51 95

IMMOBILIERE 3F ALSACE

8 rue Adolphe Seyboth
67067 STRASBOURG
03 68 33 25 25

LA STRASBOURGEOISE HABITAT

186, route des Romains
CS 93023
67033 STRASBOURG cedex
03 88 10 00 20

LOGIEST-Point d'accueil de Strasbourg

3 rue du Travail 67000 Strasbourg 03 88 75 53 00

NEOLIA**Agence de Strasbourg**

20 avenue de la Paix
67085 Strasbourg
03 80 20 55 80

NOUVEAU LOGIS DE L'EST

2 rue Adolphe Seyboth-BP 45
67000 STRASBOURG
0810 600 650

OPUS 67

15 rue Jacob Mayer-CS 77004
67037 STRASBOURG CEDEX
03 88 27 93 00

POLE DE L'HABITAT SOCIAL

24 route de l'Hôpital-CS 40010
67000 STRASBOURG Cedex
03 88 32 52 10
03 88 21 17 00

SIBAR

4 rue Bartisch
67100 STRASBOURG
03 88 65 81 90

SOCOLOPO

27 Rue Madame TUSSAUD
67200 STRASBOURG
03 90 20 44 50

HABITAT MODERNE DE REICHSTETT

11 rue de la Wantzenau
67116 REICHSTETT
03 88 20 13 55

VILOGIA

38 Allée Max Warschawski/angle 1, rue Marcel Proust 67200 STRASBOURG CRONENBOURG
03.88.28.85.00 ou 0811 886 886

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN

DIRECTION DE L'HABITAT

Place du Quartier Blanc
67964 STRASBOURG
03 88 76 63 01

DDCS DU BAS-RHIN

Cité administrative
14 rue du Maréchal Juin
67084 STRASBOURG
03 88 76 78 66

Annexe 4 : Le DALO

La loi du 5 mars 2007 a instauré le Droit au logement opposable. Elle a désigné l'Etat comme le garant du droit au logement. Le premier recours s'exerce devant une commission de médiation départementale qui, si elle juge le recours recevable, demande au Préfet de procurer un logement au demandeur. Si, à l'expiration du délai accordé au Préfet, le demandeur n'a pas reçu de proposition de logement adaptée à ses besoins, il peut engager un recours contentieux. Ce second recours s'exerce devant un Tribunal administratif. L'État peut être condamné à payer une astreinte.

Un droit est "opposable" lorsque le citoyen dispose de voies de recours, amiable puis contentieux, pour obtenir la mise en œuvre effective de son droit. Parallèlement, l'autorité en charge de la mise en œuvre de ce droit (Etat, collectivité territoriale, etc.) se voit fixer une obligation de résultat, et non pas seulement une obligation de moyens.

Les critères de saisine du Dalo sont les suivants :

1. dépourvu de logement (SDF, hébergé chez un tiers non apparenté, hébergé chez un tiers apparenté en ligne directe) ;
2. menacé d'expulsion sans relogement ;
3. hébergé en structure depuis plus de 6 mois ;
4. hébergé en logement de transition ou logement foyer depuis plus de 18 mois ;
5. logement impropre ;
6. logement insalubre ou dangereux ;
7. situation de handicap ou enfant mineur à charge et logement non décent
et sur-occupation ;
8. en attente d'un logement social depuis un délai anormalement long (24 mois sur notre territoire).

Le caractère avéré d'un critère ne suffit pas à rendre le ménage prioritaire.

La commission doit statuer sur le caractère prioritaire et urgent du relogement.



Annexe D3

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Convention intercommunale d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg 2019-2025



TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION..... 5

I.	LE RAPPEL DU CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)	7
1.	Le contexte général.....	7
2.	Les éléments de diagnostic du territoire	9
2.1.	Les caractéristiques fortes du parc social de l'Eurométropole de Strasbourg	9
2.2.	Une grande diversité dans la structure et le peuplement du parc social : un découpage en 7 secteurs.....	10
2.3.	Les profils des demandeurs et des attributaires de logements sociaux.....	14
2.4.	Les besoins spécifiques des demandeurs les plus précaires et les réponses actuelles du parc social.....	15
2.5.	Hors QPV, un parc abordable existant limité et difficilement mobilisable	18
II.	LES GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES D'ATTRIBUTION DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	23
1.	Rappel des orientations inscrites dans le document cadre validé par la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 28 juin 2018	23
2.	Des orientations spécifiques affinées à l'échelle des QPV / Secteurs Hors QPV	25
III.	LA DECLINAISON OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)	27
1.	Faciliter l'accès au logement des publics fragiles sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg	27
1.1	L'accueil des ménages les plus modestes sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.....	27
1.2	L'accueil des ménages prioritaires (L 441- 1 du CCH)	30
1.3	L'accueil des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain	33
2.	Favoriser l'accueil des ménages les moins défavorisés dans les Quartier politique de la Ville (QPV).....	36
3.	Tendre vers une plus grande diversification des territoires de l'Eurométropole de Strasbourg : Les leviers par secteur	38
3.1	Préconisations pour les secteurs en QPV : les secteurs de vigilance et à enjeux de renouvellement.....	39
	• Les petits QPV centraux	
	• Les petits QPV vieillissants	
	• Les petits QPV très précaires	
	• Les grands QPV en renouvellement	
3.2	Préconisations pour les secteurs hors QPV	43
	• Les secteurs fragiles	
	• Les secteurs diversifiés	
	• Les secteurs attractifs sous conditions	

IV. LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE ET LE SUIVI DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)47

1. Les engagements des membres de la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)47
 - 1.1 Les engagements des partenaires signataires47
 - 1.2 Les engagements des partenaires membres de la CIL associés : communes de l'Eurométropole de Strasbourg et associations.....48
2. Organisation des instances et modalités de suivi de l'atteinte des objectifs de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)49
 - 2.1 Organisation des instances de pilotage.....49
 - 2.2 Modalités de suivi.....50
 - 2.3 Calendrier de mise en œuvre et de suivi50

ANNEXES.....51

- 1- Arrêté préfectoral du 20 avril 2017, relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg
- 2- Arrêté préfectoral du 2 mai 2018 relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg
- 3- Accord Collectif Départemental 2019 – 2021
- 4- Fiches des 7 secteurs
- 5- Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH
- 6- Carte de localisation des secteurs

INTRODUCTION

Dans le cadre de la réforme des attributions, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) adoptée en 2014 et complémentaire de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, définit un cadre nouveau à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer le service aux demandeurs de logements sociaux et d'élaborer des stratégies locales en matière d'attributions.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté précise le nouveau cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans un Document Cadre. Ces orientations sont déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux.

Le contenu des deux documents est ainsi précisé : le Document Cadre sur les orientations contient l'ensemble des objectifs (sur le logement des publics prioritaires et leur répartition territoriale) alors que la CIA, convention opérationnelle, décline ces objectifs et précise les engagements de chaque acteur pour y répondre. Elle est ainsi co-signée par l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire et des réservataires (Etat, Département, Action logement, Eurométropole de Strasbourg) pour une mise en œuvre sur 6 ans.

La CIA doit principalement concilier des objectifs d'accueil des publics précaires et « d'équilibre des territoires » et doit décliner :

- l'engagement annuel, quantifié et territorialisé des attributions à réaliser pour atteindre l'objectif d'attribution de 25% pour le 1^{er} quartile hors QPV (et anciennes ZUS) ;
- l'engagement annuel, quantifié d'attribution pour les ménages DALO ou Publics Prioritaires (L 441-1) et les modalités de relogement et d'accompagnement social mis en œuvre ;
- l'engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans le domaine de compétence des bailleurs pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial.
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du NPNRU.

L'ensemble de ces orientations et engagements doivent amener à une meilleure diversité des territoires de l'Eurométropole de Strasbourg. La collectivité devenant chef de file des attributions de par la loi ALUR, la CIA s'articule par conséquent avec les autres politiques de la collectivité en lien avec l'habitat: le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) qui intègre un volet Habitat valant Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en décembre 2016, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020 (PDALHPD) dont l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg sont signataires, le Contrat de Ville 2016 – 2020 et la politique de requalification des quartiers formalisée dans la future convention avec l'ANRU sur le NPNRU.

I. LE RAPPEL DU CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

1. Le contexte général

Avec près de 500 000 habitants et une croissance démographique de 2 000 habitants par an, l'Eurométropole de Strasbourg et son aire urbaine constituent le principal pôle de développement de la région Grand Est. Sur les 246 600 logements (Insee 2015), plus de 58 000 logements locatifs aidés (parc public et parc conventionné privé) absorbent jusqu'à 50% de l'habitat social en Alsace et 14% de la région Grand Est.

Pour assurer son attractivité et pour répondre aux besoins en logements, l'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis 2008 dans une politique ambitieuse de construction : plus de 3000 logements sortent de terre chaque année, dont la moitié à vocation sociale. Parallèlement, l'Eurométropole de Strasbourg a fait du renouvellement urbain une autre de ses priorités politiques. Les efforts entrepris ces 10 dernières années pour améliorer le cadre de vie des cinq premiers sites soutenus par l'ANRU vont se poursuivre dès 2019, au travers un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dépassant l'échelle de la ville de Strasbourg (7 QPV sur les 18 de la métropole).

Malgré une production importante de logements sociaux depuis 2009 (13 800 logements), la tension sur le parc reste importante. En 2018, plus de 22 000 demandeurs de logement social étaient recensés pour environ 4 300 relogements effectifs. Cette pression ne fait que croître : + 28% de demandeurs entre 2012 et 2015 ; + 22% entre 2013 et 2018.

Une des particularités de l'Eurométropole de Strasbourg est d'avoir sur son territoire 19 organismes principaux de logement social (une trentaine au total ayant du patrimoine social).

Au travers de sa politique Habitat déclinée au sein du volet Habitat du PLU approuvé le 16 décembre 2016, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite répondre aux différents enjeux du territoire en matière d'habitat :

- en maintenant un niveau élevé de construction de logements y compris de logements sociaux : 3 000 logements aidés ; à travers cet objectif, la collectivité veut répondre aux exigences de la loi SRU (5 361 logements manquants au 1.01.2018) ;
- en développant une offre de logements abordables pour tout habitant de la métropole ;
- en construisant des logements en adéquation aux modes de vie des habitants, tout en limitant la consommation de foncier ;
- en améliorant la transparence des attributions des logements sociaux ;
- en améliorant la qualité énergétique du parc existant ;
- en remettant les logements vacants sur le marché immobilier du territoire ;
- en poursuivant des expérimentations notamment en matière de logements participatifs dans le parc social, de nouvelles formes urbaines et de maîtrise d'usage ;
- en mettant en place une ingénierie à disposition des communes pour renforcer la mise en œuvre de ces actions.

En 2018, l'Eurométropole de Strasbourg a été lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de la démarche « Logement d'abord » qui vise à permettre un accès plus direct à un logement pour les personnes sans logement, en accompagnant ces ménages le cas échéant, en mobilisant les dispositifs d'intermédiation locative en vigueur. A cette occasion, la métropole met en œuvre à titre expérimental une plateforme de captation des logements privés à destination de ce public aujourd'hui sans logement ou en hébergement.

A travers les différentes politiques publiques que l'Eurométropole de Strasbourg pilote (PLU, Contrat de Ville, NPNRU, Logement d'Abord), la collectivité entend coordonner l'ensemble des processus de construction de la ville et de sa gestion. Le pilotage de la Réforme des attributions depuis 2016 y contribue également, notamment par les actions déclinées dans le Plan Partenarial de Gestion des Demandes et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) et par cette présente Convention Intercommunale d'Attributions qui s'inscrit dans la suite du Document Cadre approuvé en 2018 et fixe les orientations stratégiques et territoriales sur tout le territoire, partagées par l'ensemble des partenaires.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de l'Eurométropole de Strasbourg s'inscrit dans un cadre réglementaire et répond aux enjeux suivants de l'Eurométropole de Strasbourg :

- diminuer la pression sur le parc social ;
- faciliter le parcours résidentiel ;
- harmoniser les processus d'attribution pour contribuer à la fluidité des parcours et donc à la diversité des territoires ;
- mobiliser les partenaires (bailleurs, réservataires, communes, associations) autour d'objectifs communs ;
- accompagner tous les territoires de l'Eurométropole de Strasbourg dans leur trajectoire vers une plus grande diversité sociale.

2. Les éléments de diagnostic du territoire

NB : Une partie du diagnostic présenté ci-après a été élaboré à partir de données 2016 – 2017.

Il reprend par conséquent les données chiffrées disponibles à cette période.

2.1. Les caractéristiques fortes du parc social de l’Eurométropole de Strasbourg

Structure générale du parc

Au moment de l’étude de 2016, le parc de logements sociaux de l’Eurométropole de Strasbourg compte 53 144 logements (RPLS 2016), soit 23,8% des résidences principales. Ce parc est géré par un ensemble de 24 bailleurs sociaux. Les deux principaux, CUS Habitat (19 911 logements) et Habitation Moderne (8 839 logements) en gèrent à eux seuls 54%. Construits en majorité entre 1950 et 1980 (56% du parc), le parc social de l’Eurométropole de Strasbourg est en très grande partie constitué de T3 (40%) et de T4 (29%). La surface moyenne des logements est de 68m². Le loyer médian du parc s’élève à 5,45€/m² (sans les charges), avec un 1^{er} quartile à 4,82€/m² et un 3^{ème} quartile qui atteint 6,37€/m². Au sein de ces logements, l’ancienneté médiane du bail est de 8 ans.

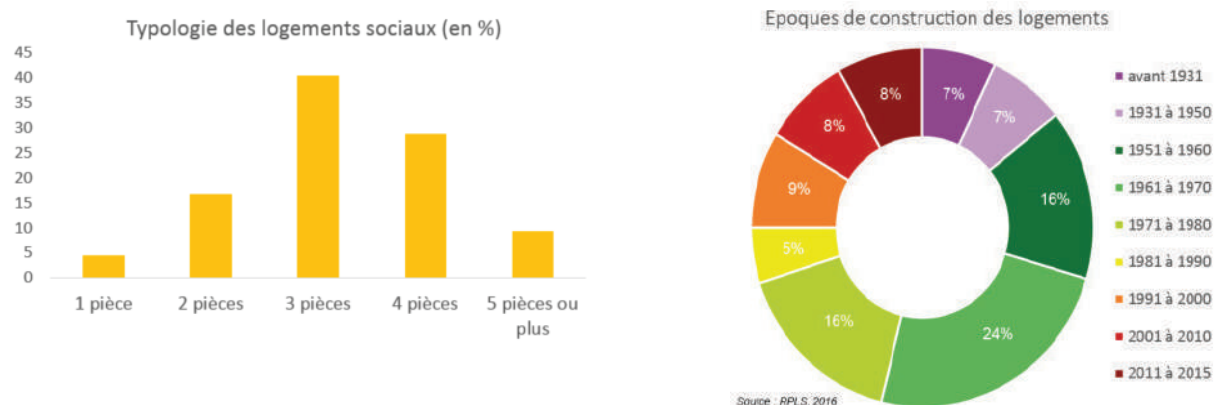
Un parc concentré dans la ville centre, qui se desserre spatialement dans la période récente

Le parc de logements sociaux apparaît fortement concentré dans la ville-centre de l’agglomération : Strasbourg, avec 36 277 logements, localise 68,3% de l’ensemble du parc social, contre 58,8% pour l’ensemble des résidences principales. Le taux de logements sociaux en première couronne¹ (25,8%) est très proche du taux strasbourgeois (27,7%), alors que la seconde couronne, avec 2 459 logements sociaux, ne présente qu’un taux de 6,8%. On observe toutefois dans la période récente un desserrement spatial de l’offre en logements sociaux : entre 2011 et 2015, 545 logements sociaux ont été construits au sein de la seconde couronne, soit 13,4% de l’offre nouvelle sur cette période.

Spécificités du parc social localisé en QPV

Les 18 QPV de l’agglomération concentrent 50% de l’ensemble des logements sociaux et 16,8% de la population du territoire. Construits à près de 80% entre 1950 et 1980, les logements sociaux localisés en QPV se différencient tout d’abord en termes de typologie, avec une surreprésentation de grands logements (42,9% de T4 et plus contre 33,7% hors QPV) et à l’inverse une sous-représentation des petits logements (17% de T1 et T2 contre 25,6% hors QPV). Les loyers médians des logements en QPV sont également plus faibles : 5,06€/m² contre 6,08€/m² hors QPV. L’ancienneté médiane du bail apparaît quant à elle bien supérieure : 10 ans contre 7 ans hors QPV.

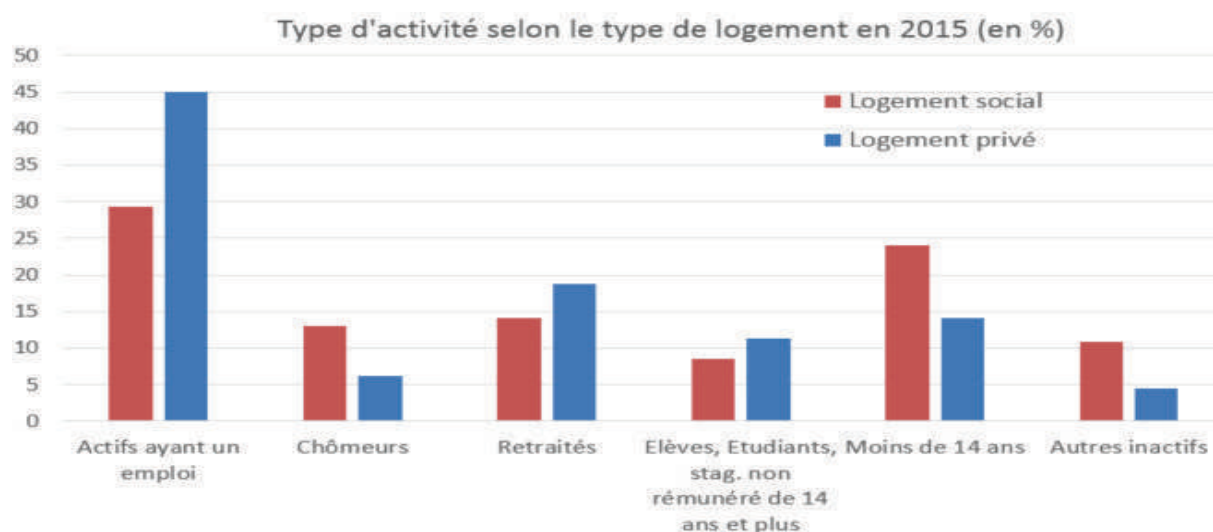
¹ Ensemble constitué des communes de Schiltigheim, Bischheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Ostwald et Lingolsheim.



2.2. Une grande diversité dans la structure et le peuplement du parc social : un découpage en 7 secteurs

Un parc diversifié en structure et en peuplement

Le peuplement du parc social de l'Eurométropole de Strasbourg présente une réelle diversité, que ce soit en termes d'activités (actifs avec emploi, chômeurs, retraités, étudiants...), de tranches d'âge ou d'origine géographique et culturelle par exemple. En comparaison avec celui du parc privé (propriétaires ou locataires), le peuplement du parc social est toutefois marqué par une surreprésentation de chômeurs, d'autres inactifs (inactifs hors étudiants et retraités) et des tranches d'âge les plus jeunes. A l'inverse, on constate une sous-représentation des actifs avec emploi, des retraités et des étudiants.

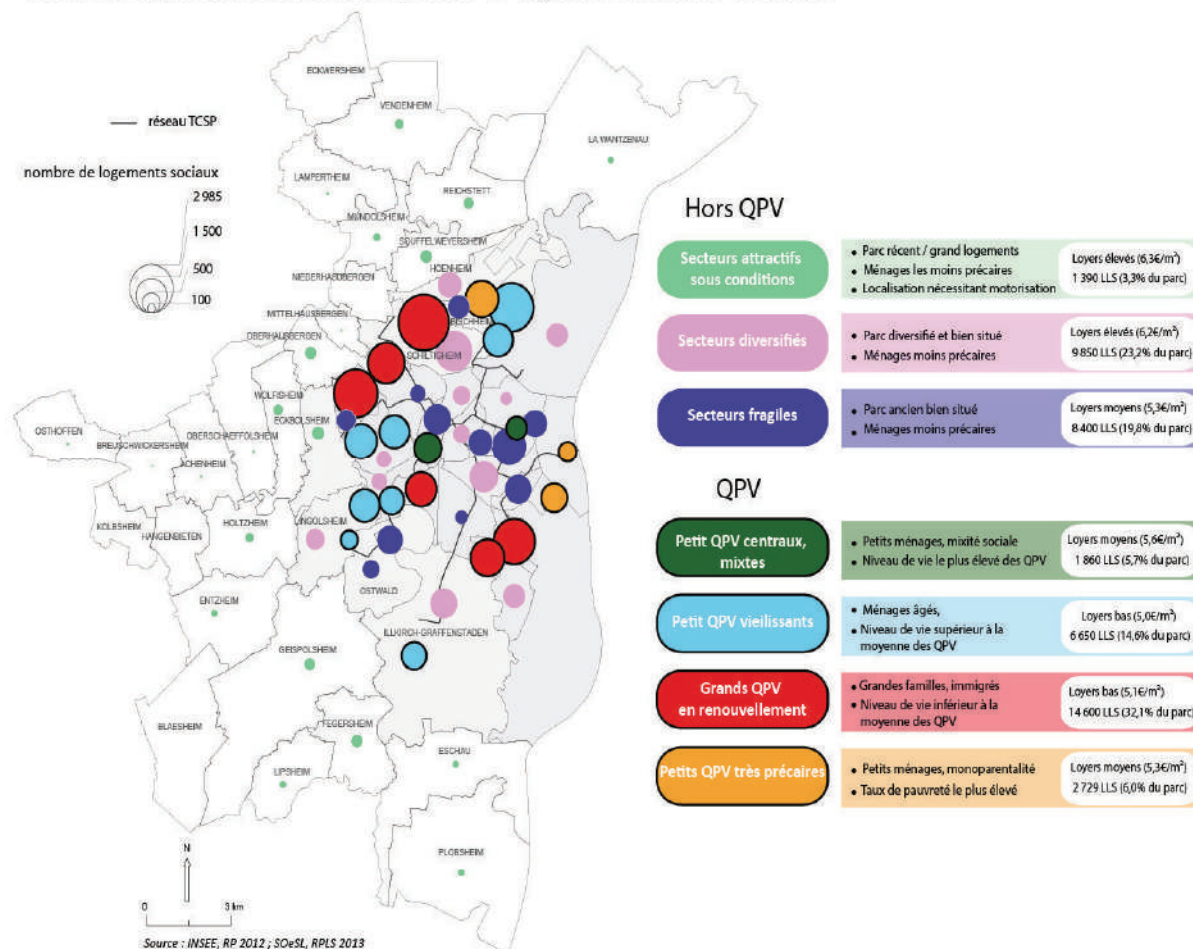


Pour autant, cette diversité générale ne se retrouve pas dans les mêmes proportions dans tous les types de territoires : la diversité spatiale de la structure du parc social (typologie, loyers, époques de construction...) s'accompagne en effet d'une certaine «spécialisation» géographique du peuplement social dans les territoires.

Un croisement statistique des différentes variables socio-économiques (âges, activités, niveaux de diplôme, rapport à l'immigration, taille des ménages...) et de structure du parc (loyers, typologies....) a permis de mettre en évidence sept grands secteurs d'habitat social à l'attractivité et aux capacités d'accueil variables : 3 secteurs hors QPV et 4 secteurs en QPV.

NB. L'approfondissement du diagnostic, depuis l'adoption du document cadre en 2017, a amené à travailler à des échelles plus fines. Les secteurs en QPV ont été subdivisés en 4 sous-secteurs, amenant les 5 secteurs initiaux à 7.

Secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables



Quatre types de QPV

Si tous les QPV sont touchés par la précarité monétaire, ils présentent pourtant des réalités diverses en matière de structure du parc social, de profils démographiques, d'inégalités de revenus, de taille des territoires et de localisation géographique. Quatre grands types de QPV peuvent être mis en évidence sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

➤ **Deux petits QPV centraux**
(Laiterie et Spach)

Caractérisés par une part importante de ménages d'une personne (51% à la Laiterie) en lien avec un parc constitué de petits logements, ils présentent les taux de scolarisation et les niveaux de formation les plus élevés (30% de ménages avec bac+2 ou plus à Spach) et des revenus médians parmi les plus élevés. Ces deux QPV présentent également les plus fortes dispersions des revenus, qui reflètent une relative mixité sociale : les valeurs du 3^{ème} quartile du revenu sont les plus élevées de l'ensemble des 18 QPV (19 141€ à Spach et 19 937€ à Laiterie).

➤ **Neuf petits QPV vieillissants**
(Hohberg, Cité de l'Ill, Molkenbronn, Libermann, Marais, Murhof, QPV Lingolsheim, Koenigshoffen-Est)

Marqués par une forte proportion de 60 ans et plus (23,4% au Hohberg), des revenus médians plus élevés que la moyenne des QPV (14 289 € au Murhof), et une part importante des pensions, rentes et retraites dans l'ensemble du revenu disponible (29,8% au Marais). Ce groupe rassemble deux QPV inscrits au NPNRU : Libermann et QPV Lingolsheim.

➤ **Cinq grands QPV en renouvellement**
(Neuhof-Meinau, Elsau, Cronenbourg, HautePierre, Quartiers-Ouest)

Ces derniers se distinguent avec des revenus plus faibles que la moyenne QPV et des taux de pauvreté plus élevés (48,6% à Neuhof-Meinau), de nombreuses grandes familles avec enfants (22,7% de ménages de 5 pers. et plus et 30,2% de 0-14 ans à l'Elsau), une forte part d'étrangers (25,2% à HautePierre) et de personnes sans diplôme ou inférieur au Bac (84% à Neuhof-Meinau). Ces cinq QPV sont inscrits au NPNRU.

➤ **Trois petits QPV très précaires**
(Ampère, Guirbaden, Port-du-Rhin)

Ces trois petits QPV se caractérisent tout d'abord par des taux de pauvreté élevés, parfois très supérieur à la moyenne (52,5% au Guirbaden), des niveaux de vie inférieur (revenu médian le plus faible au Guirbaden, de 11 884 €) et une très forte dépendance des habitants aux prestations sociales (part des prestations sociales dans le revenu disponible de 30,8% au Port-du-Rhin). La part des ménages d'une personne est supérieur à la moyenne, ainsi que le taux de familles monoparentales (jusqu'à 26,7% à Ampère).

Trois secteurs d'habitat social hors QPV

➤ **Secteur attractif sous conditions**

Ce premier secteur rassemble les communes de seconde couronne à dominante rurale. L'occupation du parc social de ces communes, construit récemment et aux loyers plus élevés (6,3€/m²), est caractérisée par une surreprésentation de jeunes ménages actifs avec ou sans enfants, diplômés (CAP-BEP, Bac), ayant un emploi stable et travaillant à temps complet. L'installation des ménages dans ces secteurs nécessite la capacité des ménages à se déplacer.

➤ **Secteur diversifié**

Ce second secteur réunit des très quartiers très diversifiés géographiquement (Centre-ville, Tribunal, Robertsau hors Cité de l'Ill, Orangerie, Neudorf-ouest à Strasbourg, secteurs de Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden ou de Lingolsheim hors QPV...) mais qui ont pour point commun d'être généralement bien desservis en transport en commun. Tout comme le secteur attractif sous conditions, ce second ensemble territorial est également peuplé par des ménages parmi les moins précaires (fort taux d'activité, niveau de formation supérieur). Il s'en différencie avec des ménages plus petits (2 personnes) et moins jeunes. Les loyers dans ce secteur sont également très élevés (6,2 €/m²).

➤ **Secteur fragile** (8 400 logements, soit 19,8% du parc)

Le troisième secteur correspond à des quartiers également bien situés géographiquement, mais dont l'occupation du parc social est avant tout marquée par une surreprésentation de petits ménages âgés (surreprésentation des ménages d'une personne, de 65 ans et plus). Le parc est également plus ancien. Ces quartiers âgés peuvent ensuite présenter un profil social plus précaire que la moyenne (Rotterdam...), ou moins (Bourse-Krutenau, Esplanade, Bischheim hors QPV...). Le loyer moyen de secteur se rapproche du loyer moyen du parc de l'Eurométropole de Strasbourg (5,3€/m²).

2.3. Les profils de demandeurs et des attributaires de logements sociaux

Trois grands profils de ménages demandeurs de logements sociaux

En 2016, 20 545 ménages² (21 766 en 2017) demandent un logement social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. 40% de ces ménages demandeurs habitent déjà un logement social. Le croisement statistique des différentes caractéristiques des ménages demandeurs a permis de mettre en évidence trois grands profils de ménages demandeurs, aux besoins différenciés. Ces trois grands profils sont associés à trois grandes étapes du cycle de vie et du parcours résidentiel :

- **Premier accès au logement : 27% des demandeurs.** Ce premier groupe correspond en majorité aux jeunes ménages (18 à 34 ans) en situation de grande précarité sociale et monétaire (revenus les plus faibles, sans activité). Leur recherche vise principalement des T1 mais aussi des T2, avec pour principal motif de recherche de logement l'absence actuelle de logement (sans abri, squat, hébergement en structure, dans la famille ou chez un tiers). Ce groupe présente l'ancienneté moyenne de demande la plus faible, inférieure à 1 an.
- **Cycle de vie familial : 42% des demandeurs.** Le deuxième groupe est principalement constitué de familles avec enfants, monoparentales ou pas, dont le chef de famille a entre 35 et 54 ans. Ces ménages présentent des niveaux de revenus dans la moyenne de l'ensemble des demandeurs. Ils sont déjà stabilisés dans un logement, dont une grande partie en logement social. Leur motif de recherche de T4 ou plus est associé à une problématique de logement trop petit.
- **Adaptation du logement : 31% des demandeurs.** Le troisième groupe correspond aux ménages les plus âgés (55-64 ans et 65 ans et plus), de type couple sans enfant ou isolé. Ce groupe de demandeurs aux revenus les plus élevés réside en partie en logement social mais également dans le parc privé, dans une proportion supérieure aux deux autres groupes. Leurs principaux motifs de recherche d'un logement social sont associés à des problématiques de logements trop grands, trop chers, et non adaptés pour des raisons de santé/handicap. Le cadre de vie (environnement, voisinage, rapprochement des commerces et services) constitue un second champ de motifs, traduisant le niveau d'exigence supérieur de ce groupe quant au choix du logement et de sa localisation. Les types de logements recherchés sont les T2 et les T3.

² Source : Imhoweb

Des attributions qui renforcent les caractéristiques sociales des territoires

En 2016, **4 222 logements (4 152 en 2017)³ ont été attribués (avec entrée dans les lieux) sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg**. Ces attributions présentent un équilibre sur le territoire, entre la ville de Strasbourg (63%), les communes de première couronne (28%) et de seconde couronne (9%), dans des proportions assez similaires aux parts respectives du parc social métropolitain au sein de ces territoires.

D'une manière générale, la diversité sociale des ménages attributaires ne s'éloigne pas significativement de celle des ménages demandeurs, reflétant ainsi la logique « universaliste » du logement social. Ainsi par exemple, les revenus fiscaux annuels par unité de consommation sont quasiment identiques, entre les attributions suivies de baux signés (revenu médian de 8 378€) et les demandes (8 431€). Près de 43% des attributions suivies de baux signés sont localisées au sein des QPV. La composition des ménages varie selon la géographie prioritaire : on observe en effet une surreprésentation des attributions suivies de baux signés à des ménages de type familles : 30,7% de familles monoparentales contre 26,8% hors QPV, et 35,6% de familles couples avec enfants contre 27,8% hors QPV. Les personnes seules apparaissent quant à elles sous-représentées dans les attributions en QPV : 22,5% contre 30,2% hors QPV. D'autre part, les revenus des ménages qui accèdent à un logement social en QPV apparaissent en moyenne plus faibles que ceux des ménages avec attributions hors QPV : revenu fiscal médian de 6 508€ contre 9 796€. **D'une manière plus générale, on note une très forte corrélation entre les revenus médians des ménages attributaires et les revenus médians des territoires au sein desquels sont localisées ces attributions.**

2.4. Les besoins spécifiques des demandeurs les plus précaires et les réponses actuelles du parc social hors QPV

Les demandeurs les plus pauvres : des profils et des besoins variés

Un des enjeux clefs de la réforme des attributions de logements sociaux est d'apporter une réponse aux demandeurs les plus fragiles définis dans la loi au regard de leurs revenus. En 2017, au niveau de l'Eurométropole de Strasbourg, il s'agit des demandeurs ayant un niveau de revenus disponibles inférieur à 6 780 € (valeur définie par arrêté préfectoral⁴ pour 2017 et pour l'Eurométropole de Strasbourg) par an et par unité de consommation (soit 564€/mois/UC). Il s'agit d'un niveau particulièrement bas, quasiment inférieur de moitié au seuil de pauvreté. Afin d'identifier le parc à mobiliser pour ces ménages, il convient d'analyser les profils et besoins spécifiques de ces quelques 5 500 demandeurs constitutifs du 1^{er} quartile (Q1).

➤ Des profils démographiques et socio-économiques hétérogènes

Les demandeurs du Q1 sont à plus de 40% des personnes seules soit une importante surreprésentation (5 points) par rapport à l'ensemble des demandeurs. Le poids des personnes seules s'explique en partie par un effet mécanique (ils ne disposent pas d'allocations familiales qui permettent à certains ménages avec enfants de passer au-dessus

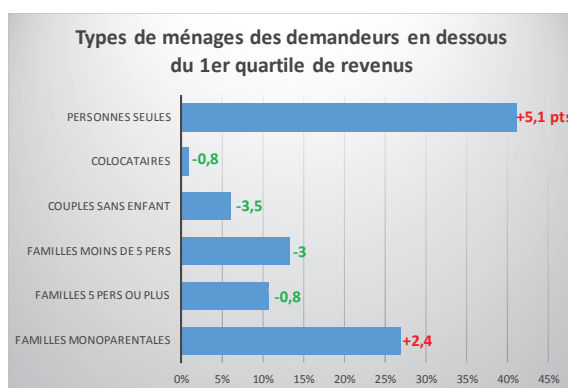
³ Source : Imhoweb

⁴ cf. annexe 1- Arrêté préfectoral du 20 avril 2017, relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg

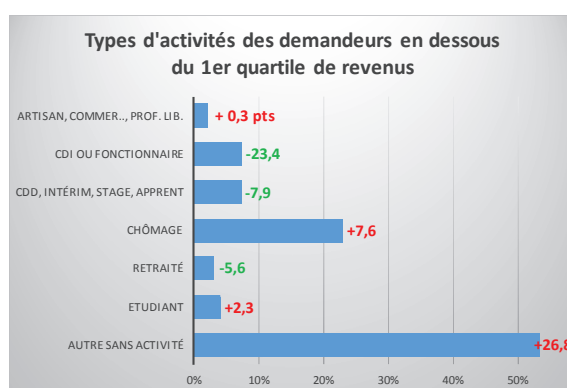
de la barre du Q1 malgré de faibles ressources). Pour autant, 60% des demandeurs les plus pauvres sont des familles avec une surreprésentation du poids des familles monoparentales (un quart des demandeurs du Q1). Ainsi, l'approche centrée sur les revenus permet bien de cibler des profils de ménages diversifiés.

En termes de type d'activité, sans surprise, plus des trois quarts des ménages du Q1 sont au chômage ou sans activité, ce qui constitue la spécificité majeure de ce public au regard de l'ensemble des demandeurs. Ces catégories sont en effet très fortement surreprésentées, notamment les ménages sans activité (+27 points). Pour autant on retrouve des ménages en emploi (17% des demandeurs) et des étudiants (4%) qui pourraient se trouver dans une situation provisoire de précarité.

Il ressort de cette approche qu'au sein même des 25% des demandeurs les plus pauvres, les situations sont diverses et certains ménages plus fragiles que d'autres. Au-delà d'un objectif global de réponse aux besoins du Q1, il est donc important que les réponses apportées tiennent compte de caractéristiques plus qualitatives⁵.



Rouge : supérieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs
Vert : inférieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs

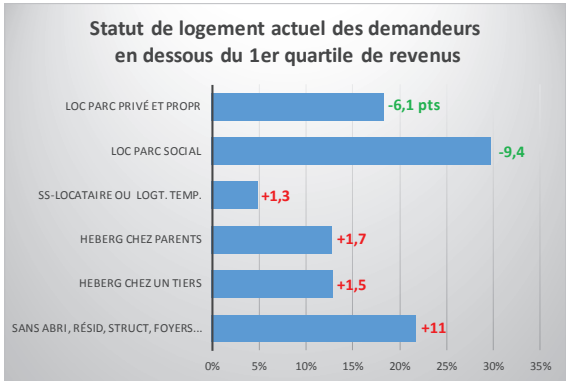


Source : AREAL, 2017

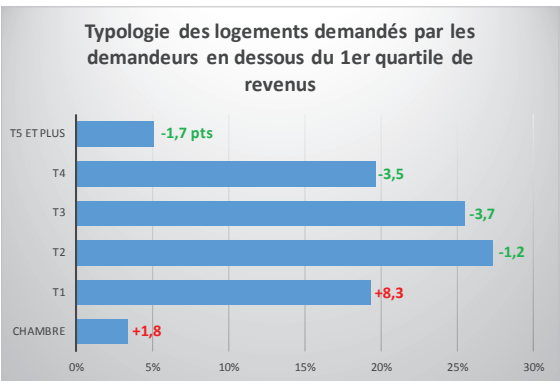
La majorité des ménages du Q1 est dans une situation de précarité par rapport au logement (52%) que ce soit en hébergement social ou en hébergement chez des tiers ou en famille. La part de demandeurs hébergés en structure sociale ou sans-abris est fortement surreprésentée (+11 points par rapport à l'ensemble des demandeurs). Pour autant au-delà de la figure attendue dans le Q1, des personnes seules sans ressources et sans logement, une part des demandeurs du Q1 est déjà locataire dans le parc privé (18%) mais aussi et surtout dans le parc social (30%). Le poids important des ménages du Q1 déjà logés dans le parc social est un point d'appui dans le sens où ce sont des ménages fragiles mais qui peuvent déjà connaître le parc social, son fonctionnement, ses logiques territoriales. Il implique néanmoins de penser à des leviers d'action spécifiques s'appuyant sur les mutations.

⁵ En l'occurrence l'analyse des ménages attributaires du Q1 en 2016 ne fait pas ressortir une surreprésentation des ménages en activité par rapport à leur poids dans la demande. Les chômeurs sont en revanche sous représentés peut être du fait de l'instabilité de leur situation et de leur revenus. Les inactifs sont, pour leur part, largement sur-représentés dans les attributions.

➤ Une typologie de la demande liée aux compositions familiales



Rouge : supérieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs
Vert : inférieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs



Source : AREAL, 2017

En termes de typologies la surreprésentation des demandes de chambres et T1 (+ 10 points) est à mettre en lien avec le poids des personnes seules. Pour autant toutes les personnes seules du Q1 (45% des demandeurs) ne font pas une demande de chambre ou T1 (23% des demandes) ; certains vont donc demander des T2 (au risque d’une difficulté plus grande en terme de loyer).

Par ailleurs face à la diversité des types de ménages en Q1, il y a bien une diversité de demandes de logements à mobiliser relevant de l’ensemble des typologies.

Finalement, pour ce qui concerne le secteur demandé, 28% des demandeurs du Q1 ne précisent pas de secteur (la demande porte sur « Strasbourg » ou « Eurométropole de Strasbourg »). Pour le reste des demandeurs, Strasbourg représente 70% des demandes localisées du Q1 et les secteurs les plus demandés sont les quartiers de Neudorf, Esplanade et Krutenau.

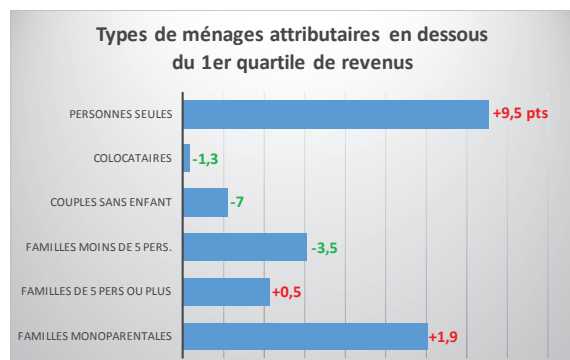
Secteur demandé en choix 1	Nbe demandeurs du Q1 en juin 2017
Neudorf	427
Esplanade - Krutenau	366
Schiltigheim	333
Strasbourg - Centre	327
Hautepierre	239
Koenigshoffen	220
Illkirch Graffenstaden	196
Neuhof	170
Cronenbourg	166
Meinau	161

Des difficultés générales pour répondre à la demande des ménages du Q1

Les 25% des ménages les plus pauvres n’ont bénéficié en 2017 que de 15,5% des attributions (647 attributions suivies de baux signés, comprenant les relogements ANRU). Hors QPV, il aurait fallu attribuer environ 660 logements à des ménages relevant du Q1 pour atteindre l’objectif légal de 25%. Or ce n’est que la moitié de ces logements (320 soit 12,1% des attributions) qui a été effectivement mobilisée. En QPV les Q1 sont également légèrement sous représentés (22% des attributions) là où les loyers sont pourtant les plus abordables.

Les typologies des ménages Q1 attributaires se rapprochent fortement des typologies des ménages demandeurs Q1 (avec néanmoins une légère sous-représentation des personnes seules et légère surreprésentation des familles monoparentales).

La confrontation des typologies de logement demandées avec les typologies attribuées fait apparaitre des tensions spécifiques à certaines tailles de logement et à certains territoires.



Rouge : supérieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs
Vert : inférieur à la moyenne de l'ensemble des demandeurs

	Demandes	Attributions Hors QPV	Attributions QPV
Chambre	3,3%	1,6%	0,0%
T1	19,3%	30,7%	6,4%
T2	27,3%	21,2%	19,7%
T3	25,5%	28,5%	40,0%
T4	19,6%	15,5%	26,3%
T5&+	5,1%	2,5%	7,6%

Source : AREAL, 2017

En QPV la structure du parc et son rôle d'accueil des familles ressort avec une surreprésentation des attributions en T3/T4/T5 et une forte sous-représentation en T1/T2. Hors QPV on observe une forte surreprésentation des attributions en T1, peu étonnante en raison de la concentration des T1 sur ces secteurs. En miroir, du fait des effets de structure du parc, le poids des T4 et T5 mobilisés est inférieur à leur poids dans la demande. En revanche la tension sur les T2 est plus remarquable avec 21% des attributions hors QPV en T2 alors que 27% des demandeurs se positionnent sur cette taille de logement.

Pour aller plus loin dans la compréhension des difficultés d'attribution de logements aux ménages du Q1 hors QPV, il convient d'interroger l'accessibilité financière des logements sociaux pour les ménages très modestes et les différents freins pouvant jouer dans leur mobilisation.

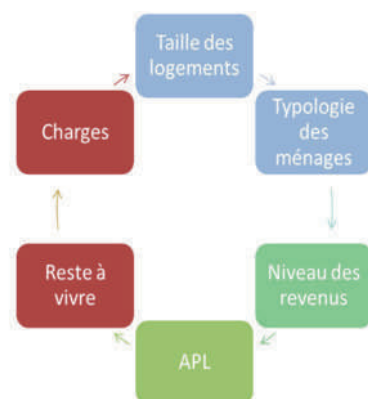
2.5. Hors QPV un parc abordable existant limité et difficilement mobilisable

Pour analyser de façon fine les différentes difficultés d'attributions aux ménages du Q1 hors QPV, il convient de s'intéresser au parc effectivement mobilisable pour les demandeurs précaires. Les logements doivent donc être :

- « Disponibles » c'est-à-dire proposés à la location. On analyse ici l'offre disponible (en neuf et en rotation) en N-1 en faisant l'hypothèse qu'elle est éclairante sur l'offre disponible future ;
- « Abordables financièrement » c'est-à-dire dont le niveau de loyer est considéré comme abordable aux ménages du Q1.

Méthodologie d'identification des logements sociaux abordables aux ménages précaires

Afin de quantifier, de qualifier et de localiser les logements sociaux abordables aux plus modestes une méthode a été mise en place avec les partenaires de la réforme des attributions. Il s'agit de considérer un maximum de paramètres pour être au plus près de la réalité. Sur la base des ressources du ménage (niveau de revenus, APL) et de ses dépenses (estimation des charges de logement, niveau de reste à vivre choisi collectivement à 12€/jours/UC) on identifie des loyers maximum mobilisables pour différentes typologies de ménages dans différentes typologies de logement. Ces différents loyers maximum par taille de logement sont ramenés à un seuil en les pondérant par les attributions effectives de ces logements.



$$\text{Loyer maximum} = (\text{Revenus} + \text{APL}) - (\text{charges} + \text{RAV})$$

L'application de la méthodologie aux données 2016/2017 permet d'identifier hors QPV près de 10 900 logements abordables dans le stock et de 900 logements disponibles sur une année donnée.

Nombre et part de logements sociaux hors QPV accessibles aux ménages du Q1 pour un RAV journalier de 12 €

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
En stock	956	1 521	4 694	2 993	636	10 874
	80%	30%	45%	46%	32%	43%
En rotation	189	155	338	178	38	899
	74%	22%	29%	29%	19%	31%

Sources : SOeS, RPLS 1er janvier 2016 ; AREAL, demandes actives au 07/2017

Lecture : Parmi l'ensemble du stock de logements sociaux hors QPV, 956 T1 ont un loyer abordable pour les demandeurs du premier quartile sur la base d'un Reste à vivre de 12€ par jour et par unité de consommation. Ces 956 logements représentent 80% des T1 hors QPV. En rotation sur une année, 189 T1 attribués hors QPV avaient un loyer abordable soit 74% des T1 attribués.

A première vue, les 900 logements disponibles annuellement pourraient sembler suffisants pour répondre à l'objectif de 660 logements attribués à des Q1 hors QPV. Mais une analyse plus poussée permet de comprendre les difficultés à atteindre immédiatement l'objectif des 25% au croisement :

- D'un décalage entre les caractéristiques des logements abordables les besoins et les capacités financières des ménages les plus pauvres.

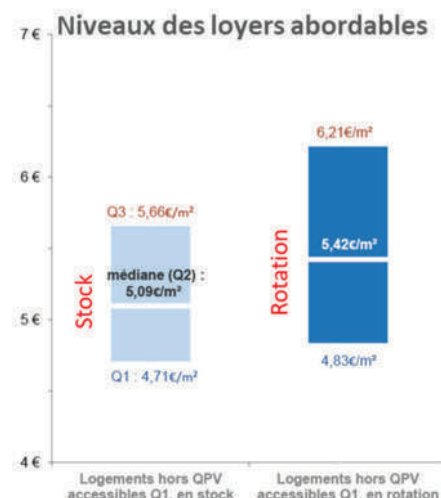
- Des risques qu'une mobilisation systématique de ces logements abordables ferait peser sur les demandeurs, les territoires ou les bailleurs.

➤ **Les loyers les moins chers ne sont pas forcément disponibles**

L'écart de 12 points entre le poids des logements abordables en stock (43%) et celui des logements effectivement libérés (31%) indique que les logements les moins chers ont un taux de rotation inférieur aux autres logements et de ce fait sont moins disponibles.

En outre, même parmi l'ensemble des logements abordables hors QPV il apparaît que ceux qui sont disponibles ont des loyers supérieurs à ceux du stock. Ainsi les logements les moins chers hors QPV ont une plus faible probabilité d'être remis en location.

Etant donné que le travail d'identification du parc abordable est construit autour du revenu médian des ménages du premier quartile, une partie des ménages du Q1 ont des revenus encore inférieurs et ont besoin d'accéder au parc le moins cher mais dont la rotation est très faible.



➤ **Une disponibilité inégale des différentes typologies de logements**

A partir du moment où les taux de rotation sont différents dans le parc social en fonction des typologies de logement, leur disponibilité n'est pas la même dans le stock et en rotation :

Répartition par typologie des logements sociaux hors QPV et des logements abordables en stock et en rotation

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Total logement hors QPV	1194	5058	10413	6479	1994	25289
	5%	20%	41%	26%	8%	100%
Stock abordable	956	1 521	4 694	2 993	636	10 874
	9%	14%	43%	28%	6%	100%
Rotation abordable	189	155	338	178	38	899
	21%	17%	38%	20%	4%	100%

Sources : SOeS, RPLS 1er janvier 2016

- Les T1 sont surreprésentés dans le stock de logements abordables par rapport à l'ensemble des T1 hors QPV du fait de leur niveau de loyer réduit qui peut être intégralement couvert par l'APL pour des ménages à faibles ressources. Par ailleurs du fait de la rotation plus importante des petites typologies ils sont très fortement représentés dans l'offre en rotation (21%).
- Une tension forte s'exerce sur les T2 sous représentés en stock et en rotation du fait de la pratique très courante d'attribution des T2 aux personnes seules : le nombre de T2 abordables pour une personne seule du premier quartile est ainsi relativement faible.
- Les T3, T4 et T5 sont relativement bien représentés dans le stock abordable par rapport à leur poids dans l'ensemble du parc hors QPV mais sont sous représentés en rotation, surtout à partir des T4 et T5, du fait de taux de rotation traditionnellement plus faibles pour les grandes surfaces.

➤ **Un décalage entre l'offre disponible et la demande**

Répartition des logements abordables en rotation et des logements recherchés par les demandeurs du Q1

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Logements abordables Q1 en rotation (< 1 an)	189 21%	155 17%	338 38%	178 20%	38 4%	899 100%
Logements recherchés par les demandeurs Q1*	957 22%	1217 28%	1107 26%	849 20%	196 5%	4333 100%

Source : SOeS, RPLS au 01/01/2016 ; AREAL, demandes actives au 02/2018, Attributions 2017.

*Demande des ménages Q1 sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole

La mise en regard des logements abordables disponibles par nombre de pièces et des typologies souhaitées par les demandeurs relevant du Q1, fait apparaître certains décalages qui peuvent expliquer la non satisfaction de toutes les demandes.

Ce sont les demandes pour les T2 qui semblent les plus difficiles à satisfaire avec un écart de 11 points entre la proportion de demandeurs et la proportion de logements abordables en rotation. Dans une moindre mesure, un décalage existe également pour les T1 et les T5. Par contre, les T3 sont proportionnellement nettement supérieurs à la demande.

➤ **Un potentiel de logements abordables hors QPV pour plus de la moitié dans les secteurs fragiles**

Les logements abordables hors QPV, sont inégalement répartis sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Leur mobilisation se heurte à deux types de limites :

D'abord, 61% de ces logements en stock et 56% en rotation se trouvent dans des secteurs d'habitat social fragiles essentiellement pour des raisons de présence de ménages âgés, d'une précarité socio-économique significative et de l'état ancien du parc.

Une trop forte mobilisation de ces logements est porteuse de risque d'accroître la précarité de ces secteurs et de conduire ainsi vers l'extension voire la création de nouveaux QPV d'autant que dans de nombreux cas, ces secteurs se trouvent justement en frange des QPV.

Nombre de logements abordables hors QPV par grands secteurs (RAV 12€)

	En stock		En rotation	
	nombre	%	nombre	%
Fragiles	6654	59%	506	50%
Diversifiés	3865	31%	340	24%
Attractifs sous conditions	329	12%	52	12%
Total général	10848	43%	899	31%

Sources : SOeS, RPLS 1er janvier 2016 ; AREAL

Ensuite, dans les secteurs attractifs sous conditions (petites communes de seconde couronne), les logements abordables sont d'abord très limités en volume (en stock et en rotation). De plus, ils ne sont pas toujours adaptés aux budgets des ménages du Q1. En effet, l'insuffisance des transports en commun dans ces secteurs, rendent nécessaire la motorisation du ménage avec donc un coût supplémentaire pour les déplacements.

➤ ***Des facteurs qualitatifs difficiles à mesurer mais à prendre en compte***

Plusieurs autres facteurs expliquent la difficulté de mobilisation du potentiel des logements abordables :

- Le libre-arbitre des demandeurs qui peut pour différentes raisons les conduire à refuser les logements proposés (L'objectif des 25% porte sur des baux signés et pas uniquement sur des propositions). Pour rappel, le taux de refus était de 55% en 2016 (52% en 2017).
- Les choix du bailleur de proposer à la commission d'attribution un ménage qui se situe juste à la limite des règles prudentielles au regard de sa fragilité ressentie.
- Les nombreuses « pertes en ligne » qui interviennent dans les étapes successives de l'accès au logement : dépôt d'un dossier complet de demande, passage en Commission Attribution Logement (CAL), information sur la proposition de logement, visite, etc. Le non aboutissement d'attribution à ces différents moments est difficile à quantifier mais est sans aucun doute plus important chez les ménages les plus précaires.

Il apparaît ainsi que par leurs caractéristiques objectives, leur localisation ou du fait de facteurs qualitatifs, tous les logements abordables ne sont pas adéquats ou mobilisables pour les ménages du Q1.

Si le potentiel de logements abordables existe et pourra, au travers des orientations et engagements de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), être mieux activé, il n'en reste pas moins que ce potentiel est insuffisant et doit se développer au travers de différents leviers : les processus d'attributions, la capacité d'accueil du parc (offre neuve...) et l'attractivité du cadre de vie des logements.

II. LES GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES D'ATTRIBUTION DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1. Rappel des orientations inscrites dans le document cadre validé par la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 28 juin 2018

Les orientations du Document cadre trouvent une traduction opérationnelle dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (PPGDID) adopté en décembre 2016 (notamment au travers le dispositif de la cotation de la demande et le, Service d'accueil et d'information des demandeurs (SAID) et dans la présente convention.

Ces orientations doivent être adaptées à l'évolution législative.

❖ **Orientation 1 : Prendre en compte l'ensemble des demandes (conforter la vocation universaliste du logement locatif social tout en tenant compte des plus démunis) pour mettre en œuvre toutes les mixités sur le territoire.**

- Viser à atteindre l'objectif de **25 % d'attributions** (suivies de baux signés) par an sur la durée de la présente convention, hors QPV pour les demandeurs du 1^{er} quartile⁶ en **tenant compte des capacités d'accueil des territoires** et définir les moyens à mettre en œuvre avec les partenaires pour atteindre cet objectif.

Il est par ailleurs souhaité que les partenaires de la présente convention, et notamment l'AREAL, gestionnaire du Fichier partagé de la demande, s'attachent à analyser plus en détail les réalités humaines et sociales qui recouvrent la notion de Q1, dans le cadre de la Commission de coordination⁷.

❖ **Orientation 2 : Prendre en compte les publics prioritaires (L441-1 du CCH) sur l'ensemble du territoire tout en maintenant la spécificité des publics prioritaires accompagnés**

- Veiller à ce que **les publics prioritaires du L.441.1 se voient attribuer un logement sur l'ensemble du territoire métropolitain** s'ils le souhaitent, afin d'assurer l'égalité d'accès à l'ensemble du parc social ;
- Tendre progressivement **vers un objectif théorique de 42.5 % d'attributions (suivies ou non de baux signés) par an au bénéfice des publics prioritaires, correspond au cumul des obligations d'attribution des réservataires et des bailleurs**, en tenant compte **des capacités d'accueil des territoires** (offre en logement, environnement), des réservataires et des bailleurs et définir les moyens à mettre en œuvre avec les partenaires pour atteindre cet objectif ;

⁶ cf. annexe 2- Arrêté préfectoral du 2 mai 2018 relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg

⁷ Voir partie IV.

- Pérenniser et faire évoluer si nécessaire la notion de « public prioritaire accompagné » telle qu'elle figure dans l'Accord Collectif Départemental⁸ au regard de l'analyse qui sera faite du Q1 ;

- ❖ **Orientation 3 : Engager le rééquilibrage des quartiers prioritaires (QPV) et plus particulièrement en NPNRU**
 - Veiller à maintenir à minima un taux de **50 % d'attributions (non suivies de baux signés) en QPV pour les ménages qui n'appartiennent pas au 1^{er} quartile** ;
 - Expérimenter dans le cadre du NPNRU, la mise en œuvre de commissions d'attribution inter-bailleurs et inter-réservataires sur des ilots à enjeux ;
 - Veiller à la qualité du relogement des ménages ANRU en encourageant le relogement inter-bailleurs.

- ❖ **Orientation 4 : Mieux accompagner et informer les demandeurs sur les parcours résidentiels, en particulier les demandeurs les plus fragiles (1er quartile, Public Prioritaire, ménages ANRU)**
 - **Veiller à ce que le Service d'accueil et d'information des demandeurs (SAID) accompagne le parcours résidentiel** dans le parc social, mais également au-delà (ouverture sur l'ensemble du marché de l'immobilier) ;
 - **Développer une offre** (logement abordable, accession sociale sécurisée...) favorisant le parcours résidentiel intra et inter territoires.

- ❖ **Orientation 5 : Garantir l'équité de traitement des ménages et la transparence des processus d'attribution**
 - Veiller à améliorer la lisibilité dans les priorités d'attributions par la mise en œuvre des mesures inscrites dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (PPGDID) adopté en décembre 2016.

- ❖ **Orientation 6 : Favoriser les mutations comme leviers d'équilibre de l'occupation du parc**
 - **Organiser le repérage des mutations**, en complément de l'examen des conditions d'occupation des locataires par le bailleur, tel que le prévoit la loi ELAN ;
 - Identifier les secteurs sur lesquels la mutation pourrait être encouragée afin d'agir sur l'occupation du parc ;
 - Accompagner le relogement inter bailleurs.

- ❖ **Orientation 7 : Définir des trajectoires pour plus de diversité et de progression) pour les 5 secteurs**
 - Définir pour chacun des 5 secteurs identifiés un processus d'évolution adapté à chaque secteur et les leviers d'action et mettre en place un système de suivi et d'ajustement de ces trajectoires.

⁸ cf. annexe 3- Accord Collectif Départemental 2019 – 2021

NB. L'approfondissement du diagnostic, depuis l'adoption du document cadre en 2017, a amené à travailler à des échelles plus fines. Les secteurs en QPV ont été subdivisés en quatre sous-secteurs, amenant les 5 secteurs initiaux à 7.

2. Des orientations spécifiques affinées à l'échelle des QPV / Secteurs Hors QPV

Les orientations proposées ci-après concernent le domaine des attributions. En partie III, ces orientations seront déclinées en actions en corrélation avec les volets relatifs à la capacité d'accueil et à l'environnement de chaque secteur.

➤ **Les petits QPV centraux** (Laiterie et Spach)

- Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité ;
- Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1 ;
- Accompagner les trajectoires résidentielles des personnes âgées (changement ou adaptation de logements) ;
- Mieux articuler la politique du logement et celle de l'hébergement, en lien avec le dispositif Logement d'abord.

➤ **Les petits QPV vieillissants** (Hohberg, Cité de l'III, Molkenbronn, Libermann, Marais, Murhof, QPV Lingolsheim, Koenigshoffen-Est)

- Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1 ;
- Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...), tout en veillant à ne pas fragiliser l'occupation sociale du parc.

➤ **Les petits QPV très précaires** (Ampère, Guirbaden, Port-du-Rhin)

- Eviter les effets de spécialisation dans l'accueil des publics défavorisés-et en situation de précarité ;
- Privilégier les attributions à des ménages issus des quartiles supérieurs au Q1 dès lors qu'ils souhaitent ces secteurs QPV ;
- Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...).

➤ **Les petits QPV en renouvellement**

(Neuhof-Meinau, Elsau, Cronenbourg, Hautepierre, Quartiers-Ouest)

- Eviter les effets de spécialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité ;
- Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1 ;
- Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...), tout en veillant à ne pas fragiliser l'occupation sociale du parc.

Secteurs hors QPV

➤ **Les secteurs fragiles**

(Rotterdam, Bourse-Krutenau, Esplanade, Bischheim hors QPV...)

- Augmenter les attributions aux ménages Q1 de manière modérée en ciblant les sous-secteurs les moins fragiles ;
- Mettre en place une stratégie spécifique en matière de mutations ;
- Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs ;
- Porter une attention particulière aux demandes des personnes âgées en lien avec la problématique santé.

➤ **Les secteurs diversifiés**

(Centre-ville, Tribunal, Robertsau hors Cité de l'III, Orangerie, Neudorf-ouest à Strasbourg, secteurs de Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim hors QPV...)

- Optimiser la marge importante d'accueil des plus modestes au vu de l'attractivité de ces secteurs ;
- Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs ;
- Favoriser l'accueil des familles notamment monoparentales.

➤ **Les sous-secteurs attractifs sous conditions**

(Communes de seconde couronne à dominante rurale)

- Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs ;
- Rechercher une réponse adaptée aux demandeurs souhaitant quitter ces secteurs ;
- Rechercher une réponse adaptée aux demandeurs les plus pauvres souhaitant ces secteurs et n'y résidant pas.

Ces différentes orientations par secteur sont déclinées en actions spécifiques⁹.

⁹ Voir Partie III.3.

III. LA DECLINAISON OPERATIONNELLE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

1. Faciliter l'accès au logement des publics fragiles sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

1.1 L'accueil des ménages les plus modestes sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Loi Egalité et Citoyenneté

*« Impose aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer un pourcentage minimum de 25 % des attributions (accès, mutations), suivies de baux signés, réalisées hors QPV au **premier quartile des demandeurs les plus pauvres** et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain sur le territoire des EPCI.*

Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions. Il est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

Par arrêté du 2 mai 2018, le Préfet du Bas-Rhin a fixé le seuil de ressources annuelles en unité de consommation du premier quartile des demandeurs à 7 023 € pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (seuil revu annuellement).

En 2017 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg :

- 319 logements ont été attribués, attributions suivies de baux signés, hors QPV à des ménages du 1er quartile, ce qui représentait 12,4 % des attributions hors QPV
- 92 logements ont également été attribués hors QPV (attributions suivies de baux signés) aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

La somme des deux correspond à 15.5 % des attributions suivies de baux signés hors QPV.

Le diagnostic réalisé par l'ADEUS et les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont montré la difficulté d'atteindre l'objectif d'attribution de 25% de relogement du Q1 dans le parc existant hors QPV, alors même que le potentiel théorique semblait suffisant dans une première approche¹⁰.

Par ailleurs, ce diagnostic questionne le montant de la valeur du Q1 identifié sur notre territoire par arrêté préfectoral (inadéquation avec les premiers éléments objectivés du territoire). Une réflexion sur un « seuil local » du Q1 est envisagée.

¹⁰ Voir partie I.2.3.

Proposition de répartition de l'objectif de 25% d'attributions (suivies de baux signés) hors QPV, par bailleur

L'atteinte des 25% d'attribution suivie de baux signés hors QPV et hors ZUS aux ménages relevant du Q1 ainsi que les ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbains se fera de manière progressive en partant des taux effectivement réalisés en 2018 (et mesuré dans le fichier partagé de la demande) dans un objectif d'atteinte à la fin de la première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). A ce sujet, la progression théorique est détaillée par bailleur selon un rythme indicatif progressant de façon arithmétique, détaillé dans le tableau ci-dessous.

BAILLEURS	nbre d'attributions Q1 hors QPV 2018	taux d'attribution Q1 hors QPV 2018 (en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2019 (en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2020 (en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2021 (en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2022 (en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2023(en %)	taux d'attribution Q1 hors QPV 2024(en %)	progression relative annuelle (en %)
OPH - CUS HABITAT	75	13,09	15,08	17,06	19,05	21,03	23,02	25,00	1,99
SEM - SAEM locale Habitation Moderne	42	10,29	12,74	15,19	17,65	20,10	22,55	25,00	2,45
OPH - OPUS 67	18	13,14	15,12	17,09	19,07	21,05	23,02	25,00	1,98
Coop - HABITAT DE L'ILL	17	7,42	10,35	13,28	16,21	19,14	22,07	25,00	2,93
ESH - DOMIAL ESH	27	9,75	12,29	14,83	17,38	19,92	22,46	25,00	2,54
Coop - SEDES	2	8,00	10,83	13,67	16,50	19,33	22,17	25,00	2,83
ESH - BATIGERE	22	8,40	11,17	13,93	16,70	19,47	22,23	25,00	2,77
ESH - IMMOBILIERE 3F GRAND EST	12	7,14	10,12	13,09	16,07	19,05	22,02	25,00	2,98
SEM - SAEM de construction et gestion immo.	6	7,23	10,19	13,15	16,12	19,08	22,04	25,00	2,96
ESH - NOUVEAU LOGIS DE L'EST	23	7,35	10,29	13,23	16,18	19,12	22,06	25,00	2,94
ESH - ICF HABITAT NORD-EST	34	28,33	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,00
ESH - NEOLIA	48	19,92	20,77	21,61	22,46	23,31	24,15	25,00	0,85
SEM - Société immobilière du Bas-Rhin SIBAR	7	7,53	10,44	13,35	16,27	19,18	22,09	25,00	2,91
ESH - SOMCO	5	17,86	19,05	20,24	21,43	22,62	23,81	25,00	1,19
ESH - LOGIEST	13	39,39	nc	nc	nc	nc	nc	nc	0,00
ESH - VILOGIA	0	0,00	4,17	8,33	12,50	16,67	20,83	25,00	4,17
TOTAL	351	11,65	13,88	16,10	18,33	20,55	22,78	25,00	2,23

Cependant plusieurs points doivent être pris en compte pour juger objectivement de l'effort fourni par les bailleurs en vue d'atteindre cet objectif :

- la détermination du Q1 étant annuelle, par arrêté du ministre, son évolution est susceptible de remettre en cause les stratégies d'attributions de chaque bailleurs à la date de sa publication (surtout si l'évolution du Q1 est négative d'une année sur l'autre) ;
- l'obligation légale d'atteinte des 25% suivie de baux signés faite aux bailleurs dépasse leur seule responsabilité, car elle dépend de l'acceptation du demandeur qui n'est pas tenu d'accepter un logement qui lui est proposé, quand bien même ce dernier serait en adéquation avec le souhait initial et la situation socio-économique de ce demandeur. Il convient donc d'apprécier également l'effort fait par le bailleur et de l'objectiver en matière de proposition faite aux ménages concernés, et de taux de refus de ces ménages ;
- la détermination du plafond du Q1 est aujourd'hui sujette à de nombreuses questions quant à sa fiabilité (car basée sur du déclaratif). La commission de coordination devrait pouvoir se saisir de cette question afin de l'analyser et le cas échéant de soumettre des propositions d'adaptation à la Conférence

Intercommunale du Logement (CIL) qui en tout état de cause restera souveraine ;

- l'objectif d'attribution Q1 doit prendre garde à ne pas fragiliser de nouveaux territoires (appauvrissement et déséquilibre de l'occupation sociale, éloignement des services et des équipements, ...), et est susceptibles de connaître des déclinaisons différenciées quantitativement et qualitativement par sous-secteur.

Pour répondre aux obligations relatives à la loi Egalité et Citoyenneté, et à l'orientation 1 du document cadre, l'Eurométropole de Strasbourg et les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) visent à atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV, suivies de baux signés, à des demandeurs issus du 1^{er} quartile de revenus dans la demande exprimée et aux ménages ANRU.

Pour ce faire, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent donc à mettre en œuvre :

- Un **scénario visant l'atteinte de l'objectif de 25%** d'attributions (suivies de baux signés) hors QPV à des ménages du 1^{er} quartile et relogés ANRU à l'issue de la convention et une **répartition équitable de l'objectif de 25 % d'attributions** (suivies de baux signés) **hors QPV par bailleurs**.

A noter que :

- Un travail de fiabilisation s'engagera sur le calcul de la valeur du Q1 en adéquation avec les données objectives analysées et recensées et à partir de dossiers complets (expérimentation en cours) ;

- Le **bilan annuel d'atteinte des objectifs d'attributions (suivies de baux signés)** se fera également au regard de propositions faites hors QPV à ces ménages, et du libre-arbitre des demandeurs.

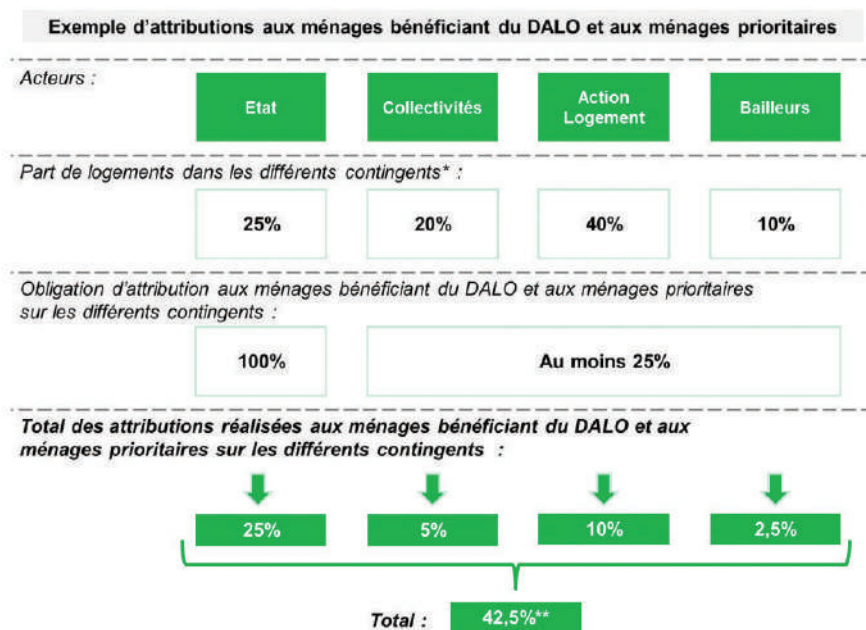
=> Un suivi et une analyse fine des refus de ces ménages seront également à engager avec les partenaires (étude lancée en 2019 par l'ADEUS).

1.2 L'accueil des ménages prioritaires (L 441- 1 du CCH)

Loi Egalité et Citoyenneté

Donne obligation à l'Etat, aux collectivités territoriales, à Action Logement Services, et aux bailleurs sociaux, de mobiliser 25% de leurs contingents (propositions faites aux ménages non suivies de baux signés) aux ménages prioritaires –soit 42,5% des propositions globales :

- Le public visé est d'abord le public DALO puis le public prioritaire L 441-1 du CCH ;
- L'objectif théorique de 42,5% de propositions ne peut être modulé localement.



*Correspondant à 95% des logements non compris les 5% du contingent des fonctionnaires

**Dans l'hypothèse où la rotation est équivalente pour tous les contingents

A noter que la loi Egalité et Citoyenneté :

- Clarifie et élargit la définition des publics prioritaires du logement social en les rassemblant dans une liste unique inscrite au titre du L 441.1 du CCH¹¹ ;
- Fusionne l'Accord Collectif Intercommunal (ACI) et la Convention d'Equilibre Territorial dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention sont cosignataires du **Plan Départemental d'accès au Logement et à l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD 2015-2020)**. A ce titre, ils contribuent à la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs de maintien et d'accès au logement des publics défavorisés ainsi qu'à la coordination des actions menées.

La **mise en œuvre du DALO dans le Bas-Rhin** s'appuie quant à elle sur l'application stricte de la loi, des critères de saisine et sur la mobilisation en préalable des différents dispositifs d'accès au logement et à l'hébergement existants sur le département et, au

¹¹ cf. annexe : Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH

premier titre, l'Accord collectif départemental. Dès lors, le DALO est la voie de dernier recours lorsque l'ensemble des actions et dispositifs du PDALHPD ont été mis en œuvre et n'ont pu apporter une réponse adaptée aux ménages pour lesquels ils ont été sollicités.

Depuis 2010, l'Accord Collectif Départemental (ACD) est un dispositif essentiel et innovant dans l'accès au logement de ménages en difficulté bénéficiant d'un accompagnement social.

Ainsi, les partenaires du PDALHPD ont souhaité, en plus de la loi Egalité et Citoyenneté, poursuivre la mise en œuvre d'un Accord Collectif Départemental partenarial basé entre autres sur :

- Une mutualisation de tout ou partie des contingents réservés entre l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil Départemental et Action Logement Services, doublée d'une fongibilité territoriale et triennale ;
- Une définition collective de ces publics prioritaires, relevant d'une labellisation par les réservataires, sur la base d'un diagnostic réalisé par un travailleur social ;
- Des instances de pilotage et de suivi spécifiques à ce dispositif.

L'ACD 2019 – 2021, validé par le Comité responsable du plan du PDALHPD du 1^{er} avril 2019 pose un cadre commun, repris et décliné sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la présente Convention.

Ce nouvel accord intègre désormais le dispositif de réservation départementale Handilogis en faveur des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, ainsi qu'Action Logement Services (dispositif de réservation d'Action Logement en faveur des personnes salariées).

En 2018, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, le décompte de l'ensemble des propositions faites au Public Prioritaire au titre du L 441-1 n'a pas pu se faire du fait de la mise en œuvre progressive des indicateurs de suivi (labellisation faite directement par les bailleurs sociaux avant passage en Commission Attribution Logement (CAL) et proposition faite au ménage effective au second semestre 2018).

En 2017 :

- **480 recours DALO** (Droit au Logement Opposable) ont été enregistrés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (522 à l'échelle du Département dont 84 ont abouti à une décision favorable et 68 à des propositions de logement par les bailleurs sociaux) ;
- **1 052 attributions** (non suivies de baux signés) ont été faites par les bailleurs sociaux au bénéfice des ménages ACD. Ces propositions ont abouti au relogement de **749 ménages prioritaires** sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Conformément à la loi Egalité et citoyenneté et à l'orientation 2 du document cadre, l'Eurométropole de Strasbourg et les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'engagent à :

- **Viser à atteindre l'objectif théorique de 42.5 % attributions** (non suivies de baux signés) par an au bénéfice des publics

prioritaires L441-1 du CCH- soit à titre indicatif 4 800 attributions (non suivies de baux signés) en 2016 - correspondant au cumul des obligations d'attribution des réservataires et des bailleurs ;

- Mais également **pérenniser la notion de « public prioritaire accompagné » telle qu'elle figure dans l'Accord Collectif Départemental. En conséquence les publics du L441.1 sont constitués par les ménages de l'ACD et ceux labellisés par les bailleurs.**

Pour ce faire, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à mettre en œuvre un **objectif global d'attribution** (suivies ou non de baux signés) **en faveur des Publics Prioritaires à hauteur de 42,5%** de l'ensemble des attributions, intégrant :

- Le cadre commun de **l'ACD 2019 - 2021 validé par le Comité responsable du plan du PDALHPD du 1^{er} avril¹²** ;
- Les **objectifs d'attribution** (suivies ou non de baux signés) **en faveur des Publics Prioritaires L441-1 labellisés ACD par les réservataires ;**
- Les **objectifs d'attributions** (suivies ou non de baux signés) des publics **L441-1 labellisés par les bailleurs** sociaux du territoire.

A noter que le bilan annuel d'atteinte des objectifs du L441-1 se fera en articulation étroite avec les instances de suivi de l'Accord Collectif Départemental (ACD) notamment son comité de pilotage.

Le bilan annuel de l'ACD, organisé par l'Etat le Département du Bas Rhin, co-pilotes du PDALHPD, en lien avec les différents acteurs associés (Ville et Eurométropole de Strasbourg, AREAL, bailleurs sociaux, associations, etc.) permet de :

- Dresser un bilan synthétique et évaluer la mise en œuvre du dispositif de l'Accord Collectif Départemental ;
- Proposer de nouvelles orientations pour contribuer à l'amélioration du dispositif ;
- Développer le partenariat entre les acteurs (mise au point des articulations ou pratiques collectives nécessaires, échange et prise en compte des contraintes respectives...) ;
- Analyser les effets en termes de réponses aux besoins et de diversité sociale du parc.

Les publics prioritaires PP L441-1 CCH peuvent également être des ménages du 1^{er} quartile (28% des attributions suivies de baux signés à du public ACD relèvent du Q1). De ce fait, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention contribueront, pour la partie des ménages ACD relevant du Q1, à l'atteinte visée de l'objectif de 25% d'attributions hors QPV en faveur du 1^{er} quartile.

¹² cf. annexe 3 - Accord Collectif Départemental 2019 – 2021

1.3 L'accueil des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

Loi ELAN

*« Impose aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer un pourcentage minimum de 25 % des attributions (accès, mutations), suivies de baux signés, réalisées hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à **des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain sur le territoire des EPCI**. Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions et il est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale. »*

Article 4 du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU

Le relogement doit respecter les objectifs en matière d'équilibre de peuplement entre les territoires à l'échelle intercommunale et « contribuer à la mixité sociale ». Il doit également « offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages » et « réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ».

Dans son Nouveau programme de renouvellement urbain et dans le cadre des opérations de démolition, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention (bailleurs sociaux, AREAL, et l'Etat tel qu'indiqué dans l'ACD) doivent contribuer au relogement, sur une période de 6 ans, de plus de 2300 ménages (350 relogements par an soit environ 8 % des attributions (suivies de baux signés) annuelles de l'Eurométropole de Strasbourg).

Cinq bailleurs sociaux sont concernés dont deux principaux (Cus Habitat et Opus 67) implantés sur 4 quartiers de Strasbourg (Neuhof, Meinau, Elsau, HautePierre) et 3 communes (Illkirch-Graffenstaden, Schiltigheim et Bischheim).

Il est à noter que **les relogements ANRU restent de la responsabilité des bailleurs sociaux concernés** par les opérations de démolition.

Néanmoins, conformément à la loi Egalité et citoyenneté et aux orientations du document cadre (en particulier les orientations 1 et 3), l'Eurométropole de Strasbourg et les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) souhaitent que l'ensemble des partenaires (bailleurs, réservataires, etc.) contribuent à un relogement de qualité sur l'ensemble du territoire et contribuent ainsi aux objectifs de mixité recherchés (en particulier l'atteinte des objectifs de 25% d'attributions 1^{er} quartile hors QPV).

De plus, l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que les partenaires de la convention s'inscrivent dans les objectifs nationaux de relogement fixés par l'ANRU, à savoir :

- Offrir des parcours résidentiels « positifs » (ex : relogement dans des logements neufs ou de moins de cinq ans) ;
- Inscrire ces ménages dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale des quartiers en rénovation urbaine.

Pour ce faire, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à la mise en œuvre des objectifs suivants :

- **Mettre le ménage relogé au cœur de l'ensemble du processus de relogement** (de la phase pré-opérationnelle, opérationnelle, à la phase post-relogement)

› **Organiser une information et une communication adaptée et de qualité** à toutes les étapes du processus de relogement (règles d'attribution, droit et devoirs, etc.), en complémentarité avec le service d'accueil et d'information des demandeurs de logement sociaux (offre disponible sur l'Eurométropole de Strasbourg, etc.) ;

› **Offrir aux ménages les moyens d'être plus acteurs et responsables de leur relogement** en expérimentant des processus d'attribution plus participatifs (ex : la location choisie) ;

› **Garantir une égalité de traitement des ménages relogés** sur l'ensemble du territoire (coordination et harmonisation du processus et des outils de relogement ainsi que des partenaires de la convention).

- **Maîtriser la quittance globale du ménage relogé** : veiller à ce que le locataire dont le logement est démolit doit pouvoir être relogé dans des conditions financières adaptées à sa situation. Le bailleur social s'efforcera de proposer, pour un logement équivalent, une mensualité résiduelle (loyer + charges, déduction faite des aides au logement et hors charges personnelles) proche de celle du logement quitté, sauf si, à la demande du locataire, un autre type de logement lui est attribué. Une attention particulière sera portée au « reste à vivre ».

- **Proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus allant au-delà du simple « relogement » :**

› Profiter de la dynamique partenariale créée autour du relogement comme « levier » pour régler une problématique autre, tel que l'emploi, la santé, l'insertion sociale, et ce tout au long du processus pré et post relogement. A noter que l'Eurométropole de Strasbourg souhaite s'inspirer et tenter de généraliser l'expérience menée entre 2009 et 2010 par la ville de Lingolsheim dans son programme de rénovation urbaine « 1 emploi pour 1 foyer » ;

› Veiller à satisfaire le ménage relogé par rapport à son nouveau logement et le cas échéant à son quartier, par une prise en compte des critères du ménage avant proposition, et un suivi post-relogement (enquête de satisfaction).

- **Mobiliser l'ensemble du parc de logements du territoire pour mieux répondre aux besoins des ménages (capacité financière, aspirations) :**

› Faciliter le relogement en dehors des quartiers en rénovation urbaine et en particulier hors QPV par une mobilisation active de l'interbailleur et des réservataires : repérage et priorisation de relogement dans l'ensemble du parc neuf et existant ;

› Mobiliser le parc privé (accession sociale, parc privé conventionné) ;

› Répondre aux besoins spécifiques des ménages devant être relogés lorsque ces derniers sont en demande de produits adaptés, tels des résidences seniors, qui pourront constituer une offre nouvelle et complémentaire à celle existante sur site et qui permettra, pour les ménages, de ne pas être en rupture avec leurs réseaux d'entraide.

- **Mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et en particulier l'interbailleur (AREAL, réservataires, bailleurs, communes, associations...) :**

› L'Eurométropole de Strasbourg comptabilise depuis 2014 les propositions faites aux ménages ANRU dans le cadre de l'interbailleur dans les objectifs de l'ACD. L'Etat portera également une attention particulière au relogement ANRU dans le cadre dans ses droits de réservation (DRP) ;

› Harmoniser les procédures et les outils de gestion pour faciliter le relogement des ménages (ex : courrier type de convocation, suivi des candidatures, etc.).

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent, à ce stade, sur **une obligation de moyens** et ne souhaitent pas se fixer des **objectifs quantitatifs de relogement que ce soit dans le neuf et/ou hors QPV**.

En effet, la production de logements sociaux neuve hors QPV inscrite dans le PLUi valant PLH estimée à 1100 logements par an (dont 30% de PLAI) devrait permettre de répondre aux besoins des ménages à reloger qui restent à préciser lors des enquêtes sociales qui seront menées à partir de 2019 dans le cadre de l'élaboration des plans de relogement.

L'obligation de moyens que se fixent l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention, va se traduire par une nouvelle gouvernance (instances opérationnelles et stratégiques pour la mise en œuvre et le suivi du relogement ANRU en articulation avec la CIA)¹³.

A noter également que, d'une part, en sa qualité de chef de file des politiques d'attributions et d'autre part, dans le cadre de la mise en œuvre du relogement ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg va se doter de moyens supplémentaires avec un chef de projet dédié.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention et du NPRU, ce dernier aura pour mission :

- L'articulation du relogement avec les autres politiques mises en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg (sociale, économique) ;
- L'animation des instances stratégiques intercommunales d'analyse, de pilotage et/ou de suivi facilitant la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire (ex : réservataires, interbailleur, etc.) ;
- La coordination entre les instances stratégiques intercommunales et les instances opérationnelles du relogement des PRU ;
- La coordination de l'ensemble des partenaires participant au relogement, et plus particulièrement les bailleurs sociaux concernés par les démolitions, communes porteuses du projet, l'interbailleur en lien avec l'AREAL, les réservataires de logements (Action Logement Services, Etat, Département, Eurométropole de Strasbourg, etc.), les travailleurs sociaux (lien avec la Direction des solidarités et de la santé), etc. ;
- La mutualisation des leviers d'actions et des outils de suivi quantitatifs et qualitatifs tout au long du processus de relogement (ex : ACD, PPGDID, PDALHPD, IMHOWEB, RIME, etc.).

En 2019, une charte de relogement viendra préciser les moyens de mise en œuvre des engagements pris par l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention.

¹³ Voir partie IV.2.1

2. Favoriser l'accueil des ménages les moins défavorisés dans les Quartiers prioritaires de la Ville (QPV)

Loi Egalité et Citoyenneté

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution (non suivies de baux signés) au moins équivalent à celui réalisé en N-1 à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile de revenus ».

« A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % »

Les compléments de la Loi ELAN

« Sur les territoires concernés par les objectifs d'attribution (EPCI mentionnés au CCH : L.4441-1, al. 20), au moins 50% des attributions annuelles de logements situés dans les QPV sont consacrés à des demandeurs autres que les demandeurs les plus pauvres (c'est-à-dire relevant du 1^{er} quartile) ».

En 2018, 79% des attributions (non suivies de baux signés) ont été consacrées à des ménages des quartiles 2, 3 et 4 de la demande, dans les quartiers prioritaires de l'agglomération :

- QPV Ampère :	77,9%
- QPV Cronenbourg :	77,8%
- QPV Elsau :	76,7%
- QPV Guirbaden :	85,9%
- QPV HautePierre :	73,9%
- QPV Hohberg :	74,3%
- QPV Koenigshoffen-est :	83,1%
- QPV Laiterie :	81,9%
- QPV Libermann :	90,4%
- QPV Lingolsheim :	90,4%
- QPV Marais :	79,4%
- QPV Molkenbronn :	78,9%
- QPV Murhof :	78,3%
- QPV Neuhof-Meinau :	80,6%
- QPV Port-du-Rhin :	84,2%
- QPV Quartiers-ouest :	71,8%
- QPV Spach :	89,7%
- QPV Cité de l'III :	77,1%

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, renforcée par la loi Elan, et à l'Orientations 3 du document cadre, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à atteindre un objectif quantifié d'attribution (non suivies de baux signés) au moins équivalent à celui réalisé en N-1, pour chaque QPV.

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à :

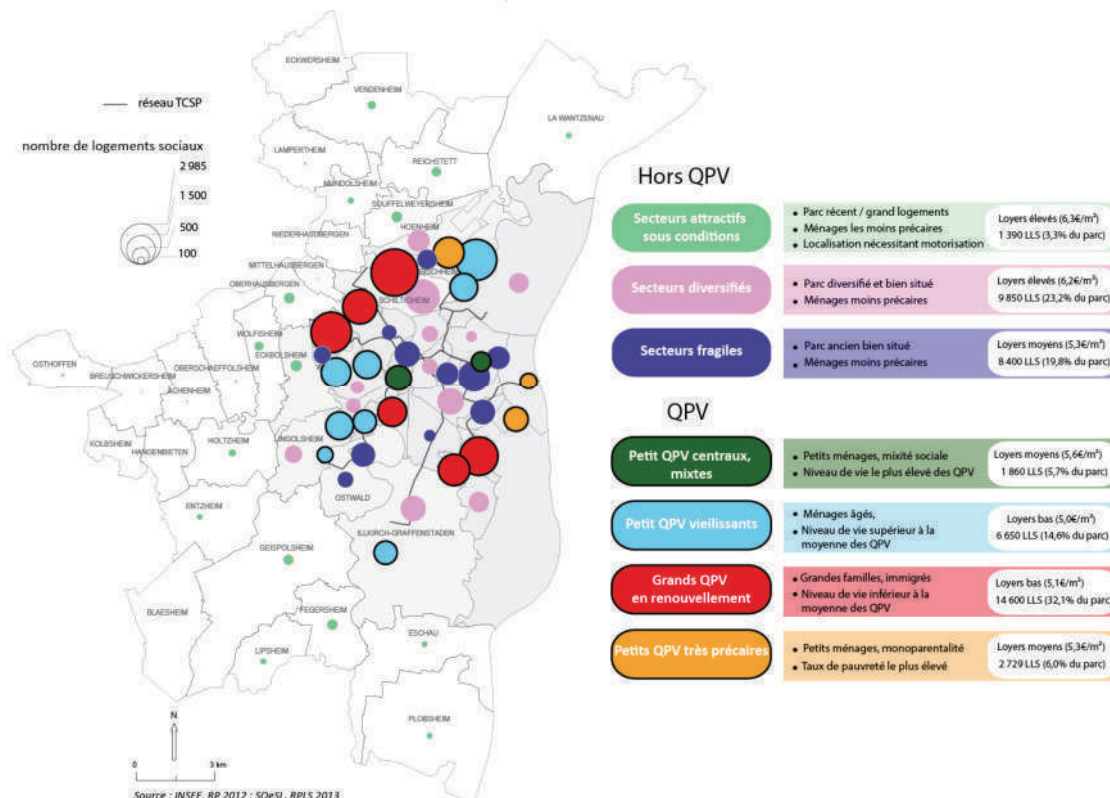
- Atteindre un objectif quantifié d'attribution (non suivies de baux signés) au moins équivalent à celui réalisé en N-1, pour chaque QPV.
- **Veiller à favoriser l'accueil des ménages salariés pour permettre une répartition équilibrée dans les attributions entre les ménages Q2, Q3, Q4.**

Conformément à l'orientation 7 du document cadre, la diversification sociale des quartiers QPV ne pourra se faire que par une connaissance partagée des caractéristiques de ces derniers et par un long processus de diversification de l'offre de logements. Ces derniers devant rester à court et moyen terme des territoires d'accueil pour les ménages modestes de l'Eurométropole de Strasbourg.

3. Tendre vers une plus grande diversification des territoires de l'Eurométropole de Strasbourg : Les leviers par secteur

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté complétée par la loi Elan et à l'orientation 7 du document cadre, l'Eurométropole de Strasbourg et les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) souhaitent tendre vers plus de diversité sur l'ensemble des secteurs identifiés du territoire¹⁴ afin d'engager un processus d'évolution adapté à chacun d'entre eux.

Secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables



L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à mettre en œuvre cette diversité sur le territoire.

Les actions en matière d'attribution, en particulier les objectifs d'attribution en faveur des ménages modestes Q1, DALO, relogés ANRU, Publics Prioritaires L441-1, les publics les moins précaires, doivent être corrélées à des actions portant sur :

- **L'offre** (construction neuve, réhabilitation, entretien, etc.) afin de maintenir/ développer une offre attractive, adapté et diversifié sur l'ensemble du parc ;
- **L'environnement** (développement de la mixité fonctionnelle des quartiers, amélioration de la qualité de l'espace public, des équipements et des transports, etc.) afin de maintenir/ développer une attractivité sur les secteurs (quartiers /communes) identifiés.

¹⁴ Voir présentation des secteurs en partie I

3.1 Préconisations pour les secteurs en QPV : les secteurs de vigilance et à enjeux de renouvellement

➤ *Les petits QPV « centraux »*

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité.</p> <p>Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1.</p> <p>Accompagner les trajectoires résidentielles des personnes âgées (changement ou adaptation de logements).</p> <p>Mieux articuler la politique du logement et celle de l'hébergement, en lien avec le dispositif Logement d'abord, notamment pour les Q1.</p>	<p>Identifier les besoins en mobilité résidentielle des personnes âgées.</p> <p>Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.</p> <p>Identifier les poches de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés dès l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...).</p> <p>Développer des outils partagés de suivi des attributions de logement et de l'hébergement (objectif de mieux mesurer les attributions de logements aux associations en vue de l'accueil des publics très précaires).</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Dans ces secteurs attractifs, veiller à maîtriser le niveau de l'offre pour ne pas perdre de capacité d'accueil (par vente HLM ou déconventionnement de logement social).</p> <p>Développer une offre adaptée aux personnes âgées (ou adapter l'offre existante quand cela est possible).</p> <p>Favoriser le développement de grands logements quand cela est possible.</p>	<p>Développer les logements adaptés à la perte d'autonomie.</p> <p>Favoriser le développement des grands logements.</p>
Agir sur l'environnement	<p>Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.).</p> <p>Poursuivre les études en cours sur la question de l'image du quartier.</p>	<p>Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire l'objet d'un abattement de TFPB.</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>

➤ **Les petits QPV vieillissants**

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1.</p> <p>Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...), tout en veillant à ne pas fragiliser l'occupation sociale du parc.</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Mieux organiser le repérage des mutations, en complément de l'examen des conditions d'occupation des locataires par le bailleur, tel que le prévoit la loi ELAN.</p> <p>Identifier les besoins en mobilité résidentielle des personnes âgées.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...). - le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (services publics agences, bailleurs, tissu associatif). <p>Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes (logement neuf, accession) susceptibles de quitter ces quartiers.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Développer une offre adaptée aux populations spécifiques (personnes âgées).</p> <p>Développer une offre sociale attractive de logements dans les secteurs NPNRU.</p>	<p>Développer les logements adaptés à la perte d'autonomie.</p> <p>Développer une offre en accession sociale pour permettre aux ménages qui le souhaitent de se maintenir sur le quartier.</p>
Agir sur l'environnement	<p>Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.).</p> <p>Requalifier le cadre de vie.</p>	<p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues au sein du NPNRU dans les volets aménagement urbain, équipements, commerces.</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>

➤ **Les petits QPV très précaires**

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité.</p> <p>Renforcer les attributions à des ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1.</p> <p>Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...).</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - sensibiliser les demandeurs en QPV au fait qu'ils peuvent demander des logements sur d'autres quartiers. <p>Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.</p> <p>Identifier les poches de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.</p> <p>Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes (logement neuf, accession) susceptibles de quitter ces quartiers.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...). - Le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (services publics, agences bailleurs, tissu associatif)
Agir sur la capacité d'accueil en logement	Optimiser la capacité d'accueil du parc existant pour créer une offre complémentaire.	Rendre attractive la nouvelle offre créée pour s'adapter à la demande des ménages ayant des revenus supérieurs au Q1.
Agir sur l'environnement	Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.).	<p>Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire faire l'objet d'un abattement de TFPB.</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>

➤ **Les grands QPV en renouvellement**

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité</p> <p>Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1.</p> <p>Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...), tout en veillant à ne pas fragiliser l'occupation sociale du parc.</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.</p> <p>Identifier les « poches » de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.</p> <p>Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes (logement neuf, accession) susceptibles de quitter ces quartiers.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...). - le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (services publics agences, bailleurs, tissu associatif).
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Développer une offre attractive de logements en lien avec les projets NPNRU pour diversifier l'offre de logements sur ces secteurs.</p> <p>Développer une offre adaptée aux populations spécifiques (personnes âgées).</p>	<p>Etre vigilant vis-à-vis des immeubles « qui vivent bien » afin de ne pas les laisser se dégrader avec le risque d'une paupérisation de certains patrimoines.</p> <p>Autoriser la construction de logements sociaux neufs en QPV pour permettre une diversification de l'offre (petites typologies T2, adaptées et attractives pour jeunes et personnes âgées ; grandes typologies en accession sociale sécurisée).</p>

Agir sur l'environnement	<p>Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant du NPNRU (aménagement urbain, équipements, commerces, etc.) et les dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.).</p>	<p>Mettre en œuvre les actions ciblées au sein du NPNRU des volets aménagement urbain, équipements, commerces, etc.</p> <p>Traiter les situations d'incivilité et de dégradation de manière réactive, en lien avec les partenaires concernés.</p> <p>Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire faire l'objet d'un abattement de TFPB.</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>
---------------------------------	---	--

3.2 Préconisations pour les secteurs hors QPV

➤ Les secteurs fragiles

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Augmenter les attributions aux ménages Q1 de manière modérée en ciblant les sous-secteurs les moins fragiles.</p> <p>Mettre en place une stratégie spécifique en matière de mutations.</p> <p>Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs.</p> <p>Porter une attention particulière aux demandes des personnes âgées en lien avec la problématique santé.</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Identifier les poches de fragilité infra-secteur, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions Q1.</p> <p>Prévoir un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Développer une offre en logements abordables à affiner par sous-secteurs.</p> <p>Adapter une partie du parc existant au vieillissement.</p>	<p>Développer une offre en petite typologie (T2) pour les ménages seuls (jeunes décohabitants, personnes âgées).</p> <p>Adapter une partie du parc au vieillissement des ménages.</p>
Agir sur l'environnement	<p>Affiner la connaissance de ces territoires pour comprendre les besoins d'amélioration de l'environnement en termes de voisinage dans certains sous-secteurs.</p>	<p>Mener une réflexion sur le cadre de vie et les attentes des ménages en termes d'environnement de leur logement.</p>

➤ **Les secteurs diversifiés**

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Optimiser la marge importante d'accueil des plus modestes au vu de l'attractivité de ces secteurs.</p> <p>Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs.</p> <p>Favoriser l'accueil des familles notamment monoparentales.</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Prévoir un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes, notamment via le FSL.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Prioriser la construction en logements à loyers abordables.</p> <p>Prioriser la construction de grands logements T4 et T5.</p> <p>Maintenir le plus possible les loyers accessibles du parc existant.</p>	<p>Développer une part importante de logements en PLAI pour rendre le logement de ces secteurs abordables pour les plus modestes.</p> <p>Développer une offre en grande typologie (T4, T5) pour les familles notamment monoparentales.</p>
Agir sur l'environnement	<p>Affiner la connaissance de ces territoires pour comprendre les besoins d'amélioration de l'environnement en termes de voisinage dans certains sous-secteurs.</p>	<p>Mener une réflexion sur le cadre de vie et les attentes des ménages en termes d'environnement de leur logement</p>

➤ **Les secteurs attractifs sous conditions**

	Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<p>Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs.</p> <p>Rechercher une réponse adaptée aux demandeurs les plus pauvres souhaitant ces secteurs et n'y résidant pas.</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID.</p> <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Prévoir si nécessaire un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<p>Construire en priorité un parc de logements accessible aux plus modestes.</p> <p>Développer de petites typologies de logements (T2 notamment).</p> <p>Maintenir le plus possible les loyers accessibles du parc existant.</p>	<p>Développer une part importante de logements en PLAI pour rendre le logement de ces secteurs abordables pour les plus modestes.</p> <p>Développer une offre en petite typologie pour les ménages seuls (jeunes décohabitants, personnes âgées).</p>
Agir sur l'environnement	<p>Cibler la construction de logements sociaux pour ménages très modestes, en lien avec une bonne desserte en TC.</p> <p>Améliorer le lien entre localisation des logements sociaux et les services de proximité / emploi.</p> <p>Améliorer la desserte en transport en commun à plus long terme.</p>	<p>Veiller à la cohérence du développement de logements avec les équipements connexes : transports, zone d'emplois, etc.</p>

IV. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE ET LE SUIVI DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

1. Les engagements des membres de la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)

1.1 Les engagements des partenaires signataires

❖ L'Etat s'engage à :

- Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg les informations nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de la CIA en particulier les données relatives aux publics de l'Accord Collectif, du relogement ANRU (partage de l'outil RIME) et les données relatives à la mobilisation de logements dans le cadre des dispositifs état en QPV ;
- Participer et contribuer dans les instances de mise en œuvre et de suivi prévues par la présente convention ainsi qu'aux travaux menés dans le cadre à la Conférence Intercommunale du Logement en sa qualité de co-pilote.

❖ L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ; mettre en place et animer les instances spécifiques : Copil, groupes de travail, etc. ;
- Contribuer à l'atteinte des objectifs d'attribution dans la gestion de son contingent de logement en stock ;
- Accompagner dans le cadre des contrats d'objectifs les bailleurs sociaux dans le développement d'une offre de logement adaptée financièrement ;
- Assurer la mise en place des outils de suivi partagés en lien avec l'AREAL, les bailleurs sociaux et les services de l'Etat ;
- Approfondir l'analyse des QPV en vue d'affiner les feuilles de route « Diversité » par secteur.

❖ L'AREAL et les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements, les objectifs fixés par la présente convention ;
- Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la convention entre autres la mise à jour des données relative à la demande, aux attributions et à l'occupation du parc social ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par l'Eurométropole de Strasbourg, notamment le COPIL réforme des attributions et la CIL.

❖ **Le Département du Bas-Rhin s'engage à :**

- Mobiliser ses outils en faveur de l'insertion et de l'accès au logement des jeunes : Pass' Accompagnement, droit de réservation, etc. pour accompagner les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes ;
- Soutenir l'adaptation du parc social par la mobilisation de ses aides à la pierre volontaristes en faveur de l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie ;
- Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg les informations nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de la CIA en particulier les données relatives aux publics de l'Accord Collectif ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par l'Eurométropole de Strasbourg.

❖ **Action Logement Services s'engage à :**

- Garantir, dans le cadre de son financement du logement social et du NPNRU, la satisfaction des demandes de logements des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de mixité sociale de la présente Convention intercommunale d'attribution ;
- Accompagner les partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées dans le cadre du NPNRU. A ce titre, en sa qualité de réservataire, Action Logement Services, mobilisera de manière prioritaire l'offre locative dont il dispose sur l'Eurométropole de Strasbourg, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition. Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord ;
- Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (avance Loca Pass, Visale) des salariés relogés ;
- Participer et contribuer aux travaux de la Conférence Intercommunale du logement et s'impliquer dans les instances de mise en œuvre et de suivi prévues par la présente convention.

1.2 Les engagements des partenaires membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) associés : communes de l'Eurométropole de Strasbourg et associations

❖ **Communes de l'Eurométropole de Strasbourg**

- Participer aux groupes de travail organisés par l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires associés à la mise en œuvre de la présente convention ;

- Poursuivre le développement d'une offre neuve de logement sociaux diversifiées et accessibles financièrement au plus grand nombre de ménage ;
- Accompagner au mieux les ménages dans l'accès au droit à l'information, en participant par exemple à la mise en œuvre du service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg.

❖ **Associations**

- Participer aux groupes de travail organisés par l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires associés à la mise en œuvre de la présente convention ;
- Accompagner au mieux les ménages dans l'accès au droit à l'information, en participant par exemple à la mise en œuvre du service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. Organisation des instances et modalités de suivi de l'attente des objectifs de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)

2.1 Organisation des instances de pilotage

❖ **Mise en place d'une Commission technique de coordination et de suivi de la CIA et du PPGDID :**

- rôle de mise en œuvre de la convention ;
- rôle opérationnel (suivi et évaluation), en complément de l'instance politique et stratégique (CIL) ;
- selon les travaux de la commission, possibilité d'émettre un avis d'opportunité sur l'évolution des mesures à proposer à la CIL.

Sa composition sera identique à celle de l'équipe projet « Réforme des attributions » (AREAL, cinq bailleurs sociaux du territoire, ADEUS, ADIL, Etat, Conseil Départemental 67, Action Logement Services, Eurométropole de Strasbourg). Pourront être associés ponctuellement, selon les ordres du jour, d'autres partenaires : acteurs de l'action sociale et des politiques d'insertion / emploi, MOUS, etc.

❖ **Organisation de groupes de travail partenariaux spécifiques** (ex : communes, associations ...).

Ces instances s'articulent avec les instances de gouvernance déjà existantes du PDALHPD, du NPNRU et de la politique Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour mémoire, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) restera l'instance de pilotage politique, stratégique et de validation.

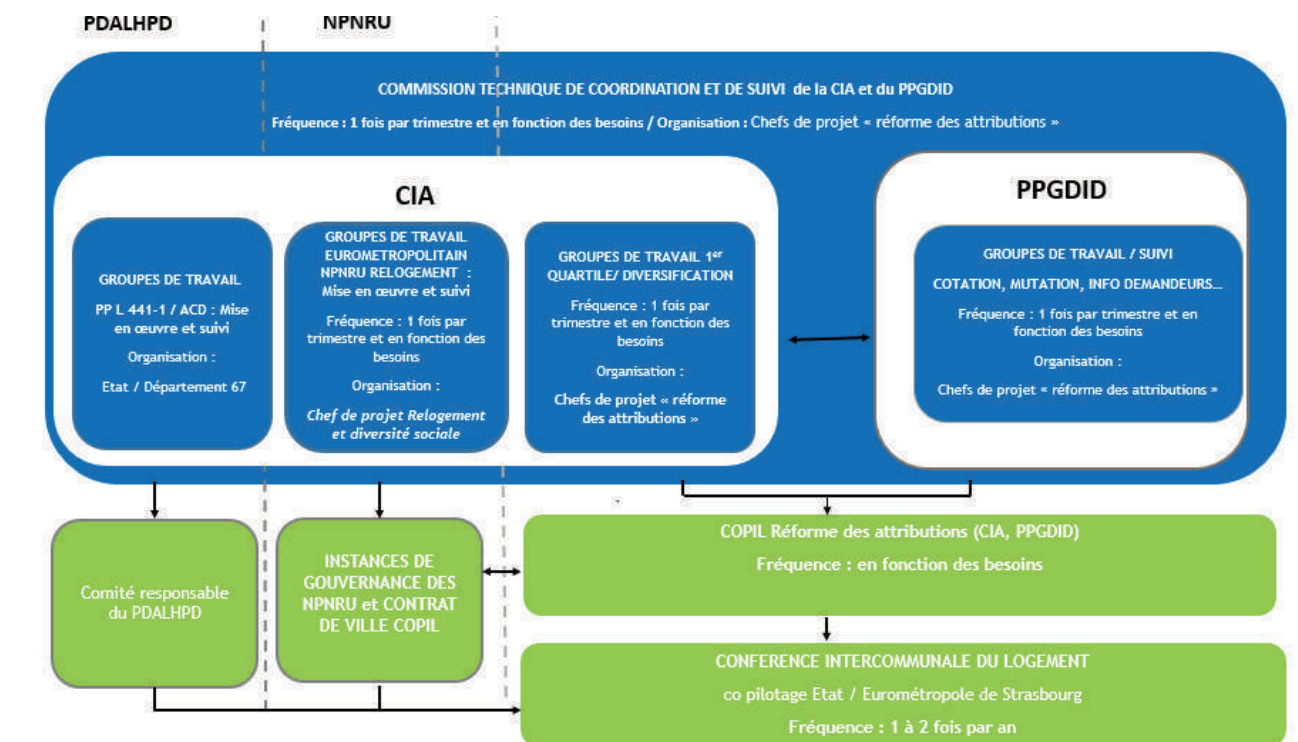


Schéma des instances de pilotages et articulation avec les instances PDALHPD, contrat de ville, NPNRU

2.2 Modalités de suivi

Sur la base d'indicateurs dédiés :

- suivi de l'approfondissement du diagnostic et de l'évolution des trajectoires résidentielles et des territoires ;
- suivi de l'atteinte des objectifs fixés dans la convention ;
- suivi des processus de relogements ;
- mise en œuvre des outils de suivi partagé : Imhoweb, Accord Collectif Départemental (ACD), Service d'Accueil et d'Information de la Demande (SAID), RIME, etc.

2.3 Calendrier de mise en œuvre et de suivi

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) porte sur l'ensemble du parc locatif social présent sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

La Convention Intercommunale d'Attribution est valable pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Les objectifs d'attribution qu'elle décline peuvent être réajustés tous les 3 ans.

Un bilan de la présente convention sera réalisé annuellement et sera présenté à l'ensemble des signataires de cette convention ainsi qu'aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement. Au regard des résultats obtenus, cette dernière pourra choisir de réviser les objectifs d'attribution par avenant à mi-parcours.

Fait à STRASBOURG, le

Le PREFET DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE
DE STRASBOURG

Jean-Luc MARX

Robert HERRMANN

Le PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DE L'AREAL

Frédéric BIERRY

Carlos SAHUN

La DIRECTRICE REGIONALE
D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Caroline MACE

Les bailleurs sociaux :

Madame la Directrice Générale d'HABITATION
MODERNE

Monsieur le Directeur Général d'OPHEA

Monsieur le Directeur Général de BATIGERE

Monsieur le Directeur Général de DOMIAL ESH

Monsieur le Directeur Général de NEOLIA

Monsieur le Directeur Général du FOYER
MODERNE de SCHILTIGHEIM

Monsieur le Directeur Général d'HABITAT DE
L'ILL

Monsieur le Directeur Général de VILOGIA

Madame la Directrice Générale d'ICF HABITAT
NORD-EST

Monsieur le Directeur Général d'IMMOBILIERE
3F GRAND EST

Monsieur le Directeur de la CDC HABITAT

Monsieur le Directeur de NEOLIA

Monsieur le Directeur Général d'OPUS 67

Madame la Directrice de la SEDES

Monsieur le Directeur de la SOMCO

Monsieur le Directeur Général de la SIBAR

Monsieur le Directeur général d'ADOMA

Monsieur le Gérant d'Habitat Moderne de
Reichstett

ANNEXES

- 1- Arrêté préfectoral du 20 avril 2017 relatif au 1^{er} quartile de l'Eurométropole de Strasbourg
- 2- Arrêté préfectoral du 2 mai 2018 relatif au 1er quartile de l'Eurométropole de Strasbourg
- 3- Accord Collectif Départemental 2019 – 2021
- 4- Fiches des 7 secteurs
- 5- Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH
- 6- Carte de localisation des secteurs



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
Grand Est
Direction départementale déléguée
Service Hébergement Logement
Pôle Accès et Maintien dans le Logement

ARRÊTÉ

Portant fixation du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile

**LE PREFET DE LA REGION GRAND EST
PREFET DU BAS-RHIN**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, alinéa 21 ;
VU l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Stéphane FRATACCI, Préfet hors
classe, Préfet de la région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin ;
VU l'arrêté du 28 mars 2017 portant délégation de signature à M. Yves SEGUY, Secrétaire
Général de la Préfecture du Bas-Rhin

ARRETE

Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et
de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des
demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur
le territoire des établissements publics de coopération intercommunale du département figure dans
le tableau joint en annexe.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, la Directrice départementale
déléguée sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera
publié au Recueil des Actes Administratifs du Bas-Rhin

Strasbourg, le 20 AVR 2017
Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture,
Yves SEGUY



PREFET DU BAS-RHIN

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
Grand Est
Direction départementale déléguée
Service Hébergement Logement
Pôle Accès et Maintien dans le Logement

ARRÊTÉ

Portant fixation du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile

LE PREFET DE LA REGION GRAND EST PREFET DU BAS-RHIN

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, alinéa 21 ;
VU l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
VU le décret du 22 juin 2017 portant nomination de M. Jean-Luc MARX, Préfet de la Région
Grand-Est, Préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin à compter du 10
juillet 2017 ;
VU l'arrêté du 10 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Yves SEGUY Secrétaire Général
de la Préfecture du Bas-Rhin

ARRETE

Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et
de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des
demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur
le territoire des établissements publics de coopération intercommunale du département figure dans
le tableau joint en annexe.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, la Directrice départementale
déléguee sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera
publié au Recueil des Actes Administratifs du Bas-Rhin

Strasbourg, le
Pour le Préfet,

2 MAI 2018

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe

Nadia LDIRI

Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10](#) du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Fait à STRASBOURG, le

Le PREFET DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE
DE STRASBOURG

Jean-Luc MARX

Robert HERRMANN

Le PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DE L'AREAL

Frédéric BIERRY

Carlos SAHUN

La DIRECTRICE REGIONALE
D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Caroline MACE

Les bailleurs sociaux :

Madame la Directrice Générale d'HABITATION
MODERNE

Monsieur le Directeur Général d'OPHEA

Monsieur le Directeur Général de BATIGERE

Monsieur le Directeur Général de DOMIAL ESH

Monsieur le Directeur Général de NEOLIA

Monsieur le Directeur Général du FOYER
MODERNE de SCHILTIGHEIM

Monsieur le Directeur Général d'HABITAT DE
L'ILL

Monsieur le Directeur Général de VILOGIA

Madame la Directrice Générale d'ICF HABITAT
NORD-EST

Monsieur le Directeur Général d'IMMOBILIERE
3F GRAND EST

Monsieur le Directeur de la CDC HABITAT

Monsieur le Directeur de NEOLIA

Monsieur le Directeur Général d'OPUS 67

Madame la Directrice de la SEDES

Monsieur le Directeur de la SOMCO

Monsieur le Directeur Général de la SIBAR

Monsieur le Directeur général d'ADOMA

Monsieur le Gérant d'Habitat Moderne de
Reichstett



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
Grand Est

Direction départementale déléguée

Service Hébergement Logement
Pôle Accès et Maintien dans le Logement

ARRÊTÉ

Portant fixation du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile

LE PREFET DE LA REGION GRAND EST PREFET DU BAS-RHIN

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, alinéa 21 ;
VU l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Stéphane FRATACCI, Préfet hors classe, Préfet de la région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin ;
VU l'arrêté du 28 mars 2017 portant délégation de signature à M. Yves SEGUY, Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin

ARRETE

Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale du département figure dans le tableau joint en annexe.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, la Directrice départementale déléguée sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Bas-Rhin

Strasbourg, le
Pour le Préfet,

20 AVR. 2017

Le Secrétaire Général de la Préfecture,
Yves SEGUY

Seuil de ressources des demandeurs de logement social

NOM de l'EPCI	1 ^{er} quartile de ressources annuelles par Unité de Consommation
CA de Haguenau	6 693 Euros
CC de Saverne – Marmoutier – Sommerau	6 192 Euros
CC du Canton D'Erstein	8 448 Euros
CC de Selestat	6 660 Euros
Eurométropole de Strasbourg	6 780 Euros



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
Grand Est

Direction départementale déléguée

Service Hébergement Logement
Pôle Accès et Maintien dans le Logement

ARRÊTÉ

Portant fixation du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile

LE PREFET DE LA REGION GRAND EST PREFET DU BAS-RHIN

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, alinéa 21 ;

VU l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU le décret du 22 juin 2017 portant nomination de M. Jean-Luc MARX, Préfet de la Région Grand-Est, Préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin à compter du 10 juillet 2017 ;

VU l'arrêté du 10 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Yves SEGUY Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin

ARRETE

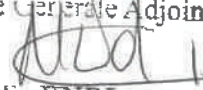
Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale du département figure dans le tableau joint en annexe.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, la Directrice départementale déléguée sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Bas-Rhin

Strasbourg, le
Pour le Préfet,

2 MAI 2018

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe


Nadia IDIRI

Quartiles de ressources annuelles par UC
en vigueur pour l'année 2018

Nouvelle région	Ancienne région	Code département	Nom département	Code SIREN EPCI 2018	Nom EPCI 2018	EPCI concerné par la réforme en vigueur sur l'année 2018 ?	Seuil du 1er quartile en vigueur sur l'année 2018 (en €)
Grand-Est	Alsace	67	Bas-Rhin	200067874	CA de Haguenau	oui	6 923
Grand-Est	Alsace	67	Bas-Rhin	246700967	CC de Sélestat	oui	7 352
Grand-Est	Alsace	67	Bas-Rhin	200067924	CC du Canton d'Erstein	oui	8 021
Grand-Est	Alsace	67	Bas-Rhin	200068112	CC du Pays de Saverne	oui	6 561
Grand-Est	Alsace	67	Bas-Rhin	246700488	Euronéropole de Strasbourg	oui	7 023



ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL 2019-2021

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Grand Est et du Bas-Rhin,

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental en vertu d'une délibération du 9 juillet 2018.

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président, en vertu d'une délibération du 11 avril 2014

L'AREAL (Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace), représentée par son président, Monsieur Carlos SAHUN

Action Logement Services représenté par Mme Caroline MACE Directrice Régionale Grand Est

Et l'ensemble des bailleurs sociaux (organismes d'habitation à loyer modéré et sociétés d'économie mixte) ci-après dénommés et disposant d'un patrimoine locatif dans le département du Bas-Rhin :

BATIGERE NORD-EST
COLMAR HABITAT
CUS HABITAT
DOMIAL
LE FOYER DE LA BASSE BRUCHE
FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
HABITAT DE L'ILL
HABITATION MODERNE
ICF HABITAT NORD-EST
IMMOBILIERE 3F GRAND EST
NOUVEAU LOGIS DE L'EST
LOGIEST
NEOLIA
OBERNAI HABITAT
OPUS 67
SIBAR
SEDES
SOMCO
SNI
SIIHE
VILOGIA

Vu la loi n° 90-447 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable,

Vu la loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les dispositions relevant des articles L 441-1, L 441-2 et L 441-2-5; R 441-1, R 441-2-1 et R 441-3,

Vu le décret du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements sociaux,

Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,

Vu le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Vu la circulaire du 18 juin 2008 relative à un plan d'action pour favoriser l'égalité des chances dans l'accès au logement pour les populations, en particulier étrangères, cumulant difficultés économiques et sociales,

Vu le protocole d'accord du 17 décembre 1997 entre l'Etat et l'Union Nationale des Fédérations des Organismes HLM sur les attributions de logements sociaux,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2007 fixant le délai d'attente anormalement long d'un logement social dans le département du Bas-Rhin,

Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020,

Vu l'avis du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en date du 1^{er} avril 2019

Vu la convention de réservation cadre conclue entre l'Etat et l'AREAL en **date du mars 2019**

Vu les conventions de réservation conclues entre l'Etat et l'ensemble des bailleurs sociaux du département en **date du xx 2019**

Vu la convention départementale relative à la mobilisation des associés collecteurs de l'UESL en faveur du DALO signée en date du 30 décembre 2011

Entre les signataires du présent accord cadre portant sur l'engagement collectif mentionné à l'article L441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il est convenu ce qui suit:

PREAMBULE

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement inscrit dans son article 1^{er} :

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir [...] ».

(art. L 301-1 du code de la construction et de l'habitation complété par loi SRU)

Ainsi, la mise en œuvre et l'exigence de résultats induites par les lois Engagement National pour le Logement (ENL), Droit au logement opposable (DALO) et Egalité Citoyenneté conduisent les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux (collectivités et Action Logement Services) et les organismes de logement social, à définir les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement des dispositifs de mobilisation du parc de logements sociaux, en actant l'élaboration d'un accord collectif départemental partenarial basé sur :

- une mutualisation de tout ou partie des contingents réservés entre l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil Départemental et Action Logement Services, doublée d'une fongibilité territoriale et triennale.
- une définition collective des publics prioritaires, relevant d'une labellisation par les réservataires
- une base de données partagée entre les acteurs,
- un comité de pilotage « accès au logement social » qui traite notamment de l'accord collectif départemental (ACD) et un comité technique ACD spécifique au suivi de ce dispositif.

L'ACD a été à ce titre, depuis 2010, un dispositif essentiel et innovant dans la facilitation de l'accès au logement de ménages en difficulté vis-à-vis de l'accès au logement et bénéficiant d'un accompagnement social.

L'objectif de l'ACD 2014-2016 était fixé à 1250 attributions par an, dont 30%, soit 375 attributions, à destination de ménages sortant de structure d'hébergement.

Grâce au partenariat entre l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil Départemental du Bas-Rhin en qualité de réservataires, les bailleurs sociaux, mais également les travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement des familles, cet outil a constitué un levier puissant pour le relogement, en amont de la commission de médiation DALO qui, du fait de l'existence d'un accord collectif opérationnel, s'est vue renforcée dans son rôle de voie de dernier recours.

Un bilan quantitatif du précédent accord est joint en annexe n°1 du présent accord.

Une comptabilisation des refus (afin de valoriser le nombre d'attributions totales faites) a été mise en place.

Le taux de refus s'établissait en moyenne à 35% sur la période 2010-2012, il a diminué sur les années 2014-2017 pour atteindre 28%.

C'est donc au regard de l'expérience acquise qu'a été élaboré ce nouvel ACD 2019-2021 ; dont le but reste l'aide aux personnes défavorisées dans leur accès prioritaire au parc social, avec l'objectif de tendre vers un rapprochement optimal entre attributions et relogements effectifs.

Les récentes évolutions législatives (redéfinition des publics prioritaires et obligation pour l'ensemble des réservataires et des bailleurs sociaux de contribuer au relogement de ces publics) ont conduit à la validation des propositions suivantes par l'ensemble des partenaires :

- intégrer les ménages repérés par le dispositif Handilogis (incluant Seniorlogis) au public de l'ACD
- faire entrer le réservataire Action Logement Services dans les partenaires de l'ACD, avec un engagement annuel d'attributions au profit de ménages salariés du secteur privé et accompagnés

De plus, la réforme des attributions de logements sociaux (loi LAMY, ALUR et Egalité et Citoyenneté) s'impose, dans le Bas-Rhin aux territoires suivants :

- Eurométropole de Strasbourg
- CA d'Haguenau
- CC de Sélestat
- CC de Saverne, Marmoutier Sommerau
- CC du canton d'Erstein.

L'ACD 2019 - 2021 pose un cadre commun qui sera repris et décliné sur les territoires précédemment cités dans le cadre de leurs Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

Article 1 - OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

1-1 Objectif général

Le présent accord collectif, mis en œuvre en cohérence avec le PDALHPD 2015-2020 qui prévoit la création d'une offre de logements adaptée, a pour objet :

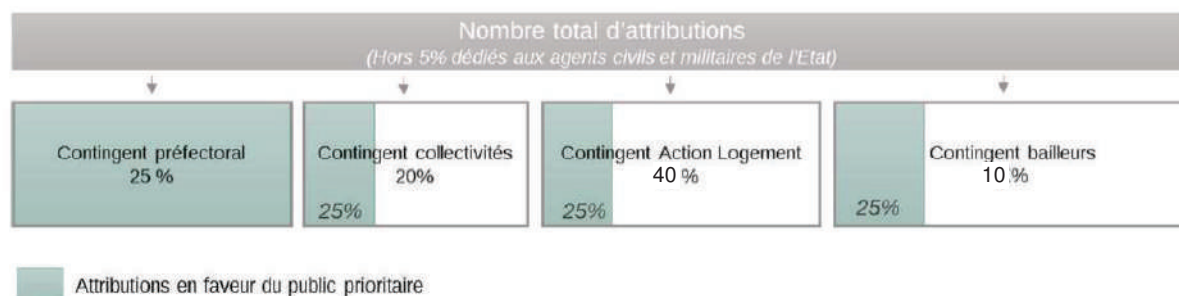
- de définir un engagement annuel quantifié d'attributions prononcées en faveur des ménages prioritaires à reloger au regard de l'article L441-1 du CCH et bénéficiant d'un accompagnement social ;
- de veiller à réduire l'écart entre le nombre d'attributions de logement prononcées et celui afférant aux relogements effectifs des ménages en s'appuyant notamment sur l'accompagnement social mis en place et sur un suivi précis des refus et de leurs motifs;
- de veiller à proposer une offre de logement à toute personne inscrite dans le dispositif dans un délai de moins de 6 mois ;
- de déterminer les modalités de suivi de l'accord collectif départemental.

Cet accord doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes. Ses limites sont également celles issues des autres obligations incombant aux bailleurs au titre de l'évolution de la réglementation en vigueur.

1-2 – Objectifs quantitatifs

En 2016, les bailleurs sociaux du département ont procédé au relogement de 6214 ménages (respectivement 6519 en 2015 et 6730 en 2014).

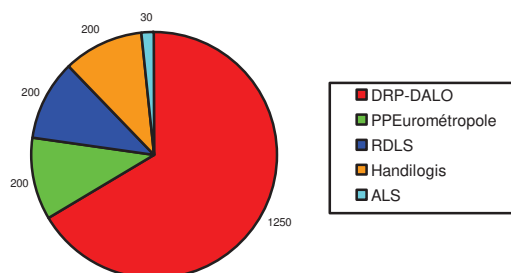
La loi Egalité et Citoyenneté impose un objectif de 42,5% de propositions au profit des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO ou, à défaut, des ménages relevant de l'article L441-1 du CCH.



L'objectif départemental d'attributions au profit des publics labellisés par les réservataires et accompagnés ou ayant fait l'objet d'un diagnostic social est fixé à 1830 attributions par an, dont :

- 1150 au profit de ménages labellisés par l'Etat au titre du droit de réservation préfectoral (ACD DRP), dont a minima 500 réservées aux ménages sortant de structure d'hébergement ;
- 250 au profit de ménages labellisés par le Conseil Départemental au titre du « Règlement Départemental du Logement Social » (ACD RDLS)
- 200 au profit de ménages labellisés ACD Handilogis par le Conseil Départemental en contrepartie de sa politique volontariste d'aide à l'adaptation des logements sociaux
- 200 au profit de ménages labellisés par l'Eurométropole de Strasbourg, ci-après nommé « Public Prioritaire Eurométropole » (ACD PP EUROMÉTROPOLE) ;
- 30 au profit de ménages labellisés par Action Logement Services, ci après nommé ACD ALS.

Répartition de l'objectif public accompagné par contingent de labellisation



Les propositions de logement effectuées dans le cadre de l'ACD peuvent intervenir sur tous les logements du parc social, indépendamment du contingent du logement, dans la mesure où le logement est adapté aux besoins et capacités du ménage. Le bilan de l'ACD portera pour chaque réservataire sur le nombre d'attributions effectuées aux ménages qu'il aura labellisés au regard de l'objectif précisé ci-dessus.

En tout état de cause, chaque attribution sera comptabilisée au titre du contingent de labellisation, c'est-à-dire du réservataire sollicité par le référent social. Cela signifie que chaque demandeur ne pourra disposer que d'une seule labellisation ACD à la fois. Les réservataires veilleront à ne pas faire de double labellisation en informant le référent social si le ménage est déjà inscrit dans l'ACD par un autre réservataire.

De ce fait, si le demandeur relève de plusieurs contingents, le travailleur social a le choix de saisir un des 4 réservataires (par exemple un jeune qui est demandeur depuis plus de 24 mois pourrait relever du RDLS ou du DRP).

Cas particulier d'Handilogis : Si le ménage a été labellisé ACD par un des réservataires puis sollicite une inscription dans le dispositif Handilogis car il nécessite un logement adapté, le gestionnaire d'Handilogis en informe le réservataire afin qu'il retire son label avant de l'inscrire dans l'ACD Handilogis. Au cours de l'année 2019, les labels ACD seront maintenus jusqu'à signature par les réservataires du présent document et supprimés ensuite. Dès signature de l'ACD, ces attributions seront comptabilisées sur le contingent Handilogis.

Cas particulier du DALO : Si le ménage est inscrit dans l'ACD et qu'il devient prioritaire DALO, le label ACD est retiré (sauf s'il s'agit d'un label Handilogis) et l'attribution d'un logement sera uniquement comptabilisée au titre du DALO.

Cas particuliers des sortants de structures : En tout état de cause, ce public sera toujours compté au titre des attributions effectuées sur le contingent de l'Etat.

Cas particulier des salariés relevant du contingent d'Action Logement Services (ALS) (salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus) : Ces ménages disposent ou non d'un numéro de dossier ALS (s'ils ont ou non porté à la connaissance d'Action Logement Services leur demande de logement). Ils peuvent être labellisés par n'importe quel réservataire sur son contingent en fonction de leur situation.

L'annexe n°2 précise la répartition de l'objectif ACD par bailleur.

L'annexe n°3 met en concordance les publics relevant de l'ACD avec l'article L 441-1 du CCH.

Article 2 - LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

2-1 – Engagement des organismes bailleurs

Les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements locatifs sociaux dans le département du Bas-Rhin s'engagent collectivement sur trois ans à effectuer 1830 propositions de logements par an aux ménages accompagnés labellisés par les réservataires précédemment cités, tous droits de réservation confondus, ainsi qu'à se répartir la charge de cet objectif suivant le tableau de synthèse ci-joint (annexe n°1), dans la limite :

- Des variations de pression locative observées à l'échelle des différents territoires et secteurs géographiques du département
- Des impératifs réglementaires relatifs aux modalités d'enregistrement et d'instruction des demandes ;
- Des capacités d'accès de l'occupation sociale et du fonctionnement social de ce patrimoine, en lien avec les impératifs de mixité éponyme à préserver au sein des villes, quartiers et groupes immobiliers considérés ;
- Des décisions que les familles concernées se doivent de prendre à l'issue de l'offre adaptée (ou des offres) de relogement qui leur sont faites par les bailleurs sociaux, étant expressément rappelé et souligné que lesdits bailleurs sociaux ne sauraient être assujettis en la matière à une quelconque obligation de résultat mais à une simple obligation de moyen.

Les bailleurs sociaux s'engagent à effectuer des propositions adaptées à la demande de logement portée à leur connaissance :

- en termes financier, avec un taux d'effort et un reste à vivre permettant un accès pérenne au logement
- en termes de typologie
- en termes de localisation géographique en fonction des besoins exprimés dans le diagnostic social établi par le référent du ménage (emploi, cursus scolaire particulier, proximité de services hospitaliers, etc.)

Soucieux que la responsabilité des attributions à l'échelle des immeubles soit laissée à l'appréciation pleine et entière des bailleurs gestionnaires, les parties conviennent par ailleurs que ce droit s'exerce selon le mode de gestion retenu par chacun des bailleurs dans les conventions les liant avec chaque réservataire.

L'affectation de ce patrimoine se fera de préférence sous forme d'attribution directe au profit des personnes ou familles concernées, mais également et éventuellement par voie de bail glissant. Les bailleurs sociaux s'engagent à informer le travailleur social ayant instruit la demande d'ACD de la proposition faite au ménage. A défaut, en cas de refus, le réservataire a la possibilité de ne pas le comptabiliser au titre des attributions faites dans le cadre de l'ACD.

La comptabilisation de la proposition effectuée dans le cadre de l'ACD ne s'effectuera en tout état de cause qu'au moment du glissement du bail (lorsque le ménage devient titulaire en titre du bail), et ne devra pas dépasser 30 % des relogements réalisés par an et par bailleur.

La comptabilisation des relogements effectifs s'effectuera à la date d'entrée dans les lieux et les refus à la date du refus du logement (ou la date à laquelle le bailleur signale le refus en cas de non réponse).

2-2 – Engagement des réservataires

Les réservataires s'engagent à :

- apporter une attention particulière à l'exposé de la situation des ménages prioritaires, en vue de faciliter la pertinence des propositions de logement par les bailleurs sociaux ;
- saisir l'acronyme relevant de leur contingent (ACD-DRP, ACD-PP EUROMÉTROPOLE, ACD-RDLS, ACD-ALS et ACD-Handilogis) et annexer les formulaires ACD dans le Fichier Partagé de la demande de logement social, au plus tard dans les 10 jours suivant leur validation ;
- garantir la complétude de la demande au moment de la validation, l'actualisation du formulaire ACD et de sa validité dans le fichier partagé de la demande ; (annexe n°4 liste des pièces justificatives nécessaires à l'étude d'une demande de logement social)
- collaborer avec les bailleurs sociaux confrontés à des difficultés, voire des situations d'échec d'intégration, des personnes ou familles qu'ils ont ainsi pu reloger ;
- inciter les services sociaux instructeurs à prendre contact avec la famille pour échanger sur la proposition de logement faite et rendre la famille attentive aux conséquences, en cas de refus non justifié (sous réserve qu'ils soient informés de la proposition de logement faite en amont).

2-2-1. Engagements de l'Etat

Les services de l'Etat s'engagent à :

- favoriser, dans le cadre du suivi des actions du PDALHPD, la mise en œuvre des dispositifs contribuant à la réalisation des objectifs de la présente convention ;
- accorder la délégation des financements des aides à la pierre aux collectivités locales qui la sollicitent.
- considérer que les relogements des familles résidant au sein des immeubles appelés à être démolis dans le cadre de l'ANRU et du NPNRU constituent une priorité réduisant significativement la capacité des bailleurs à répondre à leurs engagements d'attribution au profit des différents publics relevant des contingents réservataires.

L'Etat et les bailleurs sociaux s'accordent à convenir que, à ce titre, les relogements intra bailleurs pourront être valorisés dans le bilan annuel si les objectifs fixés dans la présente convention ne sont pas atteints. Ainsi l'atteinte des objectifs DRP de chacun des bailleurs concernés par des démolitions ANRU sera appréciée en prenant en compte leur capacité réelle à faire au regard de leur efforts fournis pour les relogements de leurs locataires. Afin d'objectiver le volume de relogements à comptabiliser au titre de l'ANRU, les services de la DDDCS s'engagent à participer au groupe de travail relatif au relogement ANRU

2-2-2. Engagements du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Le Conseil Départemental s'engage de par sa politique volontariste en matière d'habitat à :

- garantir et financer la production et l'adaptation des logements sociaux nécessaires à la satisfaction des besoins des logements prioritaires et, particulièrement des logements de type PLA-I, dans le cadre des conventions d'objectifs fixées avec les bailleurs,
- soutenir les actions du PDALHPD au travers de ses divers outils mais surtout au travers du Fonds de Solidarité pour le Logement du Bas-Rhin. Outil essentiel du plan, ce dernier, par ses actions en matière de prise en charge de l'accès au logement et du maintien dans les lieux des plus défavorisés, contribue largement aux objectifs du PDALHPD. De plus, le développement de l'accompagnement social lié au logement et l'adaptation de mesures spécifiques ou renforcées en fonction du public appuient les actions mises en place dans le cadre de l'ACD.
- Le Département s'attachera notamment à veiller à ce que l'accompagnement préconisé lors de la demande d'ACD, lorsqu'il est nécessaire, soit bien mis en place une fois le logement attribué par le bailleur, sous réserve que le travailleur social soit informé de la proposition de logement en amont par le bailleur social.

2-2-3. Engagements de l'Eurométropole

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à :

- Reprendre et décliner sur son territoire le cadre commun du présent ACD dans sa future Convention Intercommunale d'Attribution
- Financer prioritairement la production et l'adaptation de logements sociaux nécessaires à la satisfaction des besoins de logement des ménages prioritaires.
- Favoriser la politique de l'ANRU en comptabilisant sur le contingent de l'EMS les attributions interbailleurs (refus et relogements)
- Soutenir les actions du PDALHPD au travers de ses divers outils mais surtout au travers du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Strasbourg essentiel du plan. Ce dernier, par ses actions en matière d'accès au logement et du maintien dans les lieux des plus défavorisés, contribue largement aux objectifs du PDALHPD. De plus, le développement de l'accompagnement social lié au logement et l'adaptation de mesures spécifiques ou renforcées en fonction du public appuient les actions mises en place dans le cadre de l'ACD.
- Veiller à ce que l'accompagnement préconisé lors de la demande d'ACD, lorsqu'il est nécessaire, soit bien mis en place une fois le logement attribué par le bailleur sous réserve que le travailleur social soit informé de la proposition de logement en amont par le bailleur social.

2-2-4 Engagements d'Action Logement Services

Action Logement Services s'engage à :

- accompagner les ménages suivis par les partenaires de cet accord au moyen de ses aides et services, en particulier les aides LOCA PASS (la réglementation complète est disponible sur le site www.actionlogement.fr) ;
- mettre en place un suivi personnalisé des ménages rencontrant des difficultés conjoncturelles d'accès ou de maintien dans le logement dans le cadre du dispositif CIL-PASS assistance ;
- proposer des logements réservés en adéquation avec les capacités financières et les besoins exprimés par les ménages ;
- contribuer au financement des opérations de production ou de réhabilitation de logements sociaux.

2-3 Engagements communs

Les bailleurs et les réservataires s'engagent à participer aux groupes de travail qui seront constitués pour réfléchir et proposer des solutions concrètes sur :

- les situations dites « bloquées » dans le but de déterminer les règles et moyens à mettre en œuvre pour tenter de limiter à 6 mois le délai d'attente d'un maximum de ménages labellisés par un des réservataires de l'ACD (mise en place d'une commission des cas bloqués et d'un groupe de travail sur les outils / la procédure...)
- la question des refus de propositions de logement adaptées par les ménages
- les freins liés à l'accès au logement des ménages sortant de structures d'hébergement

Un groupe de travail relatif aux situations problématiques identifiées après relogement pourra se mettre en place.

ARTICLE 3 – MODALITES D'ENTREE DANS L'ACD

L'instruction de la demande ACD se fait exclusivement par un travailleur social pour tout ménage relevant du PDALHPD (critères cumulatifs) et :

- disposant d'une demande de logement social active et comportant a minima : un document d'identité ou un titre de séjour en cours de validité, des ressources mensuelles récentes et l'avis d'imposition de l'année N-2 ;
- apte à intégrer un logement autonome ;
- répondant à au moins un critère de l'ACD ;
- accompagné par un travailleur social habilité, en qualité de référent de la famille, dans la résolution d'une problématique logement ou ayant fait l'objet d'un diagnostic social.

L'accompagnement social mis en place peut prendre différentes formes de degrés et de temporalité.

La validation de la demande d'ACD se fait par l'un des 4 réservataires via le formulaire transmis par le travailleur social.

Dans le cadre de l'ACD Handilogis/Seniorlogis, l'instruction de la demande pourra se faire par le représentant d'une association œuvrant dans le domaine du handicap ou par un professionnel du champ médico-social.

Les ménages sont désignés comme suit :

☐ **Public prioritaire DRP, PP EUROMÉTROPOLE, RDLS, Handilogis/Seniorlogis et ALS :**

Les 4 réservataires identifient les ménages prioritaires pouvant être positionnés en validant le formulaire de demande et en le portant à connaissance des bailleurs via le fichier partagé.

☐ **Public prioritaire DALO :**

La liste des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (CDM) est transmise à l'ensemble des bailleurs dès le lendemain de la commission. Chaque bailleur peut se saisir d'un relogement, avant même d'être désigné par le Préfet.

Par la suite, le Préfet désigne chaque ménage à un bailleur, chargé de lui faire une offre adaptée dans le délai imparti par la loi (6 mois dans le Bas-Rhin, en application du système dérogatoire de l'article R441-16-1 du CCH modifié par décret n° 2016-1866 du 23 décembre 2016).

ARTICLE 4 – LES PUBLICS BENEFICIAIRES

4-1. Le public identifié par les services de l'Etat (DRP)

Le contingent préfectoral doit garder sa fonction de filière d'accès au parc social pour les publics les plus précaires. Tous les moyens doivent être mis en œuvre pour que l'ACD leurs permettent d'accéder prioritairement au parc social et que la commission de médiation reste effectivement l'instance de dernier recours dans le département du Bas-Rhin.

Sont ainsi désignés comme publics prioritaires:

- 1- Les résidents de structures d'hébergement ou de logements temporaires aptes à occuper un logement autonome : sortants d'hébergement d'urgence, d'hébergement de stabilisation, de CHRS, de résidences sociales, de logements d'insertion avec ou sans bail glissant et le cas échéant les réfugiés statutaires sortant de CADA, de dispositifs d'insertion pour les ménages issus de la demande d'asile, etc.
- 2- Les ménages régulièrement accompagnés dans leur problématique logement et qui se trouvent, de bonne foi, dans l'une des situations suivantes:
 - Résidant hors Eurométropole de Strasbourg et menacés d'expulsion d'un logement du parc privé ou public hors champ d'intervention d'une aide financière du FSL (FSL maintien ou accès), quel que soit le stade de la procédure
 - Résidant hors Eurométropole de Strasbourg et ayant, dans le parc privé, un loyer et des charges locatives en inadéquation avec leurs ressources ;

- Résidant hors Eurométropole de Strasbourg et vivant en situation de sur-occupation manifeste (quel que soit le statut d'occupation du logement, hébergé ou logé) et si le demandeur :
 - a au moins un enfant mineur
 - ou présente un handicap au sens de l'article L 114 du code de l'action sociale et des familles
 - ou a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;
- Dont le relogement est rendu obligatoire au titre des polices de lutte contre l'habitat indigne (arrêté d'insalubrité ou de péril avec interdiction d'habiter) ;
- Victimes de violence au sein du couple ou aux abords du domicile ; sortant d'un réseau de prostitution ou victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Demandant un logement et inscrits depuis plus de 24 mois en tant que demandeur de logement, sans proposition, non logés dans le parc social, et actuellement en logement inadapté (selon les critères DALO).
- Dépourvus de logement sollicitant un travailleur social dans ce cadre, en situation d'urgence au regard de l'habitat (sans-abris ou hébergés chez des tiers) ;

4-2. Le public défini comme prioritaire par la commission de médiation (DALO)

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation pour un accès au logement feront l'objet d'une comptabilisation dans le cadre de l'ACD-DRP.

4-3. Le public identifié par le Conseil Départemental (RDLS et Handilogis/Seniorlogis)

Lors de la réunion du 13 décembre 1993, le Conseil Départemental a décidé de mettre en place un dispositif départemental de réservation de logements locatifs sociaux, appelé RDLS (règlement départemental du logement social).

Le RDLS, amendé, prévoit qu'en contrepartie des aides accordées par le Département au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement locatif social sous la forme de subventions et/ou de garanties d'emprunt, les bailleurs sociaux doivent réserver dans les opérations concernées un certain nombre de logements sociaux. Les modalités de proposition des candidats et d'attribution du logement sont contractualisées avec l'organisme HLM bénéficiaire dans le cadre d'une convention de réservation. Ces logements sont versés dans l'ACD.

Par ailleurs, le Conseil Départemental finance l'adaptation de logements locatifs sociaux pour les personnes âgées en perte d'autonomie ou pour les personnes à mobilité réduite. Les logements ainsi financés font l'objet d'un droit de réservation et intègrent le dispositif Handilogis.

Les publics bénéficiaires dans le cadre de l'ACD-RDLS sont :

- parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental ;
- les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ; ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
- les jeunes de 18 à 25 ans en difficulté sociale aptes à occuper un logement autonome ;
- les ménages relogés dans le cadre de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) départementale ;
- les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé ;

- les ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors Eurométropole de Strasbourg) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental ou d'un diagnostic de non décence par le Dispositif Départemental d'Eradiation du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND) ;
- les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ou Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible ;

4-4. Le public identifié par l'Eurométropole de Strasbourg (PP EUROMÉTROPOLE) résidant sur son territoire

- les ménages menacés d'expulsion dans le parc social ou privé, quel que soit le stade de la procédure ;
- les personnes hébergées en famille ou par des tiers avec notion de sur occupation (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois) ;
- les ménages locataires du parc privé, dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources et compromettent le maintien dans le logement ;
- les personnes pour lesquelles la cohabitation n'est plus possible en raison de tensions familiales ou de couple (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois) ;
- les personnes dont le logement est dangereux pour la santé des occupants du fait de son état ou de ses conditions d'occupation (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois).

4-5. Le public identifié par Action Logement Services (ACD ALS)

- Les salariés du secteur privé d'entreprises de 10 salariés et plus rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement suite à un événement imprévisible (licenciement, décès, sinistre, longue maladie, séparation, divorce, handicap, etc...) suivis dans le cadre du CIL-PASS assistance.

ARTICLE 5 – MODALITES DE SUIVI ET D'INFORMATION

5-1. Validité de l'inscription dans le dispositif public prioritaire accompagné (modalité de validation et de suivi des formulaires ACD)

5-1.1 Validation d'une demande initiale :

L'ACD est un outil à la disposition des travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement social des ménages en difficulté. La demande d'ACD est soumise à la validation du réservataire concerné. Ce dernier annexe la demande validée dans le Fichier Partagé de la demande de logement social.

Seuls les travailleurs sociaux habilités peuvent solliciter l'inscription d'un ménage dans le dispositif, à l'aide du formulaire de saisine, qu'ils transmettent au réservataire compétent en fonction de la problématique sociale du ménage.

Une fois validée, l'inscription est valable un an (sauf pour l'ACD Handilogis qui n'a pas de limite dans le temps du fait de la spécificité des logements recherchés).

5-1.2 Actualisations :

Il est rappelé qu'il est demandé aux travailleurs sociaux qui instruisent un ACD de signaler tout changement de situation ou interruption de l'accompagnement. Ils doivent également accompagner les ménages dans la mesure du possible lors des visites des logements qui leur sont proposés ou en tout état de cause échanger avec le ménage sur la proposition faite et les conséquences d'un refus.

5-1.3 Renouvellement :

A l'échéance de la demande ACD, si elle est toujours d'actualité, le travailleur social a la possibilité de solliciter un renouvellement, lequel sera examiné par le réservataire au regard notamment des propositions de logement dont aurait bénéficié le ménage durant l'année écoulée et des motifs de refus qu'il aurait opposés. A défaut,

l'ACD est supprimé du Fichier Partagé de la demande de logement social par le réservataire dans le délai de deux mois suivant la date anniversaire.

Le réservataire qui valide un renouvellement d'ACD appose le label ACD-DRP/EMS/RDLS n°2 à la demande afin qu'elle soit bien identifiable par les bailleurs sociaux.

5-1.4 Radiation :

Les réservataires ont la possibilité de radier du dispositif un ménage ayant refusé deux propositions de logement adaptées à sa situation et effectuées conformément aux dispositions du présent accord.

Lorsqu'un ménage inscrit dans l'ACD est déclaré prioritaire par la commission de médiation, le secrétariat de la commission avertit le réservataire concerné qui est tenu de radier le ménage de l'ACD, pour éviter toute confusion, l'attribution prononcée par la suite le sera dans le cadre du DALO.

Lorsque la demande de logement est non renouvelée, annulée ou archivée les réservataires procèdent à une radiation de l'inscription dans l'ACD. Ils en informent le travailleur social instructeur.

5-2. Les prescripteurs

Les demandes d'ACD peuvent être instruites par l'ensemble des travailleurs sociaux. Il s'agit notamment des travailleurs sociaux du département, de la ville de Strasbourg, des CCAS, d'Action Logement Services et des associations agréées par l'Etat.

Dans le cadre de l'ACD Handilogis, l'instruction de la demande pourra se faire par une personne habilitée, par le représentant d'une association œuvrant dans le domaine du handicap ou par un professionnel du champ médico-social.

5-3. Modalités d'information des ménages

A l'issue de la commission d'attribution (CAL), le bailleur informe le ménage de l'attribution du logement :

S'agissant des demandes ACD (DRP, PP EUROMÉTROPOLE, RDLS, ALS), le bailleur envoie un courrier au ménage à l'adresse indiquée dans la demande de logement, et adresse une copie de ce courrier, de préférence par mail, au travailleur social à l'origine de la demande ACD, en mettant le réservataire en copie.

S'agissant des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (DALO), le bailleur envoie l'information concernant l'attribution d'un logement au ménage en courrier avec accusé réception, complété éventuellement par une lettre simple, il en informera également la commission DALO par la transmission du procès verbal de la commission d'attribution de logements.

A défaut de pouvoir justifier de cette information apportée aux ménages et au référent, le cas échéant, l'attribution pourra ne pas être comptabilisée.

5.4. Modalités d'information du réservataire

En cas d'acceptation du logement, dès lors que le bail est signé, le bailleur radie le ménage du fichier partagé de la demande, conformément à l'article R.441-2-9 du CCH, et informe le réservataire par l'envoi mensuel d'un tableau à chaque réservataire conformément au modèle figurant en annexe n°5 aux fins de comptabilisation.

Le ménage devra au préalable avoir été identifié comme relevant de l'ACD ou du DALO sur le fichier partagé de la demande afin que les réservataires puissent suivre les attributions à l'aide de cet outil. L'AREAL devra paramétrer des statistiques hebdomadaires pour chaque réservataire et leur ouvrir un accès à l'outil statistique du fichier partagé afin qu'ils puissent effectuer leurs propres requêtes.

S'agissant des refus de proposition opposés par des ménages :

- reconnus prioritaires par la Commission de Médiation : ceux-ci devront être argumentés par les familles ou à défaut par les bailleurs sociaux au regard du décret n°2001-176 du 15 février 2011, le Préfet statuant sur le caractère adapté de la proposition, entraînant de ce fait la sortie ou non du ménage du dispositif DALO
- inscrits en ACD (DRP, PP EUROMÉTROPOLE, RDLS ou ALS) : ceux-ci devront être argumentés par les familles ou à défaut par les bailleurs sociaux et portés à connaissance de chaque réservataire, par l'envoi d'un tableau mensuel conformément au modèle figurant en annexe n°5, aux fins de comptabilisation, et le cas échéant, radiation de l'inscription dans le dispositif.

5.5. Tableau de suivi

Les échanges entre les acteurs de l'ACD s'effectuent de manière dématérialisée.

Les réservataires disposent d'une base de gestion commune.

Chaque travailleur social sera informé par le réservataire sollicité de la validation ou de la non validation provisoire ou définitive de l'ACD par un courriel.

Chaque réservataire effectuera également un bilan des attributions effectuées aux ménages qu'il a labellisé. Il fournira pour le comité technique les données quantitatives figurant à l'annexe n°6 et 7. (nombre d'ACD validés, par critère, etc...)

ARTICLE 6 – MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

6-1. Accompagnement Vers le Logement (AVL)

Suite à la circulaire du 19 juillet 2010 relative à l'accompagnement vers et dans le logement, la DDDCS a mis en place le dispositif « AVL » depuis le 25 octobre 2011. Une association mandatée en assure la gestion.

L'AVL est destiné à faciliter l'accès au parc social des ménages prioritaires, faisant état de problématiques spécifiques pouvant constituer un frein vis à vis du relogement (difficultés financières et/ou difficultés d'insertion sociale).

Il permet un accompagnement social et administratif par l'association qui, suite aux décisions prises lors de la commission d'admission (DDD, CD, Eurométropole de Strasbourg), établit en premier lieu un bilan diagnostic avec le ménage (difficultés pour accéder à l'autonomie locative, moyens à mobiliser pour surmonter ces difficultés) dont le résultat est présenté à la commission d'admission suivante. Si la nécessité d'un accompagnement personnalisé est avérée, il est proposé au ménage une mesure d'AVL pour une durée de trois mois. Suite à un bilan d'étape, il peut être renouvelé une fois et, à titre très exceptionnel, une seconde fois.

L'information aux bailleurs sociaux de l'entrée dans la mesure AVL est faite par le contingentement de la mesure AVL dans le Fichier Partagé de la demande de logement social.

Le référent social est avisé des résultats de l'accompagnement lors du point d'étape et à la fin de la prise en charge, afin notamment de pouvoir faire le lien avec le FSL du Bas-Rhin ou de l'Eurométropole de Strasbourg si nécessaire.

L'AVL peut être mis en place pour les publics suivants :

- les ménages reconnus prioritaires DALO, sur décision de la commission (FNAVDL-DALO).
- les ménages labellisés par les réservataires, et à la demande du travailleur social, sans condition de délai :
 - en situation d'urgence (DRP) ;
 - en procédure d'expulsion locative (DRP et PP EUROMÉTROPOLE) ;
 - hébergés chez un tiers, en sur-occupation, avec enfant mineur ou personne handicapée à charge ;
 - Personnes dont le loyer et les charges sont en inadéquation avec les ressources ;
 - Personnes victimes de violences au sein du couple, sortant d'un réseau de prostitution ou victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
 - Demandeurs inscrits depuis plus de 24 mois sans proposition de logement, non logés dans le parc social et actuellement en logement inadapté ;
 - les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ; ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
 - les jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome (hors Pass accompagnement) ;
 - les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé ;
 - ménages relogés dans le cadre de la MOUS départementale

- les ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors EMS) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au règlement sanitaire départemental ou d'un diagnostic de non décence par le DDELIND ;
 - les personnes en perte d'autonomie ou situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ayant besoin d'un logement adapté ou accessible.
- les ménages labellisés par les réservataires, et à la demande du travailleur social, sous condition de délai :
- sortants de structures aptes à intégrer un logement et pour lesquels aucune proposition n'a été faite dans un délai de 6 mois ;
 - Parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental ;

A titre dérogatoire, une mesure d'AVL pourra être sollicitée pour des situations exceptionnelles hors critères.

6-2. Accompagnement Social Lié au Logement

Afin de faciliter l'insertion des familles en situation de fragilité et de précarité sociale, économique et culturelle dans leur nouvel environnement, un accompagnement social lié au logement sera, si la situation le justifie, mis en place auprès des familles relogées. Sa durée et sa spécificité seront adaptées à la situation du ménage.

Il sera conforme aux dispositions de la charte d'accompagnement social liée au logement et aux règlements intérieurs des fonds de solidarité logement du Bas-Rhin et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Si cet accompagnement social est délégué à un organisme habilité par les FSL, cette délégation se fera conformément à la procédure de saisine des FSL.

Saisine du FSL par les bailleurs sociaux :

- si l'ASLL est sollicité sur le formulaire de l'ACD mais non demandé au FSL : le bailleur transmettra l'ACD complet et le FSL déléguera un bilan diagnostic ;
- si l'ASLL n'est pas sollicité sur le formulaire de l'ACD : le bailleur pourra, si la situation le justifie, établir une demande d'ASLL pour demander un bilan diagnostic ;
- dans le cadre d'un relogement d'un ménage relevant du public prioritaire Dalo : le bailleur pourra, si la situation le justifie, établir une demande d'ASLL pour demander un bilan diagnostic.

La durée et la spécificité de l'accompagnement social seront adaptées à la situation du ménage. Lorsque c'est nécessaire, il pourrait être mis en oeuvre avant l'entrée dans les lieux, à condition que l'information soit communiquée par le bailleur concerné au FSL.

Les modalités d'intervention et de financement de tout accompagnement social sont précisées dans les règlements intérieurs des FSL.

6-3 Mesure d'Accompagnement à l'Entrée dans le Logement (MAEL)

Il s'agit d'une mesure particulière d'accompagnement prévue pour les ménages bénéficiant d'une protection internationale hébergés dans des dispositifs dédiés à la demande d'asile.

Cette mesure permettra dans un premier temps de faciliter l'accès au logement de ce public en les accompagnant lors de la visite du logement, à la signature du bail direct/sous-location, et lors de l'entrée dans les lieux.

Cette mesure visera dans un second temps à simplifier pour ces ménages l'entrée dans le logement en aidant au changement d'adresse, à l'ouverture des droits aux allocations de logement, en effectuant la demande FSL ; en appuyant la gestion budgétaire, le suivi des paiements de loyers et le démarrage des relations avec le bailleur ; et en aidant à la scolarisation des enfants et à l'orientation vers les services nécessaires à la bonne intégration des personnes afin de garantir la continuité des démarches initiées durant la période (pôle emploi, cours de langue, accès à la santé...).

La mesure est prévue pour une durée de six mois maximum à compter de la proposition de logement. Toutefois, en cas de nécessité, le bailleur pourra solliciter l'association durant la première année de l'accès au logement. Si la reprise d'un accompagnement s'avère nécessaire, une mesure d'accompagnement complémentaire pourra être validée.

L'association s'assurera de l'adhésion des ménages à la démarche par la signature d'un contrat d'engagement mutuel entre l'association et chaque ménage.

L'information aux bailleurs sociaux de l'entrée dans la mesure MAEL est faite par le contingentement de la mesure MAEL dans le Fichier Partagé de la demande de logement social.

La mise en œuvre de cette mesure peut être demandée par le travailleur social, les services de l'Etat ou le bailleur lors de l'attribution du logement.

ARTICLE 7. INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI

7-1. Comité de pilotage du PDALHPD

L'objectif quantitatif de l'ACD, ainsi que ses engagements qualitatifs feront l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage du PDALHPD.

7-2. Comité de pilotage de l'ACD

Le comité de pilotage de l'ACD, chargé de suivre les engagements pris par les partenaires du présent accord, se réunira une fois par an. Il sera présidé par la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale du Bas-Rhin, dont le service assurera le secrétariat du comité.

Le comité sera composé de représentants :

- des services de l'Etat : la DDDCS en tant que gestionnaire du DRP et de la commission de médiation DALO,
- des services du Conseil Départemental et de l'Eurométropole de Strasbourg en tant que gestionnaires de droits de réservation et délégataires des aides à la pierre,
- des services d'Action Logement Service en tant que gestionnaires de droits de réservation,
- de l'AREAL, avec au moins un bailleur social représentant le parc de logements de l'Eurométropole de Strasbourg et au moins un bailleur social représentant le parc social hors Eurométropole de Strasbourg,
- des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- des services sociaux de la Ville de Strasbourg et des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (UTAMS) du Bas-Rhin.

Le comité de pilotage de l'ACD aura notamment pour mission de :

- dresser un bilan synthétique et évaluer la mise en œuvre de l'ACD,
- proposer de nouvelles orientations afin de contribuer à l'amélioration du dispositif.

7-3. Comité technique de l'ACD

Le comité technique de l'ACD se réunira 2 fois par an. Il regroupe les signataires de l'ACD et des représentants des organismes instructeurs.

Le comité technique aura notamment pour mission :

- de suivre l'objectif d'attribution au titre de l'ACD en particulier,
- de suivre et de coordonner la gestion des 4 contingents de logements sociaux réservés sur la base des tableaux de bord communiqués à la DDD par les 4 gestionnaires, 3 semaines avant chaque réunion semestrielle,

- de s'assurer que les tableaux de bord fassent apparaître *a minima* le nombre de demandeurs, le nombre de propositions, le nombre d'attributions prononcées, le nombre de refus, et le motif des refus,
- de contrôler le nombre de demandeurs par gestionnaire et procéder aux arbitrages adéquats en cas de double ou triple inscription constatée,
- de contrôler l'évolution du nombre d'attributions prononcées par bailleur et par gestionnaire compte tenu des objectifs annuels fixés à l'article 2 et de procéder aux arbitrages adéquats en cas de double ou triple attribution constatée,
- d'analyser la mise en œuvre des mesures d'AVL et d'ASLL en fonction de la problématique familiale,
- d'identifier les obstacles au bon fonctionnement de l'ACD (mode de gestion des contingents, problème de coordination ou de respect des engagements) et de proposer par voie d'avenant les adaptations nécessaires,
- de relever les difficultés constatées en terme d'accompagnement, de suivi, de disponibilité de l'offre mais également de problématique liée à la demande,
- d'analyser les résultats des groupes de travail de l'ACD.

7-4. Mise en place de groupes de travail :

Des groupes de travail seront constitués pour :

- les situations dites « bloquées » dans le but de déterminer les règles et moyens à mettre en œuvre pour tenter de limiter à 6 mois le délai d'attente d'un maximum de ménages labellisés par un des réservataires de l'ACD (mise en place d'une commission cas bloqués et groupe de travail sur les outils / la procédure...)
- la question des refus de propositions de logement adaptées par les ménages
- les freins liés à l'accès au logement des ménages sortant de structure d'hébergement

Un bilan annuel du travail effectué sera présenté au comité de pilotage de l'ACD

ARTICLE 8. DUREE DE L'ACCORD

Les engagements contenus dans la présente convention s'établissent pour la période 2019-2021, et pourront faire l'objet d'avenants, notamment au regard de l'évolution de la réglementation.

ARTICLE 9. EVALUATION DE L'ACCORD

Les services de l'Etat établiront le bilan annuel du présent accord avec la contribution des autres partenaires, en particulier des autres réservataires (Cf Annexe n°6), puis ils le transmettront à l'AREAL ainsi qu'aux présidents respectifs du Conseil Départemental, de l'Eurométropole de Strasbourg, délégués des aides à la pierre et Action Logement Services.

Ce bilan portera, d'une part, sur l'objectif quantitatif fixé en termes de nombre d'attributions prononcées en CAL et, d'autre part, sur le nombre de relogements effectifs afin de valoriser le travail effectué par les parties dans le but de faire se rapprocher ces deux données.

L'évaluation de l'accord devra être réalisée sur la base de critères d'appréciation communément définis au sein du comité de pilotage, qui devront porter sur :

- le respect des objectifs fixés :
- le nombre d'attributions en CAL, dont 500 a minima en faveur des sortants de structures,
- le nombre de relogements effectifs,
- le nombre de refus et les principaux motifs,
- la mixité sociale,
- les délais de relogements, en particulier pour le DALO,
- le bilan intermédiaire et final des engagements,
- l'accompagnement vers le logement et l'accompagnement social lié au logement.

Cette évaluation sera organisée avec les différents acteurs associés au dispositif : bailleurs, collectivités, associations, travailleurs sociaux et visera :

- au développement du partenariat entre les acteurs (mise au point des articulations ou pratiques collectives nécessaires, échange et prise en compte des contraintes respectives...),
- à l'analyse des effets en termes de réponses aux besoins et de diversité sociale du parc.

Fait à STRASBOURG, le

Le PREFET DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Jean-Luc MARX

Frédéric BIERRY

Le PRESIDENT L'EUROMETROPOLE DE
STRASBOURG

Le PRESIDENT DE L'AREAL

Robert HERRMANN

Carlos SAHUN

La Directrice Régionale d'Action Logement Services

Caroline MACE

Les bailleurs sociaux :

Monsieur le Directeur Général de BATIGERE
NORD-EST

Monsieur le Directeur du FOYER de la BASSE
BRUCHE

Monsieur le Directeur de COLMAR HABITAT

Monsieur le Président du Directoire de DOMIAL

Monsieur le Directeur Général de CUS HABITAT

Monsieur le Directeur Général du FOYER
MODERNE de SCHILTIGHEIM

Monsieur le Directeur d'HABITAT DE L'ILL

Madame la Directrice Générale d'HABITATION
MODERNE

Monsieur le Directeur d'ICF HABITAT NORD-EST

Monsieur le Directeur Général d'IMMOBILIERE 3F
GRAND EST

Monsieur le Directeur Général d'OPUS 67

Monsieur le Directeur de NEOLIA

Monsieur le Directeur de la SOMCO

Madame la Directrice d'OBERNAI HABITAT

Monsieur le Directeur de VILOGIA

Madame la Directrice de la SEDES

Monsieur le Directeur de la SIIHE

Monsieur le Directeur Général de la SIBAR

Monsieur le Directeur de la CDC Habitat (SNI)

Glossaire

ACD : Accord Collectif Départemental

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AREAL : Association Régionale des Organismes HLM d'Alsace

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVL : Accompagnement Vers le Logement

CAL : Commission d'Attribution des Logements

CDM : Commission de Médiation

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

DALO : Droit Au Logement Opposable

DDD à la DRDJSCS : Direction Départementale Déléguée à la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale

DRP : Droit de Réservation Préfectorale

ENL : Engagement National pour le Logement

FAS : Fédération des acteurs de la solidarité

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PLS, PC, PLI, PLA CFF, PLAI, PLUS : catégories de financement du logement locatif social

PP EUROMÉTROPOLE : Public Prioritaire de l'Eurométropole de Strasbourg

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

PRU : Projet de Rénovation Urbaine

RDLS : Règlement Départemental du Logement Social

UTAMS : Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale

UT : Unité Territoriale de la ville de Strasbourg

Liste des annexes

ANNEXE N°1 : Bilan ACD 2014-2017

ANNEXE N°2 : Répartition de l'objectif ACD par bailleur

ANNEXE N°3 : Tableau de concordances des publics prioritaires ACD et de l'article L441-1 du CCH

ANNEXE N°4 : Listes des pièces nécessaires à la complétude d'une demande de logement social

ANNEXE N°5 : Modèle de tableau permettant aux bailleurs sociaux de transmettre à chaque réservataire les relogements et refus d'attributions à comptabiliser sur son contingent

ANNEXE N°6 : Eléments de bilan annuel à fournir par les réservataires

ANNEXE N°7 et 8 : Trame des bilans semestriels et annuels effectués par les réservataires

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

- **Caractéristiques de la population :**
 - Vieillesse importante et attachement d'une population ancienne dans les quartiers
- **Cadre de vie :**
 - Une situation relativement favorable en matière d'offre de vie dans la proximité (services/commerces, desserte TC), mais de nombreux commerces en difficultés
 - Difficultés quotidiennes (dégradation, incivilité, qualité du cadre de vie et des espaces publics)
 - Une image assez dégradée pour les ménages extérieurs aux quartiers mais aussi de l'intérieur (stratégies d'évitement scolaire, part majoritaire de demande de mutation en dehors des quartiers)
- Des changements structurels engagés et qui se poursuivent au travers du renouvellement urbain, mais qui peuvent, paradoxalement, créer une concentration de difficultés sur des secteurs non réhabilités.

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	15 427	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	1 231	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	4 005	19 239
	Nombre de demandes de mutations	2 612	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	1 848 3 779	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	12 052	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	870	2 435
	Typologie du stock	T1 : 466	1 765
		T2 : 812	3 554
		T3 : 4 436	13 018
		T4 : 4 669	10 411
		T5&+ : 1 669	2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 46	305
		T2 : 76	334
		T3 : 381	1 015
		T4 : 279	631
		T5&+ : 88	150
	Attributions aux Q2, Q3, Q4 en QPV	76,5%	78,2%

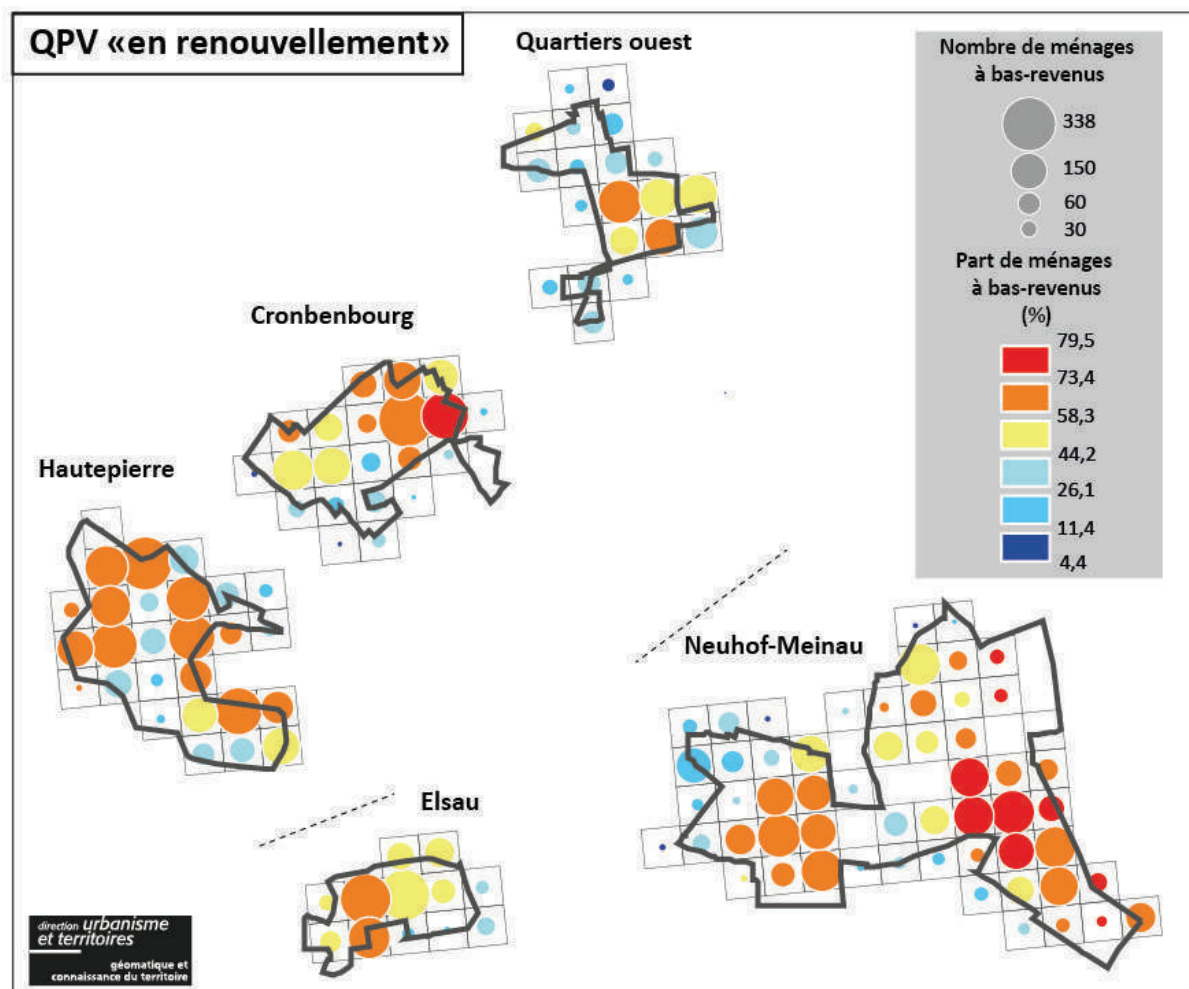
Marges fortes

- **Mutations** : potentiel important de logements à mobiliser
- **Renouvellement** à venir suite aux démolitions
- **Attractivité** pour les ménages y résidant
- **Un potentiel existant de demandes de Q2, Q3 et Q4**

Marges faibles

- **Parc de logements** : un parc ancien et accessible composé de grands logements, qui risque de favoriser les profils familiaux les plus précaires (ménages du premier quartile, familles monoparentales, sans activité). Peu de petites typologies, ce qui peut rendre difficile la décohabitation sur le quartier. Les nouveaux logements sont perçus comme plus petits et plus chers.
- **Rotation** : inférieure à la moyenne.
- **Attractivité de la demande** : des secteurs moins attractifs pour les demandeurs n'y résidant pas.

CARTE PRECISE DE LOCALISATION



Sources : Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010 ; Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
CUS Habitat	9 602	8 104	575
OPUS 67	1 628	1 228	89
SNI EAM	1 309	747	43
Habitation moderne	1 028	908	72
Le Nouveau Logis de l'Est	373	88	11
SOMCO groupe CIL	308	291	40
Batigère Nord-Est	280	117	0
ICF Habitat Nord-Est	266	171	12
Le Foyer Moderne de Schiltigheim	242	238	23
SOCOPO	152	112	5
DOMIAL - HFA	104	45	0
Foncière Logement	64	0	0
NEOLIA	31	0	0
LOGIEST	28	2	0
Immobilière 3F Alsace	9	1	0
Chapitre Saint-Thomas	3	0	0
Total Eurométropole	15 427	12 052	870

Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> • Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité. • Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1. • Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires résidentielles spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...), tout en veillant à ne pas fragiliser l'occupation sociale du parc. <p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation), via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.</p> <p>Identifier les poches de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...) - le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (services publics agences, bailleurs, tissu associatif). <p>Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes (logement neuf, accession) susceptible de quitter ces quartiers.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre attractive de logements en lien avec les projets NPNRU pour diversifier l'offre de logements sur ces secteurs. • Développer une offre adaptée aux populations spécifiques (personnes âgées). <p>Etre vigilant vis-à-vis des immeubles « qui vivent bien » afin de ne pas les laisser se dégrader avec le risque d'une paupérisation de certains patrimoines</p> <p>Autoriser la construction de logements sociaux neufs en QPV pour permettre la diversification de l'offre chez les bailleurs sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Petites typologies T2, adaptées et attractives pour jeunes et personnes âgées. - Grandes typologies du fait de la rareté de l'offre notamment pour l'accession aidée (PSLA).
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant du NPNRU (aménagement urbain, équipements, commerces, etc.) et les dispositifs liés à la politique de la ville : Contrat de ville, Gestion urbaine de proximité, etc. <p>Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire faire l'objet d'un abattement de TFPB.</p> <p>Traiter les situations d'incivilité et de dégradation de manière réactive, en lien avec les partenaires concernés</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées au sein du NPNRU des volets aménagement urbain, équipement, commerce, etc...</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>

réseau TCSP

nombre de logements sociaux

2 985
1 500
500
100

OSTHOFFEN
BIELESCHEIDT
WOLFSHEIM
KONIGSWEILDEN
ENTZHEIM
BLAESHEIM
LIPSCHHEIM
PLOSCHHEIM
ESCHAU
ILKROCHGRAFFENSTADEN
ORTWALD
UNGSHEIM
HOLTZHEIM
ACHENHEIM
OBERKREUTZBOLDSHEIM
ECKBOLDSHEIM
VOLFISHEIM
OBERHAUSEN
MITTELHAUSEN
NIEDERHAUSEN
HORNHEIM
BOFFELWEYERSHEIM
BUNCKOLDSHEIM
LAUBERTHEIM
RECHTSTETT
VENDESHEIM
EDKERSHEIM
LA WARTZENAU
SCHLITZHEIM
BESCHHEIM

N
0 3 km

Source : INSEE, RP 2012 ; SOeSL, RPLS 2013

Petits QPV vieillissants

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	17,4% / 25,7%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	22,9%	23,1%
Part des ménages d'une personne	11,7%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	27,4%	27,7%
Taux d'emploi	54,0%	55,0%
Part de sans diplôme	50,6%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	10,1%	12,7%
Proportion d'immigrés	30,6%	27,5%
Part de logements sociaux	61,6%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages tributaires	13 530 €	19 440 €
Niveau de vie médian des ménages tributaire		

- Des situations fragiles à surveiller
- Anticiper le vieillissement à terme
- Conforter le maintien de ménages avec des situations socio-économiques favorables

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

• Caractéristiques de la population :

- Des revenus plus élevés que les autres QPV avec une forte part de pensions, rentes et retraite
- Présence importante de catégories socio-professionnelles employés et ouvriers
- Des réalités duales dans certains secteurs (par exemple le Hohberg ou Molkenbronn)

• Cadre de vie :

- Des atouts en termes de cadre de vie : qualité des espaces extérieurs, environnement immédiat, moindres détériorations que dans d'autres QPV, intensité des liens sociaux, etc.
- Attachement fort à certains secteurs pour les habitants en place
- Forte attractivité pour certains secteurs perçus comme des lieux de trajectoires résidentielles ascendantes pour les habitants des autres QPV (Liebermann)

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	7 289	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	617	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	1 644	19 239
	Nombre de demandes de mutations	1 179	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	294 125	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	5 886	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	414	2 435
	Typologie du stock	T1 : 79	1 765
		T2 : 466	3 554
		T3 : 2 684	13 018
		T4 : 2 324 T5&+ : 333	10 411 2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 8	305
		T2 : 38	334
		T3 : 202	1 015
		T4 : 149 T5&+ : 17	631 150
	Attributions aux Q2, Q3, Q4 en QPV	84,6%	78,2%

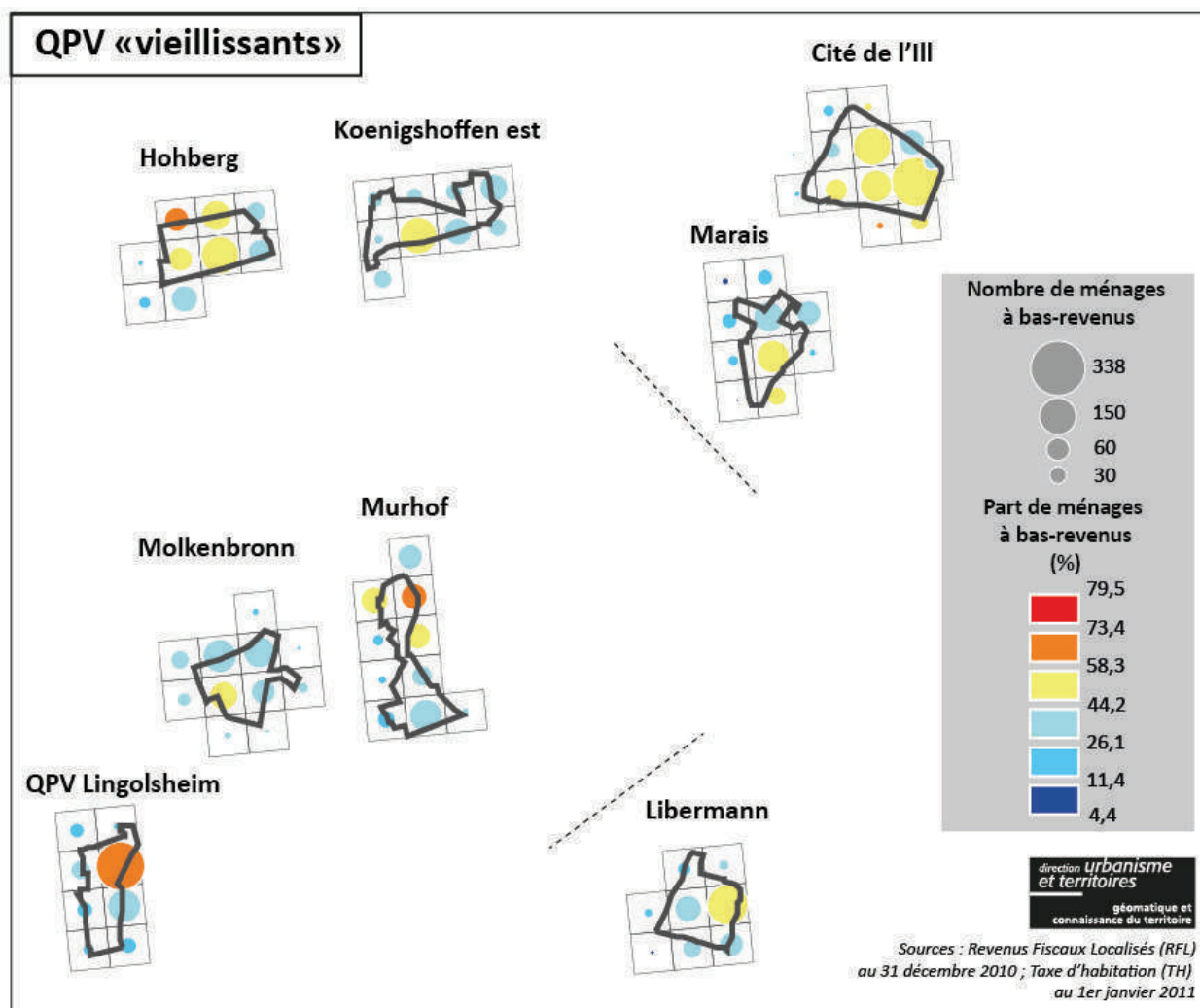
Marges fortes

- **Parc de logements** : perspectives de renouvellement grâce aux démolitions dans les secteurs NPNRU (Liebermann, Cité des écrivains).
- **Mutations** : potentiel important de logements à mobiliser.
- **Attractivité** pour les ménages y résidant et pour les résidents des autres QPV.
- **Un potentiel existant de demandes de Q2, Q3 et Q4.**

Marges faibles

- **Parc de logements** : rotation faible.
- **Attractivité** : image dégradée pour certains secteurs (Hohberg, Cité des écrivains).

CARTE PRECISE DE LOCALISATION

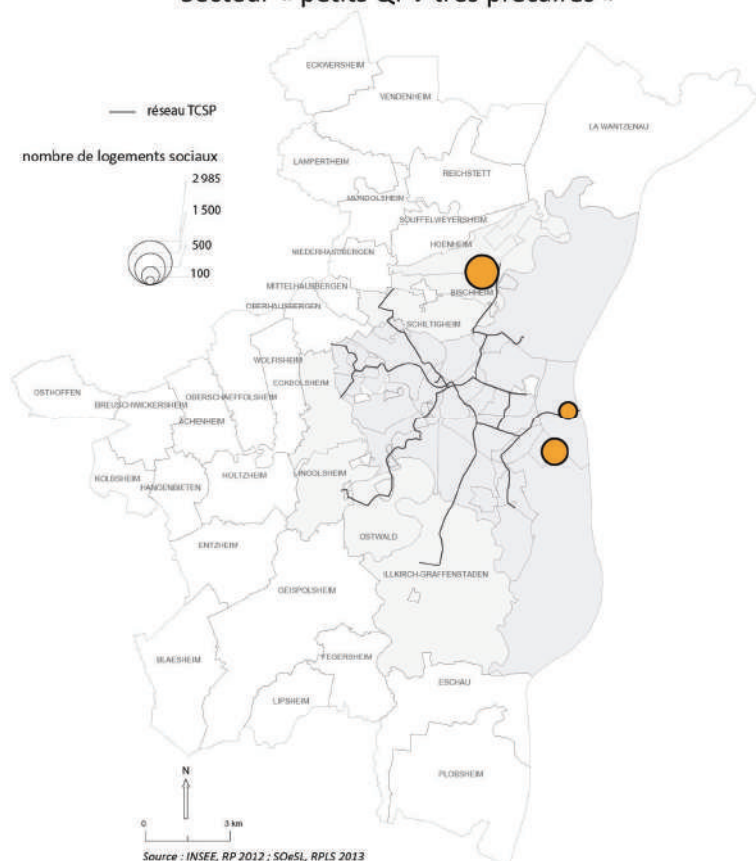


PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
Batigère Nord-Est	187	3	0
CUS Habitat	896	403	32
DOMIAL - HFA	2	2	0
Foncière Logement	8	2	1
Habitat de l'III	1 015	991	66
Habitation moderne	4 017	3 613	265
ICF Habitat Nord-Est	281	257	15
La Strasbourgeoise Habitat	227	205	13
Le Foyer Moderne de Schiltigheim	286	236	13
Le Nouveau Logis de l'Est	190	58	2
OPUS 67	120	113	7
SOMCO groupe CIL	60	3	0
Total Eurométropole	7 289	5 886	414

Les grandes orientations	Les actions à mettre en œuvre
<p>Agir sur le processus d'attribution</p>	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation), via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID.</p> <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (sur les quartiers, les loyers, les temps d'attente pour un logement, etc.) - Informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial). <p>Mieux organiser le repérage des mutations, en complément de l'examen des conditions d'occupation des locataires par le bailleur, tel que le prévoit la loi ELAN.</p> <p>Identifier les besoins en mobilité résidentielle des personnes âgées.</p> <p>Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...) - Le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (Services publics, agences bailleurs, tissu associatif). <p>Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes susceptibles de quitter ces quartiers</p>
<p>Agir sur la capacité d'accueil en logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre adaptée aux populations spécifiques (personnes âgées). • Développer une offre sociale attractive de logements dans les secteurs NPNRU. <p>Développer les logements adaptés à la perte d'autonomie.</p> <p>Développer une offre en accession sociale pour permettre aux ménages qui le souhaitent de se maintenir sur le quartier.</p>
<p>Agir sur l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.). • Requalifier le cadre de vie. <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues au sein du NPNRU dans les volets aménagement urbain, équipements, commerces.</p> <p>Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.</p>

Secteur « petits QPV très précaires »



Réforme des attributions de logements sociaux

Petits QPV très précaires

Diversité sociale dans les logements sociaux du secteur

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	14,3% / 26,1%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	27,7%	23,1%
Part des ménages d'une personne	13,7%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	20,1%	27,7%
Taux d'emploi	51,1%	55,0%
Part de sans diplôme	52,8%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	11,3%	12,7%
Proportion d'immigrés	30,3%	27,5%
Part de logements sociaux	61,7%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages attributaires	12 290 €	19 440 €

Les principaux constats

- Une présence très importante de familles monoparentales
- Grande précarité économique : faible taux d'emploi, niveau de revenu, dépendance aux prestations sociales

Les enjeux pour plus de diversité

- De forts écarts à réduire
- Diversifier les profils sociodémographiques
- Favoriser le maintien ou l'attractivité de ménages avec des situations socio-économiques favorables

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

- **Caractéristiques de la population :**
 - La part la plus élevée de ménages pauvres parmi tous les QPV

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	1 772	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	145	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	429	19 239
	Nombre de demandes de mutations	335	7 809
	Nombre de démolitions envisagées	0	2 142
	Nombre de requalifications envisagées	0	3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	1 354	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	106	2 435
	Typologie du stock	T1 : 79	1 765
		T2 : 291	3 554
		T3 : 516	13 018
		T4 : 337	10 411
		T5&+ : 131	2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 13	305
		T2 : 22	334
		T3 : 47	1 015
		T4 : 18	631
		T5&+ : 6	150
	Attribution aux Q2, Q3, Q4 en QPV	70,3%	78,2%

Marges fortes

- **Mutations** : potentiel important de logements à mobiliser.
- **Attractivité** pour les ménages y résidant.
- **Un potentiel existant de demandes de Q2, Q3 et Q4.**

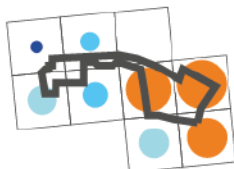
Marges faibles

- **Rotation** : moins de logements disponibles que la moyenne.
- **Attractivité de la demande** : des secteurs moins attractifs pour les demandeurs n'y résidant pas.

CARTE PRECISE DE LOCALISATION

QPV «très précaires»

Guirbaden



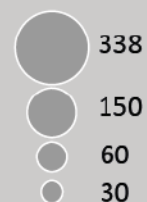
Port-du-Rhin



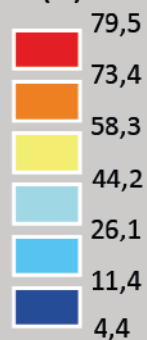
Ampère



Nombre de ménages
à bas-revenus



Part de ménages
à bas-revenus
(%)



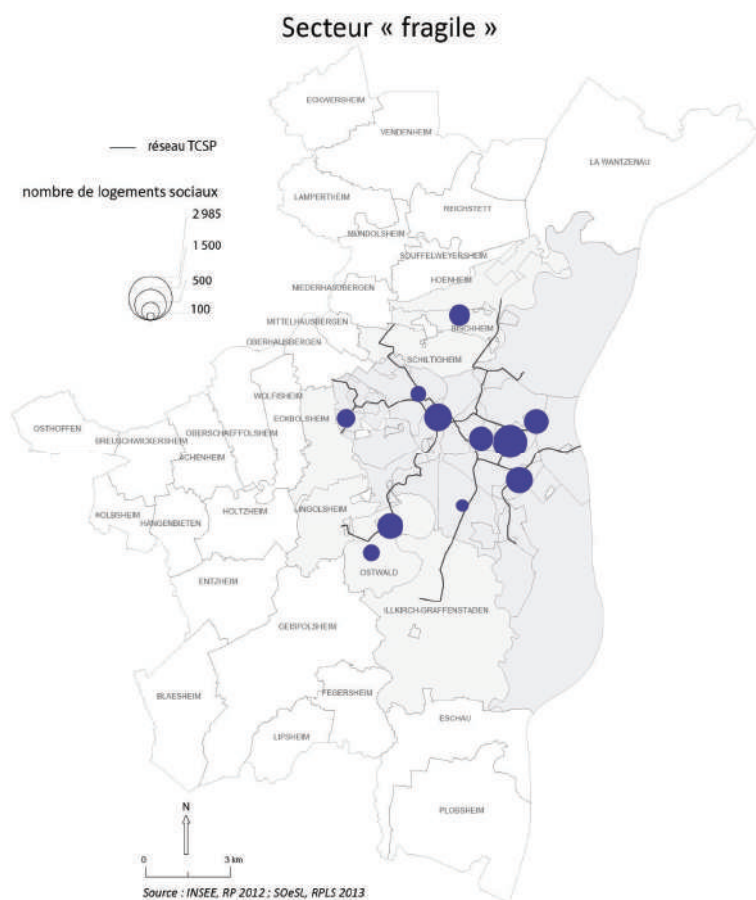
direction **urbanisme
et territoires**
géomatique et
connaissance du territoire

Sources : Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010 ; Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
CUS Habitat	1452	1103	89
OPUS 67	166	163	12
La Strasbourgeoise Habitat	128	64	5
SNI EAM	24	23	0
ICF Habitat Nord-Est	2	1	0
Total général	1772	1354	106

Les grandes orientations		Les actions à mettre en œuvre	
Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none">• Tendre vers une déspécialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité.• Renforcer les attributions à des ménages issus des quartiles supérieurs au Q1.• Accompagner, au sein des quartiers, les trajectoires spécifiques des jeunes en décohabitation et les trajectoires ascendantes (logement neuf, accession...).	Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation), via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :	
		<ul style="list-style-type: none">- Permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.)- Sensibiliser les demandeurs en QPV au fait qu'ils peuvent demander des logements sur d'autres quartiers.	
		Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.	
		Identifier les poches de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.	
		Répondre à la demande de publics en situation de trajectoires résidentielles ascendantes (logement neuf, accession) susceptibles de quitter ces quartiers.	
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none">• Optimiser la capacité d'accueil du parc existant pour créer une offre complémentaire.	Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés par :	
		<ul style="list-style-type: none">- Un accompagnement à l'arrivée dans les quartiers ACD, FSL, Logement d'abord...)- Le maintien d'une forte présence d'acteurs locaux (Services publics, agences bailleurs, tissu associatif).	
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none">• Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.).	Rendre attractive la nouvelle offre créée pour s'adapter à la demande des ménages ayant des revenus supérieurs au Q1.	
		Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire faire l'objet d'un abattement de TFPB.	
		Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.	



Réforme des attributions de logements sociaux

Secteurs fragiles hors QPV

Diversité sociale dans les logements sociaux du secteur

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	21,2% / 21,5%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	21,1%	23,1%
Part des ménages d'une personne	18,8%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	18,9%	27,7%
Taux d'emploi	62,6%	55,0%
Part de sans diplôme	40,1%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	16,6%	12,7%
Proportion d'immigrés	22,1%	27,5%
Part de logements sociaux	19,4%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages attributaires	19 610 €	19 440 €

Les principaux constats

- Une part importante de ménages âgés et de personnes seules
- Des indicateurs de précarité moins élevés que dans la moyenne du parc social de l'Eurométropole
- Mais un niveau de vie médian dans la moyenne du parc social

Les enjeux pour plus de diversité

- Accueillir une part plus importante de ménages modestes sans déséquilibrer ces territoires
- Maintenir sur place la population vieillissante

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

• Caractéristiques de la population :

- Des secteurs mixtes où le parc social reste relativement important (20%)
- Un parc de logements relativement ancien et assez recherché (Wihrel, Rotterdam)
- Malgré une certaine hétérogénéité, une part importante de ménages vieillissants avec des situations de fragilité socio-économiques

• Cadre de vie :

- Une bonne insertion urbaine
- Un bon accès aux services de proximité et aux transports en commun en site propre
- Certains secteurs (Esplanade) connaissent un processus de dévalorisation ces dernières années

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	11 278	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	1 085	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	4 697	19 239
	Nombre de demandes de mutations	1 404	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	0 0	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	6 680	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	507	2 435
	Typologie du stock	T1 : 359	1 765
		T2 : 981	3 554
		T3 : 2 950	13 018
		T4 : 1 852	10 411
		T5&+ : 538	2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 44 T2 : 103 T3 : 212 T4 : 117 T5&+ : 31	305 334 1 015 631 150
	Objectif légal : 25 % Attributions au 1 ^{er} quartile hors QPV	Environ 220	Environ 700
	Attributions effectives au 1 ^{er} quartile hors QPV	15% (130 attributions)	12,1% (350 attributions)

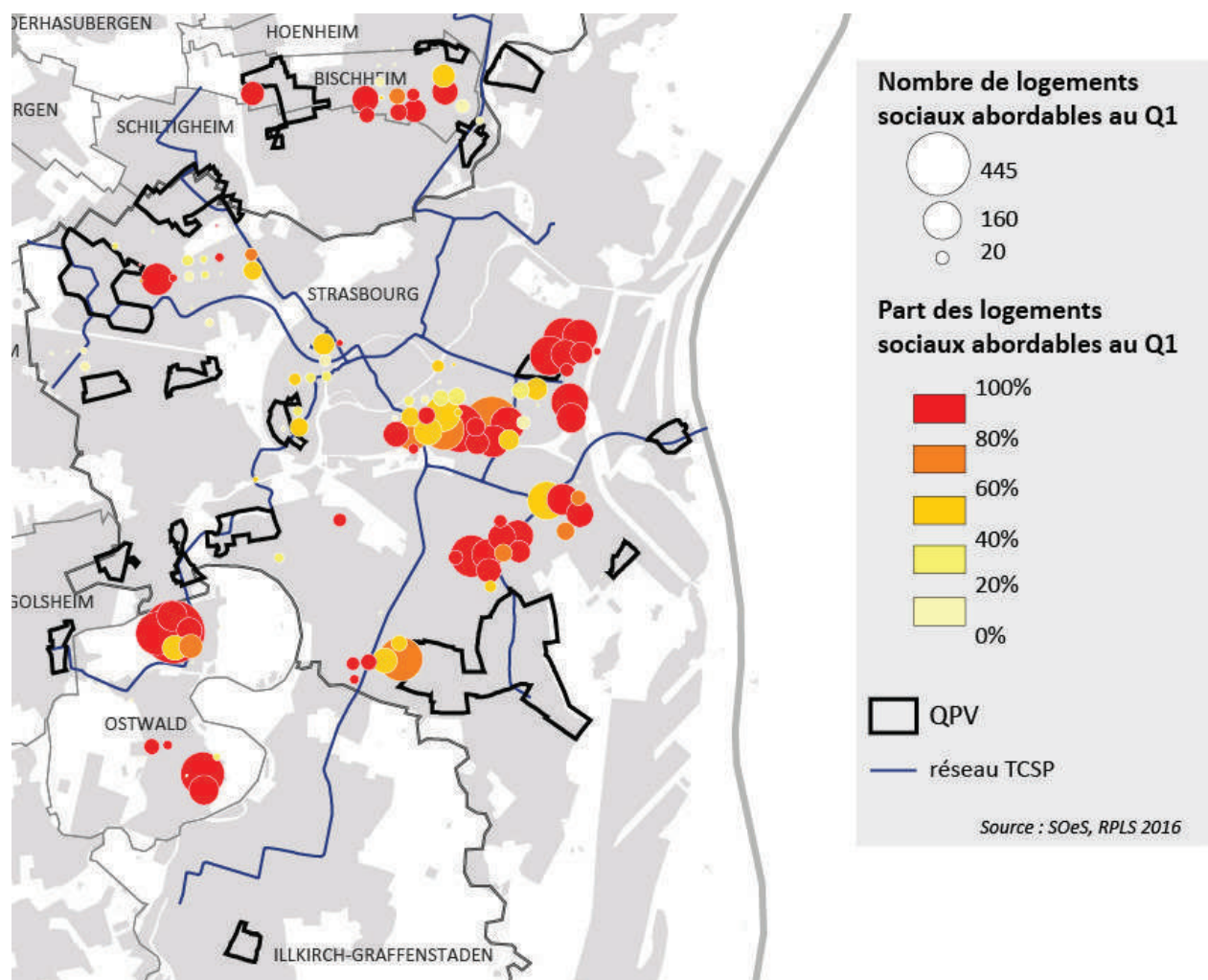
Marges fortes

- **Parc de logement** : un stock important de logements accessibles aux plus modestes (59% des logements du secteur).
- **Rotation** : une part (46%) et un nombre (507) importants de logements accessibles. A minima 100 logements supplémentaires permettraient d'atteindre les 25% au sein du secteur.
- **En typologie** : en volume marge de manœuvre importante sur les T3 (140 logements) en pourcentage faible mobilisation actuelle des T4 et T5 pour les ménages du Q1.

Marges faibles

- **Mutation** : moins de potentiel que la moyenne (12% des logements contre 16% à l'échelle de l'Eurométropole).
- **Attractivité de la demande** : une attractivité dans la moyenne pour l'ensemble des ménages (qu'ils résident ou non déjà dans ces secteurs).

CARTE PRECISE DE LOCALISATION

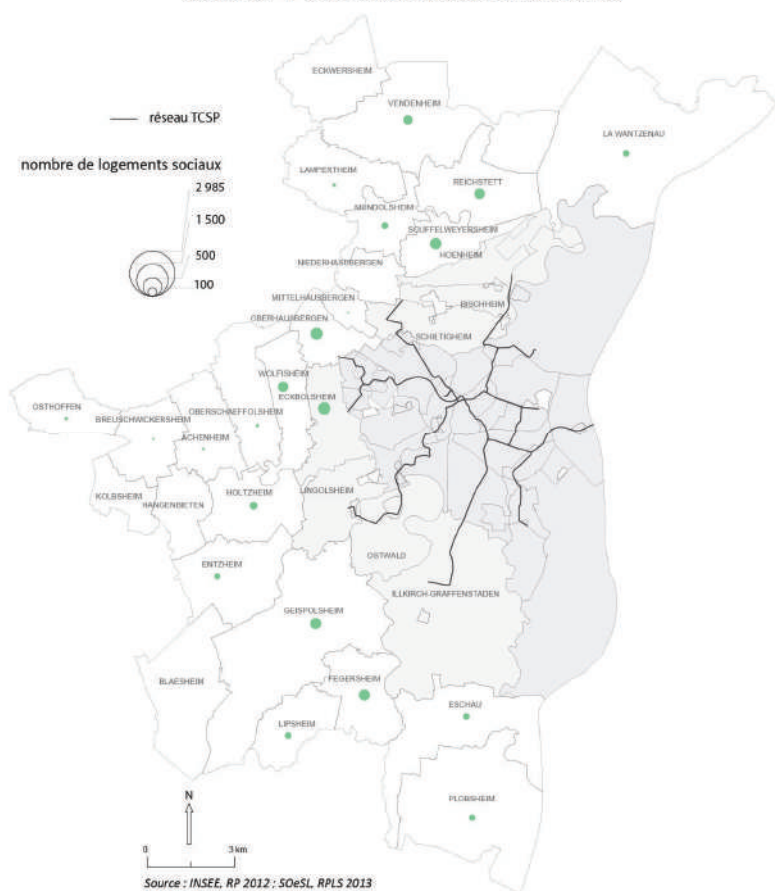


PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

Bailleurs sociaux	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
CUS Habitat	5 422	3 910	234
Habitation moderne	1 771	1 168	150
SNI EAM	827	415	11
OPUS 67	701	301	24
DOMIAL - HFA	649	238	19
Immobilière 3F Alsace	436	93	9
Batigère Nord-Est	328	100	17
La Strasbourgeoise Habitat	218	216	19
Le Nouveau Logis de l'Est	204	23	4
ICF Habitat Nord-Est	186	97	8
LOGIEST	140	68	9
NEOLIA	104	8	2
SOCOLOPO	78	10	0
Foncière Logement	60	3	0
Habitat de l'III	57	4	0
Chapitre Saint-Thomas	32	2	1
ADOMA	24	17	0
Habitat et Humanisme	21	6	0
SOMCO groupe CIL	13	1	0
Le Foyer Moderne de Schiltigheim	7	0	0
Total Eurométropole	11 278	6 680	507

Les grandes orientations		Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter les attributions aux ménages du Q1 de manière modérée en ciblant les sous-secteurs les moins fragiles. Mettre en place une stratégie spécifique en matière de mutations. Répondre aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs. Porter une attention particulière aux demandes des personnes âgées en lien avec la problématique santé. 	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...).
		<p>Identifier les poches de fragilité infra-secteur, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions Q1.</p>
		<p>Prévoir un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none"> Développer une offre en logements abordables à affiner par sous-secteurs. Adapter une partie du parc existant au vieillissement. 	<p>Développer une offre en petite typologie (T2) pour les ménages seuls (jeunes décohabitants, personnes âgées).</p>
		<p>Adapter une partie du parc au vieillissement des ménages.</p>
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> Affiner la connaissance pour mieux comprendre les besoins d'amélioration de l'environnement notamment en termes de voisinage dans certains sous-secteurs. 	<p>Mener une réflexion sur le cadre de vie et les attentes des ménages en termes d'environnement de leur logement.</p>

Secteur « attractifs sous condition »



Réforme des attributions de logements sociaux

Secteurs attractifs « sous conditions » hors QPV

Diversité sociale dans les logements sociaux du secteur

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	9,0% / 26,8%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	24,9%	23,1%
Part des ménages d'une personne	11,4%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	19,5%	27,7%
Taux d'emploi	74,7%	55,0%
Part de sans diplôme	31,3%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	14,8%	12,7%
Proportion d'immigrés	12,5%	27,5%
Part de logements sociaux	6,5%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages attributaires	24 802 €	19 440 €

Les principaux constats

- Moins de ménages précaires que dans le reste du parc social de l'Eurométropole
- Peu de ménages fragiles (familles nombreuses)
- Une part de familles monoparentales légèrement au-dessus de la moyenne

Les enjeux pour plus de diversité

- Accueillir une part plus importante de ménages du 1^{er} quartile notamment ceux habitant déjà le secteur
- Répondre aux besoins de petits ménages hors familles

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

• Caractéristiques de la population :

- Une dominante de familles avec peu d'enfants parmi les ménages occupants ou demandeurs de logements sociaux
- Présence notable des familles monoparentales

• Cadre de vie :

- Un parc de logements sociaux plus grands, plus récents et plus chers
- Un cadre où le logement social est très minoritaire (6,5% à l'échelle du secteur)
- Une localisation dans l'Eurométropole qui entraîne :
 - Une faible couverture par les transports en commun et un fort besoin en motorisation
 - Un accès limité aux services de proximité
 - Un faible indice de potentiel d'emploi (interaction générale d'un lieu avec l'ensemble des points d'emplois localisés sur la métropole)

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	2 723	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	440	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	1 109	19 239
	Nombre de demandes de mutations	323	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	0 0	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	329	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	52	2 435
	Typologie du stock	T1 : 25	1 765
		T2 : 27	3 554
		T3 : 109	13 018
		T4 : 79	10 411
		T5&+ : 44	2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 6	305
		T2 : 19	334
		T3 : 16	1 015
		T4 : 10	631
		T5&+ : 1	150
	Objectif légal : 25 % Attributions au 1 ^{er} quartile hors QPV	Environ 110	Environ 700
	Attributions effectives au 1 ^{er} quartile hors QPV	4,2% (19 attributions)	12,1% (350 attributions)

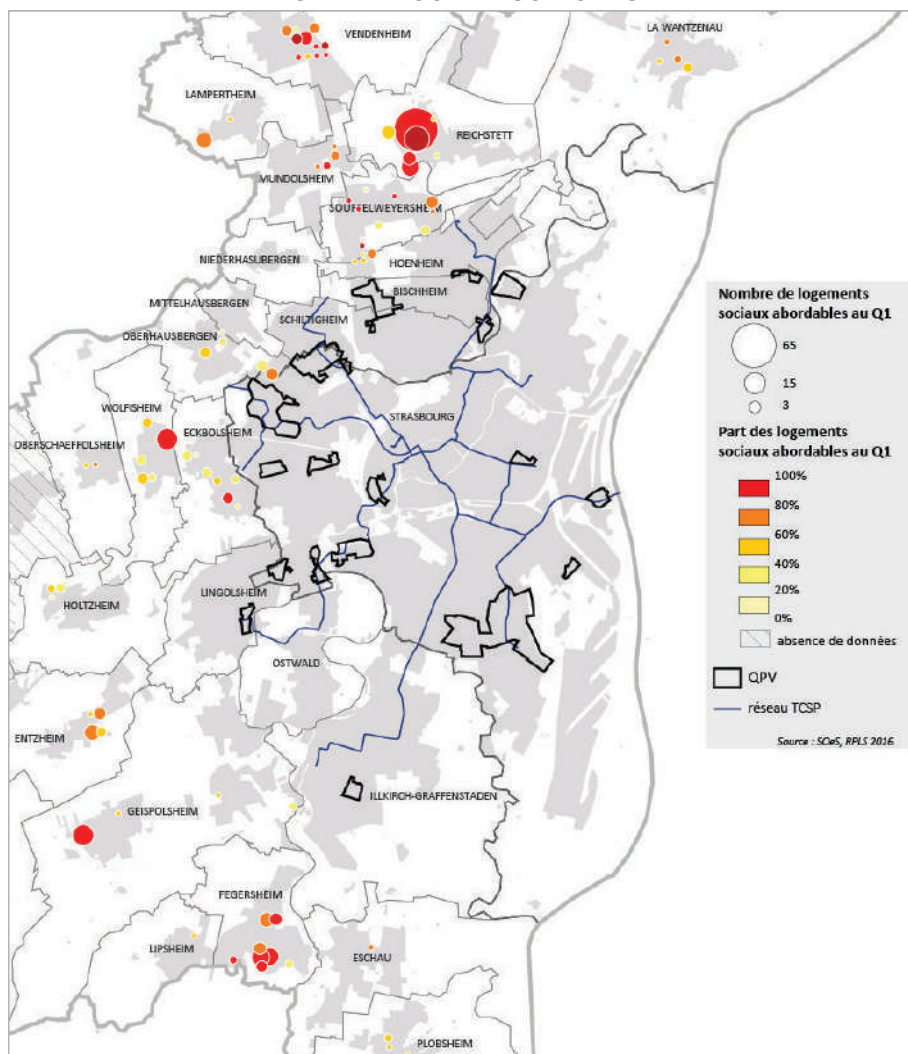
Marges fortes

- **Attractivité** : secteur attractif pour l'ensemble des demandeurs (ceux qui y résident déjà ou pas, en mutation et en premier accès).
- **Rotation** : marge de mobilisation d'une trentaine de logements supplémentaires accessibles aux plus modestes.

Marges faibles

- **Parc de logement** : un stock de logements faible et des niveaux de loyers élevés. La part des logements accessibles aux plus modestes dans le stock n'est que de 12% (43% dans l'ensemble des territoires hors QPV).
- **Rotation** : En disponibilité sur un an, faiblesse du parc accessible en pourcentage et surtout en volume (52 logements). Les 25% d'attributions à des ménages Q1 ne peuvent pas être atteints aujourd'hui au sein du secteur faute de loyers accessibles.
- **Mutation** : un potentiel moyen (11% de logements contre 16% à l'échelle de l'Eurométropole).
- **Attractivité** conditionnée à des facteurs externes : motorisation, distance à l'emploi et aux équipements.

CARTE PRECISE DE LOCALISATION



PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

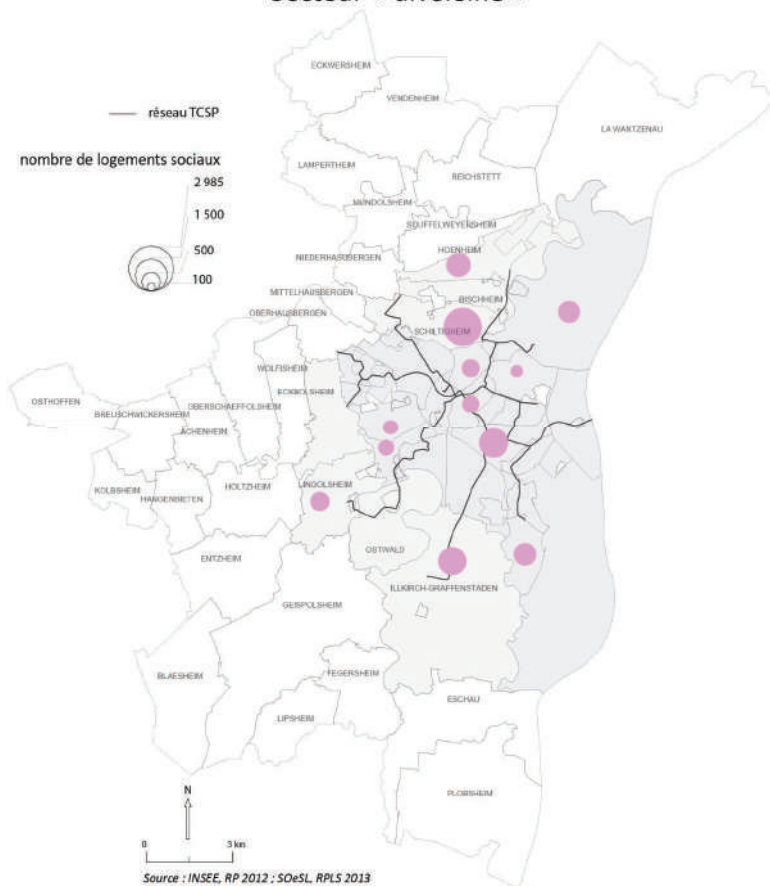
Bailleurs sociaux	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
Habitation moderne	711	58	10
Le Nouveau Logis de l'Est	374	23	3
Immobilière 3F Alsace	366	24	6
CUS Habitat	306	23	3
DOMIAL - HFA	150	25	6
Batigère Nord-Est	144	12	2
Habitat de l'III	125	9	0
L'Habitat Moderne de Reichstett	94	81	11
SOCOLOPO	90	15	0
SNI EAM	89	3	0
LOGIEST	82	11	0
NEOLIA	76	26	8
ICF Habitat Nord-Est	61	14	1
OPUS 67	51	5	2
Chapitre Saint-Thomas	4	0	0
Total Eurométropole	2723	329	52

Les grandes orientations

Les actions à mettre en œuvre

Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs. • Rechercher une réponse adaptée aux demandeurs les plus pauvres souhaitant ces secteurs et n'y résidant pas. 	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...). <p>Prévoir un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes, notamment via le FSL.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none"> • Construire en priorité un parc de logements accessible aux plus modestes. • Développer de petites typologies de logements (T2 notamment). • Maintenir le plus possible les loyers accessibles du parc existant. 	<p>Développer une part importante de logements en PLAI pour rendre le logement de ces secteurs accessibles aux plus modestes.</p> <p>Développer une offre en petite typologie pour les ménages seuls (jeunes décohabitants, personnes âgées).</p>
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Cibler la construction de logements très sociaux en lien avec une bonne desserte en transport en commun. • Améliorer le lien entre localisation des logements sociaux et les services de proximité / Emploi. • Améliorer la desserte en transport en commun à plus long terme. 	<p>Veiller à la cohérence du développement de logements avec les équipements connexes : transports, zone d'emplois, etc.</p>

Secteur « diversifié »



Réforme des attributions de logements sociaux

Secteurs diversifiés hors QPV

Diversité sociale dans les logements sociaux du secteur

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	15,8% / 23,8%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	21,4%	23,1%
Part des ménages d'une personne	16,0%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	23,3%	27,7%
Taux d'emploi	64,4%	55,0%
Part de sans diplôme	39,2%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	17,4%	12,7%
Proportion d'immigrés	20,8%	27,5%
Part de logements sociaux	11,1%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages attributaires	22 360 €	19 440 €

Les principaux constats

- Moins de ménages précaires que dans le reste du parc social de l'Eurométropole
- Peu de ménages fragiles : familles nombreuses, familles monoparentales
- Une part importante de ménages d'une personne

Les enjeux pour plus de diversité

- Accueillir plus de familles notamment monoparentales
- Accueillir une part plus importante de ménages du premier quartile

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

• Caractéristiques de la population :

- Une population diversifiée avec néanmoins une dominante de petits ménages relativement jeunes avec peu d'enfants
- Le niveau de précarité des ménages du parc social est réduit

• Cadre de vie :

- Un parc de logements diversifiés et bien situés qui représentent néanmoins un poids plutôt faible dans l'ensemble du parc (11%)
- Des loyers sociaux parmi les plus élevés de l'Eurométropole, liés notamment aux constructions récentes de logements sociaux
- Une très bonne insertion urbaine et une forte attractivité des écoles de ce secteur

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
Ensemble du parc social et ensemble des demandeurs	Ensemble des logements sociaux	12 595	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	1 406	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	6 863	19 239
	Nombre de demandes de mutations	1 631	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	0 0	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes (RAV = 12€/j)	3 865	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	340	2 435
	Typologie du stock	T1 : 572	1 765
		T2 : 468	3 554
		T3 : 1 635	13 018
		T4 : 1 062	10 411
		T5&+ : 128	2 866
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T1 : 139	305
		T2 : 33	334
		T3 : 110	1 015
		T4 : 51	631
		T5&+ : 7	150
	Objectif légal : 25 % Attributions au 1 ^{er} quartile hors QPV	Environ 330	Environ 700
	Attributions effectives au 1 ^{er} quartile hors QPV	12,9% (171 attributions)	12,1% (350 attribution)

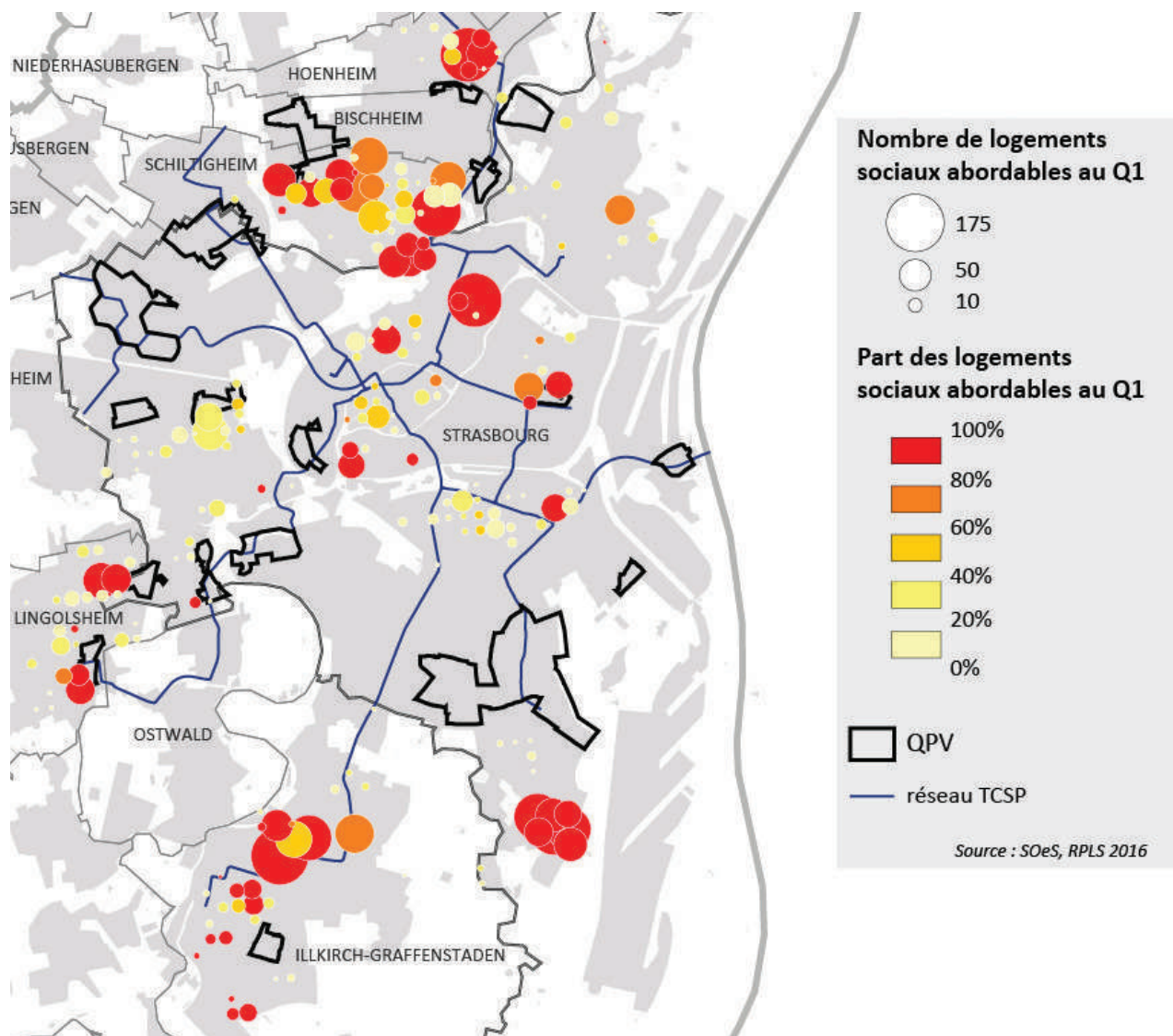
Marges fortes

- **Parc de logement** : un stock de logements accessibles important bien que le volume demeure moyen en poids.
- **Rotation** : une part (24%) et un nombre (340) limités de logements accessibles mais qui pourraient permettre d'atteindre les 25% d'attribution aux plus modestes en mobilisant l'ensemble de ces logements (environ 160 logements supplémentaires à mobiliser).
- **Attractivité de la demande** : territoires attractifs pour l'ensemble des demandeurs.

Marges faibles

- **Mutation** : un potentiel moyen (13% des logements contre 16% à l'échelle de l'EMS).
- **Loyers** : des niveaux de loyers relativement hauts dans l'ensemble du secteur.
- **Typologie des logements** avec peu d'offre et de disponibilité de grands logements T4, T5.

CARTE PRECISE DE LOCALISATION



PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

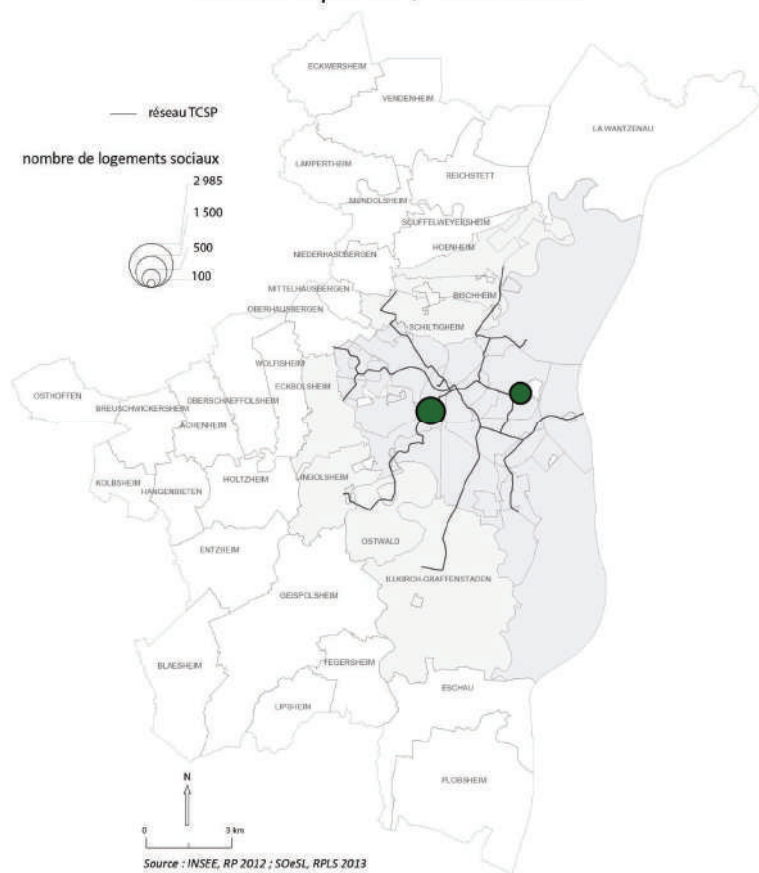
Bailleurs sociaux	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
CUS Habitat	1657	288	27
Habitation moderne	1288	267	14
OPUS 67	1163	511	35
Le Foyer Moderne de Schiltigheim	1009	375	28
Habitat de l'III	974	330	16
Batigère Nord-Est	693	83	7
La Strasbourgeoise Habitat	668	351	20
SOCOLOPO	661	549	26
Immobilière 3F Alsace	643	89	14
SNI EAM	639	189	20
NEOLIA	626	59	5
DOMIAL - HFA	604	192	16
ICF Habitat Nord-Est	544	227	31
SOMCO groupe CIL	343	239	23
LOGIEST	316	87	55
Le Nouveau Logis de l'Est	290	19	3
VILOGIA	183	2	0
Chapitre Saint-Thomas	169	6	0
Foncière Logement	117	2	0
SERS	8	0	0
Total Eurométropole	12595	3865	340

Les grandes orientations

Les actions à mettre en œuvre

Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser la marge importante d'accueil des plus modestes au vu de l'attractivité de ces secteurs. • Rechercher une réponse adaptée aux ménages demandeurs les plus pauvres résidant déjà dans ces secteurs. • Favoriser l'accueil des familles notamment monoparentales. 	<p>Améliorer l'information et la communication sur les quartiers au moment de la demande de logement (y compris mutation) via le futur Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévu dans le PPGDID. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux demandeurs de se projeter sur différents territoires en leur donnant des éléments d'informations (quartiers, loyers, temps d'attente, etc.) - informer les demandeurs hors QPV sur les évolutions des quartiers (travail sur l'image, marketing territorial...)
		<p>Prévoir un accompagnement des ménages modestes permettant leur intégration dans les communes, notamment via le FSL.</p>
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriser la construction en logements à loyers abordables. • Prioriser la construction de grands logements T4 & T5. • Maintenir le plus possible les loyers accessibles du parc existant. 	<p>Développer une part importante de logements en PLA-I pour rendre le logement de ces secteurs abordables pour les plus modestes.</p>
		<p>Développer une offre en grande typologie (T4, T5) pour les familles notamment monoparentales.</p>
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Affiner la connaissance pour mieux comprendre les besoins d'amélioration de l'environnement notamment en termes de voisinage dans certains sous-secteurs. 	<p>Mener une réflexion sur le cadre de vie et les attentes des ménages en termes d'environnement de leur logement.</p>

Secteur « petits QPV centraux »



Réforme des attributions des logements sociaux

Petits QPV centraux

Diversité sociale dans les logements sociaux du secteur

Quelques indicateurs	Données secteur	Données EMS
Part des 60 ans et plus / Part des 0-14 ans	16,7% / 18,2%	16,5% / 25,5%
Part des familles monoparentales	20,3%	23,1%
Part des ménages d'une personne	26,5%	13,0%
Part des familles nombreuses (5 pers. ou plus)	19,7%	27,7%
Taux d'emploi	47,5%	55,0%
Part de sans diplôme	47,0%	48,3%
Part des diplômés de l'enseignement supérieur	20,9%	12,7%
Proportion d'immigrés	38,0%	27,5%
Part de logements sociaux	44,7%	23,0%
Niveau de vie médian des ménages attributaires	13 780 €	19 440 €

Les principaux constats

- Une présence importante de personnes seules
- Un taux d'emploi assez faible
- De forts contrastes entre situations favorables et situations de grande précarité

Les enjeux pour plus de diversité

- Une diversité socio-économique déjà existante à renforcer
- Des situations fragiles à surveiller Personnes isolées très fragiles
- Favoriser l'accueil des familles

Caractéristiques du secteur et sujets spécifiques

• Caractéristiques de la population :

- Parmi l'ensemble des QPV, les plus forts taux d'activité, de scolarisation et de qualification
- Coexistence des revenus les plus élevés et les plus bas (notamment personnes seules en sorties de structure d'hébergement)
- Peu de possibilités d'accès au logement social pour les familles du fait de la forte présence de petits logements
- Problématique importante de vieillissement en particulier dans le secteur Spach

• Cadre de vie :

- Une bonne insertion urbaine du fait de la localisation dans les quartiers centraux
- Situation très favorable en matière d'offre de vie dans la proximité (services/commerces, desserte TC)

Marges de manœuvre

Principaux indicateurs		Données secteur	Données EMS
	Ensemble des logements sociaux	2 060	53 144
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an)	218	5 142
	Nombre de demandeurs habitants du secteur	491	19 239
	Nombre de demandes de mutations	325	7 809
	Nombre de démolitions envisagées Nombre de requalifications envisagées	0 0	2 142 3 904
Parc social accessible aux plus modestes et demandeurs les plus modestes (1er quartile)	Stock de logements sociaux accessibles aux plus modestes	1 448	31 614
	Logement sociaux disponibles (flux sur un an) accessibles aux plus modestes	146	2 435
	Typologie du stock	T1 : 185	1 765
		T2 : 464	3 554
		T3 : 688	13 018
		T4 : 88	10 411
	Typologie des logements disponibles (flux sur un an)	T5&+ : 23	2 866
		T1 : 49	305
		T2 : 43	334
		T3 : 47	1 015
		T4 : 7	631
		T5&+ : 0	150
	Attributions aux Q2, Q3, Q4 en QPV	76%	78,2%

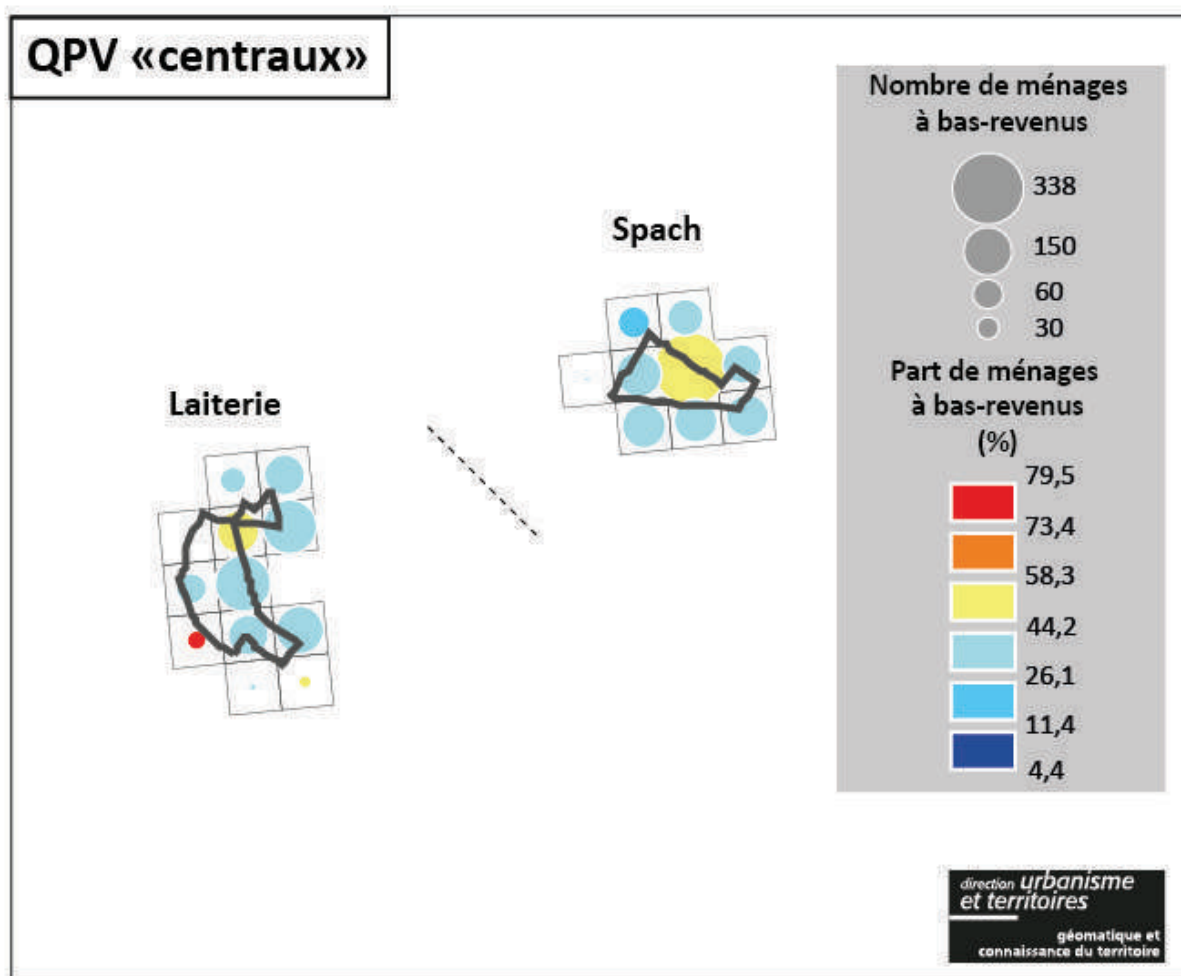
Marges fortes

- **Parc de logements** particulièrement attractif par sa localisation.
- **Mutations** : potentiel important de logements à mobiliser.
- **Attractivité de la demande** : des secteurs très demandés notamment par les ménages se situant dans les quartiles supérieurs.
- **Réhabilitations** à venir notamment dans le secteur Spach.

Marges faibles

- **Parc de logements** : peu de grands logements pour diversifier l'offre notamment pour les familles. Pas de renouvellement significatif à venir du parc de logements.

CARTE PRECISE DE LOCALISATION



Sources : Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010 ; Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

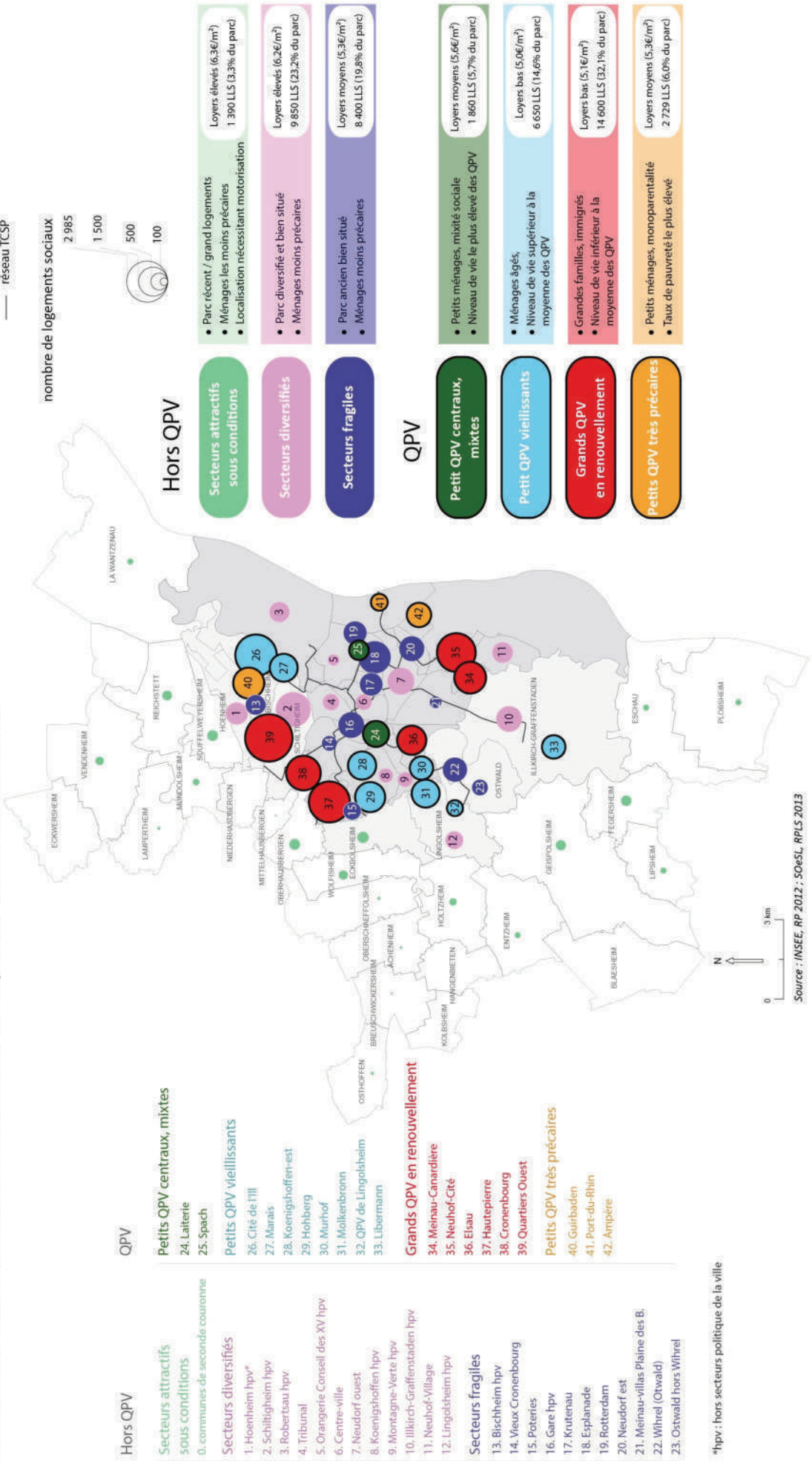
	Nombre total de logements sociaux en 2016	Logements sociaux abordables au Q1, en stock	Logements sociaux abordables au Q1, en rotation (< 1 an)
Batigère Nord-Est	8	0	0
CUS Habitat	576	456	30
DOMIAL - HFA	371	256	35
Habitation moderne	24	0	0
Immobilière 3F Alsace	133	20	5
LOGIEST	132	80	4
SOCOLOPO	816	636	72
Total Eurométropole	2 060	1 448	146

Les grandes orientations		Les actions à mettre en œuvre
Agir sur le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> Tendre vers une déspecialisation dans l'accueil des publics défavorisés et en situation de précarité. Maintenir un niveau élevé d'accueil de ménages issus des quartiles de revenus supérieurs au Q1. Accompagner les trajectoires résidentielles des personnes âgées (changement ou adaptation de logements). Mieux articuler la politique du logement et celle de l'hébergement, en lien avec le dispositif Logement d'abord, notamment pour les Q1. 	Identifier les besoins en mobilité résidentielle des personnes âgées.
		Mener une analyse fine des demandes de mutation au sein du parc des bailleurs : identifier les sous- ou sur-occupations, comme prévu dans le cadre du PPGDID.
		Identifier les poches de précarité infra-QPV, notamment via l'enquête OPS, pour ne pas les renforcer au travers des attributions.
		Renforcer l'accompagnement des publics défavorisés dès l'arrivée dans les quartiers (ACD, FSL, Logement d'abord...).
		Développer des outils partagés de suivi des attributions de logement et de l'hébergement (objectif de mieux mesurer les attributions de logements aux associations en vue de l'accueil des publics très précaires).
Agir sur la capacité d'accueil en logement	<ul style="list-style-type: none"> Dans ces secteurs attractifs, veiller à maîtriser le niveau de l'offre pour ne pas perdre de capacité d'accueil (par vente HLM ou déconventionnement de logement social). Développer une offre adaptée aux personnes âgées (ou adapter l'offre existante quand cela est possible). Favoriser le développement de grands logements quand cela est possible. 	Développer les logements adaptés à la perte d'autonomie.
		Favoriser le développement des grands logements.
Agir sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> Articuler les orientations sur les attributions avec les projets relevant des dispositifs de la politique de la ville (Contrat de Ville, Gestion urbains de proximité, sécurité, propreté, etc.). Poursuivre les études en cours sur la question de l'image du quartier. 	Identifier les actions de Gestion urbaine de proximité à développer qui pourront faire faire l'objet d'un abattement de TFPB.
		Mettre en œuvre les actions ciblées retenues pour favoriser une meilleure image du quartier.

Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10](#) du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables





Annexe D4

DELIBERATION DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DE BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE – JUIN 2019

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 28 juin 2019

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : bilan de la concertation préalable règlementaire au titre du code de l'urbanisme.

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé en 2014 la préparation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) initié par la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014 réformant la Politique de la ville. Le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé en juillet 2015 et un protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine le 6 décembre 2016. Dans ce cadre, les études urbaines de préfiguration ont été menées entre 2016 et 2018.

I- Contexte général et cadre de la concertation

Par délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme relative aux projets de renouvellement urbain (PRU) des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) afin de bénéficier du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
- le QPV Hautepierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
- le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
- le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
- le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

La concertation portait sur les projets urbains élaborés dans le cadre du protocole de préfiguration entre septembre 2016 et décembre 2018 en vue de leur présentation en Comité d'Engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Les enjeux et objectifs publics des projets de renouvellement urbain indiqués dans la délibération de lancement sont : le désenclavement et une meilleure intégration des sites dans leur environnement et dans la dynamique de développement de l'Eurométropole de Strasbourg ; la revalorisation de l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ; la diversification de l'habitat et des fonctions ; l'amélioration du cadre de vie et de l'accès aux services publics ; l'amélioration de la

gestion urbaine de proximité ; la pérennisation des investissements publics et privés ; la construction des projets pour et avec les habitants, afin d'en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ; l'innovation afin de faire de ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Ces objectifs sont déclinés par quartier sous la forme d'un programme d'intervention sur les volets habitat, équipements et espaces publics et développement économique.

Les modalités de concertation définies étaient les suivantes :

- la période de concertation a été menée du 4 février au 5 avril 2019 ;
- pour tous les quartiers concernés : une exposition avec un recueil d'expression du public à disposition des visiteurs ; la mise en ligne du dossier de présentation du projet sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- des modalités additionnelles afin de prendre en compte la taille du quartier et du projet urbain : QPV Neuhof-Meinau : 2 réunions publiques, déclinaison de l'exposition par quartier ; QPV HautePierre : 1 réunion publique ; QPV Cronembourg : 1 réunion publique ; QPV Quartiers Ouest : 1 réunion publique ; QPV Elsau : 1 réunion publique ; QPV Libermann : 1 réunion publique.

II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018

L'expérience strasbourgeoise de démocratie locale et participative et des premiers programmes de rénovation urbaine a confirmé que l'expertise d'usage des citoyens constitue une donnée incontournable et constructive du débat et de la décision publique. L'engagement, l'implication et les initiatives des habitants sont une force pour développer d'une part une citoyenneté active et d'autre part construire la ville.

En 2015, l'élaboration du nouveau Contrat de Ville s'est appuyée sur une démarche de concertation menée par la métropole et les communes concernées auprès des habitants d'avril à juillet dans l'ensemble des QPV avec une attention particulière pour les QPV NPNRU.

En 2016, la mise en place des Conseils citoyens dans le cadre du Contrat de Ville a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, de partager un bilan des actions menées dans les territoires qui ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine, de recueillir les besoins et les attentes des habitants des quartiers concernés par le nouveau programme, de mobiliser les acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, etc.).

En 2017, au titre des études du protocole de préfiguration NPNRU, des actions spécifiques ont été menées d'avril à septembre sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, comprenant des temps d'information et des temps de consultation, de concertation et de co-construction. Au total, sur une période de 6 mois, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV-NPNRU dans le cadre de balades urbaines, de rencontres en pieds d'immeubles, de réunions publiques, de réunions avec les Conseils citoyens.

En 2018, les Conseils citoyens ont été associés à l'élaboration des projets de rénovation urbaine et invités à remettre un avis écrit à l'issue de la phase dite de préfiguration des projets. Ces avis ont été annexés au dossier soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU.

III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme

La concertation préalable a été menée sur l'ensemble des quartiers selon les modalités définies dans la délibération du 25 janvier 2019.

Au total 1 273 personnes ont été touchées : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher 343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils.

Globalement, les projets de renouvellement urbain sont appréciés. Les habitants soulignent l'ambition de l'ensemble des partenaires publics, tout en exprimant néanmoins une forte demande de précisions sur la mise en œuvre opérationnelle des projets (calendrier, modalités d'accompagnement des habitants), qui témoigne de l'attente de voir les projets démarrer. Les attentes les plus fortes concernent les quartiers qui bénéficieront pour la première fois du renouvellement urbain. Les principaux questionnements portent sur la qualité des nouveaux logements, le maintien des espaces verts, le niveau d'équipement et de services, la mixité fonctionnelle et notamment la présence de structures pourvoyeuses d'emploi. Les habitants interrogent également la prise en considération de leurs besoins dans la mise en œuvre des projets : accompagnement du relogement, délais d'intervention sur les secteurs les plus dégradés, gestions des chantiers, etc.

Le bilan complet de la concertation, intégrant le bilan quantitatif et qualitatif quartier par quartier, joint en annexe, fait partie intégrante de la délibération.

IV. Enseignements tirés de la concertation préalable par l'Eurométropole de Strasbourg

1 - Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- l'extension de la ligne C du tramway et l'attente de la confirmation de sa mise en œuvre ;
- la place de la voiture, des transports en commun et la sécurisation des grands axes (rue des Canonniers, allée Reuss) ;
- la transition énergétique : maîtrise des charges, qualité environnementale des bâtiments ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », le « travailler ensemble », l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services, lieux de convivialité et commerces de proximité.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunions locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les habitants rencontrés ont aussi exprimé le souhait de pouvoir être concertés plus précisément sur chaque opération, en particulier sur l'espace public, en amont de leur démarrage. Une information des habitants sera organisée à l'échelle de chaque secteur et/ou opération selon la nature des interventions en fonction de leur calendrier de mise en œuvre.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attente sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont exprimé un souhait de conservation et d'aménagement qualitatif des espaces verts et de nature au sein du quartier. Le projet prévoit déjà plusieurs aménagements ou ouvertures d'espaces verts au public : extension de la plaine Mermoz au Marschallhof, aménagement et ouverture de la zone Elan et du square de l'ancien hôpital Lyautey, résidentialisations des pieds d'immeubles par les bailleurs. Une information plus poussée des habitants sera à mener pour les projets d'aménagement de ces espaces, par la collectivité et les bailleurs.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg étudiera et accompagnera la relocalisation des services et commerces les plus utiles aux habitants. L'Eurométropole de Strasbourg et Habitation Moderne mettront en place un dispositif spécifique pour accompagner les ménages concernés par les relogements liés aux démolitions.

2 - Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- la nécessaire démolition des tours ;
- le niveau de réhabilitation des logements et la maîtrise des charges ;
- l'offre locative sociale sur le quartier ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les déchets ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », l'accompagnement des jeunes ;
- la qualité des espaces verts et aires de jeux ;

- le maintien et le développement des services publics et commerces de proximité sur le quartier ;
- l'attractivité des établissements scolaires.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés, pour l'ensemble des opérations, dont celle d'initiative privée et programmée hors convention et financements ANRU par In'li, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataire, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc..

Les permanences ouvertes à la Maison du projet sont un nouveau format de communication et de concertation qui remporte l'adhésion des habitants et partenaires associatifs : des rendez-vous thématiques (relogement, insertion, accession à la propriété, modes d'habiter, etc.) avec les partenaires et maîtres d'ouvrage des opérations de renouvellement urbain seront à développer.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attention sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont souligné l'enjeu pour l'attractivité résidentielle de la Meinau de maintenir une offre de services commerciaux ou à la personne, publics comme privés. La relocalisation de certains de ces services ou commerces sera accompagnée avec attention, dans la limite du contexte national de recul des activités de commerces de proximité, et des contraintes de la structure commerciale locale (pérennité limitée des locaux et activités isolés des polarités principales).

Les habitants occupants du nouveau parc privé créé dans le premier programme de rénovation urbaine soulignent que l'absence de communication et d'informations accessibles sur les groupes scolaires (les filières spécifiques existantes, l'offre d'accueil périscolaire, etc.) peut être un frein dans le choix de s'installer dans le quartier. Un travail pour valoriser ou renforcer l'attractivité des établissements scolaires, périscolaires et de petite enfance, devra être mené.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires assureront un accompagnement renforcé pour les ménages relogés pour l'ensemble des projets de démolition, y compris ceux d'initiative privée et programmée hors convention et financements ANRU.

L'Eurométropole de Strasbourg assurera un suivi de la structuration commerciale de la polarité Ile-de-France et accompagnera la relocalisation des commerces de proximité les plus utiles aux habitants dans le quartier..

L'Eurométropole de Strasbourg et la SIBAR poursuivront la réflexion sur la possibilité de démolir la tour 5 Champagne qui n'a pas été retenue à ce stade par le bailleur. Le cas échéant, ce projet pourrait être intégré dans un futur avenant à la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole veillera au respect des engagements des partenaires dans la mise en place de clauses d'insertion dans les marchés de travaux consécutifs au projet de renouvellement urbain et poursuivra les dispositifs d'accompagnement à l'emploi notamment pour les jeunes dans le cadre du Contrat de Ville.

3 - Projet de renouvellement urbain de HautePierre à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- les nécessaires démolitions et la réhabilitation des immeubles vétustes ;
- le souhait de plus de verdure : la création d'un square et d'une trame verte est appréciée ;
- la nécessité d'organiser le stationnement en résidences ;
- le traitement des espaces extérieurs des copropriétés ;
- le traitement urbain pour éviter les squats, notamment les percées et la création d'un parvis qualitatif devant le collège ;
- la nécessité de restructurer le groupe scolaire Eléonore et la création de la restauration pour favoriser son attractivité ;
- le relogement, le souhait de rester dans le quartier ;
- les besoins d'informations sur l'accompagnement des habitants tout au long du projet.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants expriment une demande très forte de communication et transparence sur les travaux à venir. Pour améliorer l'appropriation du projet, notamment en matière d'interventions sur le logement social, et pour instaurer un climat de confiance, il paraît nécessaire de communiquer davantage auprès des locataires. L'avancée de la programmation permettra d'approfondir les échanges avec les habitants et d'apaiser les incertitudes.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Le travail à venir avec les copropriétés de la maille Eléonore dans le cadre d'une OPAH résidentialisation permettra d'assurer la continuité du projet urbain au Sud de la maille Eléonore et de procéder aux échanges fonciers nécessaires pour clarifier la domanialité publique.

Les aménagements paysagers prévus tels que le mail piéton ou encore le square de la maille Eléonore laissent la possibilité d'adapter les espaces de loisirs et de récréation aux besoins des habitants tout en poursuivant l'objectif d'amélioration de l'attractivité du quartier. En sus de la création du parc, suite aux demandes des habitants, une attention particulière sera portée aux arbres existants, pour éviter la sensation de minéralisation de l'espace. Il est prévu que les parkings soient également arborés.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg mènera un travail partenarial avec le bailleur social pour garantir la bonne information et l'accompagnement des habitants, notamment dans le processus de relogement.

L'Eurométropole de Strasbourg accompagnera les copropriétés dans la résidentialisation des espaces extérieurs.

L'Eurométropole de Strasbourg définira des prescriptions paysagères pour l'aménagement des espaces publics et les résidentialisations et favorisera diverses formes d'association des habitants dans la conception des espaces publics.

4 - Projet de renouvellement urbain de Cronembourg à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- la démolition reconstruction du centre social et culturel et de la médiathèque ;
- le besoin d'améliorer la mixité et de changer les formes urbaines ;
- le plan de circulation : vive opposition des habitants du quartier limitrophe de Schiltigheim à la perméabilité entre les deux quartiers ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les problématiques de rodéos, de squats, de gestion du stationnement et de la propreté ;
- la reconstitution des logements sociaux : localisation, nombre ;
- la nécessité de poursuivre l'information des habitants.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

L'information du public concernant l'aménagement du secteur Képler est à poursuivre par le maître d'ouvrage. CUS Habitat a d'ores et déjà organisé une réunion publique sur le secteur le 27 mars 2019. Les concertations ont montré que des sujets sont encore à travailler, comme le plan de circulation et l'organisation des cœurs d'îlots. L'ouverture des voiries, prévue dans le projet urbain et visant une perméabilité entre Cronembourg et Schiltigheim, risque d'être remise en question suite aux concertations.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La programmation du nouvel équipement intégrant le CSC et la médiathèque est à affiner. Un travail est en cours avec les services compétents pour définir le projet souhaité pour le futur ainsi que les services à maintenir pendant les travaux.

Enfin, une vigilance particulière sera apportée à la question du stationnement suite aux nombreuses inquiétudes émises.

Deux hypothèses de débouché de la rue de Hochfelden vers le Nord ont été présentées lors de la concertation réglementaire. Le tracé de la voirie reste à définir, selon le plan de déplacements du secteur Ouest, travaillé dans le cadre du Grenelle des mobilités en cours à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et la Ville organiseront le maintien des activités du centre social et culturel et de la médiathèque pendant les travaux.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera le plan de circulation du secteur d'aménagement Képler en intégrant les perspectives du plan de déplacement du secteur Ouest.

L'Eurométropole de Strasbourg veillera à maintenir suffisamment de places de stationnement dans le projet.

5 - Projet de renouvellement urbain de l'Elsau à Strasbourg

Principales thématiques abordées

- opposition à la construction d'immeubles rue Greco ;
- demande de réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'un distributeur de billets, d'une boulangerie ;
- demande de lieux de convivialité : restaurant, local associatif ou locaux sociaux ;
- demande de rééquilibrage social du quartier avec soutien au volume de démolitions prévues dans le projet ;
- demande de préservation et de valorisation des espaces de nature au sein de l'Elsau, notamment via la démarche EcoQuartier ;
- demande d'une plus grande présence policière pour améliorer la tranquillité publique et limiter la présence du trafic de drogue ;
- demande de construction d'une mosquée ;
- opposition à la construction sur le square Memling et à son repositionnement plus au nord du quartier.

Sur les priorités opérationnelles du projet :

Les attentes exprimées ont renforcé la conviction du porteur de projet concernant la nécessité d'une transformation prioritaire de l'entrée du quartier avec la réalisation d'une opération neuve intégrant des locaux commerciaux.

La demande de réorganisation des services publics montre également que le projet de Maison de Services au public doit être prioritaire et faire l'objet d'une définition précise avec les usagers pour répondre aux besoins des différentes parties de la population.

La dynamique enclenchée autour de la démarche EcoQuartier pousse le porteur de projet à mettre en œuvre de premières opérations exemplaires dans ce domaine dès que possible sur des sujets comme l'agriculture urbaine ou l'habitat participatif.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations : des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataires, point d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les acteurs impliqués dans la démarche EcoQuartier souhaitent que celle-ci puisse être exemplaire en matière de participation citoyenne, afin d'impliquer un maximum d'habitants dans la transformation de leurs pratiques quotidiennes. Ce volet nécessitera donc d'inventer des formats adaptés et spécifiques.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La construction de logements rue Gréco et dans le square Memling fait l'objet de fortes réticences ; ces opérations étant programmées à la fin du projet de renouvellement urbain de nouveaux temps d'échange avec la population seront organisés avant l'engagement de ces opérations.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg donnera la priorité opérationnelle à la transformation de l'entrée de quartier, afin de construire une Maison de services au public et de faciliter la réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'une boulangerie et d'un distributeur de billets.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera sur un plan guide paysager qui intégrera les préoccupations des habitants concernant la place des espaces verts et de nature dans le projet.

6 - Projet de renouvellement urbain des Quartiers Ouest à Schiltigheim et Bischheim

Principales thématiques abordées :

- questions sur le relogement ;
- demandes de précisions sur des aménagements (propreté, tri des ordures ménagères, devenir de la dalle de parking, rez-de-chaussée conciergerie, aires de jeu) ;
- oppositions aux démolitions.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

La collectivité (Eurométropole et villes) et le bailleur poursuivront l'effort d'écoute et de communication afin de donner des informations claires et de recevoir en retour les questions et observations des habitants. La priorité est d'établir un climat de confiance avec les familles qui sont concernées par le relogement qui représente beaucoup d'incertitudes pour ces familles.

Des réunions en pieds d'immeubles ont été mises en place dès la fin de la campagne de concertation préalable. Elles se déroulent une fois par semaine en complément du maintien des permanence d'accueil du public mise en place dans ce cadre.

Par ailleurs, le conseil-citoyen des Quartiers-ouest reste un interlocuteur privilégié de l'équipe-projet dans le but de nourrir des échanges fréquents sur le projet.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La Ville de Schiltigheim a enregistré une demande forte quant à l'information sur le projet d'urbanisation du site Istra voisin du QPV qui doit accueillir une part de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis.

Ce site privé fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui a cours, notamment au moment du déroulement de la réunion publique. Une interpellation en réunion publique a porté sur la question de la maîtrise foncière par la collectivité de ce site. Or, cette maîtrise foncière n'a pas lieu d'être, considérant que le PLU, en particulier les OAP, font obligation à l'aménageur d'y consentir un certain nombre d'aménagements publics.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la Ville, OPUS 67 et le conseil citoyen organiseront des réunions d'information sur les sites concernés par des opérations qui vont débiter ces prochains mois : 2-4 Ronsard, 17 Mistral, 2 Victor-Hugo, Centre Social et Familial, Ecole maternelle Victor Hugo.

La Ville de Schiltigheim organisera une réunion publique concernant le site Istra.

7 - Projet de renouvellement urbain du quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden

Principales thématiques abordées

- les démolitions (notamment leur temporalité et leur faisabilité) ;
- l'organisation des relogements ;
- la résidence de logements locatifs adaptés pour personnes âgées ;
- les équipements (principalement la rénovation de l'école élémentaire Libermann et le devenir du centre socio-culturel) ;
- le devenir de la Maisonnelle ;
- la rénovation du centre commercial Leclerc Express ;
- la sécurité et les incivilités ;
- la rénovation thermique des bâtiments ;
- la place de la voiture et des transports en commun (accès au tramway) ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services et des lieux/temps de convivialité.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement souhaiteraient davantage d'informations quant à l'organisation des démolitions et des relogements (possibilité pour eux de quitter le quartier ou au contraire d'y rester, prise en charge du déménagement par Habitat de l'Ill, etc.) même s'ils ne sont pas concernés dans l'immédiat par une démolition. A ce stade, les premiers habitants concernés par une démolition ont été informés du dispositif d'accompagnement lors d'une première réunion d'information. Une communication dédiée à ce sujet pour les logements concernés par une démolition ou une requalification pourra être déployée par le bailleur Habitat de l'Ill dans les mois à venir et tout au long de l'avancement du projet.

Les habitants rencontrés ont exprimé le souhait d'être informés plus régulièrement sur l'avancée du projet : ils trouvent que l'information autour du projet a mis trop de temps à leur parvenir, malgré la publication des deux premiers Journaux de la Rénovation Urbaine. De nouvelles actions d'information et de concertation pourront ainsi être organisées à l'échelle du quartier dans les mois à venir.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Outre la question de logements adaptés aux personnes âgées, les habitants locataires du parc social ont exprimé des attentes autour de la rénovation thermique des logements existants et notamment du groupe « ALPHA ». Sur ce point, le bailleur a déjà pu indiquer lors de la réunion du 6 mars qu'une réflexion et des diagnostics sont en cours concernant la rénovation de ces logements, qui ne feront a priori l'objet d'aucune intervention.

En outre, concernant les deux démolitions partielles des « TRADI » 21 C et D rue Libermann et 25 C et D rue Libermann, des habitants des cages d'escalier A et B de ces

ensembles souhaiteraient savoir comment la démolition est envisagée par Habitat de l'III pour préserver leurs logements et s'ils devront faire l'objet d'un relogement temporaire pendant la démolition.

Suites à donner

La Ville et Habitat de l'III s'attacheront à apporter plus de précisions aux habitants concernant le déroulement des travaux de démolition lors de prochaines actions d'information.

Habitat de l'III assurera une communication auprès des locataires des immeubles « TRADI », en vue de présenter la mise en œuvre des démolitions partielles.

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

le Conseil

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019 approuvant le lancement de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

vu le bilan de la concertation préalable réglementaire en annexe

vu les observations et propositions du public enregistrées par l'autorité compétente

vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 300-1,

L 103-2, L 103-3, L 103-4 et L 103-6

vu le code de l'environnement

vu l'avis de la Commission thématique

sur proposition de la Commission plénière

après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation préalable réglementaire avec le public au titre du code de l'urbanisme qui s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019, tel qu'il est plus amplement exposé au rapport et détaillé en annexe à la présente délibération, sur le périmètre des projets du nouveau programme de renouvellement urbain suivants :

- *QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg*
- *QPV HautePierre à Strasbourg*
- *QPV Cronenbourg à Strasbourg*
- *QPV Elsau à Strasbourg*
- *QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim*
- *QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden*

décide

- *d'assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;*
- *de mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;*

- *de prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitants de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e pour chacun des projets du nouveau programme de renouvellement urbain :

- *à réaliser toute évaluation environnementale requise par projet, à engager les procédures environnementales subséquentes, à mettre en œuvre toute procédure de consultation et/ou de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale obligatoire ;*
- *à signer tous documents ou conventions concourant à la mise en œuvre effective de la présente délibération.*

**Adopté le 28 juin 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 2 juillet 2019**

Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg 2019 - 2025



**Bilan de la concertation préalable réglementaire
organisée du 4 février au 5 avril 2019**

Soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019

SOMMAIRE

I. Contexte général et cadre de la concertation	p. 3
II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018	p. 4
III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme	p. 5
<i>Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg</i>	<i>6</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg</i>	<i>12</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de HautePierre à Strasbourg</i>	<i>18</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de Cronenbourg à Strasbourg</i>	<i>23</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de l'Elsau à Strasbourg</i>	<i>28</i>
<i>Projet de renouvellement urbain des Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim</i>	<i>33</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de Libermann à Illkirch-Graffenstaden</i>	<i>38</i>

I. Contexte général et cadre de la concertation

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé en 2014 la préparation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) initié par la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014 réformant la Politique de la ville. Le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé en juillet 2015 et un protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine le 6 décembre 2016. Dans ce cadre, les études urbaines de préfiguration ont été menées entre 2016 et 2018.

Par délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme relative aux projets de renouvellement urbain (PRU) des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) afin de bénéficier du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
- le QPV Hautepierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
- le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
- le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
- le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

La concertation portait sur les projets urbains élaborés dans le cadre du protocole de préfiguration entre septembre 2016 et décembre 2018 en vue de leur présentation en Comité d'Engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Les enjeux et objectifs publics des projets de renouvellement urbain indiqués dans la délibération de lancement sont : le désenclavement et une meilleure intégration des sites dans leur environnement et dans la dynamique de développement de l'Eurométropole de Strasbourg ; la revalorisation de l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ; la diversification de l'habitat et des fonctions ; l'amélioration du cadre de vie et de l'accès aux services publics ; l'amélioration de la gestion urbaine de proximité ; la pérennisation des investissements publics et privés ; la construction des projets pour et avec les habitants, afin d'en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ; l'innovation afin de faire de ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Ces objectifs sont déclinés par quartier sous la forme d'un programme d'intervention sur les volets habitat, équipements et espaces publics et développement économique.

Les modalités de concertation définies étaient les suivantes :

- la période de concertation a été menée du 4 février au 5 avril 2019 ;
- pour tous les quartiers concernés : une exposition avec un recueil d'expression du public à disposition des visiteurs ; la mise en ligne du dossier de présentation du projet sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- des modalités additionnelles afin de prendre en compte la taille du quartier et du projet urbain : QPV Neuhof-Meinau : 2 réunions publiques, déclinaison de l'exposition par quartier ; QPV Hautepierre : 1 réunion publique ; QPV Cronenbourg : 1 réunion publique ; QPV Quartiers Ouest : 1 réunion publique ; QPV Elsau : 1 réunion publique ; QPV Libermann : 1 réunion publique.

II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018

L'expérience strasbourgeoise de démocratie locale et participative et des premiers programmes de rénovation urbaine a confirmé que l'expertise d'usage des citoyens constitue une donnée incontournable et constructive du débat et de la décision publique. L'engagement, l'implication et les initiatives des habitants sont une force pour développer d'une part une citoyenneté active et d'autre part construire la ville.

En 2015, l'élaboration du nouveau Contrat de Ville s'est appuyée sur une démarche de concertation menée par la métropole et les communes concernées auprès des habitants d'avril à juillet dans l'ensemble des QPV avec une attention particulière pour les QPV NPNRU.

En 2016, la mise en place des Conseils citoyens dans le cadre du Contrat de Ville a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, de partager un bilan des actions menées dans les territoires qui ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine, de recueillir les besoins et les attentes des habitants des quartiers concernés par le nouveau programme, de mobiliser les acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, etc.).

En 2017, au titre des études du protocole de préfiguration NPNRU, des actions spécifiques ont été menées d'avril à septembre sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, comprenant des temps d'information et des temps de consultation, de concertation et de co-construction. Au total, sur une période de 6 mois, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV-NPNRU dans le cadre de balades urbaines, de rencontres en pieds d'immeubles, de réunions publiques, de réunions avec les Conseils citoyens.

En 2018, les Conseils citoyens ont été associés à l'élaboration des projets de rénovation urbaine et invités à remettre un avis écrit à l'issue de la phase dite de préfiguration des projets. Ces avis ont été annexés au dossier soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU.

III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme

La concertation préalable a été menée sur l'ensemble des quartiers selon les modalités définies dans la délibération du 25 janvier 2019.

L'information a été relayée par les moyens suivants :

- insertion légale dans les DNA le 5 février 2019, avec une publication corrective concernant la date de la réunion publique pour l'Elsau le 14 mars 2019 ;
- information sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- courriers d'invitation aux réunions publiques (toutes boîtes aux lettres des QPV) relayés par courriel électronique aux partenaires et instances de démocratie locale ;
- affiches d'invitation aux réunions publiques et aux expositions dans les principaux commerces et services publics de chaque territoire.

Pour chaque quartier l'échange avec les habitants et les forces vives s'est organisé autour : d'une réunion publique, d'une exposition avec des permanences en présence de la Direction de projet et d'un recueil de contributions écrites du public.

Au total 1 273 personnes ont été touchées : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher 343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils.

Globalement, les projets de renouvellement urbain sont appréciés. Les habitants soulignent l'ambition de l'ensemble des partenaires publics, tout en exprimant néanmoins une forte demande de précisions sur la mise en œuvre opérationnelle des projets (calendrier, modalités d'accompagnement des habitants), qui témoigne de l'attente de voir les projets démarrer. Les attentes les plus fortes concernent les quartiers qui bénéficieront pour la première fois du renouvellement urbain. Les principaux questionnements portent sur la qualité des nouveaux logements, le maintien des espaces verts, le niveau d'équipement et de services, la mixité fonctionnelle et notamment la présence de structures pourvoyeuses d'emploi. Les habitants interrogent également la prise en considération de leurs besoins dans la mise en œuvre des projets : accompagnement du relogement, délais d'intervention sur les secteurs les plus dégradés, gestions des chantiers, etc.

Le présent bilan est soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019.

Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction urbanisme et territoires, sous le contrôle du vice-président en charge du renouvellement urbain, en concertation locale portée par la Direction de territoire Neuhof-Meinau en lien avec :

- le Conseil citoyen du Neuhof qui a étudié le projet et formalisé un avis écrit et a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les bailleurs (CUS Habitat, Habitation Moderne, SEDES, SOMCO) qui ont été associés à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mise en place : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février 2019 ;
- information sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg à compter de la date du 4 février 2019 ;
- 4 500 courriers d'invitations informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV Neuhof ;
- affiches A3 distribuées dans les commerces et services de l'ensemble du quartier du Neuhof (dont le QPV) informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique ;
- les informations ont été relayées par mail à l'ensemble des partenaires associatifs et forces vives du territoire.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 26 février, salle « Le Manège », 1 rue Lyautey, de 18h30 à 20h30 ;

Exposition publique du 26 février au 5 avril 2019 à la Maison Reuss, 165 avenue du Neuhof, du mardi au vendredi à 9h à 12 et de 14h à 17h ;

Permanence de la Direction de territoire tous les vendredis du 1^{er} mars au 5 avril 2019 de 14h à 17h et le mardi 12 mars de 17h à 19h.

Nombre de personnes touchées :

Environ 110 participants (habitants et associations) à la réunion publique qui s'est tenue en présence d'une vingtaine d'élus et de techniciens ;

34 personnes (habitants et associations) ont visité l'exposition en libre accès ou à l'occasion des permanences ;

13 contributions écrites dans le recueil mis à disposition : un projet apprécié dans sa globalité et estimé comme un projet ambitieux et de qualité ; pas d'opposition au projet d'ensemble ni à des opérations spécifiques le composant.

Les principales thématiques abordées :

- l'extension de la ligne C du tramway et l'attente de la confirmation de sa mise en œuvre ;
- la place de la voiture, des transports en commun et la sécurisation des grands axes (rue des Canonnières, allée Reuss) ;
- la transition énergétique : maîtrise des charges, qualité environnementale des bâtiments ;

- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », le « travailler ensemble », l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services, lieux de convivialité et commerces de proximité.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier du Neuhof et plusieurs phases de concertation, près de 110 participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 26 février 2019 pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Le projet proposé est majoritairement approuvé par les habitants et partenaires du quartier. Plusieurs habitants ont fait part de leur impatience quant aux démarrages des travaux. Certains habitants ont salué les démolitions à venir notamment au cœur du secteur Hautefort, de même que la relocalisation du collège Solignac et les interventions sur les groupes scolaires Reuss et Ziegelwasser.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

L'importance du maintien, voire du développement, des aires de jeux et espaces verts est également largement soulignée lors des échanges avec les habitants, ainsi que la nécessité de maintenir une offre de services et de commerces de proximité sur le quartier. La demande de relocalisation des services et commerces concernés par une démolition a notamment été particulièrement mise en avant.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Les habitants rencontrés ont également soulevés des points de vigilance quant à la mise en œuvre du projet, et particulièrement le relogement. Les personnes concernées par une démolition, notamment sur le secteur Lyautey, n'ont pas à ce jour la pleine connaissance des dispositifs d'accompagnement mis en place dans le cadre des relogements ANRU ce qui génère une certaine anxiété. Des inquiétudes sont également exprimées sur les requalifications et leurs impacts sur les niveaux de loyer.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunions locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les habitants rencontrés ont aussi exprimé le souhait de pouvoir être concertés plus précisément sur chaque opération, en particulier sur l'espace public, en amont de leur démarrage. Une information des habitants sera organisée à l'échelle de chaque secteur et/ou opération selon la nature des interventions en fonction de leur calendrier de mise en œuvre.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attente sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont exprimé un souhait de conservation et d'aménagement qualitatif des espaces verts et de nature au sein du quartier. Le projet prévoit déjà plusieurs aménagements ou ouvertures d'espaces verts au public : extension de la plaine Mermoz au Marschallhof, aménagement et ouverture de la zone Elan et du square de l'ancien hôpital Lyautey, résidentialisations des pieds d'immeubles par les bailleurs. Une information plus poussée des habitants sera à mener pour les projets d'aménagement de ces espaces, par la collectivité et les bailleurs.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg étudiera et accompagnera la relocalisation des services et commerces les plus utiles aux habitants.

L'Eurométropole de Strasbourg et Habitation Moderne mettront en place un dispositif spécifique pour accompagner les ménages concernés par les relogements liés aux démolitions.





Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :** Cronenbourg, Elsau, HautePierre, Neuhof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :** Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :** Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles



53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération



9%
des résidences
principales
de l'agglomération



dont 27%
de 0-14 ans



32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet



1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



Au Neuhof, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Poursuivre et achever la rénovation urbaine
- Traiter en priorité certains immeubles des secteurs Hautefort, Marschallhof et Clainchard
- Renforcer la sécurité pour plus de tranquillité publique ainsi qu'une mobilisation plus forte sur la propreté et le respect du cadre de vie
- Intervenir de manière plus ambitieuse sur l'attractivité des établissements scolaires, notamment au niveau de l'enseignement secondaire au collège
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité de qualité

Le secteur Hautefort identifié comme un lieu à traiter en priorité par les habitants-es.





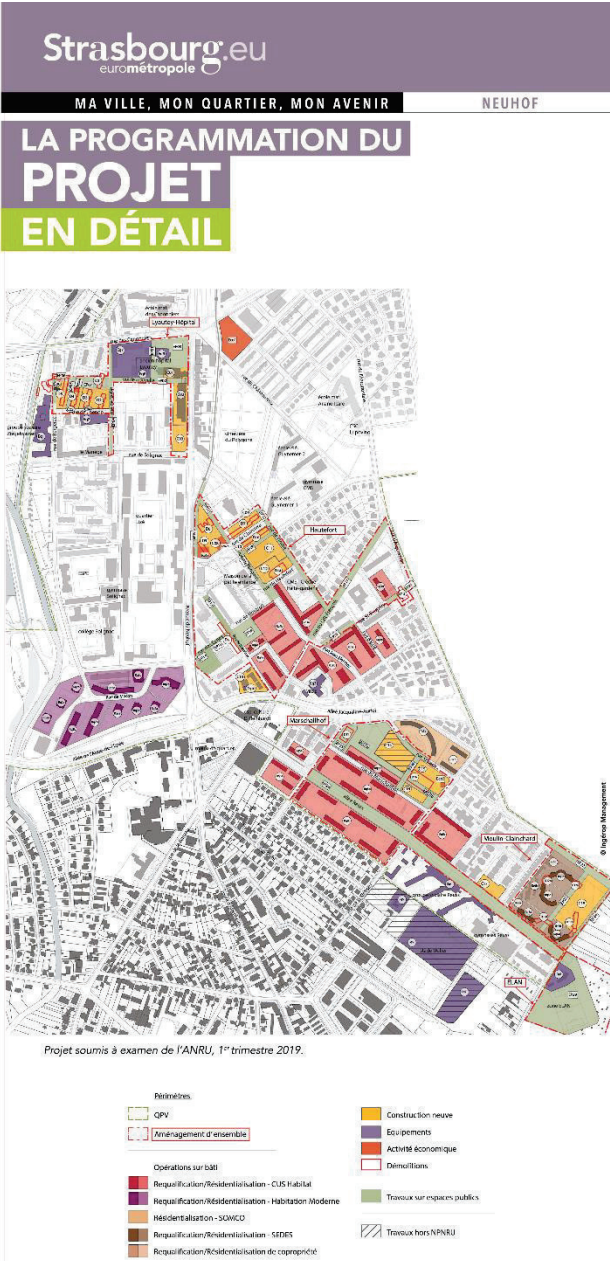
Le projet urbain du Neuhoef, engagé au début des années 2000, s'est déployé sur l'ensemble du quartier et a permis le désenclavement du Neuhoef avec notamment l'extension de la ligne de tramway, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, la création d'une offre renouvelée de commerces, équipements et services.

Le nouveau projet, élaboré en lien avec celui de la Meinau, va répondre aux enjeux suivants :

- Pérenniser les investissements et la diversification de logements engagés dans le premier projet de rénovation urbaine
- Réhabiliter les logements sociaux non traités, et développer une offre complémentaire de logements diversifiée, adaptée et abordable
- Poursuivre le désenclavement à travers la restructuration de la trame urbaine au cœur des secteurs d'habitat et l'amélioration des déplacements vers les pôles d'emploi (Plaine des Bouchers, Port autonome)
- Maintenir la présence des services publics et requalifier les équipements publics clés, notamment scolaires
- Valoriser les qualités naturelles et paysagères du quartier

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Désenclaver le secteur Lyautey-Solignac**, principalement par l'ouverture et l'aménagement de l'ancien hôpital militaire Lyautey et la restructuration des équipements publics scolaires et socio-éducatifs Ziegelwasser
- **Diversifier et améliorer l'habitat** de la cité Lyautey et Lizé-Mâcon du bailleur Habitation Moderne
- **Poursuivre la transformation du secteur Hautefort** et la requalification le long de l'avenue du Neuhoef
- **Requalifier le patrimoine du bailleur CUS Habitat** sur les secteurs Hautefort, Saint-Exupéry et allée Reuss
- **Poursuivre la diversification** de l'habitat du bailleur SOMCO et la restructuration du secteur Marschallhof
- **Rénover le groupe scolaire Reuss**
- **Créer**, dans la perspective de l'allée Reuss, **une entrée vers le massif forestier du Neuhoef** sur la zone Elan reconvertie
- **Restructurer la cité Moulin-Clainchard** du bailleur SEDES



LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Liste des opérations

SECTEURS LYAUTEY-SOLIGNAC-LIZÉ-MACON

- **Requalifications / Résidentialisations** (R403 > R402) (Habitation Moderne) : 410 logement sociaux
- **Démolitions** (D01 > D05) (Habitation Moderne) : 110 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C01 > C04)
- **Relocalisation** du collège et du gymnase Solignac (E47) (Conseil départemental et Ville de Strasbourg)
- **Création d'un restaurant scolaire** et restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser (E41) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'un nouvel équipement social et culturel** (E42) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'espaces publics** (EP01 > EP07) (Ville et Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS HAUTEFORT-SAINT EXUPÉRY

- **Requalifications / Résidentialisations** (R403 > R404) (CUS Habitat) : 429 logement sociaux
- **Démolitions** (D06 > D10, D14, D15) (CUS Habitat) : 252 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C07 > C13)
- **Espaces publics** (EP10 > EP21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 Prolongement du trottoir avenue du Neuhoef
 Élargissement de la rue de Brantôme
 Prolongement du cheminement planté rue de Périgueux
 Réaménagement des squares Nontron et Eyzies
 Reprise des rues de l'Indre et du Commandant François
 Création de cheminements piétons
- **Restructuration de la MIDE** (E403) (Maison de l'insertion et de développement économique) (Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS MARSCHALLHOF-REUSS

- **Requalifications** (R405 > R406) (CUS Habitat) : 529 logement sociaux
- **Résidentialisations** (R405 > R406) (SOMCO) : 112 logements sociaux
- **Démolitions** (D11) (CUS Habitat) : 42 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C14 > C17)
- **Espaces publics** (EP10 > EP21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 Création de jardins familiaux et d'une liaison Schach-Marschallhof
 Aménagement de la plaine Mermoz
 Réaménagement de l'allée Reuss
- **Création d'un restaurant scolaire et réhabilitation thermique** du groupe scolaire Reuss (E404) (Ville de Strasbourg)
- **Réaménagement** des installations sportives du stade Walter (E405) (Ville de Strasbourg)

SECTEURS MOULIN-CLAINCHARD

- **Requalifications / Résidentialisations** (R406) (SEDES Habitat) : 96 logement sociaux
- **Démolitions** (D12 > D13) (SEDES Habitat) : 56 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C15 > C16)
- **Espaces publics** (EP22 > EP24, EP29) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
 Prolongement de la rue Aigurande et création de jardins familiaux
 Création d'une voie centrale
 Réaménagement du chemin du Schulzenfeld
 Restructuration de la zone Elan en espaces de loisirs, sport-nature et d'éducation à l'environnement
- **Restructuration** du bâtiment du « CLJ » (E406)

Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction urbanisme et territoires, sous le contrôle du vice-président en charge du renouvellement urbain, en concertation locale portée par la Direction de territoire Neuhof-Meinau en lien avec :

- le Conseil citoyen de la Meinau qui a étudié le projet et formalisé un avis écrit et a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les bailleurs (CUS Habitat, Sibar, In'li, Somco) qui ont été associés à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mise en place : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février ;
- site internet de l'Eurométropole de Strasbourg à compter du 4 février ;
- 3 300 courriers d'invitations informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV de la Meinau et mail à l'ensemble des partenaires associatifs et forces vives du territoire ;
- affiches A3 distribuées dans les commerces et services de l'ensemble du quartier de la Meinau (dont le QPV) informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 14 mars 2019, au Centre socioculturel de la Meinau, de 18h30 à 20h30

Exposition publique du 26 février au 5 avril 2019 à la Maison du projet, 17 rue Schulmeister à la Meinau, les jeudis de 9h à 12h et les vendredis de 14h à 17h, et deux nocturnes les 12 et 29 mars 2019 de 17h00 à 20h00

Nombre de personnes touchées :

100 participants (habitants et associations) à la réunion publique qui s'est tenue en présence de 15 élus et techniciens ;

37 personnes (habitants et associations) ont visité l'exposition à l'occasion des permanences ;

2 contributions écrites dans le recueil mis à disposition à l'exposition publique.

Les principales thématiques abordées

- la nécessaire démolition des tours ;
- le niveau de réhabilitation des logements et la maîtrise des charges ;
- l'offre locative sociale sur le quartier ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les déchets ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », l'accompagnement des jeunes ;
- la qualité des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services publics, et commerces de proximité sur le quartier ;
- l'attractivité des établissements scolaires.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier de la Meinau et plusieurs phases de concertation, une centaine de participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 14 mars 2019 pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Les habitants et partenaires du quartier ont accueilli favorablement ce deuxième programme de renouvellement urbain et se réjouissent de la poursuite de la transformation du quartier. Les habitants témoignent d'un très fort attachement au territoire de la Meinau, perçu comme un quartier bien doté en équipements publics et services de proximité, dont la qualité du cadre de vie s'améliore.

La démolition des dernières tours apparaît comme une nécessité et une priorité dans le calendrier de mise en œuvre du projet. Plusieurs habitants ont exprimé leur étonnement que la tour 5 rue de Champagne ne soit pas démolie.

Le projet de démolition de la totalité du patrimoine du bailleur In'li, d'initiative privée et hors programme et financement ANRU, soulève des interrogations sur l'opportunité et sur les modalités de mise en œuvre, notamment sur la possibilité pour les habitants d'être relogés dans le quartier.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

La démolition des tours et la restructuration des équipements sportifs sud en parc sportif plus lisible et plus qualitatif sont perçues comme des éléments clés de la transformation du territoire, en termes de levier d'attractivité et de changement d'image. La qualité des opérations de réhabilitations sur le parc social existant est identifiée comme un enjeu majeur, ainsi que l'accompagnement des habitants, notamment dans le relogement.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Les habitants rencontrés ont exprimé de fortes attentes relatives à la connaissance du planning précis des opérations, plus particulièrement sur le démarrage des relogements, ainsi que sur le dispositif d'accompagnement des relogements et la possibilité d'être relogés dans le quartier.

Des attentes sont également exprimées sur la qualité des requalifications et leurs impacts maîtrisés sur les niveaux de loyer.

Les habitants ont également souligné la nécessité que la mise en œuvre du projet puisse bénéficier à l'insertion professionnelle des habitants, notamment du public jeune.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés, pour l'ensemble des opérations, dont celle portée par In'li, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les permanences ouvertes à la Maison du projet sont un nouveau format de communication et de concertation qui remporte l'adhésion des habitants et partenaires associatifs : des rendez-vous thématiques

(relogement, insertion, accession à la propriété, modes d'habiter, etc.) avec les partenaires et maîtres d'ouvrage des opérations de renouvellement urbain seront à développer.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attention sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont souligné l'enjeu pour l'attractivité résidentielle de la Meinau de maintenir une offre de services commerciaux ou à la personne, publics comme privés. La relocalisation de certains de ces services ou commerces sera accompagnée avec attention, dans la limite du contexte national de recul des activités de commerces de proximité, et des contraintes de la structure commerciale locale (pérennité limitée des locaux et activités isolés des polarités principales).

Les habitants occupants du nouveau parc privé créé dans le premier programme de rénovation urbaine soulignent que l'absence de communication et d'informations accessibles sur les groupes scolaires (les filières spécifiques existantes, l'offre d'accueil périscolaire, etc.) peut être un frein dans le choix de s'installer dans le quartier. Un travail pour valoriser ou renforcer l'attractivité des établissements scolaires, périscolaires et de petite enfance, devra être mené.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et IN'LI assureront un accompagnement renforcé pour les ménages relogés dans le cadre des projets de démolition, selon les mêmes procédures que celles définies pour les autres démolitions inscrites dans la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole de Strasbourg assurera un suivi de la structuration commerciale de la polarité Ile-de-France et accompagnera la relocalisation des commerces de proximité les plus utiles aux habitants dans le quartier.

L'Eurométropole de Strasbourg et la SIBAR poursuivront la réflexion sur la possibilité de démolir la tour 5 Champagne qui n'a pas été retenue à ce stade par le bailleur. Le cas échéant, ce projet pourrait être intégré dans un futur avenant à la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole veillera au respect des engagements des partenaires dans la mise en place de clauses d'insertion dans les marchés de travaux consécutifs au projet de renouvellement urbain et poursuivra les dispositifs d'accompagnement à l'emploi notamment pour les jeunes dans le cadre du Contrat de Ville.





Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :**
Cronenbourg, Elsaü,
Hautepierre, Neuhoof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :**
Les Ecrivaains
- **Illkirch-Graffenstaden :**
Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hironnelles



53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération



9%
des résidences
principales
de l'agglomération



dont **27%**
de 0-14 ans



32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de Ville	Préfiguration qui précède l'ambition des projets urbains Etudes préalables	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des conseils citoyens 1 ^{ère} concertation	Rencontres des conseils citoyens Concertations sous différents formats	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À la Meinau, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Poursuivre et achever la rénovation urbaine
- Démolir les dernières tours du secteur Weeber (25 rue Schulmeister et 15 rue de Provence) et réaménager les espaces extérieurs autour des commerces rue de la Canardière
- Renforcer l'attractivité des établissements scolaires
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité
- Renforcer la sécurité et la tranquillité publique
- Mobiliser tous les habitants-es sur la propreté et le respect du cadre de vie

Vue aérienne du secteur Weeber.



Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR

MEINAU

LE RENOUVELLEMENT
URBAIN

DANS VOTRE QUARTIER



© services urbanisme-urbanisme

Plan guide Neuhof-Meinau, janvier 2019.

Bâtiment existant	Bâtiment public existant
Résidentialisation - requalification	Bâtiment public restructuré
Copropriété OFAH	Bâtiment public créé
Bâtiment démol	Locaux d'activités créés
Opération nouvelle	Secteur de projet
	Convention NPNRU
	Convention NPNRU
	Hors convention

Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR

MEINAU

LE RENOUVELLEMENT
URBAIN

DANS VOTRE QUARTIER

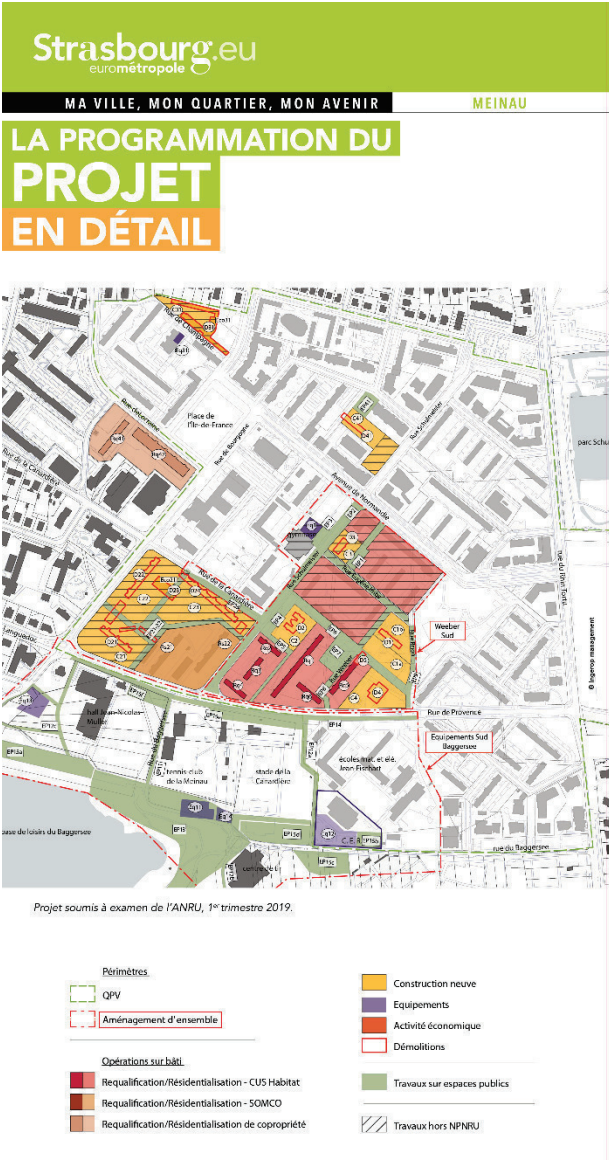
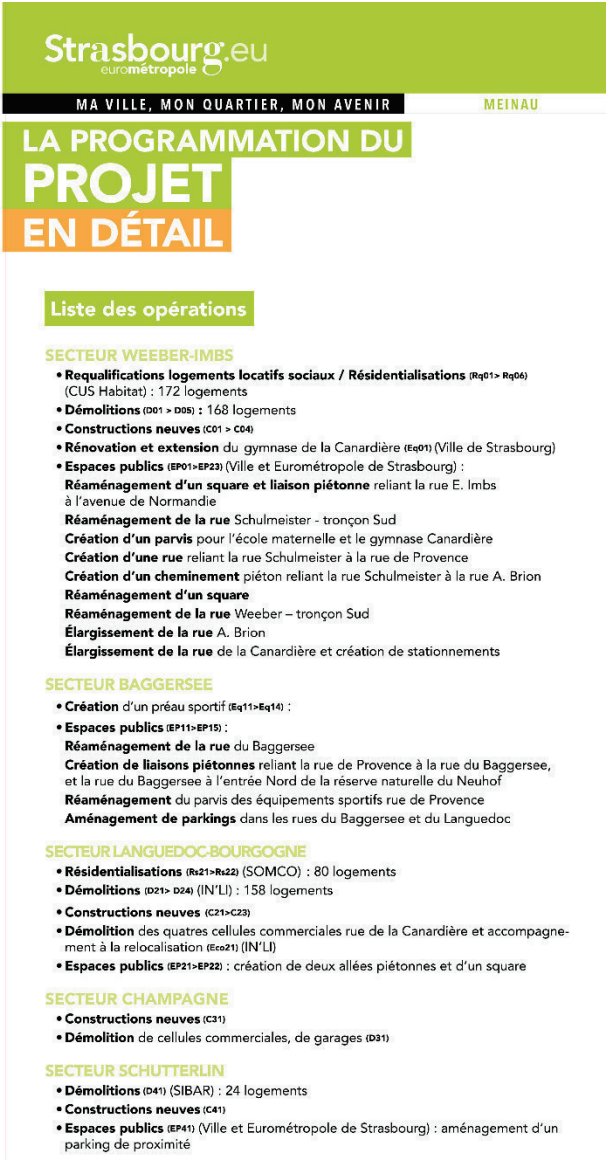
Initié dès 2006, le projet de renouvellement urbain à la Meinau a permis d'ouvrir la cité de la Canardière, de recomposer la trame urbaine autour de l'avenue de Normandie, de redonner un caractère central à la place de l'Île-de-France et enfin, de rendre au quartier son attractivité résidentielle grâce à une offre de logements plus mixte et à des équipements publics rénovés.

Le nouveau projet, élaboré en lien avec celui du Neuhof, va répondre aux enjeux suivants :

- Poursuivre l'intégration du territoire dans la dynamique d'agglomération, en lien avec les projets de développement de l'avenue de Colmar et des zones d'activités voisines
- Poursuivre le désenclavement et l'amélioration des déplacements vers les pôles d'emploi (Plaine des Bouchers, Port autonome)
- Continuer à développer une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable, accompagner les habitants-es vers une mobilité résidentielle adaptée à leurs besoins et à leurs capacités
- Continuer à restructurer les parcs de logements sociaux
- Conforter une offre de commerces et de services de proximité de qualité répondant aux besoins des habitants-es
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des équipements publics notamment sportifs au sud du quartier

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Intensifier l'ouverture du quartier** sur tous les éléments de nature situés en limite (base de loisirs du Baggersee et massif forestier du Neuhof)
- **Restructurer le front urbain de la rue de Provence** et créer de nouvelles circulations publiques Nord-Sud à travers les îlots Weeber, Languedoc-Bourgogne pour ouvrir la cité de la Canardière vers les espaces naturels et paysagers du Baggersee
- **Renforcer la position centrale de la place de l'Île-de-France**, en continuant de soutenir une offre commerciale et de services et ainsi conforter son rôle de cœur de quartier à l'échelle de toute la Meinau



Projet de renouvellement urbain de Hautepierre à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

Canaux de diffusion de l'information

Afin de communiquer sur ces concertations, 5500 invitations ont été déposées en boîte aux lettres dans le quartier et 50 affiches ont été accrochées dans les équipements et commerces. Enfin, 130 messages électroniques ont été adressés aux partenaires associatifs et institutionnels.

Nombre de personnes touchées :

100 participants à la réunion publique

34 visiteurs de l'exposition et des permanences

14 contributions écrites dans le recueil

Déroulement de la concertation

Une réunion publique s'est tenue le 12 Mars 2019 à la Maison de l'enfance de Hautepierre en présence de M. Mathieu CAHN, Vice-président en charge du renouvellement urbain, M. Serge OEHLER, Adjoint au Maire en charge du quartier de Hautepierre, M. BIES, Président de CUS Habitat, et Mme. IDIRI, sous-préfète en charge de la politique de la ville.

Lors de cette réunion publique, ont été présentés : les objectifs du Contrat de ville, les objectifs du renouvellement urbain, plus grand projet urbain de la métropole, la politique d'habitat, l'accompagnement des habitant-es, la gestion urbaine de proximité pour maintenir les investissements, le temps du projet, les concertations et la prise en compte des priorités des habitant-es de Hautepierre, les orientations urbaines pour Hautepierre accompagnées du plan guide, la déclinaison du projet urbain par secteur.

Egalement, une exposition, accompagnée d'un registre d'expression à destination du public, a été installée du 25 Février au 5 Avril 2019 à la mairie de quartier de Hautepierre. Celle-ci est ouverte au public du Lundi au Samedi. Un accueil assuré par la Direction de territoire a eu lieu chaque Jeudi pendant deux heures (15h30-17h30). L'exposition est disponible en ligne sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg et sur la plateforme de participation citoyenne de la Ville. Elle présente les objectifs du renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise, les concertations déjà organisées et les priorités qui en découlent, le plan guide et le détail des opérations du quartier.

Les principales thématiques abordées

- les nécessaires démolitions et la réhabilitation des immeubles vétustes ;
- le souhait de plus de verdure : la création d'un square et d'une trame verte est appréciée ;
- la nécessité d'organiser le stationnement en résidences ;
- le traitement des espaces extérieurs des copropriétés ;
- le traitement urbain pour éviter les squats, notamment les percées et la création d'un parvis qualitatif devant le collège ;
- la nécessité de restructurer le groupe scolaire Eléonore et la création de la restauration pour favoriser son attractivité ;
- le relogement, le souhait de rester dans le quartier ;
- les besoins d'informations sur l'accompagnement des habitants tout au long du projet.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier de HautePierre et plusieurs phases de concertation, une centaine de participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 12 mars dernier pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Dans son ensemble, le projet urbain de HautePierre est apprécié.

Le square de la maille Eléonore a reçu des avis très favorables. De manière générale, les habitant-es souhaitent davantage de verdure, maintenir les espaces verts, ne pas minéraliser et préserver les cœurs de maille de la circulation motorisée. Ainsi, le parvis proposé devant le collège Erasme a convaincu. Le projet urbain présenté apparaît comme une opportunité pour les habitant-es de réduire les rassemblements gênants en pieds d'immeubles. De plus, la gestion du stationnement par la résidentialisation a rassuré face à la pression actuelle subie sur les mailles.

Egalement, l'opération de restructuration du groupe scolaire Eléonore répond aux attentes des personnes rencontrées. La capacité d'accueil dépassée, le mauvais état du bâti et l'absence de restauration scolaire ont à nouveau été évoqués comme des urgences à traiter.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

La vétusté des immeubles, et parfois des problématiques de salubrité, ont été soulevées. Les réhabilitations sont attendues, bien que la qualité et le suivi des travaux fassent l'objet d'appréhension. Aussi, le calendrier des réhabilitations et des démolitions reste une préoccupation. Le temps du projet semble long pour les résident-es.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Par ailleurs, malgré l'expérience de la première phase de rénovation urbaine, le relogement reste une source d'inquiétude importante. Les échanges portent sur la taille des appartements qui seront proposés, le choix du quartier, la prise en charge du déménagement et l'adaptation des logements pour les besoins spécifiques d'accessibilité. Egalement, des locataires ont émis le souhait d'être relogés dans du logement social neuf au sein du quartier.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants expriment une demande très forte de communication et transparence sur les travaux à venir. Pour améliorer l'appropriation du projet, notamment en matière d'interventions sur le logement social, et pour instaurer un climat de confiance, il paraît nécessaire de communiquer davantage auprès des locataires. L'avancée de la programmation permettra d'approfondir les échanges avec les habitants et d'apaiser les incertitudes.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Le travail à venir avec les copropriétés de la maille Eléonore dans le cadre d'une OPAH résidentialisation permettra d'assurer la continuité du projet urbain au Sud de la maille Eléonore et de procéder aux échanges fonciers nécessaires pour clarifier la domanialité publique.

Les aménagements paysagers prévus tels que le mail piéton ou encore le square de la maille Eléonore laissent la possibilité d'adapter les espaces de loisirs et de récréation aux besoins des habitants tout en poursuivant l'objectif d'amélioration de l'attractivité du quartier. En sus de la création du parc, suite aux demandes des

habitants, une attention particulière sera portée aux arbres existants, pour éviter la sensation de minéralisation de l'espace. Il est prévu que les parkings soient également arborés.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg mènera un travail partenarial avec le bailleur social pour garantir la bonne information et l'accompagnement des habitants, notamment dans le processus de relogement.

L'Eurométropole de Strasbourg accompagnera les copropriétés dans la résidentialisation des espaces extérieurs.

L'Eurométropole de Strasbourg définira des prescriptions paysagères pour l'aménagement des espaces publics et les résidentialisations et favorisera diverses formes d'association des habitants dans la conception des espaces publics.



Annexe D4

DELIBERATION DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DE BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE – JUIN 2019

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 28 juin 2019

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : bilan de la concertation préalable règlementaire au titre du code de l'urbanisme.

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé en 2014 la préparation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) initié par la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014 réformant la Politique de la ville. Le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé en juillet 2015 et un protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine le 6 décembre 2016. Dans ce cadre, les études urbaines de préfiguration ont été menées entre 2016 et 2018.

I- Contexte général et cadre de la concertation

Par délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme relative aux projets de renouvellement urbain (PRU) des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) afin de bénéficier du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
- le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
- le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
- le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
- le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

La concertation portait sur les projets urbains élaborés dans le cadre du protocole de préfiguration entre septembre 2016 et décembre 2018 en vue de leur présentation en Comité d'Engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Les enjeux et objectifs publics des projets de renouvellement urbain indiqués dans la délibération de lancement sont : le désenclavement et une meilleure intégration des sites dans leur environnement et dans la dynamique de développement de l'Eurométropole de Strasbourg ; la revalorisation de l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ; la diversification de l'habitat et des fonctions ; l'amélioration du cadre de vie et de l'accès aux services publics ; l'amélioration de la

gestion urbaine de proximité ; la pérennisation des investissements publics et privés ; la construction des projets pour et avec les habitants, afin d'en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ; l'innovation afin de faire de ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Ces objectifs sont déclinés par quartier sous la forme d'un programme d'intervention sur les volets habitat, équipements et espaces publics et développement économique.

Les modalités de concertation définies étaient les suivantes :

- la période de concertation a été menée du 4 février au 5 avril 2019 ;
- pour tous les quartiers concernés : une exposition avec un recueil d'expression du public à disposition des visiteurs ; la mise en ligne du dossier de présentation du projet sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- des modalités additionnelles afin de prendre en compte la taille du quartier et du projet urbain : QPV Neuhof-Meinau : 2 réunions publiques, déclinaison de l'exposition par quartier ; QPV HautePierre : 1 réunion publique ; QPV Cronembourg : 1 réunion publique ; QPV Quartiers Ouest : 1 réunion publique ; QPV Elsau : 1 réunion publique ; QPV Libermann : 1 réunion publique.

II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018

L'expérience strasbourgeoise de démocratie locale et participative et des premiers programmes de rénovation urbaine a confirmé que l'expertise d'usage des citoyens constitue une donnée incontournable et constructive du débat et de la décision publique. L'engagement, l'implication et les initiatives des habitants sont une force pour développer d'une part une citoyenneté active et d'autre part construire la ville.

En 2015, l'élaboration du nouveau Contrat de Ville s'est appuyée sur une démarche de concertation menée par la métropole et les communes concernées auprès des habitants d'avril à juillet dans l'ensemble des QPV avec une attention particulière pour les QPV NPNRU.

En 2016, la mise en place des Conseils citoyens dans le cadre du Contrat de Ville a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, de partager un bilan des actions menées dans les territoires qui ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine, de recueillir les besoins et les attentes des habitants des quartiers concernés par le nouveau programme, de mobiliser les acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, etc.).

En 2017, au titre des études du protocole de préfiguration NPNRU, des actions spécifiques ont été menées d'avril à septembre sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, comprenant des temps d'information et des temps de consultation, de concertation et de co-construction. Au total, sur une période de 6 mois, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV-NPNRU dans le cadre de balades urbaines, de rencontres en pieds d'immeubles, de réunions publiques, de réunions avec les Conseils citoyens.

En 2018, les Conseils citoyens ont été associés à l'élaboration des projets de rénovation urbaine et invités à remettre un avis écrit à l'issue de la phase dite de préfiguration des projets. Ces avis ont été annexés au dossier soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU.

III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme

La concertation préalable a été menée sur l'ensemble des quartiers selon les modalités définies dans la délibération du 25 janvier 2019.

Au total 1 273 personnes ont été touchées : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher 343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils.

Globalement, les projets de renouvellement urbain sont appréciés. Les habitants soulignent l'ambition de l'ensemble des partenaires publics, tout en exprimant néanmoins une forte demande de précisions sur la mise en œuvre opérationnelle des projets (calendrier, modalités d'accompagnement des habitants), qui témoigne de l'attente de voir les projets démarrer. Les attentes les plus fortes concernent les quartiers qui bénéficieront pour la première fois du renouvellement urbain. Les principaux questionnements portent sur la qualité des nouveaux logements, le maintien des espaces verts, le niveau d'équipement et de services, la mixité fonctionnelle et notamment la présence de structures pourvoyeuses d'emploi. Les habitants interrogent également la prise en considération de leurs besoins dans la mise en œuvre des projets : accompagnement du relogement, délais d'intervention sur les secteurs les plus dégradés, gestions des chantiers, etc.

Le bilan complet de la concertation, intégrant le bilan quantitatif et qualitatif quartier par quartier, joint en annexe, fait partie intégrante de la délibération.

IV. Enseignements tirés de la concertation préalable par l'Eurométropole de Strasbourg

1 - Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- l'extension de la ligne C du tramway et l'attente de la confirmation de sa mise en œuvre ;
- la place de la voiture, des transports en commun et la sécurisation des grands axes (rue des Canoniers, allée Reuss) ;
- la transition énergétique : maîtrise des charges, qualité environnementale des bâtiments ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », le « travailler ensemble », l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services, lieux de convivialité et commerces de proximité.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunions locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les habitants rencontrés ont aussi exprimé le souhait de pouvoir être concertés plus précisément sur chaque opération, en particulier sur l'espace public, en amont de leur démarrage. Une information des habitants sera organisée à l'échelle de chaque secteur et/ou opération selon la nature des interventions en fonction de leur calendrier de mise en œuvre.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attente sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont exprimé un souhait de conservation et d'aménagement qualitatif des espaces verts et de nature au sein du quartier. Le projet prévoit déjà plusieurs aménagements ou ouvertures d'espaces verts au public : extension de la plaine Mermoz au Marschallhof, aménagement et ouverture de la zone Elan et du square de l'ancien hôpital Lyautey, résidentialisations des pieds d'immeubles par les bailleurs. Une information plus poussée des habitants sera à mener pour les projets d'aménagement de ces espaces, par la collectivité et les bailleurs.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg étudiera et accompagnera la relocalisation des services et commerces les plus utiles aux habitants. L'Eurométropole de Strasbourg et Habitation Moderne mettront en place un dispositif spécifique pour accompagner les ménages concernés par les relogements liés aux démolitions.

2 - Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- la nécessaire démolition des tours ;
- le niveau de réhabilitation des logements et la maîtrise des charges ;
- l'offre locative sociale sur le quartier ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les déchets ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », l'accompagnement des jeunes ;
- la qualité des espaces verts et aires de jeux ;

- le maintien et le développement des services publics et commerces de proximité sur le quartier ;
- l'attractivité des établissements scolaires.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés, pour l'ensemble des opérations, dont celle d'initiative privée et programmée hors convention et financements ANRU par In'li, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataire, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc..

Les permanences ouvertes à la Maison du projet sont un nouveau format de communication et de concertation qui remporte l'adhésion des habitants et partenaires associatifs : des rendez-vous thématiques (relogement, insertion, accession à la propriété, modes d'habiter, etc.) avec les partenaires et maîtres d'ouvrage des opérations de renouvellement urbain seront à développer.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attention sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont souligné l'enjeu pour l'attractivité résidentielle de la Meinau de maintenir une offre de services commerciaux ou à la personne, publics comme privés. La relocalisation de certains de ces services ou commerces sera accompagnée avec attention, dans la limite du contexte national de recul des activités de commerces de proximité, et des contraintes de la structure commerciale locale (pérennité limitée des locaux et activités isolés des polarités principales).

Les habitants occupants du nouveau parc privé créé dans le premier programme de rénovation urbaine soulignent que l'absence de communication et d'informations accessibles sur les groupes scolaires (les filières spécifiques existantes, l'offre d'accueil périscolaire, etc.) peut être un frein dans le choix de s'installer dans le quartier. Un travail pour valoriser ou renforcer l'attractivité des établissements scolaires, périscolaires et de petite enfance, devra être mené.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires assureront un accompagnement renforcé pour les ménages relogés pour l'ensemble des projets de démolition, y compris ceux d'initiative privée et programmée hors convention et financements ANRU.

L'Eurométropole de Strasbourg assurera un suivi de la structuration commerciale de la polarité Ile-de-France et accompagnera la relocalisation des commerces de proximité les plus utiles aux habitants dans le quartier..

L'Eurométropole de Strasbourg et la SIBAR poursuivront la réflexion sur la possibilité de démolir la tour 5 Champagne qui n'a pas été retenue à ce stade par le bailleur. Le cas échéant, ce projet pourrait être intégré dans un futur avenant à la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole veillera au respect des engagements des partenaires dans la mise en place de clauses d'insertion dans les marchés de travaux consécutifs au projet de renouvellement urbain et poursuivra les dispositifs d'accompagnement à l'emploi notamment pour les jeunes dans le cadre du Contrat de Ville.

3 - Projet de renouvellement urbain de HautePierre à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- les nécessaires démolitions et la réhabilitation des immeubles vétustes ;
- le souhait de plus de verdure : la création d'un square et d'une trame verte est appréciée ;
- la nécessité d'organiser le stationnement en résidences ;
- le traitement des espaces extérieurs des copropriétés ;
- le traitement urbain pour éviter les squats, notamment les percées et la création d'un parvis qualitatif devant le collège ;
- la nécessité de restructurer le groupe scolaire Eléonore et la création de la restauration pour favoriser son attractivité ;
- le relogement, le souhait de rester dans le quartier ;
- les besoins d'informations sur l'accompagnement des habitants tout au long du projet.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants expriment une demande très forte de communication et transparence sur les travaux à venir. Pour améliorer l'appropriation du projet, notamment en matière d'interventions sur le logement social, et pour instaurer un climat de confiance, il paraît nécessaire de communiquer davantage auprès des locataires. L'avancée de la programmation permettra d'approfondir les échanges avec les habitants et d'apaiser les incertitudes.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Le travail à venir avec les copropriétés de la maille Eléonore dans le cadre d'une OPAH résidentialisation permettra d'assurer la continuité du projet urbain au Sud de la maille Eléonore et de procéder aux échanges fonciers nécessaires pour clarifier la domanialité publique.

Les aménagements paysagers prévus tels que le mail piéton ou encore le square de la maille Eléonore laissent la possibilité d'adapter les espaces de loisirs et de récréation aux besoins des habitants tout en poursuivant l'objectif d'amélioration de l'attractivité du quartier. En sus de la création du parc, suite aux demandes des habitants, une attention particulière sera portée aux arbres existants, pour éviter la sensation de minéralisation de l'espace. Il est prévu que les parkings soient également arborés.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg mènera un travail partenarial avec le bailleur social pour garantir la bonne information et l'accompagnement des habitants, notamment dans le processus de relogement.

L'Eurométropole de Strasbourg accompagnera les copropriétés dans la résidentialisation des espaces extérieurs.

L'Eurométropole de Strasbourg définira des prescriptions paysagères pour l'aménagement des espaces publics et les résidentialisations et favorisera diverses formes d'association des habitants dans la conception des espaces publics.

4 - Projet de renouvellement urbain de Cronembourg à Strasbourg

Les principales thématiques abordées

- la démolition reconstruction du centre social et culturel et de la médiathèque ;
- le besoin d'améliorer la mixité et de changer les formes urbaines ;
- le plan de circulation : vive opposition des habitants du quartier limitrophe de Schiltigheim à la perméabilité entre les deux quartiers ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les problématiques de rodéos, de squats, de gestion du stationnement et de la propreté ;
- la reconstitution des logements sociaux : localisation, nombre ;
- la nécessité de poursuivre l'information des habitants.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

L'information du public concernant l'aménagement du secteur Képler est à poursuivre par le maître d'ouvrage. CUS Habitat a d'ores et déjà organisé une réunion publique sur le secteur le 27 mars 2019. Les concertations ont montré que des sujets sont encore à travailler, comme le plan de circulation et l'organisation des cœurs d'îlots. L'ouverture des voiries, prévue dans le projet urbain et visant une perméabilité entre Cronembourg et Schiltigheim, risque d'être remise en question suite aux concertations.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La programmation du nouvel équipement intégrant le CSC et la médiathèque est à affiner. Un travail est en cours avec les services compétents pour définir le projet souhaité pour le futur ainsi que les services à maintenir pendant les travaux.

Enfin, une vigilance particulière sera apportée à la question du stationnement suite aux nombreuses inquiétudes émises.

Deux hypothèses de débouché de la rue de Hochfelden vers le Nord ont été présentées lors de la concertation réglementaire. Le tracé de la voirie reste à définir, selon le plan de déplacements du secteur Ouest, travaillé dans le cadre du Grenelle des mobilités en cours à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et la Ville organiseront le maintien des activités du centre social et culturel et de la médiathèque pendant les travaux.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera le plan de circulation du secteur d'aménagement Képler en intégrant les perspectives du plan de déplacement du secteur Ouest.

L'Eurométropole de Strasbourg veillera à maintenir suffisamment de places de stationnement dans le projet.

5 - Projet de renouvellement urbain de l'Elsau à Strasbourg

Principales thématiques abordées

- opposition à la construction d'immeubles rue Greco ;
- demande de réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'un distributeur de billets, d'une boulangerie ;
- demande de lieux de convivialité : restaurant, local associatif ou locaux sociaux ;
- demande de rééquilibrage social du quartier avec soutien au volume de démolitions prévues dans le projet ;
- demande de préservation et de valorisation des espaces de nature au sein de l'Elsau, notamment via la démarche EcoQuartier ;
- demande d'une plus grande présence policière pour améliorer la tranquillité publique et limiter la présence du trafic de drogue ;
- demande de construction d'une mosquée ;
- opposition à la construction sur le square Memling et à son repositionnement plus au nord du quartier.

Sur les priorités opérationnelles du projet :

Les attentes exprimées ont renforcé la conviction du porteur de projet concernant la nécessité d'une transformation prioritaire de l'entrée du quartier avec la réalisation d'une opération neuve intégrant des locaux commerciaux.

La demande de réorganisation des services publics montre également que le projet de Maison de Services au public doit être prioritaire et faire l'objet d'une définition précise avec les usagers pour répondre aux besoins des différentes parties de la population.

La dynamique enclenchée autour de la démarche EcoQuartier pousse le porteur de projet à mettre en œuvre de premières opérations exemplaires dans ce domaine dès que possible sur des sujets comme l'agriculture urbaine ou l'habitat participatif.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un logement sont en attente d'informations : des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataires, point d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les acteurs impliqués dans la démarche EcoQuartier souhaitent que celle-ci puisse être exemplaire en matière de participation citoyenne, afin d'impliquer un maximum d'habitants dans la transformation de leurs pratiques quotidiennes. Ce volet nécessitera donc d'inventer des formats adaptés et spécifiques.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La construction de logements rue Gréco et dans le square Memling fait l'objet de fortes réticences ; ces opérations étant programmées à la fin du projet de renouvellement urbain de nouveaux temps d'échange avec la population seront organisés avant l'engagement de ces opérations.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg donnera la priorité opérationnelle à la transformation de l'entrée de quartier, afin de construire une Maison de services au public et de faciliter la réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'une boulangerie et d'un distributeur de billets.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera sur un plan guide paysager qui intégrera les préoccupations des habitants concernant la place des espaces verts et de nature dans le projet.

6 - Projet de renouvellement urbain des Quartiers Ouest à Schiltigheim et Bischheim

Principales thématiques abordées :

- questions sur le relogement ;
- demandes de précisions sur des aménagements (propreté, tri des ordures ménagères, devenir de la dalle de parking, rez-de-chaussée conciergerie, aires de jeu) ;
- oppositions aux démolitions.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

La collectivité (Eurométropole et villes) et le bailleur poursuivront l'effort d'écoute et de communication afin de donner des informations claires et de recevoir en retour les questions et observations des habitants. La priorité est d'établir un climat de confiance avec les familles qui sont concernées par le relogement qui représente beaucoup d'incertitudes pour ces familles.

Des réunions en pieds d'immeubles ont été mises en place dès la fin de la campagne de concertation préalable. Elles se déroulent une fois par semaine en complément du maintien des permanence d'accueil du public mise en place dans ce cadre.

Par ailleurs, le conseil-citoyen des Quartiers-ouest reste un interlocuteur privilégié de l'équipe-projet dans le but de nourrir des échanges fréquents sur le projet.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La Ville de Schiltigheim a enregistré une demande forte quant à l'information sur le projet d'urbanisation du site Istra voisin du QPV qui doit accueillir une part de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis.

Ce site privé fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui a cours, notamment au moment du déroulement de la réunion publique. Une interpellation en réunion publique a porté sur la question de la maîtrise foncière par la collectivité de ce site. Or, cette maîtrise foncière n'a pas lieu d'être, considérant que le PLU, en particulier les OAP, font obligation à l'aménageur d'y consentir un certain nombre d'aménagements publics.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la Ville, OPUS 67 et le conseil citoyen organiseront des réunions d'information sur les sites concernés par des opérations qui vont débiter ces prochains mois : 2-4 Ronsard, 17 Mistral, 2 Victor-Hugo, Centre Social et Familial, Ecole maternelle Victor Hugo.

La Ville de Schiltigheim organisera une réunion publique concernant le site Istra.

7 - Projet de renouvellement urbain du quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden

Principales thématiques abordées

- les démolitions (notamment leur temporalité et leur faisabilité) ;
- l'organisation des relogements ;
- la résidence de logements locatifs adaptés pour personnes âgées ;
- les équipements (principalement la rénovation de l'école élémentaire Libermann et le devenir du centre socio-culturel) ;
- le devenir de la Maisonnelle ;
- la rénovation du centre commercial Leclerc Express ;
- la sécurité et les incivilités ;
- la rénovation thermique des bâtiments ;
- la place de la voiture et des transports en commun (accès au tramway) ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services et des lieux/temps de convivialité.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement souhaiteraient davantage d'informations quant à l'organisation des démolitions et des relogements (possibilité pour eux de quitter le quartier ou au contraire d'y rester, prise en charge du déménagement par Habitat de l'Ill, etc.) même s'ils ne sont pas concernés dans l'immédiat par une démolition. A ce stade, les premiers habitants concernés par une démolition ont été informés du dispositif d'accompagnement lors d'une première réunion d'information. Une communication dédiée à ce sujet pour les logements concernés par une démolition ou une requalification pourra être déployée par le bailleur Habitat de l'Ill dans les mois à venir et tout au long de l'avancement du projet.

Les habitants rencontrés ont exprimé le souhait d'être informés plus régulièrement sur l'avancée du projet : ils trouvent que l'information autour du projet a mis trop de temps à leur parvenir, malgré la publication des deux premiers Journaux de la Rénovation Urbaine. De nouvelles actions d'information et de concertation pourront ainsi être organisées à l'échelle du quartier dans les mois à venir.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Outre la question de logements adaptés aux personnes âgées, les habitants locataires du parc social ont exprimé des attentes autour de la rénovation thermique des logements existants et notamment du groupe « ALPHA ». Sur ce point, le bailleur a déjà pu indiquer lors de la réunion du 6 mars qu'une réflexion et des diagnostics sont en cours concernant la rénovation de ces logements, qui ne feront a priori l'objet d'aucune intervention.

En outre, concernant les deux démolitions partielles des « TRADI » 21 C et D rue Libermann et 25 C et D rue Libermann, des habitants des cages d'escalier A et B de ces

ensembles souhaiteraient savoir comment la démolition est envisagée par Habitat de l'III pour préserver leurs logements et s'ils devront faire l'objet d'un relogement temporaire pendant la démolition.

Suites à donner

La Ville et Habitat de l'III s'attacheront à apporter plus de précisions aux habitants concernant le déroulement des travaux de démolition lors de prochaines actions d'information.

Habitat de l'III assurera une communication auprès des locataires des immeubles « TRADI », en vue de présenter la mise en œuvre des démolitions partielles.

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

le Conseil

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019 approuvant le lancement de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

vu le bilan de la concertation préalable réglementaire en annexe

vu les observations et propositions du public enregistrées par l'autorité compétente

vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 300-1,

L 103-2, L 103-3, L 103-4 et L 103-6

vu le code de l'environnement

vu l'avis de la Commission thématique

sur proposition de la Commission plénière

après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation préalable réglementaire avec le public au titre du code de l'urbanisme qui s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019, tel qu'il est plus amplement exposé au rapport et détaillé en annexe à la présente délibération, sur le périmètre des projets du nouveau programme de renouvellement urbain suivants :

- *QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg*
- *QPV Hautepierre à Strasbourg*
- *QPV Cronenbourg à Strasbourg*
- *QPV Elsau à Strasbourg*
- *QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim*
- *QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden*

décide

- *d'assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;*
- *de mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;*

- *de prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitants de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e pour chacun des projets du nouveau programme de renouvellement urbain :

- *à réaliser toute évaluation environnementale requise par projet, à engager les procédures environnementales subséquentes, à mettre en œuvre toute procédure de consultation et/ou de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale obligatoire ;*
- *à signer tous documents ou conventions concourant à la mise en œuvre effective de la présente délibération.*

**Adopté le 28 juin 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 2 juillet 2019**

Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg 2019 - 2025



**Bilan de la concertation préalable réglementaire
organisée du 4 février au 5 avril 2019**

Soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019

SOMMAIRE

I. Contexte général et cadre de la concertation	p. 3
II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018	p. 4
III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme	p. 5
<i>Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg</i>	<i>6</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg</i>	<i>12</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de HautePierre à Strasbourg</i>	<i>18</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de Cronenbourg à Strasbourg</i>	<i>23</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de l'Elsau à Strasbourg</i>	<i>28</i>
<i>Projet de renouvellement urbain des Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim</i>	<i>33</i>
<i>Projet de renouvellement urbain de Libermann à Illkirch-Graffenstaden</i>	<i>38</i>

I. Contexte général et cadre de la concertation

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé en 2014 la préparation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) initié par la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014 réformant la Politique de la ville. Le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé en juillet 2015 et un protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine le 6 décembre 2016. Dans ce cadre, les études urbaines de préfiguration ont été menées entre 2016 et 2018.

Par délibération du 25 janvier 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme relative aux projets de renouvellement urbain (PRU) des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) afin de bénéficier du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
- le QPV Hautepierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
- le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
- le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
- le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

La concertation portait sur les projets urbains élaborés dans le cadre du protocole de préfiguration entre septembre 2016 et décembre 2018 en vue de leur présentation en Comité d'Engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Les enjeux et objectifs publics des projets de renouvellement urbain indiqués dans la délibération de lancement sont : le désenclavement et une meilleure intégration des sites dans leur environnement et dans la dynamique de développement de l'Eurométropole de Strasbourg ; la revalorisation de l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ; la diversification de l'habitat et des fonctions ; l'amélioration du cadre de vie et de l'accès aux services publics ; l'amélioration de la gestion urbaine de proximité ; la pérennisation des investissements publics et privés ; la construction des projets pour et avec les habitants, afin d'en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ; l'innovation afin de faire de ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Ces objectifs sont déclinés par quartier sous la forme d'un programme d'intervention sur les volets habitat, équipements et espaces publics et développement économique.

Les modalités de concertation définies étaient les suivantes :

- la période de concertation a été menée du 4 février au 5 avril 2019 ;
- pour tous les quartiers concernés : une exposition avec un recueil d'expression du public à disposition des visiteurs ; la mise en ligne du dossier de présentation du projet sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- des modalités additionnelles afin de prendre en compte la taille du quartier et du projet urbain : QPV Neuhof-Meinau : 2 réunions publiques, déclinaison de l'exposition par quartier ; QPV Hautepierre : 1 réunion publique ; QPV Cronenbourg : 1 réunion publique ; QPV Quartiers Ouest : 1 réunion publique ; QPV Elsau : 1 réunion publique ; QPV Libermann : 1 réunion publique.

II. Rappel des modalités d'association des habitants à la phase d'élaboration des projets de renouvellement urbain de 2015 à 2018

L'expérience strasbourgeoise de démocratie locale et participative et des premiers programmes de rénovation urbaine a confirmé que l'expertise d'usage des citoyens constitue une donnée incontournable et constructive du débat et de la décision publique. L'engagement, l'implication et les initiatives des habitants sont une force pour développer d'une part une citoyenneté active et d'autre part construire la ville.

En 2015, l'élaboration du nouveau Contrat de Ville s'est appuyée sur une démarche de concertation menée par la métropole et les communes concernées auprès des habitants d'avril à juillet dans l'ensemble des QPV avec une attention particulière pour les QPV NPNRU.

En 2016, la mise en place des Conseils citoyens dans le cadre du Contrat de Ville a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, de partager un bilan des actions menées dans les territoires qui ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine, de recueillir les besoins et les attentes des habitants des quartiers concernés par le nouveau programme, de mobiliser les acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, etc.).

En 2017, au titre des études du protocole de préfiguration NPNRU, des actions spécifiques ont été menées d'avril à septembre sur l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, comprenant des temps d'information et des temps de consultation, de concertation et de co-construction. Au total, sur une période de 6 mois, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV-NPNRU dans le cadre de balades urbaines, de rencontres en pieds d'immeubles, de réunions publiques, de réunions avec les Conseils citoyens.

En 2018, les Conseils citoyens ont été associés à l'élaboration des projets de rénovation urbaine et invités à remettre un avis écrit à l'issue de la phase dite de préfiguration des projets. Ces avis ont été annexés au dossier soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU.

III. Bilan de la concertation préalable règlementaire avec le public organisée du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme

La concertation préalable a été menée sur l'ensemble des quartiers selon les modalités définies dans la délibération du 25 janvier 2019.

L'information a été relayée par les moyens suivants :

- insertion légale dans les DNA le 5 février 2019, avec une publication corrective concernant la date de la réunion publique pour l'Elsau le 14 mars 2019 ;
- information sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- courriers d'invitation aux réunions publiques (toutes boîtes aux lettres des QPV) relayés par courriel électronique aux partenaires et instances de démocratie locale ;
- affiches d'invitation aux réunions publiques et aux expositions dans les principaux commerces et services publics de chaque territoire.

Pour chaque quartier l'échange avec les habitants et les forces vives s'est organisé autour : d'une réunion publique, d'une exposition avec des permanences en présence de la Direction de projet et d'un recueil de contributions écrites du public.

Au total 1 273 personnes ont été touchées : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher 343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils.

Globalement, les projets de renouvellement urbain sont appréciés. Les habitants soulignent l'ambition de l'ensemble des partenaires publics, tout en exprimant néanmoins une forte demande de précisions sur la mise en œuvre opérationnelle des projets (calendrier, modalités d'accompagnement des habitants), qui témoigne de l'attente de voir les projets démarrer. Les attentes les plus fortes concernent les quartiers qui bénéficieront pour la première fois du renouvellement urbain. Les principaux questionnements portent sur la qualité des nouveaux logements, le maintien des espaces verts, le niveau d'équipement et de services, la mixité fonctionnelle et notamment la présence de structures pourvoyeuses d'emploi. Les habitants interrogent également la prise en considération de leurs besoins dans la mise en œuvre des projets : accompagnement du relogement, délais d'intervention sur les secteurs les plus dégradés, gestions des chantiers, etc.

Le présent bilan est soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019.

Projet de renouvellement urbain du Neuhof à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction urbanisme et territoires, sous le contrôle du vice-président en charge du renouvellement urbain, en concertation locale portée par la Direction de territoire Neuhof-Meinau en lien avec :

- le Conseil citoyen du Neuhof qui a étudié le projet et formalisé un avis écrit et a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les bailleurs (CUS Habitat, Habitation Moderne, SEDES, SOMCO) qui ont été associés à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mise en place : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février 2019 ;
- information sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg à compter de la date du 4 février 2019 ;
- 4 500 courriers d'invitations informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV Neuhof ;
- affiches A3 distribuées dans les commerces et services de l'ensemble du quartier du Neuhof (dont le QPV) informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique ;
- les informations ont été relayées par mail à l'ensemble des partenaires associatifs et forces vives du territoire.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 26 février, salle « Le Manège », 1 rue Lyautey, de 18h30 à 20h30 ;

Exposition publique du 26 février au 5 avril 2019 à la Maison Reuss, 165 avenue du Neuhof, du mardi au vendredi à 9h à 12 et de 14h à 17h ;

Permanence de la Direction de territoire tous les vendredis du 1^{er} mars au 5 avril 2019 de 14h à 17h et le mardi 12 mars de 17h à 19h.

Nombre de personnes touchées :

Environ 110 participants (habitants et associations) à la réunion publique qui s'est tenue en présence d'une vingtaine d'élus et de techniciens ;

34 personnes (habitants et associations) ont visité l'exposition en libre accès ou à l'occasion des permanences ;

13 contributions écrites dans le recueil mis à disposition : un projet apprécié dans sa globalité et estimé comme un projet ambitieux et de qualité ; pas d'opposition au projet d'ensemble ni à des opérations spécifiques le composant.

Les principales thématiques abordées :

- l'extension de la ligne C du tramway et l'attente de la confirmation de sa mise en œuvre ;
- la place de la voiture, des transports en commun et la sécurisation des grands axes (rue des Canonnières, allée Reuss) ;
- la transition énergétique : maîtrise des charges, qualité environnementale des bâtiments ;

- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », le « travailler ensemble », l'accompagnement des habitants dans la transformation du territoire ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services, lieux de convivialité et commerces de proximité.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier du Neuhoef et plusieurs phases de concertation, près de 110 participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 26 février 2019 pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Le projet proposé est majoritairement approuvé par les habitants et partenaires du quartier. Plusieurs habitants ont fait part de leur impatience quant aux démarrages des travaux. Certains habitants ont salué les démolitions à venir notamment au cœur du secteur Hautefort, de même que la relocalisation du collège Solignac et les interventions sur les groupes scolaires Reuss et Ziegelwasser.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

L'importance du maintien, voire du développement, des aires de jeux et espaces verts est également largement soulignée lors des échanges avec les habitants, ainsi que la nécessité de maintenir une offre de services et de commerces de proximité sur le quartier. La demande de relocalisation des services et commerces concernés par une démolition a notamment été particulièrement mise en avant.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Les habitants rencontrés ont également soulevés des points de vigilance quant à la mise en œuvre du projet, et particulièrement le relogement. Les personnes concernées par une démolition, notamment sur le secteur Lyautey, n'ont pas à ce jour la pleine connaissance des dispositifs d'accompagnement mis en place dans le cadre des relogements ANRU ce qui génère une certaine anxiété. Des inquiétudes sont également exprimées sur les requalifications et leurs impacts sur les niveaux de loyer.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunions locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les habitants rencontrés ont aussi exprimé le souhait de pouvoir être concertés plus précisément sur chaque opération, en particulier sur l'espace public, en amont de leur démarrage. Une information des habitants sera organisée à l'échelle de chaque secteur et/ou opération selon la nature des interventions en fonction de leur calendrier de mise en œuvre.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attente sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont exprimé un souhait de conservation et d'aménagement qualitatif des espaces verts et de nature au sein du quartier. Le projet prévoit déjà plusieurs aménagements ou ouvertures d'espaces verts au public : extension de la plaine Mermoz au Marschallhof, aménagement et ouverture de la zone Elan et du square de l'ancien hôpital Lyautey, résidentialisations des pieds d'immeubles par les bailleurs. Une information plus poussée des habitants sera à mener pour les projets d'aménagement de ces espaces, par la collectivité et les bailleurs.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg étudiera et accompagnera la relocalisation des services et commerces les plus utiles aux habitants.

L'Eurométropole de Strasbourg et Habitation Moderne mettront en place un dispositif spécifique pour accompagner les ménages concernés par les relogements liés aux démolitions.





Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :** Cronenbourg, Eisau, HautePierre, Neuhof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :** Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :** Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles



53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération

dont 27%
de 0-14 ans



9%
des résidences
principales
de l'agglomération

32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de Ville	Préparation qui précède l'adoption des projets urbains (études préalables)	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des conseils citoyens (1 ^{er} concerté)	Recueil des conseils citoyens (concertations sous différents formats)	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



Au Neuhof, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Poursuivre et achever la rénovation urbaine
- Traiter en priorité certains immeubles des secteurs Hautefort, Marschallhof et Clainchard
- Renforcer la sécurité pour plus de tranquillité publique ainsi qu'une mobilisation plus forte sur la propreté et le respect du cadre de vie
- Intervenir de manière plus ambitieuse sur l'attractivité des établissements scolaires, notamment au niveau de l'enseignement secondaire au collège
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité de qualité

Le secteur Hautefort identifié comme un lieu à traiter en priorité par les habitants-es.





Plan guide Neuhof-Meinau, janvier 2019.

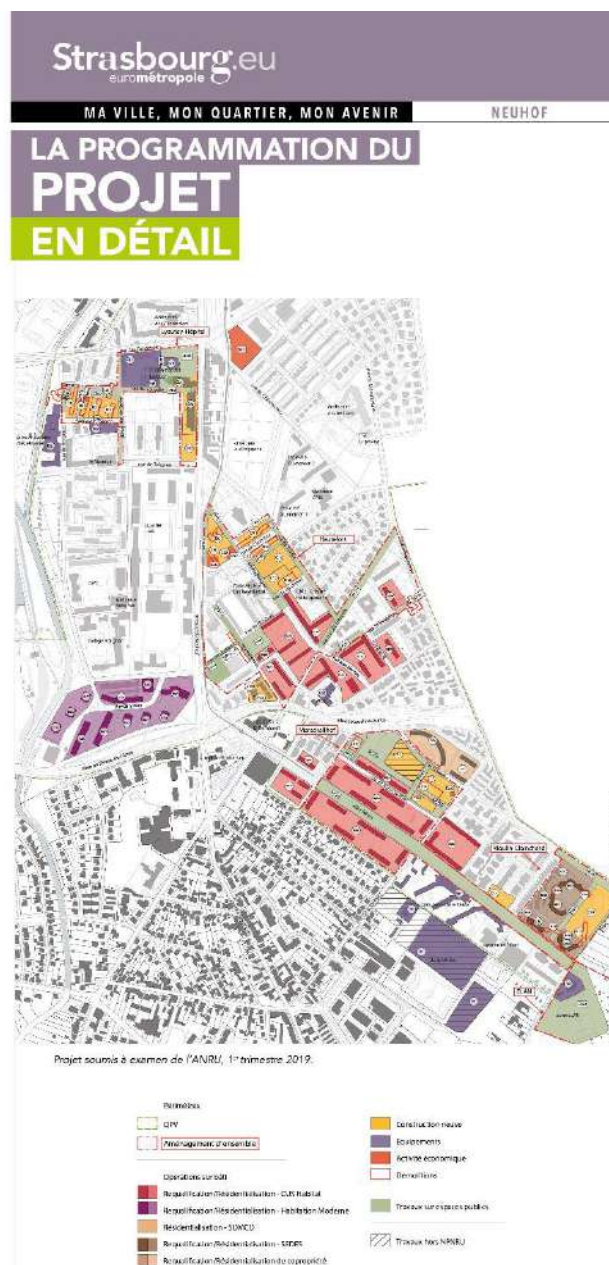
Le projet urbain du Neuhof, engagé au début des années 2000, s'est déployé sur l'ensemble du quartier et a permis le désenclavement du Neuhof avec notamment l'extension de la ligne de tramway, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, la création d'une offre renouvelée de commerces, équipements et services.

Le nouveau projet, élaboré en lien avec celui de la Meinau, va répondre aux enjeux suivants :

- Pérenniser les investissements et la diversification de logements engagés dans le premier projet de rénovation urbaine
- Réhabiliter les logements sociaux non traités, et développer une offre complémentaire de logements diversifiée, adaptée et abordable
- Poursuivre le désenclavement à travers la restructuration de la trame urbaine au cœur des secteurs d'habitat et l'amélioration des déplacements vers les pôles d'emploi (Plaine des Bouchers, Port autonome)
- Maintenir la présence des services publics et requalifier les équipements publics clés, notamment scolaires
- Valoriser les qualités naturelles et paysagères du quartier

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Désenclaver le secteur Lyautey-Solignac**, principalement par l'ouverture et l'aménagement de l'ancien hôpital militaire Lyautey et la restructuration des équipements publics scolaires et socio-éducatifs Ziegelwasser
- **Diversifier et améliorer l'habitat** de la cité Lyautey et Lize-Macon du bailleur Habitation Moderne
- **Poursuivre la transformation du secteur Hautefort** et la requalification le long de l'avenue du Neuhof
- **Requalifier le patrimoine du bailleur CUS Habitat** sur les secteurs Hautefort, Saint-Exupéry et allée Reuss
- **Poursuivre la diversification de l'habitat** du bailleur SOMCO et la restructuration du secteur Marschallhof
- **Rénover le groupe scolaire Reuss**
- **Créer**, dans la perspective de l'allée Reuss, **une entrée vers le massif forestier du Neuhof** sur la zone Elan reconvertie
- **Restructurer la cité Moulin-Clainchard** du bailleur SEDES



Projet soumis à examen de l'ANRU, 1^{er} trimestre 2019.



LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Liste des opérations

SECTEURS L'AUTHEY-SOLIGNAC-LIZÉ-MACON

- **Requalifications / Résidentialisations** (R402) (Habitation Moderne) : 410 logement sociaux
- **Démolitions** (D11 > D21) (Habitation Moderne) : 110 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C11 > C16)
- **Relocalisation** du collège et du gymnase Solignac (R47) (Conseil départemental et Ville de Strasbourg)
- **Création d'un restaurant scolaire** et restructuration du groupe scolaire Ziegelwasser (R41) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'un nouvel équipement social et culturel** (R42) (Ville de Strasbourg)
- **Création d'espaces publics** (R101 > R107) (Ville et Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS HAUTEFORT-SAINT EXUPÉRY

- **Requalifications / Résidentialisations** (R403 > R404) (CUS Habitat) : 429 logement sociaux
- **Démolitions** (D04 > D14, D14, D15) (CUS Habitat) : 252 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C07 > C13)
- **Espaces publics** (R10 > R21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
Prolongement du trottoir avenue du Neuhof
Élargissement de la rue de Brantôme
Prolongement du cheminement planté rue de Périgueux
Réaménagement des squares Nontron et Eyzies
Reprise des rues de l'Indre et du Commandant François
Création de cheminements piétons
- **Restructuration de la MIDE** (R403) (Maison de l'insertion et de développement économique) (Eurométropole de Strasbourg)

SECTEURS MARSHALLHOF-REUSS

- **Requalifications** (R405 > R406) (CUS Habitat) : 529 logement sociaux
- **Résidentialisations** (R405 > R406) (SOMCO) : 112 logements sociaux
- **Démolitions** (D11) (CUS Habitat) : 42 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C14 > C17)
- **Espaces publics** (R10 > R21) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
Création de jardins familiaux et d'une liaison Schach-Marschallhof
Aménagement de la plaine Mermoz
Réaménagement de l'allée Reuss
- **Création d'un restaurant scolaire et réhabilitation thermique** du groupe scolaire Reuss (R406) (Ville de Strasbourg)
- **Réaménagement** des installations sportives du stade Walter (R405) (Ville de Strasbourg)

SECTEURS MOULIN-CLAINCHARD

- **Requalifications / Résidentialisations** (R406) (SEDES Habitat) : 96 logement sociaux
- **Démolitions** (D12 > D13) (SEDES Habitat) : 56 logements sociaux
- **Constructions de logements neufs** (C15 > C16)
- **Espaces publics** (R12 > R24, R25) (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
Prolongement de la rue Aigurande et création de jardins familiaux
Création d'une voie centrale
Réaménagement du chemin du Schulzenfeld
Restructuration de la zone Elan en espaces de loisirs, sport-nature et d'éducation à l'environnement
- **Restructuration** du bâtiment du « CLJ » (R406)

Projet de renouvellement urbain de la Meinau à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction urbanisme et territoires, sous le contrôle du vice-président en charge du renouvellement urbain, en concertation locale portée par la Direction de territoire Neuhof-Meinau en lien avec :

- le Conseil citoyen de la Meinau qui a étudié le projet et formalisé un avis écrit et a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les bailleurs (CUS Habitat, Sibar, In'li, Somco) qui ont été associés à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mise en place : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février ;
- site internet de l'Eurométropole de Strasbourg à compter du 4 février ;
- 3 300 courriers d'invitations informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV de la Meinau et mail à l'ensemble des partenaires associatifs et forces vives du territoire ;
- affiches A3 distribuées dans les commerces et services de l'ensemble du quartier de la Meinau (dont le QPV) informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 14 mars 2019, au Centre socioculturel de la Meinau, de 18h30 à 20h30

Exposition publique du 26 février au 5 avril 2019 à la Maison du projet, 17 rue Schulmeister à la Meinau, les jeudis de 9h à 12h et les vendredis de 14h à 17h, et deux nocturnes les 12 et 29 mars 2019 de 17h00 à 20h00

Nombre de personnes touchées :

100 participants (habitants et associations) à la réunion publique qui s'est tenue en présence de 15 élus et techniciens ;

37 personnes (habitants et associations) ont visité l'exposition à l'occasion des permanences ;

2 contributions écrites dans le recueil mis à disposition à l'exposition publique.

Les principales thématiques abordées

- la nécessaire démolition des tours ;
- le niveau de réhabilitation des logements et la maîtrise des charges ;
- l'offre locative sociale sur le quartier ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les déchets ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », l'accompagnement des jeunes ;
- la qualité des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services publics, et commerces de proximité sur le quartier ;
- l'attractivité des établissements scolaires.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier de la Meinau et plusieurs phases de concertation, une centaine de participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 14 mars 2019 pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Les habitants et partenaires du quartier ont accueilli favorablement ce deuxième programme de renouvellement urbain et se réjouissent de la poursuite de la transformation du quartier. Les habitants témoignent d'un très fort attachement au territoire de la Meinau, perçu comme un quartier bien doté en équipements publics et services de proximité, dont la qualité du cadre de vie s'améliore.

La démolition des dernières tours apparaît comme une nécessité et une priorité dans le calendrier de mise en œuvre du projet. Plusieurs habitants ont exprimé leur étonnement que la tour 5 rue de Champagne ne soit pas démolie.

Le projet de démolition de la totalité du patrimoine du bailleur In'li, d'initiative privée et hors programme et financement ANRU, soulève des interrogations sur l'opportunité et sur les modalités de mise en œuvre, notamment sur la possibilité pour les habitants d'être relogés dans le quartier.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

La démolition des tours et la restructuration des équipements sportifs sud en parc sportif plus lisible et plus qualitatif sont perçues comme des éléments clés de la transformation du territoire, en termes de levier d'attractivité et de changement d'image. La qualité des opérations de réhabilitations sur le parc social existant est identifiée comme un enjeu majeur, ainsi que l'accompagnement des habitants, notamment dans le relogement.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Les habitants rencontrés ont exprimé de fortes attentes relatives à la connaissance du planning précis des opérations, plus particulièrement sur le démarrage des relogements, ainsi que sur le dispositif d'accompagnement des relogements et la possibilité d'être relogés dans le quartier.

Des attentes sont également exprimées sur la qualité des requalifications et leurs impacts maîtrisés sur les niveaux de loyer.

Les habitants ont également souligné la nécessité que la mise en œuvre du projet puisse bénéficier à l'insertion professionnelle des habitants, notamment du public jeune.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations. Des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés, pour l'ensemble des opérations, dont celle portée par In'li, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataires, points d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les permanences ouvertes à la Maison du projet sont un nouveau format de communication et de concertation qui remporte l'adhésion des habitants et partenaires associatifs : des rendez-vous thématiques

(relogement, insertion, accession à la propriété, modes d'habiter, etc.) avec les partenaires et maîtres d'ouvrage des opérations de renouvellement urbain seront à développer.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Les habitants locataires du parc social ont exprimé une attention sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et charges. La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs concernés.

Les habitants ont souligné l'enjeu pour l'attractivité résidentielle de la Meinau de maintenir une offre de services commerciaux ou à la personne, publics comme privés. La relocalisation de certains de ces services ou commerces sera accompagnée avec attention, dans la limite du contexte national de recul des activités de commerces de proximité, et des contraintes de la structure commerciale locale (pérennité limitée des locaux et activités isolés des polarités principales).

Les habitants occupants du nouveau parc privé créé dans le premier programme de rénovation urbaine soulignent que l'absence de communication et d'informations accessibles sur les groupes scolaires (les filières spécifiques existantes, l'offre d'accueil périscolaire, etc.) peut être un frein dans le choix de s'installer dans le quartier. Un travail pour valoriser ou renforcer l'attractivité des établissements scolaires, périscolaires et de petite enfance, devra être mené.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et IN'LI assureront un accompagnement renforcé pour les ménages relogés dans le cadre des projets de démolition, selon les mêmes procédures que celles définies pour les autres démolitions inscrites dans la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole de Strasbourg assurera un suivi de la structuration commerciale de la polarité Ile-de-France et accompagnera la relocalisation des commerces de proximité les plus utiles aux habitants dans le quartier.

L'Eurométropole de Strasbourg et la SIBAR poursuivront la réflexion sur la possibilité de démolir la tour 5 Champagne qui n'a pas été retenue à ce stade par le bailleur. Le cas échéant, ce projet pourrait être intégré dans un futur avenant à la convention de renouvellement urbain.

L'Eurométropole veillera au respect des engagements des partenaires dans la mise en place de clauses d'insertion dans les marchés de travaux consécutifs au projet de renouvellement urbain et poursuivra les dispositifs d'accompagnement à l'emploi notamment pour les jeunes dans le cadre du Contrat de Ville.





Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :** Cronembourg, Elsa, HautePierre, Neuhof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :** Les Ecrévins
- **Illkirch-Graffenstaden :** Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles

53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération

9%
des résidences
principales
de l'agglomération

dont 27%
de 0-14 ans

32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de ville	Intégration et ordonnancement des projets urbains, études préliminaires	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des comités citoyens d'animation	Recueil des besoins citoyens, concertations avec les habitants	Contributions des habitants-es et des comités citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Porter le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À la Meinau, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Poursuivre et achever la rénovation urbaine
- Démolir les dernières tours du secteur Weeber (25 rue Schulmeister et 15 rue de Provence) et réaménager les espaces extérieurs autour des commerces rue de la Canardière
- Renforcer l'attractivité des établissements scolaires
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité
- Renforcer la sécurité et la tranquillité publique
- Mobiliser tous les habitants-es sur la propreté et le respect du cadre de vie

Vue aérienne du secteur Weeber.



Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR

MEINAU

LE RENOUVELLEMENT
URBAIN

DANS VOTRE QUARTIER



Plan guide Neuhof-Meinau, janvier 2019.

Bâtiment existant	Bâtiment public existant
Résidentialisation - requalification	Bâtiment public restructuré
Copropriété OPAH	Bâtiment public créé
Bâtiment détruit	Locaux d'activités créés
Opération nouvelle	Soutien de projet
Convention NPMH	Non convention
Convention NPMH	

Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR

MEINAU

LE RENOUVELLEMENT
URBAIN

DANS VOTRE QUARTIER

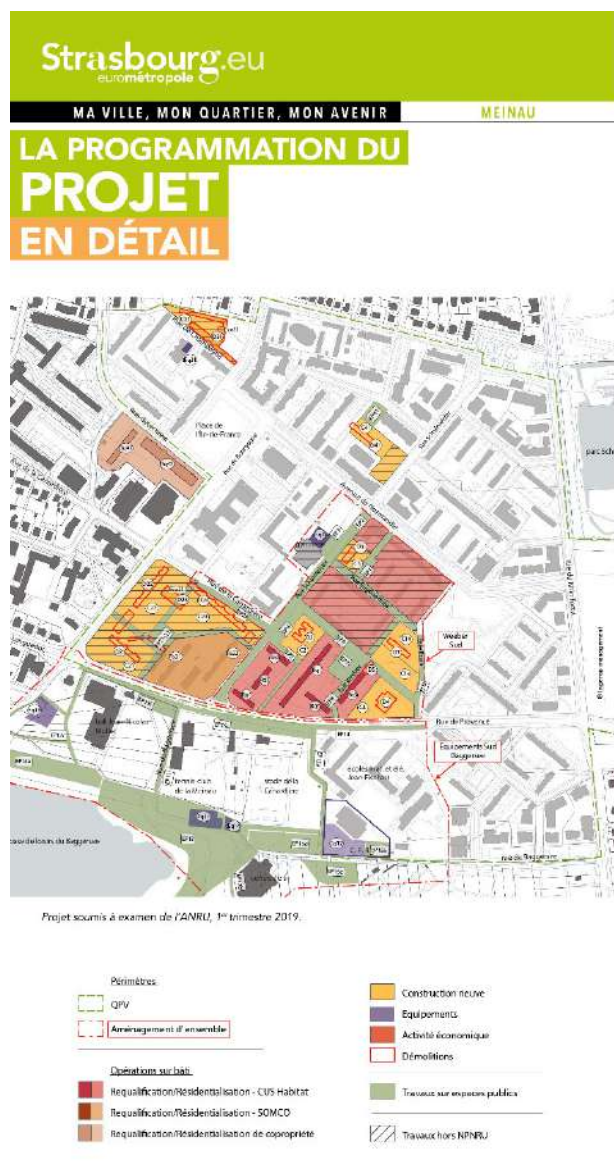
Initié dès 2006, le projet de renouvellement urbain à la Meinau a permis d'ouvrir la cité de la Canardière, de recomposer la trame urbaine autour de l'avenue de Normandie, de redonner un caractère central à la place de l'Île-de-France et enfin, de rendre au quartier son attractivité résidentielle grâce à une offre de logements plus mixte et à des équipements publics renouvelés.

Le nouveau projet, élaboré en lien avec celui du Neuhof, va répondre aux enjeux suivants :

- Poursuivre l'intégration du territoire dans la dynamique d'agglomération, en lien avec les projets de développement de l'avenue de Colmar et des zones d'activités voisines
- Poursuivre le désenclavement et l'amélioration des déplacements vers les pôles d'emplois (Plaine des Bouchers, Port autonome)
- Continuer à développer une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable, accompagner les habitants-es vers une mobilité résidentielle adaptée à leurs besoins et à leurs capacités
- Continuer à restructurer les parcs de logements sociaux
- Conforter une offre de commerces et de services de proximité de qualité répondant aux besoins des habitants-es
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des équipements publics notamment sportifs au sud du quartier

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Intensifier l'ouverture du quartier** sur tous les éléments de nature situés en limite (base de loisirs du Baggersee et massif forestier du Neuhof)
- **Restructurer le front urbain de la rue de Provence** et créer de nouvelles circulations publiques Nord-Sud à travers les îlots Weeber, Languedoc-Bourgogne pour ouvrir la cité de la Canardière vers les espaces naturels et paysagers du Baggersee
- **Renforcer la position centrale de la place de l'Île-de-France**, en continuant de soutenir une offre commerciale et de services et ainsi conforter son rôle de cœur de quartier à l'échelle de toute la Meinau



Projet de renouvellement urbain de Hautepierre à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

Canaux de diffusion de l'information

Afin de communiquer sur ces concertations, 5500 invitations ont été déposées en boîte aux lettres dans le quartier et 50 affiches ont été accrochées dans les équipements et commerces. Enfin, 130 messages électroniques ont été adressés aux partenaires associatifs et institutionnels.

Nombre de personnes touchées :

100 participants à la réunion publique

34 visiteurs de l'exposition et des permanences

14 contributions écrites dans le recueil

Déroulement de la concertation

Une réunion publique s'est tenue le 12 Mars 2019 à la Maison de l'enfance de Hautepierre en présence de M. Mathieu CAHN, Vice-président en charge du renouvellement urbain, M. Serge OEHLER, Adjoint au Maire en charge du quartier de Hautepierre, M. BIES, Président de CUS Habitat, et Mme. IDIRI, sous-préfète en charge de la politique de la ville.

Lors de cette réunion publique, ont été présentés : les objectifs du Contrat de ville, les objectifs du renouvellement urbain, plus grand projet urbain de la métropole, la politique d'habitat, l'accompagnement des habitant-es, la gestion urbaine de proximité pour maintenir les investissements, le temps du projet, les concertations et la prise en compte des priorités des habitant-es de Hautepierre, les orientations urbaines pour Hautepierre accompagnées du plan guide, la déclinaison du projet urbain par secteur.

Egalement, une exposition, accompagnée d'un registre d'expression à destination du public, a été installée du 25 Février au 5 Avril 2019 à la mairie de quartier de Hautepierre. Celle-ci est ouverte au public du Lundi au Samedi. Un accueil assuré par la Direction de territoire a eu lieu chaque Jeudi pendant deux heures (15h30-17h30). L'exposition est disponible en ligne sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg et sur la plateforme de participation citoyenne de la Ville. Elle présente les objectifs du renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise, les concertations déjà organisées et les priorités qui en découlent, le plan guide et le détail des opérations du quartier.

Les principales thématiques abordées

- les nécessaires démolitions et la réhabilitation des immeubles vétustes ;
- le souhait de plus de verdure : la création d'un square et d'une trame verte est appréciée ;
- la nécessité d'organiser le stationnement en résidences ;
- le traitement des espaces extérieurs des copropriétés ;
- le traitement urbain pour éviter les squats, notamment les percées et la création d'un parvis qualitatif devant le collège ;
- la nécessité de restructurer le groupe scolaire Eléonore et la création de la restauration pour favoriser son attractivité ;
- le relogement, le souhait de rester dans le quartier ;
- les besoins d'informations sur l'accompagnement des habitants tout au long du projet.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier de HautePierre et plusieurs phases de concertation, une centaine de participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 12 mars dernier pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Dans son ensemble, le projet urbain de HautePierre est apprécié.

Le square de la maille Eléonore a reçu des avis très favorables. De manière générale, les habitant-es souhaitent davantage de verdure, maintenir les espaces verts, ne pas minéraliser et préserver les cœurs de maille de la circulation motorisée. Ainsi, le parvis proposé devant le collège Erasme a convaincu. Le projet urbain présenté apparaît comme une opportunité pour les habitant-es de réduire les rassemblements gênants en pieds d'immeubles. De plus, la gestion du stationnement par la résidentialisation a rassuré face à la pression actuelle subie sur les mailles.

Egalement, l'opération de restructuration du groupe scolaire Eléonore répond aux attentes des personnes rencontrées. La capacité d'accueil dépassée, le mauvais état du bâti et l'absence de restauration scolaire ont à nouveau été évoqués comme des urgences à traiter.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

La vétusté des immeubles, et parfois des problématiques de salubrité, ont été soulevées. Les réhabilitations sont attendues, bien que la qualité et le suivi des travaux fassent l'objet d'appréhension. Aussi, le calendrier des réhabilitations et des démolitions reste une préoccupation. Le temps du projet semble long pour les résident-es.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Par ailleurs, malgré l'expérience de la première phase de rénovation urbaine, le relogement reste une source d'inquiétude importante. Les échanges portent sur la taille des appartements qui seront proposés, le choix du quartier, la prise en charge du déménagement et l'adaptation des logements pour les besoins spécifiques d'accessibilité. Egalement, des locataires ont émis le souhait d'être relogés dans du logement social neuf au sein du quartier.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants expriment une demande très forte de communication et transparence sur les travaux à venir. Pour améliorer l'appropriation du projet, notamment en matière d'interventions sur le logement social, et pour instaurer un climat de confiance, il paraît nécessaire de communiquer davantage auprès des locataires. L'avancée de la programmation permettra d'approfondir les échanges avec les habitants et d'apaiser les incertitudes.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Le travail à venir avec les copropriétés de la maille Eléonore dans le cadre d'une OPAH résidentialisation permettra d'assurer la continuité du projet urbain au Sud de la maille Eléonore et de procéder aux échanges fonciers nécessaires pour clarifier la domanialité publique.

Les aménagements paysagers prévus tels que le mail piéton ou encore le square de la maille Eléonore laissent la possibilité d'adapter les espaces de loisirs et de récréation aux besoins des habitants tout en poursuivant l'objectif d'amélioration de l'attractivité du quartier. En sus de la création du parc, suite aux demandes des

habitants, une attention particulière sera portée aux arbres existants, pour éviter la sensation de minéralisation de l'espace. Il est prévu que les parkings soient également arborés.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg mènera un travail partenarial avec le bailleur social pour garantir la bonne information et l'accompagnement des habitants, notamment dans le processus de relogement.

L'Eurométropole de Strasbourg accompagnera les copropriétés dans la résidentialisation des espaces extérieurs.

L'Eurométropole de Strasbourg définira des prescriptions paysagères pour l'aménagement des espaces publics et les résidentialisations et favorisera diverses formes d'association des habitants dans la conception des espaces publics.

Strasbourg.eu
Eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR HAUTEPIERRE

UN NOUVEAU PROJET AVEC ET POUR LES HABITANTS-ES

À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de 1800 personnes ont été rencontrées	10 balades urbaines ont été organisées	Plus de 30 rencontres en pieds d'immeubles et sur les marchés
10 réunions publiques	23 réunions de travail avec les conseils citoyens	10 rencontres avec les partenaires de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À HautePierre, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Changer l'image des immeubles
- Désenclaver et dé-densifier les mailles Eléonore et Brigitte
- Proposer de nouvelles formes urbaines
- Créer des aires de jeux et des équipements sportifs de plein air en libre accès
- Créer des espaces verts de qualité
- Améliorer les cheminements pour favoriser les déplacements des piétons et des cycles
- Améliorer les liaisons entre les quartiers
- Protéger le cœur des mailles des véhicules motorisés
- Améliorer l'organisation du stationnement
- Intervenir sur le groupe scolaire Eléonore, créer une restauration scolaire et aérer les abords des écoles



Strasbourg.eu
Eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR HAUTEPIERRE

LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR QUI ? POUR QUOI ?

Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- Strasbourg : Cronenbourg, Elsau, HautePierre, Neuhof, Meinau
- Schiltigheim - Bischheim : Les Ecrivains
- Illkirch-Graffenstaden : Libermann
- Lingolsheim : Les Hirondelles

53 400 habitants-es soit 11% de la population totale de l'agglomération

9% des résidences principales de l'agglomération

dont **27%** de 0-14 ans

32% des logements sociaux de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de Ville	Préparation qui précède l'adoption des projets urbains : Études préalables	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en œuvre des conseils citoyens et conseils de quartier	Recueil des conseils citoyens : Concertations sous différents formats	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



Projet de renouvellement urbain de Cronenbourg à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

Canaux de diffusion de l'information

Afin de communiquer sur ces concertations, 3 700 invitations ont été déposées en boîte aux lettres dans le QPV et sur une partie du ban communal limitrophe de Schiltigheim. Cinquante affiches ont été accrochées dans les équipements et commerces du QPV. Enfin, 155 messages électroniques ont été adressés aux partenaires associatifs et institutionnels.

Nombre de personnes touchées

120 participants à la réunion publique

10 visiteurs de l'exposition et des permanences

8 contributions écrites dans le recueil

Déroulement de la concertation

Une réunion publique s'est tenue le 5 Mars 2019 au collège Sophie Germain en présence de M. Mathieu CAHN, Vice-président en charge du renouvellement urbain, M. Serge OEHLER, Adjoint au Maire en charge du quartier de Cronenbourg, Mme DAMBACH, Maire de Schiltigheim, M. BIES, Président de CUS Habitat, et Mme IDIRI, sous-préfète en charge de la politique de la ville.

Lors de cette réunion publique, ont été présentés : les objectifs du Contrat de ville, les objectifs du renouvellement urbain, plus grand projet urbain de la métropole, la politique d'habitat, l'accompagnement des habitants, la gestion urbaine de proximité pour maintenir les investissements, le temps du projet, les concertations et la prise en compte des priorités des habitants du QPV de Cronenbourg, les orientations urbaines pour Cronenbourg accompagnées du plan guide, la déclinaison du projet urbain par secteur.

Une exposition, accompagnée d'un registre d'expression à destination du public, a été installée du 25 Février au 5 Avril 2019 à la médiathèque de Cronenbourg et ouverte au public du Mardi au Samedi. Un accueil assuré par la Direction de territoire a eu lieu chaque Mercredi pendant deux heures (15h30-17h30).

L'exposition est disponible en ligne sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg et sur la plateforme de participation citoyenne de la Ville. Elle présente les objectifs du renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise, les concertations déjà organisées et les priorités qui en découlent, le plan guide et le détail des opérations du quartier.

Les principales thématiques abordées

- la démolition reconstruction du centre social et culturel et de la médiathèque ;
- le besoin d'améliorer la mixité et de changer les formes urbaines ;
- le plan de circulation : vive opposition des habitants du quartier limitrophe de Schiltigheim à la perméabilité entre les deux quartiers ;
- la gestion urbaine de proximité, notamment les problématiques de rodéos, de squats, de gestion du stationnement et de la propreté ;
- la reconstitution des logements sociaux : localisation, nombre ;
- la nécessité de poursuivre l'information des habitants.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après 10 ans de rénovation urbaine sur le quartier de Cronenbourg et plusieurs phases de concertation, près de 120 participants (hors élus et techniciens) étaient présents le 5 mars dernier pour assister à la présentation du nouveau programme d'intervention.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Dans son ensemble, le projet urbain est apprécié.

L'opération de démolition et de reconstruction du centre social et culturel et de la médiathèque a reçu des avis favorables, sous réserve que les activités soient bien maintenues pendant les travaux. La création d'une ludothèque a été proposée.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

Les habitants se sont fortement intéressés au réaménagement du secteur Képler. Leurs interrogations ont porté sur : les formes des logements reconstruits, la possibilité de recréer du logement social, la gestion du stationnement et le plan de circulation. Les hauteurs variées des nouvelles constructions, les propositions d'habitat en collectif et en individuel, ainsi que le stationnement en sous-sol ont été appréciés et ont rassuré. Le débat reste ouvert sur l'ouverture motorisée et douce des voiries vers le secteur pavillonnaire voisin de Schiltigheim.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

De manière générale, l'amélioration de la diversité résidentielle est souhaitée dans le quartier.

Enfin, malgré l'expérience de la première phase de rénovation urbaine, le relogement reste une source d'inquiétude importante. Les échanges portent sur les montants des loyers, la localisation des appartements proposés aux ménages (moins accessibles en transports en commun) ainsi que sur la reconstitution des logements sociaux et leur nombre.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

L'information du public concernant l'aménagement du secteur Képler est à poursuivre par le maître d'ouvrage. CUS Habitat a d'ores et déjà organisé une réunion publique sur le secteur le 27 Mars 2019. Les concertations ont montré que des sujets sont encore à travailler, comme le plan de circulation et l'organisation des coeurs d'îlots. L'ouverture des voiries, prévue dans le projet urbain et visant une perméabilité entre Cronenbourg et Schiltigheim, risque d'être remise en question suite aux concertations.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La programmation du nouvel équipement intégrant le CSC et la médiathèque est à affiner. Un travail est en cours avec les services compétents pour définir le projet souhaité pour le futur ainsi que les services à maintenir pendant les travaux.

Enfin, une vigilance particulière sera apportée à la question du stationnement suite aux nombreuses inquiétudes émises.

Deux hypothèses de débouché de la rue de Hochfelden vers le Nord ont été présentées lors de la concertation réglementaire. Le tracé de la voirie reste à définir, selon le plan de déplacements du secteur Ouest, travaillé dans le cadre du Grenelle des mobilités en cours à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg et la Ville organiseront le maintien des activités du centre social et culturel et de la médiathèque pendant les travaux.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera le plan de circulation du secteur d'aménagement Képler en intégrant les perspectives du plan de déplacement du secteur Ouest.

L'Eurométropole de Strasbourg veillera à maintenir suffisamment de places de stationnement dans le projet.





Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :**
Cronenbourg, Elsaie, HautePierre, Neuhoef, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :**
Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :**
Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles

53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération

9%
des résidences
principales
de l'agglomération

dont 27%
de 0-14 ans

32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de Ville	Préfiguration qui précise l'ambition des projets urbains Études préalables	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des comités citoyens 1 ^{ère} concertation	Rencontres des conseils citoyens Contraintes et opportunités de la mise en œuvre	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À Cronenbourg, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Rénover le centre social et culturel
- Créer des lieux de vie rue de Hochfelden
- Réaménager les espaces extérieurs du secteur Képler
- Construire des logements neufs, y compris des pavillons après la démolition des trois tours Képler
- Renforcer les cheminements piétons pour faciliter les déplacements
- Réaménager la place Arago pour en faire un lieu de convivialité
- Repenser les aires de jeux et les équipements sportifs en libre accès pour tous les âges
- Créer des jeux d'eau ou une fontaine dans le parc de la Bergerie



Strasbourg.eu
euro métropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR | CRONENBOURG

LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS VOTRE QUARTIER

La carte illustre le plan directeur du quartier de Cronenbourg. Elle utilise une colorimétrie pour désigner différentes zones : orange pour les terrains réservés ou réservés, vert clair pour les nouveaux habitats sociaux, bleu clair pour les nouveaux habitats sociaux en projet, et gris pour les logements réhabilités en projet. Des symboles indiquent la présence de commerces, services, équipements, écoles et collèges, jardins et parcs, espaces publics, espaces verts, et zones à forte densité. Des lignes bleues et jaunes représentent les axes structurant le quartier, tels que la rue de la Bergerie, la rue de la Méditerranée, la rue de la République, la rue de la Liberté, la rue de la Paix, la rue de la Solidarité, la rue de la Tolerance, la rue de la Vieillesse, la rue de la Jeunesse, la rue de la Famille, la rue de l'Environnement, la rue de la Culture, la rue de la Santé, la rue de la Sécurité, la rue de la Justice, la rue de la Démocratie, la rue de la Participation, la rue de la Coopération, la rue de la Solidarité, la rue de la Tolérance, la rue de la Paix, la rue de la Liberté, la rue de la République, la rue de la Méditerranée, la rue de la Vieillesse, la rue de la Jeunesse, la rue de la Famille, la rue de l'Environnement, la rue de la Culture, la rue de la Santé, la rue de la Sécurité, la rue de la Justice, la rue de la Démocratie, la rue de la Participation, la rue de la Coopération.

Plan guide Cronenbourg, janvier 2019.

Concerné par le projet de renouvellement urbain dès 2007, le quartier de Cronenbourg a déjà bénéficié d'une dynamique immobilière avec la construction de 640 nouveaux logements, mais aussi avec la réhabilitation d'environ 1500 logements sociaux. Le nouveau projet de renouvellement urbain va finaliser la transformation du quartier :

- Poursuivre l'aménagement de la rue de Hochfelden, un des axes structurants de la transformation du quartier
- Faire du parc de la Bergerie un lien entre les différentes entités urbaines
- Structurer les différents lieux de vie comme la médiathèque et le centre social et culturel
- Mailler les places et espaces verts entre eux dans la continuité de la restructuration de la place Haldembourg
- Poursuivre l'amélioration des conditions de vie pour attirer de nouveaux habitants-es
- Continuer d'améliorer les liaisons interquartiers

Les grandes lignes du nouveau projet

- Prolonger la rue de Hochfelden pour créer de nouveaux îlots résidentiels et un axe vers l'Espace européen de l'entreprise
- Développer un maillage secondaire Est-Ouest entre la Cité nucléaire et les nouveaux secteurs de développement à l'Est du quartier
- Poursuivre l'ouverture de la cité nucléaire grâce à la qualité des espaces publics et leur mise en réseau
- Réaménager la place François Arago
- Démolir et reconstruire le centre social et culturel, et la médiathèque
- Rénover l'Aquarium
- Reconvertir le secteur Képler grâce à la construction de logements collectifs intermédiaires et de pavillons
- Accompagner les copropriétés fragiles pour maintenir et accroître l'attractivité résidentielle

© Chronos - L'Observatoire de l'Urbanisme - L'Observatoire de l'Environnement

Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIR

CRONENBOURG

LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Projet soumis à examen de l'ANRU, 1^{er} trimestre 2019.

Liste des opérations

Habitat :

- **Requalifications / Résidentialisations** (Rq1 > Rq2 et Rq1 > Rq3) : 175 logements sociaux et 160 logements en copropriétés
- **Démolitions** (D1 > D2) (CUS Habitat) : 188 logements sociaux

Constructions neuves (C1 > C2) :

- **Secteur Arago** : opération mixte de services et de logements en accession et locatif libre
- **Secteur Képler** : logements en accession et locatif libre

Équipements de proximité (E1 et E2) (Ville de Strasbourg) :

- **Démolition et reconstruction** du centre social et culturel et de la médiathèque
- **Requalification** de l'annexe du centre social et culturel l'Aquarium

Immobilier économique (Eco1 > Eco2) :

- **Installation de services tertiaires** secteurs Arago et Képler

Espaces publics (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :

- **Parcs, rues, parvis, places et aires de jeux** (EP1 > EP16)
- **Deux hypothèses de prolongement** de la rue de Hoffeldens (EP17 et EP18)

Projet de renouvellement urbain de l'Elsau à Strasbourg

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous le pilotage politique de Mathieu CAHN, vice-président en charge du renouvellement urbain et Luc GILLMANN, adjoint au Maire en charge du quartier de l'Elsau et conduite par la Direction de Territoire Koenigshoffen, Montagne Verte, Elsau.

Les partenaires rapprochés de la concertation sont :

- le Conseil citoyen de l'Elsau qui a étudié le projet et formalisé un avis écrit et a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les bailleurs sociaux (CUS Habitat, Habitation Moderne, CDC Habitat, SIBAR) qui ont été associés à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mobilisées : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février 2019, complétée par un correctif sur la date de la réunion publique le 14 mars 2019 ;
- information sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg et sur la plateforme citoyenne de la Ville de Strasbourg à compter de la date du 5 février ;
- 2600 courriers d'invitations informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV Elsau ;
- 30 affiches A3 distribuées dans les commerces et services de l'ensemble du quartier de l'Elsau (dont le QPV) informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique.

Les informations ont été relayées par mail à l'ensemble aux 250 partenaires associatifs et forces vives du territoire.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 27 mars, CSC de l'Elsau, de 18h30 à 21h30 ;

Exposition publique du 26 février au 5 avril 2019 à la médiathèque de l'Elsau, du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;

Permanence de la Direction de territoire tous les jeudi après-midi du 28 février au 4 avril 2019 de 14h à 17h.

Nombre de personnes touchées :

200 participants (habitants, associations, partenaires) à la réunion publique qui s'est tenue en présence d'une vingtaine d'élus et de techniciens ;

98 personnes (habitants et associations) ont visité l'exposition en libre accès ou à l'occasion des permanences ;

20 contributions écrites dans le recueil mis à disposition à l'exposition publique synthétisées ci-dessous :

- opposition à la construction d'immeubles rue Greco (6 contributions + une pétition de 76 signatures)
- demande de réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'un distributeur de billets, d'une boulangerie (5 contributions) ;
- demande de lieux de convivialité : restaurant, local associatif ou locaux sociaux (4 contributions) ;
- demande de rééquilibrage social du quartier avec soutien au volume de démolitions prévues dans le projet (3 contributions) ;
- demande de préservation et de valorisation des espaces de nature au sein de l'Elsau, notamment via la démarche EcoQuartier (3 contributions + 1 courrier du collectif Elsau Idéale)

- demande d'une plus grande présence policière pour améliorer la tranquillité publique et limiter la présence du trafic de drogue (2 contributions) ;
- demande de construction d'une mosquée (1 contribution) ;
- opposition à la construction sur le square Memling et à son repositionnement plus au nord du quartier (1 contribution).

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Depuis le début des études concernant le projet de renouvellement en septembre 2016, les habitants font preuve de leur scepticisme vis-à-vis du projet. Ils ne croient plus à la possibilité de transformer positivement un quartier qu'ils considèrent comme abandonné par les pouvoirs publics. Toutefois, un noyau dur de militants associatifs et de représentants des locataires s'est mobilisé dans le cadre du Conseil citoyen afin de contribuer aux réflexions et à la concertation. L'intention affichée d'obtenir un label EcoQuartier pour le projet a également mobilisé des acteurs de la société civile engagés sur ces questions à Strasbourg, qui souhaitent faire de l'Elsau un territoire d'expérimentation et d'excellence environnementale.

La période de concertation réglementaire a permis d'élargir la mobilisation grâce à l'exposition et à la réunion publique qui ont permis de toucher environ 300 personnes.

Cohérence du projet et des opérations prévues avec les attentes et perceptions des habitants

Globalement le projet est accueilli favorablement par les habitants qui voient une opportunité de transformation positive du quartier. La perspective de la démolition d'un quart du parc locatif social inquiète les locataires qui souhaitent connaître les conditions de leur relogement mais il est soutenu par les habitants du parc privé qui y voit un véritable levier de rééquilibrage social. Les constructions nouvelles font l'objet de critiques (« bétonisation ») sur leur emplacement ou leur densité. La requalification des logements sociaux non-démolis est également très attendue. L'hypothèse d'une liaison routière vers la Montagne Verte, non retenue à ce stade dans le projet, rencontre une opposition forte qui rejoint une lutte historique contre d'autres projets de désenclavement déjà envisagés lors de la construction du grand ensemble (1968) et de la prolongation du tramway (2007). Certains habitants et acteurs ont néanmoins évoqué oralement l'intérêt d'une ouverture permettant de rendre le quartier traversant et d'offrir un itinéraire alternatif à la route de Schirmeck.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

Les habitants sont en attente de la réouverture d'un commerce alimentaire généraliste, d'un distributeur de billets et d'une boulangerie. Ils en font le signal principal d'un redressement du quartier.

Par ailleurs, une demande de renforcement des services publics trouve sa réponse dans le projet de Maison de Services au public, fortement attendu lui aussi.

Enfin, une demande de création d'un ou plusieurs lieux de convivialité revient sous différentes formes (restaurant, salon de thé, locaux associatifs, locaux sociaux, etc.) qui nécessitera de rechercher des porteurs de projet et le cas échéant de construire ou rénover des locaux.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Le principal point de vigilance soulevé par les habitants porte sur la préservation de la présence de la nature et des espaces verts dans le quartier qui se traduit par des critiques du projet concernant certaines constructions nouvelles envisagées malgré le volume significatif de démolitions prévu.

Les habitants soulignent également le besoin d'un accompagnement social et sécuritaire renforcé pour aider les familles à faire face à la précarisation et traiter les problèmes d'incivilité et de trafic de drogue.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les priorités opérationnelles du projet :

Les attentes exprimées ont renforcé la conviction du porteur de projet concernant la nécessité d'une transformation prioritaire de l'entrée du quartier avec la réalisation d'une opération neuve intégrant des locaux commerciaux.

La demande de réorganisation des services publics montre également que le projet de Maison de Services au public doit être prioritaire et faire l'objet d'une définition précise avec les usagers pour répondre aux besoins des différentes parties de la population.

La dynamique enclenchée autour de la démarche EcoQuartier pousse le porteur de projet à mettre en œuvre de premières opérations exemplaires dans ce domaine dès que possible sur des sujets comme l'agriculture urbaine ou l'habitat participatif.

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement sont en attente d'informations : des besoins et efforts de communication et d'accompagnement individuel seront à déployer par les bailleurs concernés en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, en amont de l'engagement opérationnel des projets et dans un autre cadre d'information : réunion locataires, point d'échange et d'information en pied d'immeuble, etc.

Les acteurs impliqués dans la démarche EcoQuartier souhaitent que celle-ci puisse être exemplaire en matière de participation citoyenne, afin d'impliquer un maximum d'habitants dans la transformation de leurs pratiques quotidiennes. Ce volet nécessitera donc d'inventer des formats adaptés et spécifiques.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La construction de logements rue Gréco et dans le square Memling fait l'objet de fortes réticences ; ces opérations étant programmées à la fin du projet de renouvellement urbain de nouveaux temps d'échange avec la population seront organisés avant l'engagement de ces opérations.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg donnera la priorité opérationnelle à la transformation de l'entrée de quartier, afin de construire une Maison de services au public et de faciliter la réinstallation d'un commerce alimentaire généraliste, d'une boulangerie et d'un distributeur de billets.

L'Eurométropole de Strasbourg travaillera sur un plan guide paysager qui intégrera les préoccupations des habitants concernant la place des espaces verts et de nature dans le projet.



Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :**
Cronenbourg, Elsa, Hautepierre, Neuhof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :**
Les Ecorvains
- **Illkirch-Graffenstaden :**
Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hironnelles

53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération

9%
des résidences
principales
de l'agglomération

dont 27%
de 0-14 ans

32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du Contrat de ville	Intégration qui s'opère l'ensemble des projets urbains études & travaux	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des conseils citoyens 1 ^{re} concertation	Recueil des conseils citoyens Concertations sans différents formats	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À l'Elsau, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Agir face au sentiment d'abandon des pouvoirs publics et de dégradation du climat social et pouvoir à nouveau croire en l'avenir du quartier
- Réhabiliter le parc de logement social et ses espaces extérieurs
- Repenser les équipements : commerces, équipements publics, lieux de socialisation, espaces publics
- Exploiter les atouts naturels de l'Elsau au cœur du Parc naturel urbain (PNU) dans le cadre de la démarche EcoQuartier





Liste des opérations

- Habitat** (CUS Habitat, Sibar, CDC Habitat, Habitation Moderne) :
- **Requalifications / Résidentialisations** : 1173 logements sociaux et 36 logements en copropriétés (2019-2024)
 - **Démolitions** de 412 logements (2019-2026)
- Équipements de proximité** (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
- **Création d'une salle de boxe** (2019-2021)
 - **Création d'une Maison de services au public** (2019-2022)
 - **Démolition / Relocalisation** avec création d'une restauration du groupe scolaire Schongauer (2024-2029)
- Immobilier économique** :
- **Démolition et reconstruction du centre commercial** (2019-2022)
- Espaces publics** (Ville et Eurométropole de Strasbourg) :
- **Réaménagements** des squares, places, parking, voiries et cheminements piéton dans les secteurs Watteau-Grünwald et Schongauer (2019-2030)
 - **Réaménagements** de la rue Michel-Ange et de la rue et berges Raphaël
 - **Requalification** du tunnel SNCF vers le collège (2019-2022)



Projet de renouvellement urbain des Quartiers Ouest à Schiltigheim et Bischheim

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

Mise en œuvre

Cette campagne de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction Urbanisme et Territoires de l'Eurométropole, sous le pilotage politique de Mathieu CAHN, vice-président en charge du renouvellement urbain, en concertation avec :

- le centre social et familial (CSF Victor Hugo) qui a accueilli l'exposition sur le PRU dans son hall d'accueil ;
- le conseil-citoyen qui a été informé de la campagne afin de s'en faire le relai ;
- les Maires des villes de Schiltigheim et Bischheim et Madame la Sous-préfète qui ont été consultés pour valider le support de communication (flyer toutes boîtes aux lettres) et la forme ainsi que l'ordre du jour de la réunion publique ;
- le bailleur OPUS 67 qui a été particulièrement associé à la préparation du volet portant sur le relogement développé lors de la réunion publique.

Canaux de diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mobilisées : exposition publique, permanences, réunion publique. Les supports et partenaires ont été les suivants :

- article dans le « Schilik'info », journal d'information municipal de la Ville de Schiltigheim distribué toutes boîtes aux lettres de la commune ;
- 1500 flyers d'information portant sur l'exposition, les permanences et la réunion publique distribués dans toutes les boîtes aux lettres du quartier des Ecrivains par le personnel d'OPUS 67 ;
- 800 flyers d'information identiques, distribués par l'association des Parents d'Elèves des Ecrivains dans les deux établissements scolaires : l'école maternelle Victor Hugo et le groupe scolaire des Prunelliers, respectivement établissements de la Ville de Schiltigheim et de Bischheim ;
- information sur les trois volets de la concertation diffusée en continu sur le site web de la Ville de Schiltigheim.

Points de rencontre avec le public

- exposition publique au centre social et familial tous les jours ouverts de 10h à 12h et de 14h à 17h, soit 58 demi-journées ;
- permanences les mercredis matins de 10 à 12h et le jeudi en fin d'après-midi de 18h à 20h dans les bureaux de la Direction de projet : 3 avenue de la Deuxième Division Blindée à Schiltigheim, soit 18 séquences de 2 heures ;
- 1 réunion publique, le 26 mars de 18h30 à 20h30 au CSF Victor Hugo.

Dès le début de la concertation, en particulier au démarrage de l'exposition publique, la direction de projet a tenu une permanence tous les mardis matins de 10h à 12h au CSF Victor Hugo : 4 rue Victor Hugo à Schiltigheim pour palier à l'absence du personnel du CSF, en réunion à ce moment-là.

Nombre de personnes touchées

150 participants à la réunion publique et plus d'une vingtaine d'élus et de techniciens des deux villes, de l'Eurométropole, de la Préfecture et du bailleur OPUS 67.

40 personnes lors des permanences ont été touchées ;

30 visiteurs de l'exposition ;

5 contributions écrites dans le recueil (4 particuliers habitant le quartier des Ecrivains, 1 association de représentants de locataires au CA d'OPUS 67) : 3 interventions portent sur l'appréciation du projet (2 particuliers et l'association), dont 2 expriment de surcroît des recommandations et 1 pose, en plus, des questions sur sa propre situation (relogement) ; 2 particuliers demandent des précisions sur des aménagements (propreté, tri des ordures ménagères, devenir de la dalle de parking, rez-de-chaussée conciergerie, aires de jeu) ; 2 interventions (1 particulier et une association) s'opposent aux démolitions.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Le quartier n'ayant pas bénéficié du premier programme de renouvellement urbain, le projet est très attendu par les habitants.

Cohérence du projet et des opérations prévues avec les attentes et perceptions des habitants

Globalement, le projet est reconnu pour sa qualité et accepté par la population rencontrée et les associations. En particulier : la création d'espaces verts, les requalifications et les résidentialisations sont appréciées. La perspective de l'arrivée du tramway est plébiscitée.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

Le développement des équipements publics, notamment un groupe scolaire neuf, la création d'une Maison de l'Enfance ou d'une conciergerie, est apprécié.

Au sujet de la friche Istra, le fait qu'aucune image et finalement peu d'information ne soient disponibles à ce stade du projet interroge de nombreux habitants. Notamment, certains habitants du 2-4 rue Ronsard ont du mal à accepter que les futurs nouveaux logements sociaux ne seront pas disponibles au moment de leur propre relogement. Le changement de municipalité a induit des retards dans ce projet d'aménagement.

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Une association de représentants de locataires et un particulier se sont clairement exprimés contre les démolitions de logements.

Les particuliers qui se sont davantage exprimés sont ceux concernés par la démolition de leur immeuble. Leurs questions ont porté sur les conditions du relogement : le calendrier, la localisation de l'offre en relogement, les coûts engendrés par leur futur déménagement ainsi que leur future quittance.

Le relogement reste un facteur d'anxiété. Il ouvre sur une période d'inconnus et un climat de confiance reste à établir. De nombreux interlocuteurs sont présents depuis plusieurs décennies. La remise en cause de l'histoire personnelle, des liens établis, des habitudes et services fréquentés provoque beaucoup d'incertitudes.

Quelques habitants concernés par les requalifications ont posé des questions portant sur la future quittance et le niveau de travaux et d'isolation de leur logement.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

La collectivité (Eurométropole et villes) et le bailleur poursuivront l'effort d'écoute et de communication afin de donner des informations claires et de recevoir en retour les questions et observations des habitants. La priorité est d'établir un climat de confiance avec les familles qui sont concernées par le relogement qui représente beaucoup d'incertitudes pour ces familles.

Des réunions en pieds d'immeubles ont été mises en place dès la fin de la campagne de concertation préalable. Elles se déroulent une fois par semaine en complément du maintien des permanence d'accueil du public mise en place dans ce cadre.

Par ailleurs, le conseil-citoyen des Quartiers-ouest reste un interlocuteur privilégié de l'équipe-projet dans le but de nourrir des échanges fréquents sur le projet.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

La Ville de Schiltigheim a enregistré une demande forte quant à l'information sur le projet d'urbanisation du site Istra voisin du QPV qui doit accueillir une part de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis.

Ce site privé fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui a cours, notamment au moment du déroulement de la réunion publique. Une interpellation en réunion publique a porté sur la question de la maîtrise foncière par la collectivité de ce site. Or, cette maîtrise foncière n'a pas lieu d'être, considérant que le PLU, en particulier les OAP, font obligation à l'aménageur d'y consentir un certain nombre d'aménagements publics.

Suites à donner

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la Ville, OPUS 67 et le conseil citoyen organiseront des réunions d'information sur les sites concernés par des opérations qui vont débuter ces prochains mois : 2-4 Ronsard, 17 Mistral, 2 Victor-Hugo, Centre Social et Familial, Ecole maternelle Victor Hugo.

La Ville de Schiltigheim organisera une réunion publique concernant le site Istra.



Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :**
Cronenbourg, Elsau,
Hautepierre, Neuhof, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :**
Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :**
Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles



53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération



9%
des résidences
principales
de l'agglomération



dont **27%**
de 0-14 ans



32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet

2015	2016-2018	2019-2025
Signature du contrat de ville	Préfiguration qui a été de l'adhésion des groupes sociaux. Etudes préalables	Contractualisation du programme et mise en œuvre des actions
Mise en place des conseils citoyens 1 ^{er} concertations	Rencontres des conseils citoyens. Concertations sous différents formats	Contributions des habitants-es et des conseils citoyens tout au long de la mise en œuvre du projet

1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action Logement.



UN NOUVEAU PROJET AVEC ET POUR LES HABITANTS-ES

À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de **1800** personnes ont été rencontrées

10 balades urbaines ont été organisées

Plus de **30** rencontres en pieds d'immeubles et sur les marchés

10 réunions publiques

23 réunions de travail avec les conseils citoyens

10 rencontres avec les partenaires de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



Aux Écrivains, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Améliorer les relations entre bailleur et habitants-es
- Poursuivre la requalification des immeubles
- Créer des lieux de rencontres pour les jeunes
- Sécuriser les voiries pour empêcher les rodéos
- Améliorer la propreté du quartier
- Rénover le chauffage des logements



LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS VOTRE QUARTIER



Plan guide quartier des Écrivains, janvier 2019.

Le quartier des Écrivains forme un ensemble résidentiel de taille moyenne. Souffrant d'enclavement et de surdensité, le nouveau projet de renouvellement urbain va lui permettre de s'ouvrir et de s'adosser aux secteurs environnants (pôles d'équipements, centre commercial, friches en développement).

Objectifs du projet

- Soutenir le développement territorial de Schiltigheim et Bischheim
- Restructurer les parcs de logements sociaux
- Désenclaver et améliorer les déplacements en ouvrant le quartier sur les secteurs voisins pour renforcer son attractivité
- Dédensifier et développer une offre de logement diversifiée, adaptée et abordable, répondant aux besoins des habitants-es
- Former un cœur de quartier regroupant les principaux équipements publics
- Requalifier les équipements publics
- Développer un quartier vertueux en matière énergétique

LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Projet soumis à l'examen de l'ANRU, 7^e trimestre 2019.

- Opérations sur bâti
- Requalification/Residentialisation
- Construction neuve
- Equipements
- Activités économiques
- Démolitions
- Travaux sur espaces publics
- Périmètres
- QPV

LA PROGRAMMATION DU PROJET EN DÉTAIL

Liste des opérations

Habitat :

- **Requalifications** ($R_{q1} > R_{q0}$) (OPUS 67) : 326 logements – 8 immeubles
- **Résidentialisations** ($R_{q1} > R_{q0}$ et $R_{s1} > R_{s0}$) (OPUS 67) : 586 logements – 14 immeubles
- **Démolitions** ($D_{10} > D_{10}$ et D_{11}) (OPUS 67) : 336 logements, 10 immeubles et 1 école annexe

Constructions neuves :

- **Friche Istra** (ic_0) (OPUS 67) : 460 logements environ dont 117 logements sociaux
- **Friche Deetjen-Wehr** (ic_0) (OPUS 67) : 180 logements environ dont 45 logements sociaux
- **Quartier des Écrivains** ($ic_{10} > ic_0$) (OPUS 67) : 360 logements environ dont 40 logements sociaux

Équipement de proximité ($E_{q1} > E_{q0}$) :

- **Restructuration lourde** (Ville de Bischheim) : groupe scolaire des Prunelliers
- **Création du groupe scolaire** Victor Hugo (Ville de Schiltigheim)
- **Création d'une Maison de l'enfance** (Ville de Schiltigheim) : 60 places de halte-garderie, 12 places en lieu d'accueil parents/enfants, 1 relai d'assistantes maternelles
- **Création d'une Maison des arts** (Ville de Schiltigheim)
- **Création, extension et réaménagement du gymnase** et du plateau sportif Lamartine (Ville de Bischheim)
- **Réaménagement et extension du gymnase** Leclerc (Ville de Schiltigheim)
- **Création d'un pôle éducatif** au pied de la tour du 17 rue Mistral (OPUS 67)
- **Création d'une conciergerie solidaire** au pied de la tour du 2 rue Victor Hugo (OPUS 67)
- **Étude de faisabilité d'une maison de santé** (Villes de Schiltigheim et Bischheim, Conseil départemental du Bas-Rhin, Agence régionale de santé)

Immobilier économique :

- **Aménagement d'un cabinet médical** de 60 m² (généraliste)

Espaces publics :

- **Création d'un parc** d'un hectare et de circulations piétonnes et cyclistes (Ville de Schiltigheim)
- **Réaménagement d'un square** (Ville de Bischheim)
- **Création d'une nouvelle voie** (Eurométropole de Strasbourg)
- **Réaménagement de 6 rues** (Eurométropole de Strasbourg)

Projet de renouvellement urbain du quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden

Bilan quantitatif et déroulement de la concertation

La mise en œuvre

Cette phase de concertation a été mise en œuvre sous la conduite de la Direction urbanisme et territoires, sous le contrôle du vice-président en charge du renouvellement urbain et du maire de la commune, en concertation locale portée par la Direction de projet en lien avec :

- le Conseil citoyen qui a pris connaissance du projet et formalisé un avis écrit, et qui a été informé des modalités de la concertation afin de s'en faire le relai ;
- le bailleur Habitat de l'III qui a été associé à la préparation du dispositif de concertation et des supports de communication.

Canaux et étendue de la diffusion de l'information

Les outils et supports qui ont été déployés pour cette campagne portaient sur les trois formes de concertation mobilisées : exposition publique, permanences, réunion publique.

Les supports de communication et d'invitation ont été les suivants :

- insertion presse dans les annonces légales et judiciaires des DNA le 5 février 2019 ;
- information sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg à compter du 5 février 2019 ;
- information sur le site internet et la page Facebook de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden le 6 mars 2019 ;
- information dans Infograff : « Découvrez le projet de rénovation urbaine », Infograff février 2019 ; « Découvrez le projet de renouvellement urbain », Infograff mars 2019 ;
- 1200 courriers d'invitation informant de la tenue de l'exposition, des permanences et de la réunion publique, distribués dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre QPV Libermann ;
- affiches A3 distribuées dans les commerces et services du quartier et affichées en pieds d'immeubles informant de l'exposition, des permanences et de la réunion publique.

Rappel des points de rencontre avec le public

Réunion publique le 6 mars 2019 à 18h au Centre socio-culturel Le Phare de l'III, 29 Rue du Général Libermann, 67400 Illkirch-Graffenstaden.

Exposition publique du 7 mars au 5 avril 2019 : les lundi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30 ; le mardi de 14h à 18h30 ; le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Permanences de la Direction de projet : du 7 mars au 21 mars, le jeudi de 14h à 15h ; du 26 mars au 9 avril : le mardi de 17h30 à 18h30

L'exposition était également présentée à l'accueil de l'Hôtel de Ville d'Illkirch-Graffenstaden (181 route de Lyon) et à l'agence du bailleur Habitat de l'III (8 rue des Roseaux, 67400 Illkirch-Graffenstaden).

Nombre de personnes touchées :

150 participants (habitants du quartier, élus et techniciens) à la réunion publique ;

60 personnes (habitants du quartier) étaient présentes aux permanences, davantage ont visité l'exposition en libre accès, toutes tranches d'âge représentées ;

12 remarques au total consignées dans deux des trois registres d'expression mis à disposition dans les différents lieux (centre socio-culturel et agence d'Habitat de l'III).

Le projet de renouvellement urbain du quartier Libermann est un projet qui était attendu par de nombreux habitants, un projet nécessaire pour améliorer le quartier et renouveler l'image qu'il renvoie. Un grand

nombre de retours positifs ont été relevés sur le projet urbain ; peu de retours négatifs et aucune opposition sur le projet d'ensemble.

Principales thématiques abordées :

- les démolitions (notamment leur temporalité et leur faisabilité) ;
- l'organisation des relogements ;
- la résidence de logements locatifs adaptés pour personnes âgées ;
- les équipements (principalement la rénovation de l'école élémentaire Libermann et le devenir du centre socio-culturel) ;
- le devenir de la Maisonnelle ;
- la rénovation du centre commercial Leclerc Express ;
- la sécurité et les incivilités ;
- la rénovation thermique des bâtiments ;
- la place de la voiture et des transports en commun (accès au tramway) ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services et des lieux/temps de convivialité.

Bilan qualitatif et synthèse des observations et propositions du public

Mobilisation des habitants

Après plusieurs phases de concertations antérieures et une première réunion publique organisée au mois de septembre 2018 avec une faible mobilisation, 150 personnes se sont réunies pour assister à la présentation du projet de renouvellement urbain le 6 mars 2019.

De nombreuses personnes, présentes ou non à la réunion publique, ont pris connaissance de l'exposition, principalement au centre socio-culturel, et sont parfois revenues « pour en savoir plus » ou « pour mieux comprendre » lors des permanences organisées.

Cohérence du projet et des opérations prévus avec les attentes et perceptions des habitants

Le projet proposé est majoritairement approuvé par les habitants du quartier. Une partie des habitants rencontrés ont fait part de leur impatience quant aux démarrages des travaux, voire quant à leur relogement. Certains habitants ont salué les démolitions à venir, principalement s'agissant des immeubles « PLR » situés 35 et 37 rue Libermann, et de l'immeuble « ALPHA » situé 3-5 rue des Roseaux. Les habitants rencontrés attendent un quartier « moderne » avec une place importante dédiée aux nouveaux modes de transport. Ils espèrent dans l'ensemble que le projet permettra au quartier Libermann de retrouver une image positive. Ils souhaitent également que l'emploi des jeunes du quartier soit favorisé dans le cadre de ce projet.

Des opérations et éléments de programmes identifiés comme essentiels

L'importance de proposer rapidement des logements adaptés pour seniors sur le quartier est largement soulignée lors des échanges avec les habitants et dans les registres d'expression. Il est en effet regretté que les logements actuels ne soient pas adaptés au vieillissement de leurs locataires (absence d'ascenseurs, de douches adaptées, etc.). Le projet de résidence senior envisagé par le bailleur Habitat de l'III au nord du quartier fait l'unanimité et semble correspondre à un réel besoin pour une partie vieillissante de la population présente sur le quartier.

La rénovation du Leclerc Express est très attendue. Le maintien de services et de commerces sur le quartier est considéré comme essentiel.

La rénovation de l'école élémentaire Libermann est également saluée par les parents et leurs enfants qui semblent satisfaits par ce à quoi leur école pourra ressembler. Globalement, tous les équipements publics envisagés sur le quartier sont bien accueillis.

Concernant les logements reconstruits et les aménagements extérieurs, l'attention est portée sur la nécessité de garantir la sécurité (vis-à-vis du risque d'incendie) et de limiter les incivilités (éviter les « toits poubelles », créer des canisites, installer des bacs à compost, etc.)

Points de vigilance dans la mise en œuvre du projet

Certains aspects du projet conviennent à certaines personnes mais en inquiètent d'autres. Tel est le cas de la suppression du city stade : il est souhaité que des lieux permettant aux enfants de tous les âges de jouer soient prévus sur le quartier. Tel est le cas également de la création d'un axe de circulation « est-ouest » au nord du quartier : son intérêt n'est pas remis en cause mais des inquiétudes ont été exprimées quant à la suppression de la double rangée de garages qu'il induit. Tel est le cas, enfin, de la réhabilitation lourde des deux immeubles « PLR » 31 et 33 rue Libermann : certains trouvent que c'est une bonne idée, d'autres souhaiteraient qu'ils soient également démolis.

Globalement, les habitants concernés par des démolitions et requalifications ont exprimé des inquiétudes quant à l'organisation des relogements. Celles-ci ont pu être dissipées lorsqu'ils ont pris connaissance des dispositifs mis en place. Des questions se posent également sur l'impact des requalifications lourdes des immeubles 31 et 33 rue Libermann sur les loyers des habitants qui voudront revenir y habiter.

Enseignements tirés de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

Sur les modalités d'information et de communication tout au long de la mise en œuvre du projet :

Les habitants concernés par un relogement souhaiteraient davantage d'informations quant à l'organisation des démolitions et des relogements (possibilité pour eux de quitter le quartier ou au contraire d'y rester, prise en charge du déménagement par Habitat de l'III, etc.) même s'ils ne sont pas concernés dans l'immédiat par une démolition. A ce stade, les premiers habitants concernés par une démolition ont été informés du dispositif d'accompagnement lors d'une première réunion d'information. Une communication dédiée à ce sujet pour les logements concernés par une démolition ou une requalification pourra être déployée par le bailleur Habitat de l'III dans les mois à venir et tout au long de l'avancement du projet.

Les habitants rencontrés ont exprimé le souhait d'être informés plus régulièrement sur l'avancée du projet : ils trouvent que l'information autour du projet a mis trop de temps à leur parvenir, malgré la publication des deux premiers Journaux de la Rénovation Urbaine. De nouvelles actions d'information et de concertation pourront ainsi être organisées à l'échelle du quartier dans les mois à venir.

Sur les opérations et objets pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées :

Outre la question de logements adaptés aux personnes âgées, les habitants locataires du parc social ont exprimé des attentes autour de la rénovation thermique des logements existants et notamment du groupe « ALPHA ». Sur ce point, le bailleur a déjà pu indiquer lors de la réunion du 6 mars qu'une réflexion et des diagnostics sont en cours concernant la rénovation de ces logements, qui ne feront a priori l'objet d'aucune intervention.

En outre, concernant les deux démolitions partielles des « TRADI » 21 C et D rue Libermann et 25 C et D rue Libermann, des habitants des cages d'escalier A et B de ces ensembles souhaiteraient savoir comment la démolition est envisagée par Habitat de l'III pour préserver leurs logements et s'ils devront faire l'objet d'un relogement temporaire pendant la démolition.

Suites à donner

La Ville et Habitat de l'III s'attacheront à apporter plus de précisions aux habitants concernant le déroulement des travaux de démolition lors de prochaines actions d'information.

Habitat de l'III assurera une communication auprès des locataires des immeubles « TRADI », en vue de présenter la mise en œuvre des démolitions partielles.



Rénover et créer des logements, offrir des équipements publics de qualité, réaménager des espaces publics, embellir les quartiers : le projet de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg vise à transformer durablement les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et valoriser leurs atouts pour en faire des territoires attractifs, intégrés dans la ville.

8 quartiers

de l'Eurométropole sont concernés :

- **Strasbourg :** Cronenbourg, Elsau, HautePierre, Neuhoef, Meinau
- **Schiltigheim - Bischheim :** Les Écrivains
- **Illkirch-Graffenstaden :** Libermann
- **Lingolsheim :** Les Hirondelles

53 400
habitants-es
soit 11%
de la population totale
de l'agglomération

9%
des résidences
principales
de l'agglomération

dont 27%
de 0-14 ans

32%
des logements sociaux
de l'agglomération

6 principes d'intervention

1. Ouvrir le quartier sur son environnement
2. Développer une offre de logements de qualité et diversifiée
3. Améliorer le cadre de vie et l'accès aux services et équipements publics
4. Renforcer la qualité de l'entretien et la propreté, la sécurité, les animations et l'occupation des espaces publics
5. Favoriser une offre de commerces et de services de proximité
6. Construire les projets avec les habitants-es et les acteurs locaux

10 ans pour mener à bien ce projet



1 engagement collectif et partenarial

De nombreux partenaires sont impliqués dans cette démarche pilotée par l'Eurométropole de Strasbourg : les villes de Schiltigheim, Bischheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim, les bailleurs, l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Conseil départemental du Bas-Rhin, la Région Grand Est, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union européenne et Action Logement.



À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, d'importantes concertations se sont déroulées en 2017 et 2018 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Près de
1800
personnes
ont été
rencontrées

10
balades urbaines
ont été
organisées

Plus de
30
rencontres
en pieds d'immeubles
et sur les marchés

10
réunions
publiques

23
réunions de travail
avec les conseils
citoyens

10
rencontres
avec les partenaires
de quartier

Ces rencontres ont été l'occasion de confirmer et d'affiner les enjeux pour ces quartiers. Elles auront également permis de :

1. Partager le bilan des actions et des opérations menées dans le cadre du premier Programme national de renouvellement urbain (2005-2018)
2. Recueillir les besoins et les attentes auprès des habitants-es, des usagers, et des acteurs locaux des quartiers (collectifs d'habitants-es, associations, conseils citoyens et de quartiers)



À Illkirch-Graffenstaden, les habitants-es et usagers ont exprimé les attentes et préoccupations suivantes :

- Ouvrir le quartier sur la ville
- Conforter la qualité des logements et améliorer le cadre de vie
- Créer une centralité autour de l'école élémentaire Libermann et du collège Nelson Mandela
- Diversifier l'offre d'habitat pour davantage de mixité sociale
- Lutter contre les incivilités et renouveler l'image du quartier
- Améliorer les circulations dans le quartier et sécuriser les cheminements, notamment piétons-cycles
- Conserver des espaces verts de qualité et améliorer les espaces publics
- Renforcer les services et les équipements

Vue aérienne du quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden.



Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIRILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

LE RENOUVELLEMENT
URBAIN

DANS VOTRE QUARTIER

Projet à l'horizon 2035

300
Logements
en développement

2300
habitants

Nouveaux
logements
de proximité

Rénovations
des commerces

Nouveaux
espaces publics

Nouveaux
usages collectifs

Les grandes lignes du nouveau projet

- **Création de nouvelles rues et cheminements** pour faciliter les circulations et ouvrir le quartier sur la ville
- **Développement d'espaces publics et collectifs** porteurs de convivialité, propices aux mobilités actives et au « vivre ensemble »
- **Diversification des typologies d'habitat** et renouvellement de l'offre en logements (accession privée, accession sécurisée, locatif libre, résidence seniors, ...)
- **Renforcement de l'offre en équipements publics** pour tous les Illkirchois

Strasbourg.eu
eurométropole

MA VILLE, MON QUARTIER, MON AVENIRILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

LA PROGRAMMATION DU
PROJET

Projet soumis à examen de l'ANRU, 1^{er} trimestre 2019.

Liste des opérations*

*Les dates sont données à titre indicatif et correspondent au début prévisionnel des travaux

- Habitat** (Habitat de l'III) :
- **Requalifications** : 54 logements (2025)
 - **Démolitions** : 136 logements (2021-2025)
- Ouvrages** (Eurométropole de Strasbourg et Villa d'Illkirch-Graffenstaden) :
- **Requalification des voiries et espaces publics** (2021-2030)
- Équipements de proximité** (Ville d'Illkirch-Graffenstaden) :
- **Nouvelle école élémentaire Libermann** (2020) 1
 - **Pôle Petite enfance** (2021) 2
 - **Maison de services** (2025, hypothèse d'implantation) 3
 - **Résidence seniors** : logements locatifs adaptés (2021) 4
- Immobilier économique** :
- **Rénovation du Leclerc Express** 5

Les principaux financeurs :

Nouvelle école élémentaire Libermann :
quatre salles supplémentaires, de nouveaux espaces périscolaires et une restauration scolaire mutualisée avec le collège Nelson Mandela.



**Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : bilan de la concertation préalable
réglementaire au titre du code de l'urbanisme.**

Pour

84

AGHA BABAEI-Syamak, AMIET-Eric, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIES-Philippe, BIGOT-Jacques, WERLEN-Jean, BUFFET-Françoise, BULOUE-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYSSE-Marie-Dominique, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FROEHLY-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GANGLOFF-Camille, GERNET-Jean-Baptiste, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HERZOG-Jean Luc, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JUNG-Martine, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MAURER-Jean-Philippe, MEYER-Paul, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, REICHHART-Ada, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROBERT-Jean-Emmanuel, ROGER-Patrick, POINSIGNON-Annick, SPLET-Antoine, SAUNIER-Alain, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHMIDT-Michaël, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TRAUTMANN-Catherine, VETTER-Jean-Philippe, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

Contre

1

BALL-Christian

Abstention

0



Annexe D5

DELIBERATIONS DE LA VILLE ET DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG AUTORISANT LA SIGNATURE DE LA CONVENTION – JUN 2019

Délibération au Conseil Municipal du lundi 24 juin 2019

NPNRU : signature des conventions 2019-2024 avec l'ANRU.

La présente délibération a pour objet d'approuver les conventions du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2019-2024.

Ce nouveau programme s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Le Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden. Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé le 5 décembre 2016 qui s'est achevé par la présentation du projet de l'Eurométropole en comité d'engagement de l'ANRU le 28 mars 2019. Cette phase de préfiguration a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Elle a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

1 - Le périmètre du NPNRU

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne :

- 3 territoires d'intérêt national, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt national (PRIN) :
 - le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
 - le QPV Hautepierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
 - le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- 4 territoires d'intérêt régional, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt régional (PRIR) :
 - le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
 - le QPV Cronembourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
 - le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
 - le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Ces 7 QPV couvrent 8 territoires (avec le QPV Neuhof-Meinau comme périmètre unique de projet pour 2 territoires) et comptent près de 53 400 habitants, soit 11 % de la population totale de l'agglomération et 69 % de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg.

2 – La stratégie et l'élaboration du NPNRU

Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de renouveler le regard sur les quartiers prioritaires et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

Un programme d'études a été mené afin de capitaliser les expériences du premier programme de rénovation urbaine, de préciser les stratégies d'intervention pour l'agglomération et de les décliner dans les QPV. Il a reposé sur :

- une étude de cadrage urbain et de programmation ;
- cinq études thématiques : marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services ;
- des études d'élaboration d'un plan guide par quartier.

Tout au long des études, un cadre commun d'interventions a été décliné au regard des ressources et situations de chaque secteur, selon les principes suivants :

- penser le secteur comme faisant partie intégrante d'un ensemble plus large, c'est-à-dire l'ouvrir et le connecter à son environnement : il s'agit de réduire les effets de limites marqués par des ruptures ou des barrières dans l'organisation urbaine, les typologies, les fonctions et les usages... ;
- renforcer ou faire émerger des polarités, pôles de services et de commerces sur les flux, bien identifiées, visibles et accessibles, participant à l'animation et au changement d'images des QPV. Ces polarités seront des lieux privilégiés de diversification des usages avec notamment l'implantation d'activités et d'équipements... ;
- des équipements publics pensés comme des lieux d'attractivité et de mixité sociale, notamment dans leur capacité à s'ouvrir sur le quartier ou la ville et dans leur relation à l'espace public ;

- des lieux et des espaces publics permettant des événements pour des animations d'une échelle dépassant le quartier (marchés, braderies, fêtes de quartier...) ;
- une trame d'espaces publics confortable et lisible, incitant à leur fréquentation par les populations les plus fragiles (enfants, personnes âgées, piétons, cyclistes ...) et participant au sentiment général de sécurité ;
- un parc social attractif qui participera également à l'attractivité du territoire. Ceci implique des logements réhabilités offrant une ergonomie proche des logements neufs notamment par la présence de prolongements extérieurs de qualité (balcons, stationnements vélo et automobile sécurisés, jardins individuels ou partagés), entrées d'immeubles de qualité, une gestion des ordures ménagères adaptée... ;
- une offre immobilière neuve « différenciante » à partir de formes urbaines laissant une large place à l'habitat individuel ou intermédiaire, aux prolongements extérieurs (rez-de-jardin, balcons, attiques...) et au stationnement automobile. Il s'agit de singulariser cette offre au regard des logements proposés dans les quartiers plus denses du centre de l'agglomération. Une attention particulière sera portée à la maîtrise des charges de copropriété (espaces collectifs, équipements techniques optimisés...).

Chaque projet s'inscrira dans les démarches d'innovation ou d'excellence promues par l'Eurométropole de Strasbourg dans les domaines de la ville durable et de la santé. La participation des habitants à l'élaboration de leur cadre de vie sera également un moyen de stimuler la vie de quartier et les initiatives citoyennes.

Par ailleurs, les interventions dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement nécessaires à la transformation des quartiers au service de leur attractivité trouveront leur pleine efficacité avec des politiques de gestion urbaine de proximité, de sécurité et d'offres sociale, culturelle et éducative de qualité.

3 – La concertation durant la phase d'élaboration des projets

L'association des habitants a été recherchée tout au long de la phase d'élaboration des projets grâce à une multitude de formats de concertation, marqués par plusieurs temps forts.

En 2017, 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers 23 temps de travail avec les conseils citoyens, 30 rencontres en pieds d'immeubles, 5 réunions publiques, 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires, 10 balades urbaines et 2 visites de quartiers ayant bénéficié de renouvellement urbain pour certains conseils citoyens de quartier entrants dans le dispositif ANRU.

En 2018, les conseils citoyens ont formalisé 6 avis écrits concernant les projets de renouvellement urbain. Ces avis ont été annexés au dossier de présentation remis à l'ANRU en vue du comité d'engagement du 28 mars 2019.

Enfin, en 2019, une concertation règlementaire, ouverte par délibération du conseil de l'Eurométropole du 25 janvier, s'est tenue du 4 février au 5 avril. Durant cette période, 1 273 personnes ont été informées des projets : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher

343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils mis à disposition du public.

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de mieux cerner les attentes des habitants et de prendre les engagements suivants pour la mise en œuvre des projets :

- assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;
- prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitants de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité.

4 – Evolution du projet suite au comité d'engagement de l'ANRU et consolidation du programme d'intervention

Après une première présentation du dossier en réunion de travail partenarial de l'ANRU (RTP) du 12 juillet 2018, le dossier finalisé a été transmis au Préfet en date du 15 février 2019 en vue d'une présentation au Comité d'engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Le Comité d'engagement a émis un avis favorable par courrier en date du 5 juin permettant la finalisation des conventions objet de la délibération, sous réserve des ajustements suivants :

- concernant les équipements publics : l'ANRU concentre ses financements sur les équipements de proximité scolaires et socio-culturels, tous les équipements publics participants du projet ne peuvent bénéficier du concours financier de l'ANRU ;
- concernant le quartier de l'Elsau, PRIR signalé qui émerge sur l'enveloppe nationale, le concours financier de l'ANRU est porté à 38,2 M€ ce qui nécessite un ajustement des taux de subventions et des montant de prêts Action Logement.

Par ailleurs, sur décision de l'ANRU en Comité d'engagement, les interventions prévues sur deux secteurs du Neuhof devront faire l'objet d'études complémentaires :

- la restructuration de la cité Jean Moulin et Raoul Clainchard, patrimoine de la SEDES (156 logements) ;
- la requalification de la cité Lizé-Mâcon, patrimoine d'Habitation Moderne (410 logements), et le transfert du collège Solignac, porté par le Conseil départemental du Bas-Rhin.

Ces opérations, pour lesquelles l'ANRU réserve les subventions sollicitées, pourront être intégrées à la convention initiale ou par le biais d'un avenant.

Synthèses des interventions programmées et des participations financières

Les deux conventions pluriannuelles ANRU de l'Eurométropole de Strasbourg portent sur un investissement prévisionnel total de 1,14 Mds€ TTC représentant 265 opérations.

Les financements de l'ANRU s'apprécient selon deux enveloppes, nationale et régionale, qui déterminent les modalités de conventionnement des projets.

Enveloppe nationale : projets des 3 PRIN et du PRIR Elsau, ainsi que la reconstitution des PLAI PRIR et la conduite de projet du programme de l'Eurométropole de Strasbourg :

	Meinau	Neuhof *	Haute- pierre	Ecrivains	Elsau	Reconstit. Ingénierie	Total
Démolitions (logts)	192	460	304	336	412		1 704
Reconstitution de l'offre (logts)					164	1766	1 930
Requalifications (logts)	172	1 471	663	326	887		3 519
Résidentialisations (logts)	252	1 583	663	586	1 141		4 225
Accession à la propriété (logts)	104	312	63	126	100		705
Secteurs d'aménagement d'ensemble	2	4	3	1	2		12
Equipements	3	8	5	3	5		24
Immobilier économique		4	2	1	2		9
Ingénierie (nb opérations)						5	5

**programme intégrant les opérations des secteurs Moulin-Clainchard et Lizé-Macon selon les programmes opérationnels présentés en CE*

Pour l'ensemble de ces 4 QPV, de la reconstitution de l'offre (dont les PLAI des PRIR) et de la conduite de projet, le montant prévisionnel des investissements publics est de 1,04 Mds€ TTC pour 213 opérations.

La répartition des participations financières des partenaires associés est la suivante sur la base d'un coût éligible retenu par l'ANRU de 875,23 M€ :

	Montant	%
Eurométropole de Strasbourg et communes	215,02 M€	24,57 %
Bailleurs sociaux	379,71 M€	43,38 %
ANRU subventions	166,15 M€	18,98 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	10,12 M€ *	1,16 %
Région Grand Est	1,30 M€ *	0,15 %
Autres (FEDER, CDC, DPV, CAF, MO privées)	102,93 M€ *	11,76 %

** Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction*

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Enveloppe régionale : projets des 3 PRIR hors reconstitution de l'offre PLAI

	Cronembourg	Libermann	Lingolsheim	Total
Démolitions (logts)		136	148	284
Requalifications (logts)	63	174		237
Résidentialisations (logts)	63	94		157

Accession à la propriété (logts)		145		145
Secteurs d'aménag. d'ensemble		1		1
Equipements	2	3		5

Pour l'ensemble de ces 3 QPV, le montant prévisionnel des investissements publics est de 102,7 M€ TTC pour 52 opérations.

La répartition des participations financières des partenaires associés est la suivante sur la base d'un coût éligible retenu par l'ANRU de 81,01 M€ :

	Montant	%
Eurométropole de Strasbourg et communes	39,42 M€	48,66 %
Bailleurs sociaux	35,58 M€	43,92 %
ANRU subventions	3,99 M€	4,93 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	0,80 M€ *	0,99 %
Région Grand Est	0,10 M€ *	0,12 %
Autres (FEDER, CDC, CAF, MO privées)	1,12 M€*	1,38 %

* Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Synthèses générales

Par thématiques

	Enveloppe nationale	Enveloppe régionale	Total
Démolitions (logts)	1 704	284	1 988
Reconstitution de l'offre (logts) *	1 930		1 930
Requalifications (logts)	3 519	237	3 756
Résidentialisations (logts)	4 225	157	4 382
Accession à la propriété	705	145	850
Aménagement d'ensemble	12	1	13
Equipements	24	5	29
Immobilier économique	9		9
Ingénierie – conduite de projet	5		5

*reconstitution intégrant les PLAI des PRIR.

L'ANRU impose 60% de reconstitution de l'offre en PLAI ; elle figure dans le tableau ci-dessus. Les 40% de logements PLUS reconstitués au titre des PRIR n'émargent pas aux conventions, sauf pour le PRIR signalé Elsau.

Financière

	Enveloppe nationale	Enveloppe régionale	Total	%
Eurométropole et communes	215,02 M€	39,42 M€	254,44 M€	26,61 %
Bailleurs sociaux	379,71 M€	35,58 M€	415,29 M€	43,43 %
ANRU subventions	166,15 M€	3,99 M€	170,14 M€	17,79 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	10,12 M€ *	0,8 M€ *	10,92 M€ *	1,14 %
Région Grand Est	1,30 M€ *	0,1 M€ *	1,4 M€*	0,15 %

Autres (FEDER, CDC, DPV, CAF, MO privées)	102,83 M€ *	1,12 M€ *	103,95 M €*	10,87 %
---	----------------	-----------	----------------	---------

* Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Au titre du NPNRU, la ville de Strasbourg réalisera les opérations d'équipements ci-après :

Hautepierre	Services publics : regroupement-relocalisation projet ADIM maille Eléonore
	Groupe scolaire Eléonore : création d'une restauration scolaire, restructuration et agrandissement
	Construction d'un nouveau centre sportif Plaine sportive Hautepierre
	Complexe sportif maille Brigitte : rénovation et isolation thermique
Neuhof Meinau	CSC Ziegelwasser : création d'un pôle CSC
	Groupe scolaire Reuss : création restauration scolaire et réhabilitation thermique
	Baggersee / ilot sportif Sud : création d'un préau sportif
	Centre de loisirs jeunesse (CLJ)
	Ludothèque de la Meinau "je joue je vis" : relocalisation
	Groupe scolaire Ziegelwasser : restructuration et création d'une restauration scolaire
	Gymnase Solignac : relocalisation
	Gymnase Canardière
	Stade Walter
	Locaux administratifs Ville de Strasbourg
	Groupe scolaire Reuss : mise aux normes de sécurité incendie et améliorations fonctionnelles (sanitaires, équipements numériques)
Elsau	Création d'une salle de boxe
	Groupe scolaire Martin Schongauer (5 700 m²) : création d'une restauration scolaire et démolition-reconstruction-relocalisation
	Gymnase Schongauer type C : démolition-reconstruction-relocalisation
	Maison des services au public
Cronenbourg	Requalification du local jeunes l'Aquarium, démolition/reconstruction du CSC Schoelcher, démolition/reconstruction de la médiathèque
	Construction préau sportif Excès Rieth

Interventions et contributions de la ville de Strasbourg dans le cadre du NPNRU

Le NPNRU est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg assure la maîtrise d'ouvrage sur des opérations en investissement direct relevant des équipements et des espaces publics.

L'effort financier de la ville de Strasbourg a été estimé à 130 M€ TTC sur la durée de mise en œuvre du NPNRU ; cette estimation tient compte de possibles évolutions ultérieures des programmes d'intervention et intègre des projets de la commune de Strasbourg participant du projet de renouvellement urbain mais que l'ANRU n'a pas souhaité financer.

L'inscription au PPI des programmes, des crédits de dépenses et des recettes afférentes s'effectuera au fur et à mesure de la mise en œuvre effective des opérations.

Les projets de convention annexés à la présente délibération seront signés par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs et engagent chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

Le projet de convention d'intérêt national porte sur les QPV Neuhof-Meinau, HautePierre, Quartier Ouest et Elsau ainsi que sur la reconstitution de l'offre de logements - dont les PLAI des QPV d'intérêt régional - et l'ingénierie. Il porte sur un engagement financier global de 1,04 Mds€ TTC de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et d'un soutien de l'ANRU à hauteur de 258,61 M€ (166,15 M€ de subventions et 92,46 M€ de prêts).

Le projet de convention d'intérêt régional porte sur les QPV Cronembourg, Libermann et Lingolsheim. Il porte sur un engagement financier global de 102,7 M€ TTC de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et d'un soutien de l'ANRU à hauteur de 5,7 M€ (3,99 M€ de subventions et 1,71 M€ de prêts).

Ces conventions, rédigées selon une trame type proposée par l'ANRU, précisent les objectifs des projets pour chaque territoire concerné, la description du projet urbain, les stratégies de diversification résidentielle, les stratégies de relogement et d'attribution des logements sociaux, la gouvernance et la conduite des projets. Elles listent ensuite l'ensemble des opérations participant du renouvellement urbain, avec ou sans financement de l'ANRU. Pour finir, elles arrêtent les modalités de suivi du projet : les instances de suivi, les modifications de la convention par avenant et le cadre juridique d'exécution de la convention.

Les conventions prévoient également les mesures d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du projet concernant le relogement, les clauses d'insertion et la gestion urbaine de proximité.

La signature des conventions pluriannuelles avec l'ANRU est envisagée d'ici fin 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés.

De premières opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée ou faisant l'objet d'un pré-conventionnement, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi LAMY.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

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

Le Conseil

*vu la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2018,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré*

*vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020
de l'Eurométropole signée le 10 juillet 2015*

*vu la concertation préalable organisée en dernier lieu par l'Eurométropole
de Strasbourg du 4 février au 5 avril 2019 au titre du code de l'urbanisme*

approuve

- *les projets de convention du nouveau programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, tels que joints en annexe dans la limite de modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et n'entraînant pas de dépenses supplémentaires, qui sont portées à connaissance du Conseil le cas échéant :*
 - o *projet de convention d'intérêt national portant sur les QPV Neuhof-Meinau, HautePierre, Quartier Ouest et Elsau ainsi que sur la reconstitution de l'offre de logements dont les PLAI des QPV d'intérêt régional et l'ingénierie*
 - o *projet de convention d'intérêt régional portant sur les QPV Cronembourg, Libermann et Lingolsheim.*

décide

de l'imputation des dépenses relatives à la mise en œuvre opérationnelle du programme ANRU d'un montant total maximum estimé à 130 M€ TTC sur l'autorisation de programme unique du NPNRU : 2018/AP0219

autorise

le Maire ou son représentant,

- *à signer pour la ville de Strasbourg les conventions de renouvellement urbain 2019-2024*
- *à signer tous les documents et conventions relatifs à leur mise en œuvre et les avenants afférents ; à déposer ou solliciter toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet, notamment permis de démolir, permis de construire, déclaration préalable ou autres autorisations requises, au titre des différentes législations applicables*
- *à lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant ;*
- *à solliciter auprès de l'ANRU, de la CDC, de l'ANAH, du FEDER, du Conseil Régional d'Alsace, du Conseil Départemental du Bas-Rhin et de tout autre financeur les subventions y afférentes et à signer tous les actes en résultant.*

**Adopté le 24 juin 2019
par le Conseil Municipal de la Ville de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 27 juin 2019**

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 28 juin 2019

NPNRU : signature des conventions 2019-2024 avec l'ANRU.

La présente délibération a pour objet d'approuver les conventions du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2019-2024.

Ce nouveau programme s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Le Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden. Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé le 5 décembre 2016 qui s'est achevé par la présentation du projet de l'Eurométropole en comité d'engagement de l'ANRU le 28 mars 2019. Cette phase de préfiguration a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Elle a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

1 - Le périmètre du NPNRU

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne :

- 3 territoires d'intérêt national, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt national (PRIN) :
 - le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
 - le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
 - le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- 4 territoires d'intérêt régional, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt régional (PRIR) :
 - le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
 - le QPV Cronembourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
 - le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
 - le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Ces 7 QPV couvrent 8 territoires (avec le QPV Neuhof-Meinau comme périmètre unique de projet pour 2 territoires) et comptent près de 53 400 habitants, soit 11% de la population totale de l'agglomération et 69% de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg.

2 – La stratégie et l'élaboration du NPNRU

Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de renouveler le regard sur les quartiers prioritaires et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

Un programme d'études a été mené afin de capitaliser les expériences du premier programme de rénovation urbaine, de préciser les stratégies d'intervention pour l'agglomération et de les décliner dans les QPV. Il a reposé sur :

- une étude de cadrage urbain et de programmation ;
- cinq études thématiques : marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services ;
- des études d'élaboration d'un plan guide par quartier.

Tout au long des études, un cadre commun d'interventions a été décliné au regard des ressources et situations de chaque secteur, selon les principes suivants :

- penser le secteur comme faisant partie intégrante d'un ensemble plus large, c'est-à-dire l'ouvrir et le connecter à son environnement : il s'agit de réduire les effets de limites marqués par des ruptures ou des barrières dans l'organisation urbaine, les typologies, les fonctions et les usages... ;
- renforcer ou faire émerger des polarités, pôles de services et de commerces sur les flux, bien identifiées, visibles et accessibles, participant à l'animation et au changement d'images des QPV. Ces polarités seront des lieux privilégiés de diversification des usages avec notamment l'implantation d'activités et d'équipements... ;
- des équipements publics pensés comme des lieux d'attractivité et de mixité sociale, notamment dans leur capacité à s'ouvrir sur le quartier ou la ville et dans leur relation à l'espace public ;
- des lieux et des espaces publics permettant des événements pour des animations d'une échelle dépassant le quartier (marchés, braderies, fêtes de quartier...) ;

- une trame d'espaces publics confortable et lisible, incitant à leur fréquentation par les populations les plus fragiles (enfants, personnes âgées, piétons, cyclistes ...) et participant au sentiment général de sécurité ;
- un parc social attractif qui participera également à l'attractivité du territoire. Ceci implique des logements réhabilités offrant une ergonomie proche des logements neufs notamment par la présence de prolongements extérieurs de qualité (balcons, stationnements vélo et automobile sécurisés, jardins individuels ou partagés), entrées d'immeubles de qualité, une gestion des ordures ménagères adaptée... ;
- une offre immobilière neuve « différenciante » à partir de formes urbaines laissant une large place à l'habitat individuel ou intermédiaire, aux prolongements extérieurs (rez-de-jardin, balcons, attiques...) et au stationnement automobile. Il s'agit de singulariser cette offre au regard des logements proposés dans les quartiers plus denses du centre de l'agglomération. Une attention particulière sera portée à la maîtrise des charges de copropriété (espaces collectifs, équipements techniques optimisés...).

Chaque projet s'inscrira dans les démarches d'innovation ou d'excellence promues par l'Eurométropole de Strasbourg dans les domaines de la ville durable et de la santé. La participation des habitants à l'élaboration de leur cadre de vie sera également un moyen de stimuler la vie de quartier et les initiatives citoyennes.

Par ailleurs, les interventions dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement nécessaires à la transformation des quartiers au service de leur attractivité trouveront leur pleine efficacité avec des politiques de gestion urbaine de proximité, de sécurité et d'offres sociale, culturelle et éducative de qualité.

3 – La concertation durant la phase d'élaboration des projets

L'association des habitants a été recherchée tout au long de la phase d'élaboration des projets grâce à une multitude de formats de concertation, marqués par plusieurs temps forts.

En 2017, 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers 23 temps de travail avec les conseils citoyens, 30 rencontres en pieds d'immeubles, 5 réunions publiques, 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires, 10 balades urbaines et 2 visites de quartiers ayant bénéficié de renouvellement urbain pour certains conseils citoyens de quartier entrants dans le dispositif ANRU.

En 2018, les conseils citoyens ont formalisé 6 avis écrits concernant les projets de renouvellement urbain. Ces avis ont été annexés au dossier de présentation remis à l'ANRU en vue du comité d'engagement du 28 mars 2019.

Enfin, en 2019, une concertation règlementaire, ouverte par délibération du conseil de l'Eurométropole du 25 janvier, s'est tenue du 4 février au 5 avril. Durant cette période, 1 273 personnes ont été informées des projets : 7 réunions publiques ont permis de rassembler 930 participants et 7 expositions et des permanences ont permis de toucher 343 visiteurs. Par ailleurs, 74 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils mis à disposition du public.

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de mieux cerner les attentes des habitants et de prendre les engagements suivants pour la mise en œuvre des projets :

- assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;
- prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitants de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité.

4 – Evolution du projet suite au comité d'engagement de l'ANRU et consolidation du programme d'intervention

Après une première présentation du dossier en réunion de travail partenarial de l'ANRU (RTP) du 12 juillet 2018, le dossier finalisé a été transmis au Préfet en date du 15 février 2019 en vue d'une présentation au Comité d'engagement de l'ANRU le 28 mars 2019.

Le Comité d'engagement a émis un avis favorable par courrier en date du 5 juin permettant la finalisation des conventions objet de la délibération, sous réserve des ajustements suivants :

- concernant les équipements publics : l'ANRU concentre ses financements sur les équipements de proximité scolaires et socio-culturels, tous les équipements publics participants du projet ne peuvent bénéficier du concours financier de l'ANRU ;
- concernant le quartier de l'Elsau, PRIR signalé qui émerge sur l'enveloppe nationale, le concours financier de l'ANRU est porté à 38,2 M € ce qui nécessite un ajustement des taux de subventions et des montant de prêts Action Logement.

Par ailleurs, sur décision de l'ANRU en Comité d'engagement, les interventions prévues sur deux secteurs du Neuhof devront faire l'objet d'études complémentaires :

- la restructuration de la cité Jean Moulin et Raoul Clainchard, patrimoine de la SEDES (156 logements) ;
- la requalification de la cité Lizé-Mâcon, patrimoine d'Habitation Moderne (410 logements), et le transfert du collège Solignac, porté par le Conseil départemental du Bas-Rhin.

Ces opérations, pour lesquelles l'ANRU réserve les subventions sollicitées, pourront être intégrées à la convention initiale ou par le biais d'un avenant.

Synthèses des interventions programmées et des participations financières

Les deux conventions pluriannuelles ANRU de l'Eurométropole de Strasbourg portent sur un investissement prévisionnel total de 1,14 Mds € TTC représentant 265 opérations.

Les financements de l'ANRU s'apprécient selon deux enveloppes, nationale et régionale, qui déterminent les modalités de conventionnement des projets.

Enveloppe nationale : projets des 3 PRIN et du PRIR Elsau, ainsi que la reconstitution des PLAI PRIR et la conduite de projet du programme de l'Eurométropole de Strasbourg :

	Meinau	Neuhof *	Haute-pierre	Ecrivains	Elsau	Reconstit. Ingénierie	Total
Démolitions (logts)	192	460	304	336	412		1 704
Reconstitution de l'offre (logts)					164	1766	1 930
Requalifications (logts)	172	1 471	663	326	887		3 519
Résidentialisations (logts)	252	1 583	663	586	1 141		4 225
Accession à la propriété (logts)	104	312	63	126	100		705
Secteurs d'aménagement d'ensemble	2	4	3	1	2		12
Equipements	3	8	5	3	5		24
Immobilier économique		4	2	1	2		9
Ingénierie (nb opérations)						5	5

** programme intégrant les opérations des secteurs Moulin-Clainchard et Lizé-Macon selon les programmes opérationnels présentés en CE*

Pour l'ensemble de ces 4 QPV, de la reconstitution de l'offre (dont les PLAI des PRIR) et de la conduite de projet, le montant prévisionnel des investissements publics est de 1,04 Mds€ TTC pour 213 opérations.

La répartition des participations financières des partenaires associés est la suivante sur la base d'un coût éligible retenu par l'ANRU de 875,23 M€ :

	Montant	%
Eurométropole de Strasbourg et communes	215,02 M€	24,57 %
Bailleurs sociaux	379,71 M€	43,38 %
ANRU subventions	166,15 M€	18,98 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	10,12 M€ *	1,16 %
Région Grand Est	1,30 M€ *	0,15 %
Autres (FEDER, CDC, DPV, CAF, MO privées)	102,93 M€ *	11,76 %

** Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction*

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Enveloppe régionale : projets des 3 PRIR hors reconstitution de l'offre PLAI

	Cronenbourg	Libermann	Lingolsheim	Total
Démolitions (logts)		136	148	284
Requalifications (logts)	63	174		237
Résidentialisations (logts)	63	94		157
Accession à la propriété (logts)		145		145
Secteurs d'aménag. d'ensemble		1		1
Equipements	2	3		5

Pour l'ensemble de ces 3 QPV, le montant prévisionnel des investissements publics est de 102,7 M€ TTC pour 52 opérations.

La répartition des participations financières des partenaires associés est la suivante sur la base d'un coût éligible retenu par l'ANRU de 81,01 M € :

	Montant	%
Eurométropole de Strasbourg et communes	39,42 M€	48,66 %
Bailleurs sociaux	35,58 M€	43,92 %
ANRU subventions	3,99 M€	4,93 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	0,80 M€ *	0,99 %
Région Grand Est	0,10 M€ *	0,12 %
Autres (FEDER, CDC, CAF, MO privées)	1,12 M€*	1,38 %

* Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Synthèses générales

Par thématiques

	Enveloppe nationale	Enveloppe régionale	Total
Démolitions (logts)	1 704	284	1 988
Reconstitution de l'offre (logts) *	1 930		1 930
Requalifications (logts)	3 519	237	3 756
Résidentialisations (logts)	4 225	157	4 382
Accession à la propriété	705	145	850
Aménagement d'ensemble	12	1	13
Equipements	24	5	29
Immobilier économique	9		9
Ingénierie – conduite de projet	5		5

*reconstitution intégrant les PLAI des PRIR.

L'ANRU impose 60% de reconstitution de l'offre en PLAI ; elle figure dans le tableau ci-dessus. Les 40% de logements PLUS reconstitués au titre des PRIR n'émargent pas aux conventions, sauf pour le PRIR signalé Elsau.

Financière

	Enveloppe nationale	Enveloppe régionale	Total	%
Eurométropole et communes	215,02 M€	39,42 M€	254,44 M€	26,61 %
Bailleurs sociaux	379,71 M€	35,58 M€	415,29 M€	43,43 %
ANRU subventions	166,15 M€	3,99 M€	170,14 M€	17,79 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	10,12 M€ *	0,8 M€ *	10,92 M€ *	1,14 %
Région Grand Est	1,30 M€ *	0,1 M€ *	1,4 M€*	0,15 %
Autres (FEDER, CDC, DPV, CAF, MO privées)	102,83 M€ *	1,12 M€ *	103,95 M€*	10,87 %

* Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction

Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau

Interventions et contributions de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du NPNRU

Pilote du NPNRU, l'Eurométropole de Strasbourg intervient également en investissement direct et en financement. Son engagement se traduit à travers les opérations portées en maîtrise d'ouvrage interne :

- les équipements et espaces publics ;
- l'acquisition voire le portage de foncier dans le cadre de la diversification de l'habitat ;
- les moyens dédiés à l'ingénierie et à la conduite de projet : postes, assistances à maîtrise d'ouvrage, marchés d'études... ;
- le financement des opérations d'habitat : subventions accordées aux bailleurs sociaux au titre de l'aide à la pierre et participations financières aux interventions sur les copropriétés dégradées.

L'effort financier de l'Eurométropole de Strasbourg a été estimé à 180 M € TTC sur la durée de mise en œuvre du NPNRU ; cette estimation tient compte de possibles évolutions ultérieures des programmes d'intervention et intègre des projets de l'Eurométropole de Strasbourg participant du programme de renouvellement urbain mais que l'ANRU n'a pas souhaité financer. La participation de l'Eurométropole de Strasbourg est calculée selon la ventilation ci-après :

- investissements : 120 M€ TTC ;
- aides Habitat : 60 M€ TTC (55 M€ à destination du logement social et 5 M€ pour les opérations sur les copropriétés dégradées).

L'inscription au PPI des programmes, des crédits de dépenses et des recettes afférentes s'effectuera au fur et à mesure de la mise en œuvre effective des opérations.

5 - Les conventions NPNRU et leur mise en œuvre

Les projets de convention annexés à la présente délibération seront signés par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs et engagent chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

Le projet de convention d'intérêt national porte sur les QPV Neuhof-Meinau, HautePierre, Quartier Ouest et Elsau ainsi que sur la reconstitution de l'offre de logements - dont les PLAI des QPV d'intérêt régional - et l'ingénierie. Il porte sur un engagement financier global de 1,04 Mds€ TTC de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et d'un soutien de l'ANRU à hauteur de 258,61 M€ (166,15 M€ de subventions et 92,46 M€ de prêts).

Le projet de convention d'intérêt régional porte sur les QPV Cronenbourg, Libermann et Lingolsheim. Il porte sur un engagement financier global de 102,7 M € TTC de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et d'un soutien de l'ANRU à hauteur de 5,7 M € (3,99 M € de subventions et 1,71 M€ de prêts).

Ces conventions, rédigées selon une trame type proposée par l'ANRU, précisent les objectifs des projets pour chaque territoire concerné, la description du projet urbain, les stratégies de diversification résidentielle, les stratégies de relogement et d'attribution des logements sociaux, la gouvernance et la conduite des projets. Elles listent ensuite l'ensemble des opérations participant du renouvellement urbain, avec ou sans financement

de l'ANRU. Pour finir, elles arrêtent les modalités de suivi du projet : les instances de suivi, les modifications de la convention par avenant et le cadre juridique d'exécution de la convention.

Les conventions prévoient également les mesures d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du projet concernant le relogement, les clauses d'insertion et la gestion urbaine de proximité.

La signature des conventions pluriannuelles avec l'ANRU est envisagée d'ici fin 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés.

De premières opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée ou faisant l'objet d'un pré-conventionnement, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi LAMY.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

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

Le Conseil

*vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Eurométropole
signée le 10 juillet 2015*

*vu la délibération du Conseil eurométropolitain du 25 janvier 2019 validant
le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique applicable au NPNRU,
vu la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2019,
vu la délibération du Conseil eurométropolitain du 28 juin 2019 tirant le bilan
de la concertation préalable réglementaire au titre du Code de l'urbanisme
sur les 7 QPV concernés,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré*

approuve

*les projets de convention du nouveau programme de renouvellement urbain de
l'Eurométropole de Strasbourg, tels que joints en annexe dans la limite de modifications
ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et n'entraînant pas de dépenses
supplémentaires, qui sont, le cas échéant, portées à connaissance du Conseil:*

- projet de convention d'intérêt national portant sur les QPV Neuhof-Meinau, HautePierre, Quartier Ouest et Elsau ainsi que sur la reconstitution de l'offre de logements dont les PLAI des QPV d'intérêt régional et l'ingénierie*

- *projet de convention d'intérêt régional portant sur les QPV Cronenbourg, Libermann et Lingolsheim.*

décide

- *de l'imputation des dépenses relatives à la mise en œuvre opérationnelle du programme ANRU d'un montant total maximum estimé à 180 M€ TTC sur l'autorisation de programme unique du NPNRU : 2018/AP0294*

autorise

le Président ou son représentant,

- *à signer pour l'Eurométropole de Strasbourg les conventions de renouvellement urbain 2019-2024*
- *à signer tous les documents et conventions relatifs à leur mise en œuvre et les avenants afférents ; à déposer ou solliciter toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet, notamment permis de démolir, permis de construire, déclaration préalable ou autres autorisations requises, au titre des différentes législations applicables*
- *à lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant ;*
- *à solliciter auprès de l'ANRU, de la CDC, de l'ANAH, du FEDER, du Conseil Régional d'Alsace, du Conseil Départemental du Bas-Rhin et de tout autre financeur les subventions y afférentes et à signer tous les actes en résultant ;*

**Adopté le 28 juin 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 2 juillet 2019**



Annexe D6

DELIBERATIONS DES COMMUNES (BISCHHEIM, ILLKIRCH- GRAFFENSTADEN, LINGOLSHEIM ET SCHILTIGHEIM)

REPUBLIQUE FRANCAISE



BAS-RHIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2019

sous la présidence du Maire, **M. Jean-Louis HOERLE**

Nombre des membres élus : 33 Conseillers en fonctions : 33

Conseillers présents : 24 Conseillers absents : 9

dont 9 excusés

7 membres ont voté par procuration.

1) POINT DE L'ORDRE DU JOUR :

NPNRU - SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC L'ANRU

Rapporteur : Monsieur le Maire, Jean-Louis HOERLE.

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

ADOpte A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
le 01 JUIN 2019
et de la publication / notification
le 02 JUIN 2019
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 28 JUIN 2019
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : NPNRU - Signature de la convention avec l'ANRU

La présente délibération a pour objet de valider le projet de convention du Nouveau programme national de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2024. Elle doit permettre d'autoriser le Maire à signer cette convention.

En outre, elle engage la Ville de Bischheim pour un certain nombre d'opérations dont elle sera le maître d'ouvrage : la restructuration lourde du groupe scolaire des Prunelliers. Pour d'autres opérations, la Ville sera amenée à déléguer sa maîtrise d'ouvrage à l'Eurométropole, notamment les opérations d'éclairage public qui accompagneront le réaménagement de certaines voiries et le réaménagement du square « Chateaubriand-Brant ».

Ce nouveau programme de renouvellement urbain s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La Ville de Schiltigheim est impliquée dans ce nouveau programme à travers le projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains dans lequel elle va prendre une part active.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Dans ce contexte, le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden.

Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg constitue l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville et s'articule étroitement avec les volets « développement économique » et « cohésion sociale ». Il constitue un élément essentiel de la politique d'attractivité résidentielle mise en place par la collectivité depuis 2008.

Le NPNRU a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration et délibéré le 24 mars 2016. Il a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Il a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

Cette phase a permis d'aboutir à la présente convention pour une mise en œuvre qui verra s'achever les dernières opérations en 2030.

Le périmètre du NPNRU

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne :

- 3 territoires d'intérêt national, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt national (PRIN) :
 - le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
 - le QPV Hautepierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
 - le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- 4 territoires d'intérêt régional, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt régional (PRIR) :
 - le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
 - le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
 - le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
 - le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Ces 7 QPV couvrent 8 territoires (avec le QPV Neuhof-Meinau comme périmètre unique de projet pour 2 territoires) et comptent près de 53 400 habitants, soit 11% de la population totale de l'agglomération. A Schiltigheim, le NPNRU concerne près de 9 % de la population de la ville.

Stratégie et élaboration du NPNRU

Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de **renouveler le regard sur les quartiers prioritaires** et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

A l'appui de l'expérience du premier programme de rénovation urbaine, le NPNRU croise des politiques publiques structurelles et des projets de territoires en se déployant à différentes échelles. Il s'est élaboré à partir d'études financées dans le cadre du protocole de préfiguration, menées entre septembre 2016 et février 2018.

Les études menées ont permis de préciser les stratégies d'ensemble et de les décliner dans les QPV :

- 5 études thématiques (marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services ;
- une étude de cadrage urbain et de programmation menée sur chacun des territoires.

Cette phase d'études a permis de préciser les orientations urbaines et de définir le cadre des projets urbains. Les études thématiques et territoriales ont été menées en parallèle afin de croiser les préconisations pour nourrir les études urbaines menées dans chaque territoire.

Les études du protocole et les dispositifs de concertation mis en œuvre ont ainsi permis d'assurer la mobilisation des partenaires tout au long de la démarche grâce à l'association étroite des maîtres d'ouvrages, financeurs, forces vives et habitants.

La conception des projets urbains

Les projets de renouvellement urbain des 7 quartiers du NPNRU ont été élaborés dans le cadre des études du protocole entre septembre 2016 et février 2018. L'atelier Albert AMAR a été en charge d'animer un groupement dont la mission a permis d'élaborer des stratégies de territoires à différentes échelles et de fixer les principes de développement et de recomposition pour chaque territoire.

A partir de septembre 2017, ce travail a été approfondi par 5 équipes d'architectes-urbanistes en charge d'élaborer les plans-guides, de définir les conditions de faisabilité et de contribuer à l'évaluation financière des projets urbains :

- Meinau-Neuhof : Intensités et Eliane Houillon ;
- Haute pierre : Atelier Marion Talagrand ;
- Quartiers ouest-Ecrivains : Atelier Marion Talagrand ;
- Elsau : Ateliers Lion et Jérôme Villemard ;
- Libermann : Urbitat.

Le PRU des Ecrivains

Les objectifs du PRU des Ecrivains ont été validés lors de la réunion technique partenariale de l'ANRU du 12 juillet 2018. La programmation a, quant à elle, été validée par le Comité National d'Engagement qui s'est tenue au siège de l'ANRU à Paris, le 28 mars dernier.

Les objectifs :

- soutenir le développement territorial de Schiltigheim et de Bischheim
- restructurer le parc de logements sociaux
- désenclaver et améliorer les déplacements en ouvrant le quartier sur les secteurs pour renforcer son attractivité
- développer une offre de logement diversifiée, adaptée et abordable, adaptée aux besoins des habitants
- former un cœur de quartier regroupant les principaux équipements publics
- requalifier et enrichir l'offre en équipements publics
- développer un quartier vertueux en matière énergétique

La programmation :

Le logement

- la requalification de 326 logements (3 tours, 5 « avions »)
- la résidentialisation de 486 logements (3 tours, 6 « avions », 5 « plots »)
- la démolition de 336 logements (2 barres, 8 « avions »)
- la reconstitution des 336 logements sociaux : 41 logements sociaux neufs seront construits dans le quartier, 117 sont prévus sur le site de la friche Istra, le solde est disséminé à l'échelle de l'Eurométropole

Les espaces publics

- la création d'un parc à Schiltigheim qui va traverser tout le quartier d'est en ouest et dont la vocation est d'introduire des espaces de détente, de rencontre et de respiration et de relier le quartier à la gare TER et au site de la friche Istra où le parc des prolonge jusqu'à la Briqueterie.
- la restructuration du « square Chateaubriand » à Bischheim

Ces deux projets se feront en co-construction avec les habitants conformément à la volonté des deux communes.

Les voiries et cheminements

- la création d'une nouvelle voirie ouvrant sur la route de Brumath et ralliant la rue Mistral
- la création d'un cheminement parallèle à cette dernière et traversant le front urbain compris entre la rue Mistral et la route de Brumath
- la création d'une piste cyclable parallèle au parc
- la restructuration des rues Mistral, Ronsard, Brant qui prévoit leur élargissement pour y instaurer du stationnement bilatéral et des arbres d'alignement
- la restructuration de la rue d'Erstein pour en améliorer la sécurité et pour créer une nouvelle liaison avec l'hypermarché qui étudie actuellement sa restructuration

Il est à noter que la plupart de ces projets vont être inscrits dans la prochaine modification n°3 du PLU sous forme d'emplacements réservés pour assurer la réservation des espaces nécessaires à leur réalisation.

La Ville sera impliquée dans ces travaux, notamment au travers de sa compétence en éclairage public et en espaces verts. Le projet d'aménagement étant néanmoins porté par l'Eurométropole, tous les travaux se feront sous la maîtrise d'ouvrage de cette dernière. La Ville délèguera ses compétences à l'EPCI tout en participant activement aux choix d'aménagement et au contrôle des travaux. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera soumise à ces fins au conseil

Les équipements publics

Pour la Ville de Schiltigheim :

- la restructuration de l'école maternelle Victor Hugo qui comprend la création d'une école primaire pour faire face à un besoin qui va augmenter avec l'urbanisation des friches voisines, la démolition du bâtiment ancien de l'école maternelle situé rue Victor Hugo pour permettre notamment le déploiement du parc et la construction d'une extension de l'école maternelle pour créer une restauration scolaire et redéployer les locaux supprimés ;
- la création d'une maison de l'enfance comprenant une crèche de soixante places, d'un lieu d'accueil parent-enfant d'une douzaine de places et d'un relai pour les assistantes maternelles du quartier ;
- la création d'une maison des arts qui sera située sur l'ancienne gendarmerie à côté de la maison de l'enfance et qui a vocation à regrouper les activités des écoles de musique situées aujourd'hui dans des locaux obsolètes ou disséminées dans plusieurs écoles de la ville ;
- la rénovation de l'éclairage public des voies qui seront restructurées par l'Eurométropole et de l'ouvrage (tunnel ou passerelle en cours d'étude) qui reliera le quartier à la gare TER ;
- la réalisation du parc et de divers cheminements notamment le long de la rue Lamartine.

Pour la Ville de Bischheim :

- restructuration du groupe scolaire des prunelliers ;
- rénovation de l'éclairage public des voies qui seront restructurées par l'Eurométropole (Mistral, Ronsard, Brant, sur les tronçons se trouvant à Bischheim);
- restructuration en co-construction avec les habitants du square Chateaubriand/Brant.

Les Services au public

Deux plateformes vont être créées par OPUS 67 avec le soutien des principaux partenaires du projet de renouvellement urbain :

- Au 17 Mistral, c'est un pôle éducatif qui va voir le jour. Il sera constitué de deux entités. La première sera dédiée à l'association des Parents d'Elèves des Ecrivains qui a besoin de locaux pour son activité d'accompagnement scolaire. La seconde plateforme sera dédiée à une ludothèque.
- Par ailleurs, le Conseil départemental du Bas-Rhin conduit actuellement une étude de besoin et de faisabilité pour développer une conciergerie solidaire au pied de la tour sise au 2 Victor Hugo. L'objectif de cette conciergerie est de disposer de services dédiés aux personnes âgées au cœur du quartier et pour tous ses habitants. Ce lieu constituera aussi un lieu de vie et d'animation dont on veillera à la complémentarité avec le centre social et familial.

En outre, le développement des services de santé est à l'étude. Menée par l'Agence Régionale de Santé à la demande de la Ville de Schiltigheim et avec le soutien de l'Eurométropole, une étude est engagée pour procéder à un état des lieux des services existants et des besoins exprimés par les habitants, les associations et les professionnels de santé du secteur. Les résultats de cette étude seront disponibles à la prochaine rentrée scolaire

Par ailleurs, un local pour le médecin du quartier va être aménagé au pied de la tour du 2 Victor Hugo. Ce local lui permettra de se mettre en conformité avec les règles d'accessibilité.

Le développement économique

Un projet de locaux d'activité est à l'étude dans le quartier, du côté de la Ville de Bischheim, sur la friche de l'ancienne imprimerie SICOP. Sur une plateforme d'environ 1000 mètres carrés, 600 m² seraient dédiés à la Mission Locale et 400 m² à des services nouveaux aux entreprises.

Ce projet est porté par la société d'économie mixte de l'Eurométropole LOCUSEM, notamment en charge d'introduire de l'activité dans les quartiers prioritaires.

La concertation

Les résultats des études et les perspectives de programmation ont été partagés au fur et à mesure au sein d'instances dédiées : ateliers territoriaux et thématiques ou comités techniques, séminaires d'études au cours desquels les participants ont pu contribuer à la définition des projets. En 2017, les conseils-citoyens y ont été associés régulièrement.

Au total, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers :

- 23 temps de travail avec les conseils citoyens ayant abouti à la formalisation d'avis annexés à la délibération ;
- plus de 30 rencontres en pieds d'immeubles ;
- 5 réunions publiques ;
- 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires (ATP) pour associer les partenaires ;
- 10 balades urbaines et 2 visites de quartiers ayant bénéficié de renouvellement urbain pour certains Conseils citoyens de quartier entrants dans le dispositif ANRU ;
- des rencontres avec le public à l'occasion de temps forts organisés dans les quartiers (Fête du parc Schulteimer, Festival Voix publique, Fête du PNU, Journée de l'environnement)...

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de confirmer les enjeux et les besoins identifiés dans le protocole de préfiguration. Il a permis de :

- partager un bilan des actions et des opérations déjà menées dans les territoires qui ont bénéficié du NPNRU ;
- recueillir les besoins et les attentes des habitants des secteurs concernés par la perspective du NPNRU ;
- identifier des pistes de travail auprès des habitants et des usagers du quartier mais aussi auprès des acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, Conseils citoyens...).

Par ailleurs, une concertation règlementaire a été initiée par l'Eurométropole de Strasbourg par délibération du 25 janvier 2019. Les Villes partenaires du NPNRU y ont été étroitement associées. Cette concertation fait l'objet d'un bilan présenté dans la délibération « NPNRU – Bilan de la concertation préalable » au conseil de l'Eurométropole du 28 juin 2019.

Le bilan de la concertation aux Ecrivains

En ce qui concerne le projet de renouvellement urbain des Ecrivains la campagne de communication et de concertation s'est déroulée de la façon suivante :

- une première réunion publique a eu lieu le 19 janvier 2019. Elle a réuni environ 180 habitants auxquels a été présenté le projet ;
- une deuxième réunion publique a eu lieu le 26 mars 2019. Elle a réuni environ 150 habitants. Cette réunion a porté essentiellement sur les conditions du logement qui soulevait de nombreuses questions ;
- pendant les mois d'avril et de mai, des réunions en pied d'immeuble ont ensuite été organisées avec la direction de projet de l'Eurométropole et des représentants d'OPUS 67. Ces réunions ont eu lieu aux pieds du 2 et du 4 Ronsard, du 17 Mistral, du 2 Victor Hugo, devant le centre social et familial et devant l'école maternelle. En moyenne 15 habitants étaient présents. Plus d'une centaine d'habitants ont donc été rencontrés lors de ces points d'information et d'échange.
- parallèlement, la direction de projet a tenu des permanences ouvertes au public depuis fin mars jusqu'à début juin. Elles ont eu lieu les mercredis matins et les jeudis, en fin de journée. Une quarantaine de personnes s'y sont rendues.
- les supports de communication développés pour cette campagne ont été les suivants : 1500 flyers toutes boîtes aux lettres du quartier, 800 flyers destinés aux parents d'élèves des écoles Victor Hugo et Prunelliers, une information permanente sur les sites internet de la Ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Il ressort de ces temps de concertation les éléments suivants :

La mobilisation des habitants reste très faible et relative au regard des 6000 habitants du quartier. La fréquentation des permanences et de l'exposition a vraiment décollé suite à la réunion publique du 26 mars.

Globalement, le projet est reconnu pour sa qualité et accepté par la population rencontrée et les associations. En particulier : la création d'espaces verts, les requalifications et les résidentialisations sont appréciées. La perspective de l'arrivée du tramway est plébiscitée.

Le développement des équipements publics, notamment un groupe scolaire neuf, la création d'une Maison de l'Enfance ou d'une conciergerie, est apprécié.

Seuls, une association de représentants de locataires et un particulier se sont exprimés contre les démolitions de logements.

Les particuliers qui se sont davantage exprimés sont ceux concernés par la démolition de leur immeuble. Leurs questions ont porté sur les conditions du relogement : le calendrier, la localisation de l'offre en relogement, les coûts engendrés par leur futur déménagement ainsi que leur future quittance, etc.

Le relogement reste un facteur d'inquiétude. Il ouvre sur une période d'inconnus qui nécessite de créer un climat de confiance. De nombreux habitants sont présents souvent depuis plusieurs décennies. La remise en cause de leurs histoires personnelles, des liens établis, des habitudes et services fréquentés les inquiète.

Quelques habitants concernés par les requalifications ont posé des questions portant sur la future quittance et le niveau de travaux et d'isolation de leur logement. Mais aussi sur les aides pour déplacer leur mobilier pendant les travaux.

Au sujet de la friche Istra, le fait qu'aucune image et finalement peu d'information ne soient disponibles à ce stade du projet interroge de nombreux habitants.

Les habitants seront accompagnés tout au long du projet par une équipe-projet qui regroupe tous les partenaires qui s'engagent à être vigilants et réactifs. Ce mode d'organisation est inscrit dans les engagements des différents maîtres d'ouvrage aux côtés du porteur de projet.

L'engagement financier de la Ville de Bischheim dans le PRU du quartier des écrivains

Le financement des équipements projetés par la commune se fera à hauteur de 35% par l'ANRU.

Les équipements financés notamment par l'ANRU

La restructuration du groupe scolaire des Prunelliers estimée à hauteur de 26 M€ HT sur huit ans sera financée par l'ANRU pour un peu moins de 6 M€.

Le réaménagement du square, l'équipement en éclairage public et en mobilier urbain des voies réaménagées ont été estimés à environ 266.000 € HT. Ils seront réalisés par l'Eurométropole sous contrôle de la Ville. L'Eurométropole touchera 25% d'aides de l'ANRU, le solde du coût de ces opérations lui sera reversé par la commune. Ces travaux s'échelonneront de 2020 à 2028.

La convention NPNRU et sa mise en œuvre

Le projet de convention annexé à la présente délibération sera signé par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, les communes concernées et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et engage chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

La convention précise l'ensemble des opérations participant du renouvellement urbain, avec ou sans financement de l'ANRU.

La signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU est envisagée d'ici fin 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés.

De premières opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi LAMY.

La convention pourra faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

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

Le Conseil Municipal,

VU la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Eurométropole, signée le 10 juillet 2015,

VU la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2018,

VU l'avis favorable du Comité Directeur,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances,

après en avoir délibéré

approuve

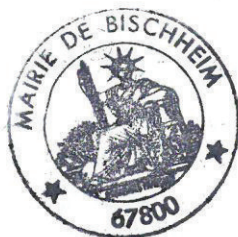
le projet de convention du nouveau programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, tel que joint en annexe dans la limite de modifications mineures n'entraînant pas de dépenses supplémentaires, qui sont portées à connaissance du Conseil le cas échéant

autorise

Monsieur le Maire ou son représentant,

- à signer pour la Ville de Bischheim la convention de renouvellement urbain 2016-2024
- à signer tous les documents et conventions relatifs à sa mise en œuvre et les avenants afférents ;
- à lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant.

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Prefecture
le 01 JUL 2019
et de la publication / notification
le 02 JUL 2019
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 28 JUIN 2019
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE

Numéro	DL190906-VT02	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	
Objet	Signature de la convention 2019-2024 avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU)	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 26 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf le vingt-six septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni, à l'Illiade - en session ordinaire -, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Claude FROEHLI, Maire.

Etaient présents :

- Monsieur Claude FROEHLI, Maire, Madame Séverine MAGDELAINE, Monsieur Emmanuel BACHMANN, Madame Martine CASTELLON, Monsieur Richard HAMM, Madame Huguette HECKEL, Monsieur Bernard LUTTMANN, Madame Pascale-Eva GENDRAULT, Monsieur Henri KRAUTH, Monsieur Naoufel GASMI, adjoints, Madame Edith ROZANT, Monsieur Alain SAUNIER, Monsieur Michel WAGNER, Madame Carine ERB, Monsieur Yves HAUSS, Madame Carolle HUBER, Madame Fabienne COSMO, Madame Catherine MILLOT, Monsieur Emmanuel LOUIS, Madame Sonia DE BASTOS-LAUBER, Madame Sophie QUINTIN, Madame Tiphaine RICHARD-BOUTE, Monsieur Jérémy DURAND, Monsieur André KUHN, Madame Béatrice HESS, Monsieur Alain MAZEAU, Madame Alfonsa ALFANO, Monsieur Daniel HAESSIG, Monsieur Serge SCHEUER, Monsieur Thibaud PHILIPPS, Madame Elisabeth DREYFUS, Monsieur Yvon RICHARD, Conseillers.

Etaient excusés :

- Madame Françoise SCHERER ayant donné procuration à Monsieur Jérémy DURAND
- Monsieur Jacques BIGOT ayant donné procuration à Monsieur Henri KRAUTH
- Monsieur Patrick FENDER ayant donné procuration à Madame Martine CASTELLON

Nombre de conseillers présents :	32
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	20 septembre 2019
Date de publication délibération :	30 septembre 2019
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	30 septembre 2019

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Numéro	DL190906-VT02	1/6
Matière	8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	

VIII. NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1. SIGNATURE DE LA CONVENTION 2019-2024 AVEC L'AGENCE NATIONALE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)

La présente délibération a pour objet d'approuver la convention du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2019-2024.

Ce nouveau programme s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi Lamy, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Le Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de l'Eurométropole et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden. Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé le 5 décembre 2016 qui s'est achevé par la présentation du projet de l'Eurométropole en comité d'engagement de l'ANRU le 28 mars 2019. Cette phase de préfiguration a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Elle a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

1- Périmètre du NPNRU

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne :

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Numéro	DL190906-VT02	2/6
Matière	8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	

- 3 territoires d'intérêt national, bénéficiant de Projets de Renouvellement d'Intérêt National (PRIN) :
 - le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
 - le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
 - le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- 4 territoires d'intérêt régional, bénéficiant de Projets de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR) :
 - le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
 - le QPV Cronenbourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
 - le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
 - le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Ces 7 QPV couvrent 8 territoires et comptent près de 53 400 habitants, soit 11 % de la population totale de l'agglomération et 69 % de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg.

2- Élaboration du NPNRU et concertation menée

Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de renouveler le regard sur les quartiers prioritaires et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

Un programme d'études a été mené afin de capitaliser les expériences du premier programme de rénovation urbaine, de préciser les stratégies d'intervention pour l'agglomération et de les décliner dans les QPV. Il a reposé sur :

- une étude de cadrage urbain et de programmation ;
- cinq études thématiques : marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social, transition énergétique, commerces et services ;
- des études d'élaboration d'un plan guide par quartier.

Cette phase d'études a permis de préciser les orientations urbaines et de définir le cadre des projets urbains. Les études thématiques et territoriales ont été menées en parallèle afin de croiser les préconisations pour nourrir les études urbaines menées pour chaque quartier.

L'association des habitants a été recherchée tout au long de la phase d'élaboration des projets grâce à une multitude de formats de concertation, marqués par plusieurs temps forts :

Numéro	DL190906-VT02	3/6
Matière	8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	

- en 2017, 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers 23 temps de travail avec les conseils citoyens, 30 rencontres en pieds d'immeubles, 5 réunions publiques, 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires, 10 balades urbaines et 2 visites de quartiers ayant bénéficié de renouvellement urbain pour certains conseils citoyens de quartiers entrants dans le dispositif ANRU : le conseil citoyen du quartier Libermann a ainsi eu l'occasion de visiter le quartier des Hirondelles à Lingolsheim ;
- en 2018 et 2019, les conseils citoyens ont formalisé 6 avis écrits concernant les projets de renouvellement urbain. Ces avis, dont celui du conseil citoyen du quartier Libermann du 22 janvier 2019, ont été annexés au dossier de présentation remis à l'ANRU en vue du comité d'engagement ;
- en 2019, une concertation réglementaire, ouverte par délibération du conseil de l'Eurométropole du 25 janvier, s'est tenue du 4 février au 5 avril. Durant cette période, 1 273 personnes ont été informées des différents projets : concernant le quartier Libermann, une réunion publique organisée le 6 mars au Centre socio-culturel a permis de rassembler 150 participants, une exposition et une permanence ont permis de toucher 60 visiteurs, et 12 contributions écrites ont été enregistrées dans les recueils mis à disposition du public.

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de mieux cerner les attentes des habitants et de prendre les engagements suivants pour la mise en œuvre des projets :

- assurer une continuité d'information du public postérieurement à la concertation préalable, notamment sur la programmation et le calendrier des opérations ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique du relogement en cas de démolition ou de travaux lourds de requalification consécutifs aux projets de renouvellement urbain ;
- prendre en compte dans les études opérationnelles la demande des habitants de maintenir les espaces verts et de nature et de favoriser une offre de commerces et de services de proximité.

3- Synthèse des interventions programmées

La convention pluriannuelle ANRU de l'Eurométropole de Strasbourg porte sur un investissement prévisionnel total de 1,14 Mds € TTC représentant 265 opérations. Les financements de l'ANRU s'apprécient selon deux enveloppes, nationale et régionale, qui déterminent les modalités de conventionnement des projets.

L'enveloppe nationale concerne les 3 PRIN et le PRIR de l'Elsau. D'un montant prévisionnel d'investissements publics de 1,04 Mds € TTC pour 213 opérations, cette enveloppe couvre les projets de ces 4 QPV, la reconstitution de l'offre (dont les PLAI des PRIR) et la conduite de projet du programme de l'Eurométropole de Strasbourg. L'enveloppe régionale concerne les 3 PRIR. D'un montant prévisionnel d'investissements publics de 102,7 M€ TTC pour 52 opérations, cette enveloppe couvre les projets de ces 3 QPV.

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Numéro	DL190906-VT02	4/6
Matière	8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	

S'agissant de l'enveloppe régionale, la répartition des participations financières des partenaires associés est la suivante sur la base d'un coût éligible retenu par l'ANRU de 81,01 M € :

	Montant	%
Eurométropole de Strasbourg et communes	39,42 M€	48,66 %
Bailleurs sociaux	35,58 M€	43,92 %
ANRU	3,99 M€	4,93 %
Conseil départemental du Bas-Rhin	0,80 M€*	0,99 %
Région Grand Est	0,10 M€*	0,12 %
Autres (FEDER, CDC, CAF, MO privées, FCTVA)	1,12 M€*	1,38 %

**Ces participations n'intègrent pas les sollicitations en cours d'instruction
Les volumes de prêts ANRU et CDC aux bailleurs ne figurent pas dans ce tableau*

Les interventions programmées pour le PRIR Libermann et qui figureront dans la convention 2019-2024 avec l'ANRU sont les suivantes :

- La démolition de 136 logements locatifs par Habitat de l'Ill (aux 21 C et D, 25 C et D, 35 et 37 rue du Général Libermann et 3-5 rue des Roseaux) ;
- La reconstitution de ces 136 logements en dehors du QPV pour 101 d'entre eux (opération Huron, route du Rhin notamment) et sur le QPV pour 35 d'entre eux (logements locatifs sociaux adaptés aux seniors, sous réserve d'une validation par l'ANRU en octobre 2019) ;
- La requalification de 120 logements locatifs (groupe Alpha) et la requalification lourde de 54 logements (PLR 31 et 33 rue du Général Libermann) par Habitat de l'Ill ;
- La construction par la Ville d'Illkirch-Graffenstaden de 3 équipements publics : l'école élémentaire Libermann, un pôle petite enfance ainsi qu'une maison des services ;
- Le réaménagement complet du quartier comprenant la réfection de la rue des Roseaux, de la rue de l'Orme et de la rue du Général Libermann, la création de nouvelles voies nord-sud et est-ouest ainsi que l'intégration du futur réseau de chaleur d'Illkirch-Graffenstaden. Ces travaux d'espaces publics seront réalisés par l'Eurométropole de Strasbourg. L'intervention de la Ville dans ces travaux portera sur l'éclairage public et certains espaces verts et mobiliers urbains relevant de sa compétence. Ces dépenses seront soumises ultérieurement à l'approbation du Conseil Municipal.

Le comité d'engagement du 28 mars a confirmé que les interventions faisant l'objet d'un financement de l'ANRU sur le quartier Libermann seraient les suivantes :

Objet	Financement ANRU
Rénovation de l'école élémentaire Libermann	500 000 €
Démolition de 136 logements	990 000 €
Reconstitution de l'offre de 136 logements	614 100 €
Total	2 104 100 €

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Numéro	DL190906-VT02	5/6
Matière	8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville	

La maquette financière annexée reprend les volumes d'investissements respectifs des différents maîtres d'ouvrages et partenaires du projet.

Au-delà des interventions figurant dans la convention avec l'ANRU, 166 logements supplémentaires sont également prévus en démolition par Habitat de l'Il à l'horizon 2030, au sud du quartier essentiellement.

Le déploiement du projet de renouvellement urbain du quartier Libermann doit donc se faire en deux phases principales, indissociables l'une de l'autre, aboutissant à la démolition de 302 logements locatifs sociaux et à la reconstruction d'un nombre équivalent de logements, principalement destinés à de l'accession (sociale/privée), sur une trame urbaine nouvelle, avec des formes urbaines et des hauteurs en lien avec les quartiers environnants (du logement individuel au R+3+attique).

4- La convention NPNRU et sa mise en œuvre

Le projet de convention unique (PRIN et PRIR) annexé à la présente délibération sera signé par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, les communes concernées et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs, et engage chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

Cette convention, rédigée selon une trame type proposée par l'ANRU, précise les objectifs des projets pour chaque territoire concerné, la description du projet urbain, les stratégies de diversification résidentielle, les stratégies de relogement et d'attribution des logements sociaux, la gouvernance et la conduite des projets. Elle liste ensuite l'ensemble des opérations participant du renouvellement urbain, avec ou sans financement de l'ANRU. Pour finir, elle arrête les modalités de suivi du projet : les instances de suivi, les modifications de la convention par avenant et le cadre juridique d'exécution de la convention.

La convention prévoit également les mesures d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du projet concernant le relogement, les clauses d'insertion et la gestion urbaine de proximité.

La signature de la convention pluriannuelle est envisagée d'ici la fin d'année 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés. De premières opérations de renouvellement urbain, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée ou faisant l'objet d'un pré-conventionnement, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations de renouvellement urbain devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi Lamy.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Numéro DL190906-VT02**Matière** 8.5. Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville

6/6

Vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Eurométropole signée le 10 juillet 2015 et la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver le projet de convention du nouveau programme national de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, tel que joint en annexe dans la limite de modifications n'entraînant pas de dépenses supplémentaires, qui seront portées à la connaissance du Conseil le cas échéant ;**
- **d'autoriser le Maire ou son représentant à signer pour la Ville d'Illkirch-Graffenstaden la convention de renouvellement urbain 2019-2024, à signer tous les documents et conventions relatifs à sa mise en œuvre et les avenants afférents ; à déposer ou solliciter toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet, notamment permis de démolir, permis de construire, déclaration préalable ou autres autorisations requises, au titre des différentes législations applicables ; à lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant ; à solliciter auprès de l'ANRU, du Conseil Régional, du Conseil Départemental et de tout autre financeur les subventions y afférentes et à signer tous les actes en résultant.**

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
adopte, à l'unanimité, la présente délibération.**

Pour extrait conforme

Le Maire

Claude FRÖHLY

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20190926-
DL190906-VT02-DE
Date de réception préfecture :
30/09/2019

Département

du BAS-RHIN

*

Arrondissement de

STRASBOURG CAMPAGNE

*

Nombre de Conseillers

en exercice

33

Présents

26

Votants

32

VILLE de LINGOLSHEIM**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des délibérations****du CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 27 juin 2019**

L'an deux mil dix neuf

le vingt-sept juin à dix-neuf heures

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Lingolsheim

en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves BUR, Maire de Lingolsheim

Étaient présents : 26 membres du Conseil Municipal

Date de la convocation

17 juin 2019

Date de l'affichage

19 juin 2019

Absents, excusés et leurs mandataires :

Madame Elodie STEINMANN donne procuration à Monsieur Stéphane ARNOULD

Madame Cécile CLOIREC donne procuration à Monsieur Xavier DANNEI

Madame Aurore LAURENT

Monsieur Bernard NICOLAS donne procuration à Madame Fabienne ROVIGO

Madame Marion BECHENNEC donne procuration à Monsieur Maurice CUVILLIER

Madame Najat BENSACI donne procuration à Madame Carine BOURG

Madame Marie-Luce MATZ donne procuration à Madame Martine FROMHOLZ

Madame Adrienne HAHN donne procuration à Madame Ruth BITSCH

III/ PROJET DE RENOVATION URBAINE**2) NPNRU – Signature de la convention avec l'ANRU**

La présente délibération a pour objet de valider la convention du Nouveau programme national de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2024.

Ce nouveau programme s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Dans ce contexte, le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden.

Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville et s'articule étroitement avec les volets « développement économique » et « cohésion sociale » ; il constitue un élément essentiel de la politique d'attractivité résidentielle mise en place par la collectivité depuis 2008.

Le NPNRU a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration et délibéré le 24 mars 2016. Il a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme

d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Il a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

Cette phase a permis d'aboutir à la présente convention pour une mise en œuvre qui verra s'achever les dernières opérations en 2030.

Le périmètre du NPNRU

Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne :

- 3 territoires d'intérêt national, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt national (PRIN) :
 - le QPV Neuhof-Meinau à Strasbourg (15 700 habitants) ;
 - le QPV HautePierre à Strasbourg (13 620 habitants) ;
 - le QPV Quartiers Ouest à Schiltigheim-Bischheim (6 050 habitants) ;
- 4 territoires d'intérêt régional, bénéficiant de Projets de renouvellement d'intérêt régional (PRIR) :
 - le QPV Elsau à Strasbourg (4 820 habitants) – territoire signalé par l'ANRU ;
 - le QPV Cronembourg à Strasbourg (8 030 habitants) ;
 - le QPV Lingolsheim à Lingolsheim (2 470 habitants) ;
 - le QPV Libermann à Illkirch-Graffenstaden (2 410 habitants).

Ces 7 QPV couvrent 8 territoires (avec le QPV Neuhof-Meinau comme périmètre unique de projet pour 2 territoires) et comptent près de 53 400 habitants, soit 11% de la population totale de l'agglomération et 69% de la population totale des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg.

Stratégie et élaboration du NPNRU, concertation

Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de **renouveler le regard sur les quartiers prioritaires** et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

A l'appui de l'expérience du premier programme de rénovation urbaine, le NPNRU croise des politiques publiques structurelles et des projets de territoires en se déployant à différentes échelles.

Il s'est élaboré à partir d'études financées dans le cadre du protocole de préfiguration, menées entre septembre 2016 et février 2018.

Les études menées ont permis de préciser les stratégies d'ensemble et de les décliner dans les QPV :

- 5 études thématiques (marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services ;
- une étude de cadrage urbain et de programmation menée sur chacun des territoires.

Cette phase d'études a permis de préciser les orientations urbaines et de définir le cadre des projets urbains. Les études thématiques et territoriales ont été menées en parallèle afin de croiser les préconisations pour nourrir les études urbaines menées dans chaque territoire.

Les études du protocole et les dispositifs de concertation mis en œuvre ont ainsi permis d'assurer la mobilisation des partenaires tout au long de la démarche grâce à l'association étroite des maîtres d'ouvrages, financeurs, forces vives et habitants.

Ainsi les résultats des études ont été partagés au fur et à mesure au sein d'instances dédiées : ateliers territoriaux et thématiques ou comités techniques, séminaires d'études au cours desquels les participants ont pu contribuer à la définition des projets.

Ces études ont permis également d'alimenter les démarches de concertation entre avril et septembre 2017 sur l'ensemble des quartiers concernés.

Au total, près de 1 800 personnes ont été rencontrées sur l'ensemble des 7 QPV, à travers :

- 23 temps de travail avec les conseils citoyens ayant abouti à la formalisation d'avis annexés à la délibération ;
- plus de 30 rencontres en pieds d'immeubles ;
- 5 réunions publiques ;
- 2 comités techniques et 2 ateliers territoriaux de partenaires (ATP) pour associer les partenaires ;
- 10 balades urbaines et 2 visites de quartiers ayant bénéficié de renouvellement urbain pour certains Conseils citoyens de quartier entrants dans le dispositif ANRU ;
- des rencontres avec le public à l'occasion de temps forts organisés dans les quartiers (Fête du parc Schulmeister, Festival Voix publique, Fête du PNU, Journée de l'environnement)...

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de confirmer les enjeux et les besoins identifiés dans le protocole de préfiguration. Il a permis de :

- partager un bilan des actions et des opérations déjà menées dans les territoires qui ont bénéficié du PNRU ;
- recueillir les besoins et les attentes des habitants des secteurs concernés par la perspective du NPNRU ;
- identifier des pistes de travail auprès des habitants et des usagers du quartier mais aussi auprès des acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, Conseils citoyens...).

Par ailleurs, une concertation règlementaire a été initiée par délibération du 25 janvier 2019. Elle a fait l'objet d'un bilan présenté dans la délibération « NPNRU – Bilan de la concertation préalable » au conseil du 28 juin 2019. Cette concertation n'a pas été menée à Lingolsheim considérant que le PRU qui la concerne est en phase d'achèvement.

La conception des projets urbains

Les projets de renouvellement urbain des 7 quartiers du NPNRU ont été élaborés dans le cadre des études du protocole entre septembre 2016 et février 2018. L'atelier Albert AMAR a été en charge d'animer un groupement dont la mission a permis d'élaborer des stratégies de territoires à différentes échelles et de fixer les principes de développement et de recomposition pour chaque territoire.

A partir de septembre 2017, ce travail a été approfondi par 5 équipes d'architectes-urbanistes en charge d'élaborer les plans-guides, de définir les conditions de faisabilité et de contribuer à l'évaluation financière des projets urbains :

- Meinau-Neuhof : Intensités et Eliane Houillon ;
- HautePierre : Atelier Marion Talagrand ;
- Quartiers ouest-Ecrivains : Atelier Marion Talagrand ;
- Elsau : Ateliers Lion et Jérôme Villemard ;

- Libermann : Urbitat.

Le contenu du PRIR de Lingolsheim

Pour les PRIR de Lingolsheim et de Cronenbourg dont le programme d'intervention vise l'achèvement des actions menées dans l'ANRU I, les projets seront élaborés et suivis par le service Aménagement du territoire et Projets urbains de l'Eurométropole de Strasbourg déjà en charge de ces projets depuis 2004.

La programmation du PRIR de Lingolsheim pour les années à venir et en vue de son achèvement porte sur :

- la démolition de 148 logements sociaux par CUS Habitat (12, 14 Rue du Général de Gaulle), tenant compte du fait que les relogements ont été achevés en 2018 dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine ;

- la reconstitution de ces 148 logements sociaux à l'échelle de l'Eurométropole.

- la cession réglementaire de droits à construire à Action Logement pour environ 900 m², soit 11 logements qui seront reconstitués sur les autres PRU de l'agglomération, tenant compte du fait que ce programme n'atteint pas la taille critique qui permettrait d'en faire un projet immobilier à part entière et que les disponibilités foncières sur le QPV de Lingolsheim ne sont pas suffisantes pour y développer un programme plus important.

- la réalisation de deux voies : la rue Pflimlin qui va relier, parallèlement à la rue Jean Monet, la rue du Général de Gaulle à la rue Konrad Adenauer et le cheminement appelé provisoirement « des Prés » qui va relier la rue Konrad Adenauer à la rue des Prés par un cheminement réservé aux modes doux.

Il est à noter que ces deux projets figurent au PLU sous forme d'emplacements réservés et qu'ils sont projetés depuis sa genèse dans le plan-guide du PRU de Lingolsheim.

Ces deux voies seront réalisées par l'Eurométropole à l'achèvement des futurs programmes immobiliers qui les borderont, soit d'ici 2024. L'intervention de la Ville de Lingolsheim dans ces opérations portera uniquement sur l'éclairage public, compétence de la collectivité dans ce domaine.

Ces dépenses en éclairage public seront soumises le moment venu au conseil dans le cadre de délibérations ultérieures dédiées.

Il convient de rappeler que l'ensemble des équipements publics de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg contribuant à l'amélioration des services à la population et à l'attractivité du quartier ont été réalisés dans la première phase de rénovation urbaine. Il s'agit, pour mémoire, des opérations suivantes :

- le prolongement de la ligne B du tramway jusqu'à Lingolsheim
- l'éclairage public des toutes les voies du quartier
- la requalification de la Résidence Landsberg pour personnes âgées gérée par l'ARPALE
- la restructuration du groupe scolaire Elias Canetti
- la restructuration l'Albatros qui accueille le centre social et culturel
- la création d'un nouveau gymnase attenant au groupe scolaire
- la création du square Europa situé entre le groupe scolaire et la rue du Général de Gaulle.

La Ville a par ailleurs gouverné au développement de deux lotissements pour permettre notamment de redéployer du logement social neuf à Lingolsheim, rue du Lac et sur les anciennes Tanneries.

Lors de la réunion de son Comité National d'Engagement qui s'est tenue en son siège le 28 mars dernier, l'ANRU a décidé, à l'instar du premier programme de rénovation urbaine de Lingolsheim, de cofinancer exclusivement les opérations portant sur le logement social.

En ce qui concerne cette ultime phase de renouvellement urbain à Lingolsheim, il s'agit de la démolition de la tour sise au 12 et 14 de la rue du Général de Gaulle et de la reconstitution d'une partie des 148 logements ainsi démolis, soit 60% de ces logements qui relèveront du dispositif PLAI.

La convention NPNRU et sa mise en œuvre

Le projet de convention annexé à la présente délibération sera signé par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, les communes concernées et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et engage chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

La convention précise l'ensemble des opérations participant du renouvellement urbain, avec ou sans financement de l'ANRU.

La signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU est envisagée d'ici fin 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés.

De premières opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi LAMY.

La convention pourra faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

Vu la convention de rénovation urbaine de Lingolsheim, signée le 22 octobre 2007,

Vu la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2018,

Vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Eurométropole, signée le 10 juillet 2015

- approuve

le projet de convention du nouveau programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, tel que joint en annexe dans la limite de modifications mineures n'entraînant pas de dépenses supplémentaires, qui sont portées à connaissance du Conseil le cas échéant

- autorise

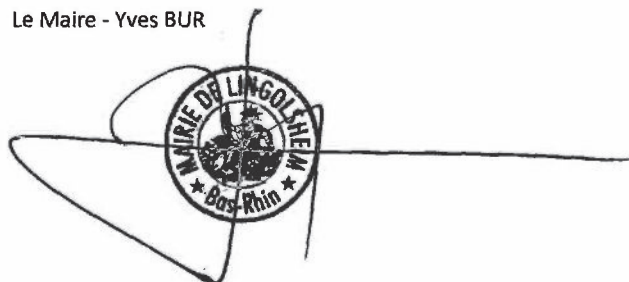
le Maire ou son représentant,

- à signer pour la ville de Lingolsheim la convention de renouvellement urbain 2016-2024
- à signer tous les documents et conventions relatifs à sa mise en œuvre et les avenants afférents ;
- à lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Fait à Lingolsheim, le 1^{er} juillet 2019

Le Maire - Yves BUR



Acte à classer**DE_20190627_012**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-07-03T10-20-37.00 (MI217801223)

Identifiant unique de l'acte :

067-216702670-20190627-DE_20190627_012-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : NPNRU - Signature de la convention avec l'ANRU

Date de décision : 27/06/2019



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logementActe : DE_20190627_012.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

C1006_convention
PRIR_V2.PDF

Type PJ : 31_DP - Documents pré-contractuels



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/07/19 à 10:20

Par WUNDERLICH Célia

Transmis

Date 03/07/19 à 10:20

Par WUNDERLICH Célia

Accusé de réception

Date 03/07/19 à 10:26

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Département
du Bas-Rhin

VILLE DE SCHILTIGHEIM

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil municipal

Nombre des membres élus aux élections : **39** (dont **39** sont encore en fonction)

Séance du 2 juillet 2019
sous la présidence de **Madame Danielle DAMBACH**

Monsieur Achille LABAUNE a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 25 juin 2019
33 membres ont assisté à la séance

Étaient absents : **6** membres
dont **6** ont voté par procuration

Evelyne WINTERHALTER donne procuration à Jean-Marie VOGT
Mathieu GUTH donne procuration à Anne SOMMER
Christelle SYLLAS donne procuration à Madame la Maire
Thibault VILLALTA donne procuration à Antoine SPLET
Jean-Luc MULLER donne procuration à Christian BALL
Patricia HUCK donne procuration à Dera RATSIAJETSINIMARO

2^e point à l'ordre du jour :
(Délibération n° 2019SGDE084)

**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG POUR LA
PÉRIODE 2016-2024 – SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC
L'ANRU**

2. NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG POUR LA PÉRIODE 2016-2024 – SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC L'ANRU

Madame l'Adjointe Nathalie JAMPOC-BERTRAND :

La présente délibération a pour objet de valider la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2024.

Ce nouveau programme s'inscrit dans la continuité du premier programme mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Strasbourg et Lingolsheim.

La Ville de Schiltigheim est impliquée dans ce nouveau programme à travers le projet de renouvellement urbain du quartier des Écrivains dans lequel elle va prendre une part active.

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi LAMY, a engagé une réforme globale de la Politique de la ville :

- Elle a réformé la géographie prioritaire, inchangée depuis 1996, en définissant les nouveaux Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) ;
- Elle a mis en place un nouveau cadre contractuel unique, le Contrat de Ville, mis en œuvre à l'échelle intercommunale sous le pilotage des EPCI, pour une durée de 6 ans.

Dans ce contexte, le Contrat de Ville de l'Eurométropole a été signé le 10 juillet 2015 pour la période 2015-2020. Ce contrat unique fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur un périmètre renouvelé de géographie prioritaire qui compte 18 QPV répartis sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden.

Il repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg constitue l'un des leviers principaux pour atteindre les objectifs du Contrat de Ville dans les territoires retenus par l'ANRU. Il s'inscrit dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville et s'articule étroitement avec les volets « développement économique » et « cohésion sociale ». Il constitue un élément essentiel de la politique d'attractivité résidentielle mise en place par la collectivité depuis 2008.

Le NPNRU a été élaboré dans le cadre d'un protocole de préfiguration et délibéré le 24 mars 2016. Il a permis d'approfondir les orientations du Contrat de Ville, de traduire les objectifs dans un programme d'opérations et de préparer la mise en œuvre opérationnelle. Il a constitué la phase préalable d'élaboration des projets à travers un programme d'études et de concertation des habitants.

Cette phase a permis d'aboutir à la présente convention pour une mise en œuvre qui verra s'achever les dernières opérations en 2030.

Le périmètre du NPNRU : Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le NPNRU concerne 7 QPV dont le QPV Quartier Ouest à Schiltigheim- Bischheim (6 050 habitants).

À Schiltigheim, le NPNRU concerne près de 9 % de la population de la Ville.

Stratégie et élaboration du NPNRU : Par son ampleur territoriale, la population touchée, les moyens financiers et humains mobilisés, le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose de **renouveler le regard sur les quartiers prioritaires** et de concevoir des projets urbains contribuant à la valorisation de territoires en QPV et à la réduction des écarts sociaux.

À l'appui de l'expérience du premier programme de rénovation urbaine, le NPNRU croise des politiques publiques structurelles et des projets de territoires en se déployant à différentes échelles. Il s'est élaboré à partir d'études financées dans le cadre du protocole de préfiguration, menées entre septembre 2016 et février 2018.

Les études menées ont permis de préciser les stratégies d'ensemble et de les décliner dans les QPV :

- 5 études thématiques (marché immobilier, copropriétés dégradées, occupation du parc social (pilotage AREAL), transition énergétique, commerces et services) ;
- une étude de cadrage urbain et de programmation menée sur chacun des territoires.

Cette phase d'études a permis de préciser les orientations urbaines et de définir le cadre des projets urbains. Les études thématiques et territoriales ont été menées en parallèle afin de croiser les préconisations pour nourrir les études urbaines menées dans chaque territoire.

Les études du protocole et les dispositifs de concertation mis en œuvre ont ainsi permis d'assurer la mobilisation des partenaires tout au long de la démarche grâce à l'association étroite des maîtres d'ouvrages, financeurs, forces vives et habitants.

La conception des projets urbains : Les projets de renouvellement urbain des 7 quartiers du NPNRU ont été élaborés dans le cadre des études du protocole entre septembre 2016 et février 2018. L'atelier Albert AMAR a été en charge d'animer un groupement dont la mission a permis d'élaborer des stratégies de territoires à différentes échelles et de fixer les principes de développement et de recomposition pour chaque territoire.

À partir de septembre 2017, ce travail a été approfondi par 5 équipes d'architectes-urbanistes en charge d'élaborer les plans-guides, de définir les conditions de faisabilité et de contribuer à l'évaluation financière des projets urbains. À Schiltigheim il s'agit de l'atelier Marion Talagrand.

Les objectifs et la programmation du projet de renouvellement urbain du quartier des Écrivains : Ces objectifs ont été validés lors de la réunion technique partenariale de l'ANRU du 12 juillet 2018. La programmation a, quant à elle, été validée par le Comité National d'Engagement qui s'est tenue au siège de l'ANRU à Paris, le 28 mars dernier.

Les objectifs :

- soutenir le développement territorial de Schiltigheim et de Bischheim ;
- restructurer le parc de logements sociaux ;
- désenclaver et améliorer les déplacements en ouvrant le quartier sur les secteurs pour renforcer son attractivité ;
- développer une offre de logement diversifiée, adaptée et abordable, adaptée aux besoins des habitants ;
- former un cœur de quartier regroupant les principaux équipements publics ;
- requalifier et enrichir l'offre en équipements publics ;
- développer un quartier vertueux en matière énergétique.

La programmation :

Le logement :

- la requalification de 326 logements (3 tours, 5 « avions »)
- la résidentialisation de 486 logements (3 tours, 6 « avions », 5 « plots »)
- la démolition de 336 logements (2 barres, 8 « avions »)
- la reconstitution des 336 logements sociaux : 40 logements sociaux neufs seront construits dans le quartier, 117 sont prévus sur le site de la friche Istra, le solde est disséminé à l'échelle de l'Eurométropole

Les espaces publics :

- la création d'un parc à Schiltigheim qui va traverser le quartier d'est en ouest et dont la vocation est d'introduire des espaces de détente, de rencontre et de respiration et de relier le quartier à la gare TER au site de la friche Istra où le parc se prolonge jusqu'à la Briqueterie ;
- la restructuration du square Chateaubriand à Bischheim.

Ces deux projets se feront en co-construction avec les habitants conformément à la volonté des deux communes.

Les voiries et cheminements :

- la création d'une nouvelle voirie ouvrant sur la route de Brumath et ralliant la rue Mistral ;
- la création d'un cheminement parallèle à cette dernière et traversant le front urbain compris entre la rue Mistral et la route de Brumath ;
- la création d'une piste cyclable parallèle au parc ;
- la restructuration des rues Mistral, Ronsard, Brant qui prévoit leur élargissement pour y instaurer du stationnement bilatéral et des arbres d'alignement ;
- la restructuration de la rue d'Erstein pour en améliorer la sécurité et pour créer une nouvelle liaison avec l'hypermarché qui étudie actuellement sa restructuration.

Il est à noter que la plupart de ces projets vont être inscrits dans la prochaine modification n° 3 du PLU sous forme d'emplacements réservés pour assurer la réservation des espaces nécessaires à leur réalisation.

La Ville sera impliquée dans ces travaux, notamment au travers de sa compétence en éclairage public et en espaces verts. Le projet d'aménagement étant néanmoins porté par l'Eurométropole, tous les travaux se feront sous la maîtrise d'ouvrage de cette dernière. La Ville délèguera ses compétences à l'EPCI tout en participant activement aux choix d'aménagement et au contrôle des travaux. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera soumise à ces fins au Conseil municipal.

Les équipements publics :

- la restructuration de l'école maternelle Victor Hugo qui comprend la création d'une école primaire pour faire face à un besoin qui va augmenter avec l'urbanisation des friches voisines, la démolition du bâtiment ancien de l'école maternelle situé rue Victor Hugo pour permettre notamment le déploiement du parc et la construction d'une extension de l'école maternelle pour créer une restauration scolaire et redéployer les locaux supprimés ;
- la création d'une maison de l'enfance comprenant une crèche de soixante places, d'un lieu d'accueil parent-enfant d'une douzaine de places et d'un relais pour les assistantes maternelles du quartier ;
- la création d'une maison des arts qui sera située sur l'ancienne gendarmerie à côté de la maison de l'enfance et qui a vocation à regrouper les activités de l'École des Arts situées aujourd'hui dans des locaux obsolètes ou disséminées dans plusieurs sites de la ville ;
- la rénovation de l'éclairage public des voies qui seront restructurées par l'Eurométropole et de l'ouvrage (tunnel ou passerelle en cours d'étude) qui reliera le quartier à la gare TER ;
- la réalisation du parc et de divers cheminements notamment le long de la rue Lamartine.

Les services au public : Deux plateformes vont être créées par l'OPUS 67 avec le soutien des principaux partenaires du projet de renouvellement urbain :

- ✓ Au 17 rue Mistral, c'est un pôle éducatif qui va voir le jour. Il sera constitué de deux entités. La première sera dédiée à l'association des Parents d'Elèves des Écrivains qui a besoin de locaux pour son activité d'accompagnement scolaire. La seconde plateforme sera dédiée à une ludothèque.
- ✓ Par ailleurs, le Conseil départemental du Bas-Rhin conduit actuellement une étude de besoin et de faisabilité pour développer une conciergerie solidaire au pied de la tour sise au 2 rue Victor

Hugo. L'objectif de cette conciergerie est de disposer de services dédiés aux personnes âgées au cœur du quartier et pour tous ses habitants. Ce lieu constituera aussi un lieu de vie et d'animation dont on veillera à la complémentarité avec le centre social et familial.

En outre, le développement des services de santé est à l'étude. Menée par l'Agence Régionale de Santé à la demande de la Ville de Schiltigheim et avec le soutien de l'Eurométropole, une étude est engagée pour procéder à un état des lieux des services existants et des besoins exprimés par les habitants, les associations et les professionnels de santé du secteur. Les résultats de cette étude seront disponibles à la prochaine rentrée scolaire.

Par ailleurs, un local pour le médecin du quartier va être aménagé au pied de la tour du 2 rue Victor Hugo. Ce local lui permettra de se mettre en conformité avec les règles d'accessibilité.

Le développement économique : Un projet de locaux d'activité est à l'étude dans le quartier, du côté de la Ville de Bischheim, sur la friche de l'ancienne imprimerie SICOP. Sur une plateforme d'environ 1 000 mètres carrés, 600 m² seraient dédiés à la Mission Locale et 400 m² à des services nouveaux aux entreprises.

Ce projet est porté par la société d'économie mixte de l'Eurométropole LOCUSEM, notamment en charge d'introduire de l'activité dans les quartiers prioritaires.

La concertation : Les résultats des études et les perspectives de programmation ont été partagés au fur et à mesure au sein d'instances dédiées : ateliers territoriaux et thématiques ou comités techniques, séminaires d'études au cours desquels les participants ont pu contribuer à la définition des projets.

Ce travail de mobilisation a été l'occasion de confirmer les enjeux et les besoins identifiés dans le protocole de préfiguration. Il a permis de :

- partager un bilan des actions et des opérations déjà menées dans les territoires qui ont bénéficié du NPNRU ;
- recueillir les besoins et les attentes des habitants des secteurs concernés par la perspective du NPNRU ;
- identifier des pistes de travail auprès des habitants et des usagers du quartier mais aussi auprès des acteurs locaux engagés (collectifs d'habitants, associations, Conseils de quartier, Conseils citoyens...).

Par ailleurs, une concertation règlementaire a été initiée par l'Eurométropole de Strasbourg par délibération du 25 janvier 2019. Les Villes partenaires du NPNRU y ont été étroitement associées. Cette concertation fait l'objet d'un bilan présenté dans la délibération « NPNRU – Bilan de la concertation préalable » au conseil de l'Eurométropole du 28 juin 2019.

Le bilan de la concertation aux Écrivains : En ce qui concerne le projet de renouvellement urbain des Écrivains la campagne de communication et de concertation s'est déroulée de la façon suivante :

- les élus de la Ville de Schiltigheim ont rencontré le conseil-citoyen en juin 2018 ;
- une première réunion publique a eu lieu le 19 janvier 2019. Elle a réuni environ 180 habitants auxquels a été présenté le projet ;
- une deuxième réunion publique portant sur les conditions de relogement a eu lieu le 26 mars 2019. Elle a réuni environ 150 habitants ;
- la Ville de Schiltigheim a ensuite organisé pendant les mois d'avril et de mai, des réunions en pied d'immeuble avec la direction de projet de l'Eurométropole et des représentants d'OPUS 67. Ces réunions ont eu lieu aux pieds du 2 et du 4 rue Ronsard, du 17 rue Mistral, du 2 rue Victor Hugo, devant le centre social et familial et devant l'école maternelle. Plus d'une centaine d'habitants ont été rencontrés lors de ces points d'information et d'échange.

- parallèlement, la direction de projet a tenu des permanences ouvertes au public de fin mars à début juin. Elles ont eu lieu les mercredis matins et les jeudis, en fin de journée. Une quarantaine de personnes s'y sont rendues.
- les supports de communication développés pour cette campagne ont été les suivants : 1 500 flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres du quartier, 800 flyers destinés aux parents d'élèves des écoles Victor Hugo et Prunelliers, une information permanente sur les sites internet de la Ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg, des publications régulières dans le journal d'information municipal « Schilick' info ».

Il ressort de ces temps de concertation les éléments suivants :

Globalement, le projet est reconnu pour sa qualité et accepté par la population rencontrée et les associations. En particulier : la création d'espaces verts, les requalifications et les résidentialisations sont appréciées. La perspective de l'arrivée du tramway est plébiscitée.

Le développement des équipements publics, notamment un groupe scolaire neuf, la création d'une Maison de l'Enfance ou d'une conciergerie, est apprécié.

Seuls, une association de représentants de locataires et un particulier se sont exprimés contre les démolitions de logements.

Les particuliers qui se sont davantage exprimés sont ceux concernés par la démolition de leur immeuble. Leurs questions ont porté sur les conditions du relogement : le calendrier, la localisation de l'offre en relogement, les coûts engendrés par leur futur déménagement ainsi que leur future quittance, etc.

Les habitants seront accompagnés tout au long du projet par une équipe-projet qui regroupe tous les partenaires qui s'engagent à être vigilants et réactifs. Ce mode d'organisation est inscrit dans les engagements des différents maîtres d'ouvrage aux côtés du porteur de projet.

Les équipements financés notamment par l'ANRU : L'engagement financier de la Ville de Schiltigheim dans le PRU du quartier des Écrivains : **Le financement des équipements projetés par la commune se fera à hauteur de 35% par l'ANRU.**

Les travaux de restructuration de l'école maternelle Victor Hugo qui va devenir un groupe scolaire par l'adjonction d'une école élémentaire sont estimés à hauteur de 14,5 M€ TTC. Une étude programmatique a été lancée. Son résultat sera connu à la fin de l'année en cours. L'objectif de livraison est fixé à la rentrée septembre 2023.

Le coût de la création de la Maison de l'Enfance est estimé à hauteur de 5,1 M€ TTC. L'objectif de livraison fixé au printemps 2026.

La réalisation du parc sera progressive et concomitante à l'évolution des différents secteurs traversés. Elle s'échelonnera de 2024 à 2028. Son coût global est estimé à 1,1 M€.

Certains cheminements et espaces verts passeront dans le domaine public.

Les travaux d'éclairage public et d'équipement en mobilier urbain seront également progressivement consentis avec les travaux de restructuration de voirie réalisés par l'Eurométropole sur une période sensiblement identique. Le coût global de ces travaux est estimé à 320 000 €.

Ces opérations sur les espaces publics seront réalisées par l'Eurométropole pour le compte de la commune. L'ANRU participera à hauteur de 25 % à leur financement. Le solde sera à la charge de la commune.

La convention NPNRU et sa mise en œuvre : Le projet de convention (*et ses annexes*) qui est consultable à l'adresse suivante : <https://uptobox.com/779ra4y88usj> sera signé par l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg, les communes concernées et l'ensemble des maîtres d'ouvrages et engagé chaque partenaire à la réalisation des projets inscrits.

La convention précise l'ensemble des opérations participant au renouvellement urbain, avec ou sans financement de l'ANRU.

La signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU est envisagée d'ici fin 2019, après délibération de l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs concernés.

Des premières opérations, bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipée, pourront être engagées dès l'année 2019.

L'engagement physique et financier des dernières opérations devra intervenir avant le 31 décembre 2024, date d'échéance actuelle du NPNRU selon les dispositions de la loi LAMY.

La convention pourra faire l'objet d'avenants, permettant d'adapter des projets déjà identifiés ou d'ajouter de nouvelles opérations à l'ambition du projet initial.

La délibération suivante serait à prendre :

Le Conseil municipal,

*Vu la convention de rénovation urbaine de Lingolsheim, signée le 22 octobre 2007,
Vu la décision du Comité d'engagement national de l'ANRU du 28 mars 2019,
Vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Eurométropole, signée le 10 juillet 2015,*

Après en avoir délibéré
Sur proposition du Bureau municipal,

APPROUVE le projet de convention du nouveau programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg consultable à l'adresse suivante : <https://uptobox.com/779ra4y88usj> dans la limite de modifications mineures n'entraînant pas de dépenses supplémentaires, qui sont portées à connaissance du Conseil le cas échéant

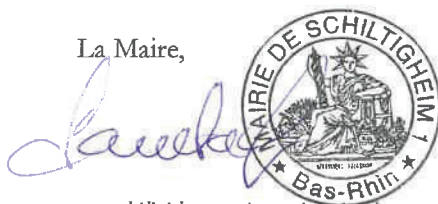
AUTORISE Madame la Maire ou son/sa représentant.e à :

- signer pour la Ville de Schiltigheim la convention de renouvellement urbain 2016-2024
- signer tous les documents et conventions relatifs à sa mise en œuvre et les avenants afférents ;
- lancer toutes les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives, à signer et à exécuter les marchés ainsi que tous les actes en résultant.

Adopté par 30 voix, 7 contre (Mme Françoise KLEIN, M. Jean-Luc MULLER – par procuration, Mme Patricia HUCK – par procuration, M. Christian BALL, Mme Sylvie GIL BAREA, M. Dera RATSIAJETSINIMARO, M. Fabien BRESSON) et 2 abstentions (M. Ahmed FARES, Mme Anne MEUNIER)

Pour extrait conforme. Fait à Schiltigheim, le 4 juillet 2019

La Maire,



Madame la Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et informe que cette dernière peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au contrôle de légalité. Affichée en Mairie le 4 juillet 2019.



Annexe D7

DELIBERATIONS CADRE DES AIDES A L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - JUIN 2019 - FEVRIER 2020

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 septembre 2019

NPNRU - Dispositif de financement des programmes habitat.

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur cinq quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans l'élaboration d'un nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire.

Ses ambitions ont été fixées à travers un protocole de préfiguration signé le 5 décembre 2016 :

- poursuivre la dynamique de revalorisation en cours afin de renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et plus particulièrement de son parc locatif social ;
- pérenniser les investissements publics et privés engagés ;
- construire les projets pour et avec les habitants et en faire des outils de dynamisation de la vie culturelle et sociale ;
- faire des projets et démarches sur ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation dans le domaine de la ville durable.

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité : par son ampleur territoriale¹, la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Le NPNRU fait l'objet d'une convention générale dont l'approbation a été soumise au Conseil du 28 juin 2019.

Les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Pour soutenir le programme ambitieux élaboré avec les partenaires et formalisé dans la convention cadre (cf. délibération « NPNRU – Signature de la convention partenariale

¹ 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhoef/ Meinau, HautePierre, l'Elsau, et Cronembourg à Strasbourg.

2019-2024 ») et contribuer à l'articulation étroite de ce programme avec les objectifs généraux de la politique de l'Habitat de la collectivité, l'Eurométropole de Strasbourg a budgété une enveloppe de 53 M € pour soutenir le volet Habitat du NPNRU sur son territoire. Cette enveloppe se répartit entre aides au parc privé (5 M €) et aides au parc public (48 M €).

Volet parc privé :

Une enveloppe prévisionnelle de 5 M € est fléchée sur les fonds de l'Eurométropole pour permettre le financement de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH), dont le lancement a fait l'objet d'un passage en délibération du Conseil le 25 janvier 2019.

Cette enveloppe doit permettre de financer :

- la mise en place du marché de suivi-animation sur la période 2019-2024 permettant de désigner l'opérateur chargé de l'accompagnement des copropriétés de l'OPAH ;
- une part des travaux qui seront votés par les copropriétés, à hauteur de 10% du montant HT des travaux.

Au terme de la première tranche du marché de suivi-animation (sous 12 à 18 mois à compter de l'attribution du marché prévue en septembre 2019), une nouvelle étape d'arbitrage et de validation sera formalisée pour préciser le montant d'aide aux travaux effectivement mobilisée par l'Eurométropole de Strasbourg sur ses fonds propres, à l'appui du projet.

Volet parc public :

L'enveloppe dédiée à l'accompagnement des bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU est de 48 M €. Elle vise à soutenir le projet de rénovation urbaine en mobilisant des financements sur les opérations de reconstitution, requalification, démolition et résidentialisation de logements locatifs sociaux, en complément des financements proposés par l'ANRU qui à eux seuls ne permettent pas d'enclencher l'engagement des bailleurs. Des financements sont également prévus pour venir abonder les aides à la minoration de loyer de l'ANRU et ainsi soutenir et fluidifier le travail de relogement des ménages issus des immeubles démolis.

Dans le détail, les aides de l'Eurométropole de Strasbourg se répartissent entre "aides socle" applicables à l'ensemble des opérations du NPNRU (PRIR et PRIN confondus²) ; des « aides de niveau 2 » pour certaines opérations de requalification et de résidentialisation présentant un niveau d'ambition renforcé ; et des aides fléchées vers une aide à la minoration de loyer dans le cadre des processus de relogement.

Le détail de ces aides et de leur répartition est présenté ci-après et soumis à l'approbation du Conseil dans le cadre de la présente délibération.

1. Les « aides socle »

² Les 7 QPV concernés par le NPNRU se répartissent entre Projets d'intérêt national et Projets d'intérêt régional.

- **Reconstitution** : aide de 9 000 € par PLAI pour soutenir l'effort de reconstitution de l'offre démolie.

Le montant de 9 000 € est identique à celui versé dans le cadre du droit commun (hors NPNRU) pour les PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration). Le PLAI correspond en effet à la catégorie de logement social permettant l'accueil des ménages les plus fragiles.

Aucune aide n'est prévue pour les logements de type PLUS (Prêt locatif à usage social), contre une aide de 3 000 € par PLUS en droit commun. Cette différence est liée à la règle ANRU qui fixe l'effort de reconstitution à 60% en PLAI (contre un taux moyen de PLAI de 30 % sur les opérations de droit commun) et qui n'oriente ses subventions que vers les PLAI.

L'enveloppe prévisionnelle dédiée à la reconstitution représente ainsi 12,4 M€.

- **Démolition** : aide de 10% du déficit de l'opération selon l'assiette subventionnable de l'ANRU issue du Règlement général de l'ANRU (RGA).

L'ANRU apporte un financement à hauteur de 80 % du déficit du bilan des démolitions, 20 % restant à charge du bailleur. L'aide complémentaire de l'Eurométropole de Strasbourg vise ici à soutenir l'effort des bailleurs amenés dans le cadre des projets urbains concernés à démolir du patrimoine source d'autofinancement.

A signaler, l'investissement fort du bailleur CDC Habitat social (anciennement Nouveau logis de l'Est) au sein du PRIR de l'Elsau sur les deux projets situés au 2-12 rue Watteau et au 3 rue Rembrandt, conduit à proposer une majoration de 10% aux aides à la démolition versée au bailleur pour l'opération de démolition partielle du 2-12 de la rue Watteau, de manière à permettre une péréquation et un meilleur équilibre économique pour le bailleur à l'échelle des deux opérations.

Pour mémoire, le bailleur s'est positionné dans le cadre d'une procédure de préemption sur l'acquisition du patrimoine situé au 3 rue Rembrandt pour permettre la requalification du bâtiment de 88 logements personnes âgées (rénovation de niveau BBC et désamiantage, avec conventionnement PLS), et éviter ainsi le risque de vente à la découpe et d'évolution du patrimoine en copropriété dégradée.

Il est également proposé d'accorder une aide exceptionnelle à l'Office public de l'Habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg (anciennement CUS Habitat, devenu Ophéa) au regard de son niveau d'engagement global au sein du NPNRU.

En effet, l'ambition portée par l'Eurométropole de Strasbourg au travers du projet urbain défini et soumis à l'examen du comité d'engagement de l'ANRU, nécessite la réalisation par Ophéa d'un nombre importants d'opérations. En particulier, le volume des démolitions a doublé entre le programme prévu par le bailleur dans son Plan stratégique de patrimoine (700 logements démolis), et le nombre finalement retenu dans le cadre des négociations avec l'ANRU (1 389 logements démolis).

Cela se traduit pour le bailleur par des investissements à porter à hauteur de 450 M € dans la période contrainte du NPNRU (la loi Lamy impose un démarrage des opérations au 31 décembre 2024 au plus tard), soit près de la moitié des investissements publics engagés dans le cadre du NPNRU.

La somme de ces investissements sur la période considérée impacte directement le potentiel financier à terminaison de l'organisme, ce qui a pu être démontré et partagé sur la base des projections VISIAL.

Afin de ne pas modifier le calendrier des opérations programmées, - ce qui remettrait en cause les négociations menées et serait susceptible de conduire à la perte de financements ANRU au détriment du territoire-, il est ainsi proposé d'octroyer une aide exceptionnelle au bailleur Ophéa, adossée aux opérations de démolition réalisées par l'organisme sur les PRIR Lingolsheim et Cronenbourg.

De manière expresse, cette aide d'un montant maximum de 2, 835 M € pourra être ajustée en fonction des évolutions des hypothèses impactant le modèle de prospective financière élaboré par Ophéa. En contrepartie, le bailleur sera tenu d'informer régulièrement l'Eurométropole de l'évolution de ses projections financières et de l'éventuelle révision de ses critères, qui impacteraient sa prospective financière.

L'enveloppe prévisionnelle dédiée à la démolition représente ainsi une enveloppe de 9,4 M €.

- **Résidentialisation** : une aide de 10% du montant HT des travaux calculé selon l'assiette subventionnable par l'ANRU, est proposée pour soutenir les opérations de résidentialisation.

L'ANRU apporte un financement à hauteur de 40 % du montant HT de travaux. Le montant de cette aide complémentaire de l'Eurométropole de Strasbourg vise à soutenir les opérations de résidentialisation, qui sont déterminantes pour permettre la transformation des quartiers (réaménagement des pieds d'immeubles et des espaces autour des bâtiments requalifiés).

L'aide vise à soutenir le niveau d'ambition des résidentialisations, à garantir l'association des pilotes de chaque projet de rénovation urbaine à la finalisation du cahier des charges et à permettre la bonne prise en compte des préconisations de la collectivité.

Sur cette base, l'enveloppe prévisionnelle dédiée à la résidentialisation représente 3,1 M €.

- **Requalification** : des aides sont prévues sur les opérations de requalification, selon une fourchette d'aide de 1 900 € à 2 900 € par logement en fonction du gain énergétique atteint et sous réserve de l'atteinte du BBC rénovation.

L'ANRU apporte un financement « socle » à hauteur du 10% du montant HT des travaux avec un plafond de dépenses à 50 k € HT. L'objectif de l'aide complémentaire de l'Eurométropole de Strasbourg est ici de soutenir les opérations de rénovation des

immeubles existants, en incitant les bailleurs à aller jusqu'au niveau BBC rénovation, de manière à être compatible avec les objectifs du Plan Climat.

Le montant de l'aide a été calculé en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations. En effet, il s'agit ici d'une transposition du dispositif partenarial mis en place dans le cadre du droit commun. Le montant de l'aide est calculé pour venir compenser le montant des intérêts dus par le bailleur à la CDC dans le cadre de l'éco-prêt. La délibération du Conseil eurométropolitain du 25 janvier 2019 a d'ores et déjà validé la mise en place de la convention partenariale CDC-AREAL-Eurométropole applicables aux opérations du NPNRU.

Dans l'hypothèse où les bailleurs n'iraient pas chercher le montant maximum d'éco-prêt auquel ils auraient droit du fait du gain énergétique réalisé, le montant de l'aide de la collectivité sera ajusté à la baisse pour correspondre au montant des intérêts dus par le bailleur au titre de l'éco-prêt.

Pour la mobilisation de ces aides, les bailleurs seront également invités à préciser les mesures prises en matière d'accompagnement à la maîtrise d'usage des habitants, pour la bonne appropriation des logements (éco-gestes).

L'enveloppe prévisionnelle représente 12,1 M €.

Il est précisé que l'opération de réhabilitation thermique du bâtiment situé au 3 rue Rembrandt à l'Elsau sera également bénéficiaire de l'aide socle à la requalification thermique, si le projet de conventionnement social en PLS et de réhabilitation de niveau BBC rénovation se réalise.

2. Les « aides de niveau 2 »

A ces "aides socle", il est proposé d'ajouter une enveloppe prévisionnelle de 14 M € fléchée vers un "niveau 2" d'intervention sur certaines opérations de requalification et de résidentialisation :

- Requalifications « de niveau 2 » :

Dans le cadre de l'élaboration du projet urbain, certains immeubles ont été identifiés par le travail des AMO architectes-conseil de la collectivité comme situés dans une interface urbaine ou paysagère à enjeux. Cette exposition spécifique signifie que l'impact de la requalification de ces immeubles est d'autant plus fort sur le projet urbain d'ensemble.

Pour ces raisons, une intervention plus ambitieuse pour certains patrimoines a été recherchée en lien avec les bailleurs sociaux. Les types d'intervention identifiés sont :

- la création / extension de balcons / terrasses ;
- le percement /traitement des pignons aveugles ;
- le retournement / restructuration lourde d'entrées / pieds d'immeubles ;
- une ambition architecturale particulière pour les immeubles remarquables en cohérence avec le PRU ;

- la restructuration de logements y compris accessibilité spécifique pour personnes âgées dans les étages ;
- le dépassement du niveau BBC rénovation (BBC rénovation moins 15%).

Pour être incitative et encourager les bailleurs, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg mobilise des aides complémentaires qui, selon l'ambition architecturale et programmatique, se monteraient à 2 000 € ou 5 000 € par logement.

Une attention particulière sera apportée à la prise en compte des usages dans la définition du programme.

La finalisation du programme de travaux pour ces opérations se fera en lien avec les services de la collectivité - chaque direction pilote du projet de rénovation urbaine-, pour confirmer le niveau de l'aide liée et s'assurer de la cohérence du programme de travaux retenu avec l'ambition voulue par la collectivité. Pour garantir cette cohérence jusqu'au stade de la réalisation, la collectivité vérifiera cet aspect au stade du versement du solde de la subvention (écrit à joindre établi par la Direction de projet, confirmant la conformité aux prescriptions architecturales et urbaines).

L'enveloppe prévisionnelle dédiée à la requalification « de niveau 2 » représente 8,5 M €.

- Résidentialisation « de niveau 2 » :

Il est proposé qu'une aide supplémentaire de 10 % sur le montant HT des travaux de residentialisation soit mobilisée sur certaines opérations lorsque des enjeux spécifiques nécessitant des investissements supplémentaires du bailleur ont été identifiés.

C'est le cas notamment sur les quartiers de HautePierre, du Neuhof et de l'Elsau. Une démarche de renforcement de la notion paysagère et de la nature en ville sera recherchée avec ce niveau de residentialisation, notamment sur le PRU de l'Elsau (démarche Eco-quartier).

Là aussi, pour garantir la cohérence du projet avec les ambitions voulues pour le projet urbain, il est proposé que le versement des aides soit conditionné à la production d'un écrit établi par la Direction de projet concernée, confirmant la conformité des travaux réalisés aux prescriptions urbaines fournies par la collectivité.

L'enveloppe prévisionnelle dédiée à la residentialisation de « niveau 2 » a été chiffrée à 0,7 M €.

La liste des opérations éligibles aux aides de niveau 2 figure à titre informatif en annexe à la présente délibération. Cette liste est susceptible d'évoluer dans le cadre des discussions à venir sur le projet urbain et des possibles avenants aux conventions NPNRU qui en découleraient. Toute évolution sera à faire acter en Comité de pilotage Habitat du NPNRU.

3. Volet relogement : aide à la minoration de loyer

Sur le volet relogement enfin, l'Eurométropole de Strasbourg a réservé dans le cadre de la convention NPNRU, une enveloppe de 0,5M € pour venir abonder les aides ANRU à la minoration de loyer.

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg consiste à venir abonder à hauteur de 1 000 € pour les T1/T2, 2 000 € pour les T3, 3 000 € pour les T4/T5 et +, les aides forfaitaires par logement de l'ANRU (aides ANRU d'un montant de 3 000 €, 6 000 € et 8 000 € respectivement selon les typologies).

Ces aides bénéficient au bailleur qui accepte de minorer le loyer dû par un ménage relogé issu d'un patrimoine démoli, de manière à lui conserver un niveau de loyer comparable à celui acquitté au titre du logement démoli.

Au global, les interventions financières de l'Eurométropole de Strasbourg sur le volet Habitat sont reprises dans le projet de convention partenariale du NPNRU (cf. délibération dédiée passée en Conseil du 28 juin 2019). Chaque projet sollicitant un financement de l'Eurométropole de Strasbourg dans les différentes familles d'opération fera l'objet d'un passage en délibération pour attribution, soumise en Commission plénière selon les critères et principes exposés ci-dessus.

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

*Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de
Strasbourg en date du 25 janvier 2019 validant le dispositif
d'aide à la réhabilitation thermique applicable au NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en
date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve*

l'ensemble des aides directes décrites ci-dessous pour l'accompagnement financier par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de rénovation urbaine porté dans le cadre de la convention partenariale du NPNRU 2019-2024, au bénéfice des opérations réalisées par les bailleurs sociaux telles qu'identifiées dans le cadre de ladite convention ou susceptibles d'y être intégrées par voie d'avenant (PRIN et PRIR confondus):

1. *Opérations de reconstitution :*
 - *aide unitaire de 9 000 € par logement financé en PLAI ;*
2. *Opérations de démolition :*
 - *aide représentant 10% du déficit d'opération selon l'assiette définie par le Règlement général de l'ANRU ;*

- aide de 10 % supplémentaire pour l'opération de CDC Habitat social située au 2-12 rue Watteau, sous réserve de la réalisation effective par le bailleur de l'opération de requalification du patrimoine situé au 3 rue Rembrandt, dont la conformité du programme de travaux aura fait l'objet d'une confirmation par la Direction de projet concernée ;
 - aide exceptionnelle d'un montant maximum de 2 834 923,40 € en faveur de l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg, qui pourra être ajustée en fonction des évolutions des hypothèses impactant le modèle de prospective financière élaboré par l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg. Cette aide est adossée pour son versement aux opérations de démolition des PRIR Lingolsheim et Cronenbourg ;
3. Opérations de requalification :
- l'application des aides prévues dans le cadre de la convention partenariale à la réhabilitation thermique, délibérée au Conseil eurométropolitain du 25 janvier 2019, y compris au bénéfice de l'opération envisagée au 3 rue Rembrandt à Strasbourg ;
 - l'application complémentaire d'aides d'un montant de 2 000 € ou 5 000 € pour les opérations limitativement identifiées comme relevant du « niveau 2 ».
4. Opérations de résidentialisation :
- aide de 10% du montant HT des travaux de résidentialisation, selon l'assiette définie à l'article 2.3.4.1 du RGA ;
 - une aide complémentaire de 10% pour les opérations identifiées comme relevant du « niveau 2 ».
5. Aides à la minoration de loyer :
- une aide complémentaire à celle de l'ANRU pour la minoration de loyer appliquée par un bailleur dans le cadre du relogement, à raison de 1 000 € pour les T1/T2, 2 000 € pour les T3, et 3 000 € pour les T4/T5 et +, dans la limite de l'enveloppe prévue à la convention NPNRU ou dans ses avenants ;

décide

- 1) les modalités de versement des aides directes comme suit pour les opérations numérotées ci-dessus 1 à 4 :
- 30 % au lancement de l'opération sur production de la FAT (fiche d'analyse technique dont le modèle est édité par l'ANRU) complétée, de la DAS (décision attributive de subvention accordée par l'ANRU), d'une attestation de démarrage des travaux et d'un écrit établi par la Direction de Projet concernée confirmant – pour les opérations de catégorie 3 et 4 – la conformité du programme détaillé de travaux aux prescriptions architecturales et urbaines voulues par la collectivité ;
 - des acomptes jusqu'à 80% en fonction de l'avancement des travaux sur production d'un état récapitulatif des factures payées justifiant l'avancement des travaux à hauteur du pourcentage demandé et signé par une personne habilitée ;
 - le solde à la clôture des chantiers respectifs sur production de la déclaration d'achèvement des travaux, du plan de financement définitif comprenant le prix de revient actualisé signé par le comptable ou personne habilitée, une attestation de la performance énergétique obtenue par un organisme agréé et – pour les opérations de catégorie 3 et 4 – un écrit établi par la Direction de Projet concernée confirmant

la conformité du programme détaillé de travaux aux prescriptions architecturales et urbaines voulues par la collectivité (le versement en tout ou partie de l'aide pourra être exigé en cas de non-respect) ;;

- *concernant la majoration de 10% consentie à CDC Habitat social pour l'opération de démolition de la rue Watteau, son versement est de plus conditionné à la production de la déclaration d'achèvement de travaux du programme de requalification du 3 rue Rembrandt ;*
- *concernant l'aide exceptionnelle de 2 834 923,40€ accordée à l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg, les versements sont de plus conditionnés au partage par le bailleur de ses données VISIAL actualisées et de toute évolution qui impacterait sa prospective financière ;*

2) les modalités de versement des aides à la minoration de loyer comme suit :

- *100 % sur production de la FAT et de la DAS correspondantes, accompagnées du tableau type d'état déclaratif annuel consolidé, dont le modèle (A) figure en annexe de la convention spécifique relogement avec minoration de loyer (éditable depuis l'outil RIME) ;*

3) l'imputation de la dépense globale sur les crédits disponibles au budget 2020 et suivant (fonction 518 – nature 20422 – activité RU01- prog 1237 – AP 0294).

autorise

la Commission permanente (Bureau), pour l'attribution de ces aides, à valider leur octroi en application de la présente délibération cadre, en regroupant le cas échéant les opérations concernées en une seule délibération (tableau de synthèse permettant d'identifier les opérations et bailleurs concernées, ainsi que les montants octroyés par opération).

**Adopté le 27 septembre 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 septembre 2019**

Annexe à la délibération du 27 septembre 2019 :

Requalifications " de niveau 2" identifiées pour la majoration des aides de l'Eurométropole dans le cadre du NPNRU :

QPV concernés	Adresses des immeubles identifiés de manière prévisionnelle	Nb logts	Montant prévisionnel / logt
Haute-pierre	12-14 bld la Fontaine	68	2000
Haute-pierre	19-20 bld La Fontaine	50	2000
Haute-pierre	21 au 23, 26-27, 31 au 37 Place Erasme	237	2000
Haute-pierre	47/48 bld La Fontaine	54	2000
Haute-pierre	50 à 53 Place Pétrarque	87	2000
Haute-pierre	33 à 35, 37-38, 41 bld Victor Hugo	167	2000
Neuhof-Meinau	1-5, 19-37 Macon	150	2000
Neuhof-Meinau	8-10-14-16-18 rue Jean Moulin	40	2000
Neuhof-Meinau	2-3-4-10-12-14-16 rue Raoul Clainchard	56	2000
Ecrivains	2 rue Victor Hugo, Schiltigheim	84	2000
Ecrivains	17 rue Frédéric Mistral, Bischheim	66	2000
Elsau	21à 29 et 33 à 41 rue Schongauer	200	5000
Elsau	20 à 26, 30 à 34 et 90 rue Grünewald	234	5000
Elsau	9 à 12 rue Jean-Martin Weis	56	5000
Neuhof-Meinau	11-13-15 et 18-20 rue Arthur Weeber	52	5000
Neuhof-Meinau	1-3-5-7-9-11 rue de Provence	72	5000
Neuhof-Meinau	27-29, 31-33, 35-37 rue Schulmeister	48	5000
Neuhof-Meinau	3-5-7-9-11-13 rue de Périgueux	65	5000
Neuhof-Meinau	4-6 et 17-19 rue du Commandant François	38	5000
Neuhof-Meinau	2, 4 à 8, 11-13 rue Mermoz	113	5000
Neuhof-Meinau	6 à 9 rue Marise Bastié	69	5000
Neuhof-Meinau	3-5 rue Antoine de Saint Exupéry	20	5000
Neuhof-Meinau	2, 4 à 12, 14 rue du Marschallhof	119	5000
Neuhof-Meinau	1-3-5-7-9 rue du Vercors	50	5000
Neuhof-Meinau	4 rue Ingold	10	5000
Neuhof-Meinau	14-16-18 rue du Reitenfeld	15	5000
Neuhof-Meinau	17-19-21-23-25-27-29-13 rue du Carré Malberg	66	5000
Neuhof-Meinau	50-53-55-57-59 rue de la Klebsau	31	5000
Neuhof-Meinau	15-17, 20, 22 à 38, 40 à 43, 45-47-49 allée Reuss	238	5000

Résidentialisations identifiées de manière prévisionnelle pour la mobilisation de la majoration des aides de l'Eurométropole dans le cadre du NPNRU :

QPV concernés	Opérations	Nb logts
Haute-pierre	12 à 14, 19-20 bld La Fontaine	118
Haute-pierre	21 à 23, 26-27, 31 à 37 Place Erasme	237
Haute-pierre	47/48 bld La Fontaine	54
Haute-pierre	50 à 53 Place Pétrarque	87
Haute-pierre	33 à 35, 37-38-41 bld Victor Hugo	167
Elsau	21-29, 33-41 rue Schongauer	200
Elsau	20-26, 30-34 rue Grünewald	144
Elsau	9-12 rue Jean-Martin Weis	56
Neuhof-Meinau	5-7-9-11 rue du Marschallhof	64
Neuhof-Meinau	1-3-5-7-9 rue du Vercors	50
Neuhof-Meinau	15-17, 41-43-45-47-49 allée Reuss	70
Neuhof-Meinau	50 rue de la Klebsau	7

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 14 février 2020

NPNRU - Compléments concernant le dispositif de financement des programmes habitat.

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur cinq quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire, à travers l'élaboration des projets urbains (études et concertation) et d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Les délibérations « cadre » prises en Conseil de juin et septembre 2019 (n° 15) ont permis de valider le programme d'intervention et les enveloppes financières allouées sur le budget de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment sur le volet Habitat.

Les travaux autour de la finalisation de la convention ont cependant fait apparaître quelques éléments nouveaux, qu'il convient de prendre en compte et d'intégrer aux délibérations cadres prises précédemment.

L'objet de la présente délibération est ainsi de :

1. Repréciser la liste des pièces à fournir pour les opérations ne donnant pas lieu à des « DAS » (décision attributive de subvention de l'ANRU)

La délibération cadre de septembre identifiait comme justificatif pour le versement des aides de la collectivité, la DAS délivrée par l'ANRU. Ceci permettait de mutualiser les efforts d'instruction sur les dossiers déposés par les bailleurs, en s'appuyant sur le travail d'instruction effectué par les services de l'ANRU.

Cependant, il apparaît aujourd'hui que certaines opérations programmées dans le cadre de la convention NPNRU, ne bénéficieront pas de subventions de la part de l'ANRU, et ne feront donc pas l'objet de DAS. Pour ces opérations, cela implique de repréciser la liste des pièces à fournir par le bailleur au stade de la demande de versement pour bénéficier des aides de la collectivité.

Les opérations concernées à ce jour sont les suivantes :

- Démolitions 8-9-12 Képler – OPHEA
- Requalification Groupe Alpha – Habitat de l'III
- Requalification 31/33 rue du Général Libermann – Habitat de l'III

- Requalification AG2R rue Rembrandt – CDC Habitat
- Résidentialisation 25 Képler – OPHEA
- Résidentialisation 21 A et B rue du Général Libermann – Habitat de l'III
- Résidentialisation 25 A et B rue du Général Libermann – Habitat de l'III
- Résidentialisation 31 et 33 rue du Général Libermann – Habitat de l'III
- Résidentialisation 2-4-6-14-16-18 rue Rembrandt à l'Elsau – SIBAR (sous réserve de l'adoption du point 3 ci-après)

Pour les opérations sans DAS mais figurant à la convention, il est ainsi proposé que les pièces justificatives habituellement exigées dans le cadre de l'instruction des demandes hors NPNRU soient appliquées, à savoir :

- courrier de demande de subvention ;
- note de présentation de l'opération ;
- fiche analytique et technique complétée (trame ANRU) comportant le plan de financement de l'opération et la décomposition du prix de revient ;
- plan de situation ;
- planning prévisionnel des travaux.

L'ajustement du montant définitif de l'aide de la collectivité se fera sur la base du plan de financement définitif, au stade du versement du solde.

2. Autoriser le versement de la première tranche des aides de la collectivité pour les opérations dites pré-conventionnées (« OPPC »)

Ces opérations sont les premières à démarrer (dès fin 2019 pour certaines), alors même que les DAS n'auront pas nécessairement pu être délivrées par les services de l'ANRU (attente de validation partenariale de la convention pluriannuelle). Afin de ne pas pénaliser les bailleurs, et leur permettre de percevoir le premier versement (30%) des aides de la collectivité, il est proposé d'adapter pour ces opérations, la liste des justificatifs demandés pour cette étape de la procédure.

Dans le détail, les 31 opérations concernées sont listées dans l'annexe à la présente délibération.

Il est proposé en adaptation de la délibération cadre de septembre 2019, que pour ces opérations, soient seuls exigés :

- l'attestation de démarrage des travaux ;
- la FAT (fiche analytique et technique) ;
- et -pour les opérations de requalification et résidentialisation- l'écrit établi par la Direction de Projet concernée confirmant la conformité du programme détaillé de travaux aux prescriptions architecturales et urbaines voulues par la collectivité.

La DAS pourra ainsi être produite lors de l'une des étapes suivantes : versement des acomptes (DAS prévisionnelle), et au versement du solde (DAS de clôture). La DAS de clôture est en toute hypothèse nécessaire pour le versement du solde, notamment pour permettre d'ajuster le montant définitif de l'aide de la collectivité, sur la base du plan de financement définitif.

3. Intégrer au champ de la délibération cadre de septembre 2019, l'opération de résidentialisation de la SIBAR programmée sur le secteur de l'Elsau aux 2-4-6-14-16-18 rue Rembrandt à l'Elsau, soit une subvention prévisionnelle de 95 450 €

Il s'agit ici d'intégrer la résidentialisation des immeubles de la SIBAR non conventionnés, mais constituant une offre sociale de fait. Les contreparties attendues sont le traitement uniforme de tout l'îlot de la SIBAR (soit un total de 212 logements concernés, dont 136 logements non conventionnés), le traitement du silo voiture, et au global un niveau d'ambition élevé en particulier sur la reprise des parkings extérieurs, de la voirie interne, de l'éclairage et des containers poubelles. Un traitement végétal et paysager sera attendu sur l'ensemble du projet de résidentialisation, avec la question de la dé-imperméabilisation des sols. Le bailleur devra également préciser les mesures en termes d'accompagnement à la maîtrise d'usage et s'engager à ne pas augmenter le loyer au-delà de la hausse envisagée le cas échéant sur le parc social conventionné au sein du même îlot. Enfin, le montant de la subvention est aussi à mettre au regard de l'investissement travaux réalisé par le bailleur à hauteur de 1,6 M €.

L'intégration de cette opération de résidentialisation dans le projet de renouvellement urbain a été rendu possible suite à une phase de négociations menées avec l'organisme. S'agissant de patrimoine non conventionné, il est nécessaire de passer par une nouvelle délibération pour l'intégrer au champ d'application de la délibération cadre de septembre 2019, pour permettre l'application de l'aide eurométropolitaine de 10% du montant HT des travaux de résidentialisation, selon l'assiette définie à l'article 2.3.4.1 du Règlement Général de l'ANRU.

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

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de
Strasbourg en date du 25 janvier 2019 validant le dispositif
d'aide à la réhabilitation thermique applicable au NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en
date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU,
vu la délibération n° 15 du 27 septembre 2019 validant le
dispositif de financement des programmes habitat du NPNRU,
vu l'annexe jointe listant les opérations dites « OPPC »
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide

1) pour la bonne application de la délibération cadre n° 15 du 27 septembre 2019 aux opérations sans DAS programmées dans le cadre de la convention NPNRU, les pièces justificatives demandées pour le versement des aides de la collectivité seront les suivantes :

- *courrier de demande de subvention,*
- *note de présentation de l'opération ;*
- *fiche analytique et technique complétée (trame ANRU) comportant le plan de financement de l'opération et la décomposition du prix de revient (dont plan de financement définitif au stade du versement du solde) ;*
- *plan de situation ;*
- *planning prévisionnel des travaux.*

2) *pour la bonne application de la délibération cadre n° 15 du 27 septembre 2019 aux opérations préconventionnées dont la liste est jointe en annexe à la présente délibération, les modalités de versement seront les suivantes :*

A l'étape du premier versement (acompte de 30%) seront seuls exigés :

- *l'attestation de démarrage des travaux ;*
- *la fiche analytique et technique complétée ;*
- *et -pour les opérations de requalification et résidentialisation- l'écrit établi par la Direction de Projet concernée confirmant la conformité du programme détaillé de travaux aux prescriptions architecturales et urbaines voulues par la collectivité.*

La DAS de clôture devra être produite au plus tard pour l'étape du versement du solde, afin de permettre l'ajustement de l'aide de la collectivité au regard du plan de financement définitif.

3) *l'intégration dans le champ des opérations bénéficiaires de la délibération cadre n° 15 du 27 septembre 2019, de l'opération de résidentialisation portée par la SIBAR sur le patrimoine situé aux 2-4-6-14-16-18 rue Rembrandt à l'Elsau. Pour rappel, en application de la délibération cadre n° 15 du 27 septembre 2019, le versement de cette aide est conditionné à la production par le bailleur d'un écrit établi par la Direction de projet concernée confirmant la conformité du programme détaillé de travaux mis en œuvre aux prescriptions architecturales et urbaines voulues par la collectivité (le reversement de tout ou partie de l'aide pourra être exigé en cas de non-respect).*

**Adopté le 14 février 2020
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 17 février 2020**

Liste des opérations en OPPC :

Démolition / Neuhoof / Hautefort / 89 avenue du Neuhoof et 10-12 rue Clairvivre - 82 LLS
Démolition / Meinau / Weeber Sud / 12-14 rue Eugène Imbs - 16 LLS
Démolition / Meinau / Weeber Sud / 25 rue Schulmeister - 71 LLS
Démolition / Haute pierre / Eléonore / 49 boulevard La Fontaine - 27 LLS
Démolition / Haute pierre / Eléonore / 11 boulevard La Fontaine - 10 LLS
Démolition / Haute pierre / Eléonore / 18 boulevard La Fontaine - 15 LLS
Démolition / Elsau / Schongauer / 8 rue Jean-Martin Weis - 14 LLS
Démolition / Elsau / Schongauer / 40 rue Mathias Grünwald - 63 LLS
Démolition / Hironnelles / 12-14 rue du Général de Gaulle - 148 LLS
Démolition / Meinau / Ile-de-France / Bâtiment C - 23-25 avenue de Normandie - 24 LLS
Démolition / Neuhoof / Lyautey / 20-22 rue de Sarlat - 20 LLS
Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2-4 rue Ronsard - 46 LLS
Démolition / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 1-3 rue Sébastien Brant - 46 LLS
Démolition / Libermann / Groupe PLR - 37 rue du Général Libermann - 40 LLS
Démolition / Libermann / Groupe traditionnel - 21C et D rue du Général Libermann - 20 LLS
Reconstitution hors site / Reichstett / ZAC "Les vergers Saint-Michel" - Lot F - 8 PLAI
Reconstitution hors site / Strasbourg Robertsau / rue Médiane - chemin de la Prairie - 6 PLAI
Reconstitution hors site / Wolfisheim / "Les Jardins du Fort Kléber" - 17 PLAI
Reconstitution hors site / Oberhausbergen / rue Albert Camus - Lotissement Delta (Imagin'air) - 21 PLAI
Reconstitution hors site / Strasbourg / ZAC SPL 2 Rives - lot Starlette 1 - 24 PLAI
Reconstitution hors site / Mundolsheim / rue Amélie de Berckheim - 21 PLAI
Reconstitution hors site / Strasbourg La Wantzenau / Smartdorf - Lot 7 - 18 PLUS et 7 PLAI
Reconstitution hors site / Schiltigheim / rue Clémenceau - 47 PLUS et 70 PLAI
Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Huron 2 - route de Lyon - 11 PLUS et 17 PLAI
Reconstitution hors site / Illkirch-Graffenstaden / Rhin 1 - rue du Talus - 4 PLUS et 6 PLAI
Requalification / Neuhoof / Reuss / 2 à 14 rue du Marchallhof - 17 à 31 rue Carré Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 2-4 rue Ingold - 338 LLS
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2 rue Victor Hugo - 84 LLS
Requalification / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 17 rue Mistral - 66 LLS
Résidentialisation / Neuhoof / Reuss / 2 à 14 rue du Marchallhof - 17 à 31 rue Carré Malberg - 53 à 59 rue de la Klebsau - 14 à 18 rue du Reitenfeld - 20 à 42 allée Reuss - 2-4 rue Ingold - 338 LLS
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Schiltigheim / 2 rue Victor Hugo - 84 LLS
Résidentialisation / Quartiers Ouest / Ecrivains / Bischheim / 17 rue Mistral - 66 LLS



Annexe D8

DELIBERATION DES AIDES A L'HABITAT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN – DECEMBRE 2019



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

735 - Développement de l'habitat social

Un logement pour tous : propositions en faveur du pouvoir d'achat des Bas-Rhinois

CD/2019/131

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le logement est le premier poste de dépenses des Bas-Rhinois et pèse fortement sur le budget des ménages les plus démunis.

Face aux difficultés sociales et financières actuelles, en cohérence avec l'engagement fort du Département dans la lutte contre la pauvreté et en faveur de l'autonomie des personnes âgées et handicapées, il est proposé à l'Assemblée d'augmenter ses aides volontaristes en faveur de la production de logements sociaux abordables financièrement et accessibles.

Trois nouvelles mesures sont ainsi soumises à l'approbation de l'Assemblée :

- l'augmentation de l'aide financière départementale pour l'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap des logements sociaux réhabilités dans les quartiers prioritaires du Nouveau programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EmS),
- la mise en place d'une aide exceptionnelle en investissement, en échange d'une minoration de loyer, pour les logements de type Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) créés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du Nouveau programme de Renouvellement Urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, avec une prime pour les grands logements familiaux,
- l'augmentation de l'aide financière départementale pour la création de logements sociaux PLAI sur le territoire de délégation du Département, avec une prime pour les grands logements en échange d'une minoration de loyer.

Les deux premières aides constituent le volet habitat public de l'engagement du Département dans le cadre du NPNRU de l'EMS.

En cohérence avec son engagement en faveur du pouvoir d'achat des Bas-Rhinois, le Département a soutenu, en 2018, la création de plus de 439 logements locatifs sociaux dont 92 logements PLAI destinés aux ménages aux plus faibles ressources. Répondant aux normes les plus récentes en matière thermique, ces logements permettront de réduire la facture énergétique des ménages.

Le Département a d'ailleurs souhaité, dans le cadre de sa nouvelle stratégie départementale, soutenir les opérations de réhabilitation énergétique des logements sociaux les plus énergivores.

Et, au titre de sa politique en faveur du parc privé, le Département a attribué, en 2018, plus de 7,7 M€ de crédits volontaristes et de crédits de l'ANAH pour aider 959 ménages modestes bas-rhinois à réhabiliter thermiquement leur logement ou à l'adapter à leur

perte d'autonomie ou à leur handicap.

Les trois nouvelles mesures proposées viendraient renforcer cet effort départemental **par un engagement complémentaire de près de 14,5 M€.**

Elles s'inscriraient dans la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Conseil Départemental, le 2 novembre 2015 (CD/2015/110).

1. Soutenir la qualité de vie des personnes en perte d'autonomie : augmentation de l'aide financière aux bailleurs sociaux pour l'adaptation des logements existants et la création de logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap, dans le cadre du NPNRU

Un effort partenarial important en faveur de l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des ménages des quartiers les défavorisés de l'Eurométropole de Strasbourg est prévu dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) de l'EMS. La rénovation urbaine bénéficiera ainsi à 7 quartiers prioritaires : Cronenbourg, Elsau, HautePierre et Neuhaus-Meinau à Strasbourg, les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim, Libermann à Illkirch-Graffenstaden et les Hirondelles à Lingolsheim.

Au total, ce programme concernera près de 54 000 personnes, soit 11 % de la population de l'agglomération et représentera une enveloppe d'investissement d'un montant de 1,14 milliard d'euros.

Le programme prévoit la démolition de 2 120 logements sociaux et la construction de plus de 1 930 logements neufs dont 1 161 logements PLAI destinés aux ménages les moins aisés financièrement. Près de 4 200 logements devraient également être requalifiés (données du Comité de pilotage NPNRU 30/09/2019).

La population de ces quartiers prioritaires, à l'image de celle du Bas-Rhin, est vieillissante alors même que ses habitants y ont des ressources bien inférieures à la moyenne départementale.

Le Département soutient, depuis 2008, l'adaptation de logements sociaux à la perte d'autonomie et/ou au handicap. Le dispositif est un soutien spécifique aux bailleurs HLM réalisant des travaux de réhabilitation de leur parc ou d'aménagement de logements à la demande de leur occupant. La subvention départementale s'élève à 75 % des travaux d'adaptation de ces logements, plafonnée à 2 300€ sur le territoire de l'Eurométropole.

En 2018, l'aide départementale a concerné 147 logements adaptés sur le territoire métropolitain pour un montant de près de 280 000€ (plus de 475 000€ sur tout le territoire départemental).

Dans le cadre des requalifications prévues par le NPNRU, les ménages occupants pourront solliciter l'adaptation de leur logement à leur perte d'autonomie. Des ménages relogés pourront, également, profiter du relogement pour accéder à des logements adaptés. Le nombre de ces ménages, calculé à partir notamment des ménages de plus de 75 ans, est estimé à près de 725 (ce nombre sera précisé lors des enquêtes sociales prévues dans le cadre du projet).

Les travaux d'adaptation n'étant pas financés par l'ANRU ou l'Eurométropole de Strasbourg, il est proposé à l'Assemblée de :

- financer 75% du coût des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap, pour les logements adaptés dans les quartiers prioritaires ciblés par le NPNRU, dans la limite de 4 000€ par logement au lieu de 2 300€ actuellement,
- financer 75% du coût des travaux d'adaptation des logements PLAI et PLUS, créés dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, en construction ou acquisition-amélioration, avec un plafond de 4 000€ par logement et sur la base du référentiel de travaux élaboré avec le CEP CICAT et adopté par la Commission Permanente du Conseil Départemental, le 9 juillet 2018 (CP/2018/222).

Le coût de cette mesure peut être estimé à 1,35 M€ d'engagements pour les opérations prévues dans le cadre du NPNRU 2019-2024.

2. Permettre aux plus fragiles d'accéder au logement : un toit pour tous

Les démolitions prévues dans le cadre du NPNRU vont réduire le nombre de logements PLAI à bas-loyer dans l'agglomération strasbourgeoise. En effet, les nouveaux logements PLAI créés auront, du fait de l'augmentation des coûts et des plafonds de loyers fixés par l'Etat, des loyers supérieurs aux anciens logements PLAI détruits.

Aussi, afin de soutenir la dimension sociale des projets de renouvellement urbain et en cohérence avec l'engagement du Département en faveur des ménages les plus fragiles, il est proposé à l'assemblée plénière de décider du principe d'une aide exceptionnelle permettant de minorer les loyers des logements PLAI reconstitués et de soutenir le pouvoir d'achat des ménages.

A. Une aide de droit commun de 8 000€ contre minoration de loyer

Cette aide serait de 8 000€ pour tout logement PLAI créé dans le cadre de la reconstitution de l'offre, en dehors des quartiers du NPNRU. En contrepartie, le bailleur social consentirait un effort sur le loyer de mise en location d'au moins 5% du loyer plafond PLAI, pendant les 17 premières années de location des logements.

A titre d'exemple, un logement de 60m², créé dans le cadre de la reconstitution de l'offre, verrait ainsi son loyer passer de 348€ par mois à 330,60€ soit une baisse de 17,40€ par mois (près de 209€ par an).

L'avis conforme de la Commune d'implantation des logements aux loyers ainsi minorés serait à produire par le bailleur, à l'appui de sa demande, afin de garantir l'équilibre du peuplement en cohérence avec la Convention intercommunale d'attribution de l'EMS.

B. Une prime de 12 500 € pour les grands logements familiaux

Les données récentes, issues notamment de la Convention Intercommunale d'Attribution, mettent en évidence une tension sur les logements de type T5 et plus, qui ne sont pas assez nombreux pour répondre aux besoins des familles les plus modestes.

Or, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) comptent une moyenne de 12% de logements T5 et plus, contre 8% hors QPV.

Il importe donc de soutenir la reconstitution de grands logements PLAI suite aux démolitions prévues dans le cadre du NPNRU, par le biais d'une mesure incitative complémentaire.

Il est proposé de mettre en place une prime forfaitaire de 12 500€ qui représenterait environ 50% du surcoût d'une 5^{ème} chambre de 9m² et contribuerait à conforter un équilibre d'opération plus délicat à établir pour les grands logements.

Le volume de logements PLAI créés dans le cadre de la reconstitution de l'offre, hors sites prioritaires du NPNRU, étant estimé à 1 117 logements, un objectif de reconstitution de 12% de T5 et plus représenterait 140 T5 PLAI.

Cette aide forfaitaire serait cumulable avec le soutien financier aux travaux d'adaptation.

Le montant prévisionnel de l'aide départementale serait ainsi d'un montant maximal de 10,63 millions d'Euros d'engagements en faveur de la reconstitution de PLAI minorés dans le NPNRU 2019-2024 (dont 1,75 M€ au titre du soutien à la production de grands logements).

Il est proposé de déléguer à la Commission permanente la définition des modalités de mise en œuvre de ce dispositif (modalités de cumul des primes et de réduction des loyers, pièces justificatives exigées, etc).

Ces deux premières mesures, en faveur de l'adaptation et de la minoration de loyer, dont le coût peut être estimé à 11,980 millions d'euros d'engagements maximum, constitueraient le volet habitat public de l'engagement du Département dans le cadre du Nouveau programme national de Renouvellement urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg, en complément des financements prévus pour les équipements publics de proximité et le nouveau collège du Neuhof (CD/2019/20).

A ce stade, l'engagement du Département dans le cadre du NPNRU s'élèverait à 54,95 M€ :

- dont 23,73 M€ au titre du contrat départemental et de la convention ANRU ;
- dont 31,22 M€ au titre de la maîtrise d'ouvrage du Département dans le cadre de la programmation pluriannuelle des collèges.

Un volet parc privé est en cours d'étude avec l'Eurométropole. Il viserait à proposer un effort départemental complémentaire en faveur des copropriétés dégradées des quartiers du NPNRU.

Cet engagement fort en faveur des habitants des quartiers prioritaires du NPNRU de

L'Eurométropole vient également compléter l'intervention du Département en matière de politique de la ville, sur les territoires de l'Eurométropole de Strasbourg, de Saverne et de Haguenau-Bischwiller, soumise à l'approbation de l'assemblée plénière en cette séance du 9 décembre 2019.

3. Renforcer l'offre de logements abordables sur l'ensemble du Département

A. Une aide de 7 000 € pour la création de logements abordables PLAI

La production de logements PLAI, sur le territoire départemental hors Eurométropole, est en retrait ces deux dernières années (155 logements en PLAI, 50 en 2017, 93 en 2018, 75 en 2019) alors même que c'est cette catégorie de logements qui a vocation à accueillir les ménages les plus défavorisés et que la demande en logements sociaux abordables est forte.

A titre d'exemple, le loyer d'un logement de 60m² créé en PLAI serait de 348€/ mois contre, dans le parc privé, un loyer médian de 474€ dans les centralités secondaires et de 504€ dans les villes moyennes du Bas-Rhin (données de l'observatoire de l'Habitat piloté par l'ADEUS).

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020 fixe d'ailleurs un objectif de production de 150 logements PLAI par an, hors Eurométropole.

Plusieurs facteurs peuvent contribuer à cette production insuffisante au regard des besoins sociaux : les restructurations des bailleurs liées à la loi **du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN**, un ralentissement des projets de type résidences seniors et résidences sociales et médico-sociales ainsi que la difficulté des bailleurs à équilibrer leurs opérations dans un contexte de réduction des loyers perçus et donc de leur autofinancement, suite à cette même loi ELAN.

Afin de dynamiser la production de logements PLAI sur le territoire hors EMS, et dans un souci d'équilibre avec les aides volontaristes de l'Eurométropole pour la création de PLAI, il est proposé à l'Assemblée de modifier le dispositif existant et de décider de porter de 2 000€ à 7 000€ l'aide forfaitaire départementale pour chaque logement PLAI créé. A cette aide, se rajoute celle de l'Etat, définie chaque année dans le cadre des crédits délégués (en 2019 : 7 200€, portés à 8 200€ pour les Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU).

Le coût de cette mesure peut être évalué à 500 000€/an soit 2,5 M€ sur 2020-2024.

B. Une prime de 12 500 € pour les grands logements familiaux, contre minoration de loyer

La problématique du manque de grands logements abordables étant signalée sur d'autres territoires, hors Eurométropole, il est proposé de renforcer le soutien à la création de PLAI par une prime complémentaire de 12 500€ par logement PLAI de type T5 ou plus, créé sur le territoire de délégation du Département.

Afin de limiter le frein que le niveau élevé des loyers des grands appartements constitue

pour de nombreux ménages modestes, cette prime ne serait accordée qu'en échange d'une minoration de loyer d'au moins 5% pour une durée de 17 ans.

Le coût de cette mesure, sur la base de 8 PLAI T5 créés chaque année, peut être évalué à 100 000€/an soit 500 000€ sur 2020-2024.

Il est proposé de déléguer à la Commission permanente la définition des modalités de mise en œuvre de ce dispositif (motivation du projet, justification du besoin, pièces justificatives de la minoration de loyer, etc).

Au total, avec ces trois mesures, c'est donc un montant de 14,480 M€ qu'il est proposé de consacrer au renforcement du pouvoir d'achat des Bas-Rhinois dont 11,980 M€ au titre du volet habitat du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'approbation des crédits d'investissement nécessaires à la mise en œuvre de ces trois mesures est soumise à l'assemblée dans le cadre du vote du budget 2020.

Ces propositions ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Emploi, Insertion et Logement lors de sa réunion du 18 novembre 2019.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental décide :

- de financer 75% du coût TTC des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap, pour les logements adaptés dans les quartiers prioritaires ciblés par le NPNRU, dans la limite de 4 000 € par logement au lieu des 2 300 € prévus par la délibération CD/2018/008 du 26 mars 2018, adoptant la stratégie départementale de l'habitat;*
- de financer 75% du coût TTC des travaux d'adaptation des logements PLAI et PLUS, créés dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, en construction ou acquisition-amélioration, avec un plafond de 4 000 € par logement et sur la base du référentiel de travaux élaboré avec le CEP CICAT et adopté par la Commission Permanente du Conseil Départemental, le 9 juillet 2018 (CP/2018/222);*
- d'attribuer une aide forfaitaire de 8 000€ pour tout logement PLAI créé dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, en dehors des quartiers prioritaires, en contrepartie d'une minoration du loyer de mise en location d'au moins 5% du loyer plafond PLAI, sur une durée de 17 ans, avec une prime forfaitaire de 12 500 € pour la création de logements PLAI T5 et plus, après avis conforme de la Commune d'implantation des logements;*
- de donner délégation à la Commission permanente du Conseil départemental pour la définition des modalités de mise en œuvre de cette aide (modalités de cumul des primes et de réduction des loyers, pièces justificatives exigées, etc.);*
- de fixer à 7 000 € au lieu de 2 000 € l'aide forfaitaire départementale pour chaque logement PLAI créé, hors EMS, avec une prime complémentaire de 12 500 € pour tout*