

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
2015-2025
Protocole de préfiguration
ANNEXE 7 - tableau financier

| | Maîtrises d'ouvrage | N° quartier politique de la ville | Coûts prévisionnels HT | Coûts prévisionnels TTC | Base subventionnable | ANRU | | CDC | | ANAH | | Ville de Mulhouse | m2A | Ville d'Ilzsch | Mulhouse Habitat | Autres maîtres d'ouvrage | | date de démarrage prévisionnel | | | |
|--|---------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|---|---------|---------------|--|--------------|---|-------------------|-------------|----------------|------------------|--------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|---|
| | | | | | | Taux de subvention ANRU (sur montants HT) | Forfait | Montants ANRU | Taux de subvention CDC (sur montants HT) | Montants CDC | Taux de subvention ANAH (sur montants HT) | Montants ANAH | Montants HT | Montants HT | Montants HT | Montants HT | Montants HT | année | semestre de démarrage | durée en semestre | |
| Participation des habitants (18 mois) | | | 121 250 | 145 500 | 121 250 | 50% | | 60 625 | | | | 58 125 | | 2 500 | - | | | | | | |
| Communication, participation des habitants | Ville de Mulhouse | | 116 250 | 139 500 | 116 250 | 50% | | 58 125 | | | | 58 125 | | | | | | | 2015 | 2 | 3 |
| Communication, participation des habitants | Ville d'Ilzsch | | 5 000 | 6 000 | 5 000 | 50% | | 2 500 | | | | | | 2 500 | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| Etudes (18 mois) | | | 1 919 260 | 2 285 112 | 1 919 260 | 36% | | 688 630 | 8% | 174 750 | 147 500 | 316 250 | 120 000 | 60 000 | 392 130 | 20 000 | | | | | |
| 1/ Etudes URBAINES | | | 410 000 | 492 000 | 410 000 | 34% | | 137 500 | 14% | 67 500 | 40 000 | 140 000 | | 25 000 | | | | | | | |
| Tout quartier - Etudes techniques / portage / projet urbain | Ville de Mulhouse | | 310 000 | 372 000 | 310 000 | 36% | | 112 500 | 14% | 42 500 | 50% Pico | 40 000 | 115 000 | | | | | | 2016 | 1 | 1 |
| Tout quartier - Etude trame verte et bleue (IDN) | Ville de Mulhouse | | 50 000 | 60 000 | 50 000 | | | | 50% | 25 000 | | 25 000 | | | | | | | 2015 | 2 | 2 |
| Ilzsch - Etude aménagements Jonquilles et copropriétés | Ville d'Ilzsch | | 50 000 | 60 000 | 50 000 | 50% | | 25 000 | | | | | | 25 000 | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| 2/ Etudes complémentaires | | | 230 000 | 258 000 | 230 000 | 41% | | 95 000 | 9% | 20 000 | - | 20 000 | 70 000 | 25 000 | | | | | | | |
| Péricentre Fonderie- Tour de l'Europe, appui au montage de scénario | Ville de Mulhouse | | 40 000 | 48 000 | 40 000 | | | | 50% | 20 000 | | 20 000 | | | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| Tout quartier - Etude sur périscolaire et petite enfance | m2A | | 50 000 | 60 000 | 50 000 | 50% | | 25 000 | | - | | | 25 000 | | | | | | 2016 | 1 | 1 |
| Tout quartier - Observation, évaluation, animation | m2A | | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 50% | | 45 000 | | | | | 45 000 | | | | | | 2015 | 2 | 3 |
| Ilzsch - Etude cité scolaire | Ville d'Ilzsch | | 50 000 | 60 000 | 50 000 | 50% | | 25 000 | | | | | | 25 000 | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| 3/ Etudes économiques | | | 120 000 | 144 000 | 120 000 | 0% | | | 42% | 60 000 | - | 30 000 | 10 000 | | | 20 000 | | | | | |
| Péricentre - Etude Commerce de proximité (Fisac) | Ville de mulhouse | | 60 000 | 72 000 | 60 000 | | | | 50% | 30 000 | | 30 000 | | | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| Péricentre Briand - Etude faisabilité centre d'affaires (48 Franklin) | m2A | | 20 000 | 24 000 | 20 000 | | | | 50% | 10 000 | | | 10 000 | | | | | | 2015 | 2 | 2 |
| Péricentre Fonderie - Etude pôle numérique KMO (étude technique) | SERM | | 40 000 | 48 000 | 40 000 | | | | 50% | 20 000 | | | | | | 20 000 | | | 2015 | 2 | 2 |
| 4/ Etudes habitat | | | 1 159 260 | 1 391 112 | 1 159 260 | 39% | | 456 130 | 2% | 27 250 | 8% | 107 500 | 126 250 | 40 000 | 10 000 | 392 130 | | | | | |
| Tout quartier - Etude stratégie habitat - AMO, parc public | m2A | | 80 000 | 96 000 | 80 000 | 30% | | 24 000 | 20% | 16 000 | | | 40 000 | | | | | | 2015 | 2 | 3 |
| Péricentre - Etude stratégie habitat parc ancien | Ville de Mulhouse | | 80 000 | 96 000 | 80 000 | 50% | | 40 000 | | | | 40 000 | | | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| Etude pré-op. OPAH ORI - suivi -anima. PICO / PDS coordonnateur | Ville de Mulhouse | | 195 000 | 234 000 | 195 000 | 0% | | | 25% Opah | 11 250 | 50% | 97 500 | 86 250 | | | | | | 2016 | 1 | 2 |
| Tout quartier - Etudes techniques / études peuplement parcs de logements, WWVN Fonderie, Drouot, Coteaux | Mulhouse-Habitat | | 784 260 | 941 112 | 784 260 | 50% | | 392 130 | | | | | | | 392 130 | | | | 2015 | 2 | 2 |
| Ilzsch - Etude copropriétés | Ville d'Ilzsch | | 20 000 | 24 000 | 20 000 | | | | | 50% | 10 000 | | | 10 000 | | | | | | | |
| Ingénierie (18 mois) | | | 1 011 250 | 1 011 250 | 1 011 250 | 47% | | 475 625 | 3% | 30 000 | - | 475 625 | 30 000 | | - | | | | | | |
| Tout quartier - Conduite de projet NPNRU | Ville de Mulhouse | TQ | 951 250 | 951 250 | 951 250 | 50% du forfait | | 475 625 | | | | 475 625 | | | | | | | 2015 | 2 | 3 |
| Tout quartier - 1 mission développement économique QPV (1 ETP) 18 mois | m2A | TQ | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 0% | | | 50% | 30 000 | | | 30 000 | | | | | | 2015 | 2 | 3 |
| Total | | | 3 051 760 | 3 441 862 | 3 051 760 | 40% | | 1 224 880 | 6% | 204 750 | 4% | 147 500 | 850 000 | 150 000 | 62 500 | 392 130 | 20 000 | | | | |



PRÉFET DU HAUT-RHIN



PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN CO-FINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

QUARTIER BEL AIR CERNAY



Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat (préfet du département)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- La Communauté de Commune de Thann-Cernay, désigné ci-après « porteur de projet »¹
- La Ville de Cernay, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole
- Maîtres d'ouvrage des actions inscrites au programme de travail
- Caisse des Dépôts
- Le Conseil départemental
- Le Conseil régional
- DOMIAL ESH

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI)

PREAMBULE

Le quartier Bel Air, situé dans le secteur sud-ouest de la ville de Cernay, s'est développé dans le contexte de croissance d'après-guerre pour répondre au fort besoin de main d'œuvre des secteurs du B.T.P. et de l'automobile.

Très rapidement, il a fallu édifier des logements pour répondre à une arrivée massive d'une population souvent immigrée. L'architecture et l'organisation du quartier témoignent de l'urbanisme fonctionnaliste des années 70 et se caractérise par une concentration de bâtiments type « barrettes » longs et étroits comprenant 3-4 étages. Sur une emprise foncière de plus de 5 hectares, le quartier représente environ 10% de la population cernéenne et concentre des dysfonctionnements urbains et sociaux importants.

Le secteur sud de la ville de Cernay a subi de nombreux changements ces dernières années. Le quartier de la gare a bénéficié d'un programme d'aménagement des gares en 2010 pour accueillir le Tram Train de Mulhouse-Kruth. La zone industrielle de la Croisière s'est considérablement développée et propose de nombreuses offres commerciales. Dans le secteur sud-ouest, seul le quartier Bel Air nécessite la poursuite de sa requalification lancée lors de la première phase de l'A.N.R.U. (2008-2015).

Le quartier se caractérise par une population jeune (37% de moins de 25 ans) mais tout de même vieillissante (42% des logements sont occupés par des personnes de plus de 50 ans), un taux de chômage élevé (34%) et des difficultés sociales (maîtrise de la langue française, accès aux droits, etc.). Il est doté d'équipements sportifs (terrain et club de football), de loisirs (aires de jeux et jardins familiaux), sociaux (centre socio-culturel Agora), culturel (local culturel de l'association des musulmans) et commerciaux (épicerie et boulangerie).

Le quartier Bel Air a été retenu dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville car il représente au moins 1 000 habitants et la moyenne des revenus du quartier est de 9600 €/an par unité de consommation (décret n°2014-267 du 3 juillet 2014).

Le 30 juin 2015, Cernay signe son contrat de ville avec l'Etat, la Région Alsace, le Département du Haut-Rhin, la Communauté de Communes Thann/Cernay, la C.R.E.S.S, la C.D.C, la C.A.F, le Tribunal de Grande Instance de Mulhouse, l'Education Nationale, l'A.R.S, DOMIAL ESH et Pôle Emploi pour une durée de 6 ans. Un des objectifs du contrat de ville est de permettre au quartier Bel Air de poursuivre et d'achever sa mutation. Cela ne sera possible qu'avec la poursuite du programme de renouvellement urbain qui comprend l'amélioration cadre de vie, le développement économique et la cohésion sociale.

Article 1. Quartiers d'intervention

- Le quartier Bel Air a été retenu dans le cadre des quartiers d'intérêt régional (quartiers prioritaires de la politique de ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003).

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville de Cernay vise à réduire les dysfonctionnements constatés dans le quartier Bel Air et propose des actions qui s'articulent autour de 3 piliers : le renouvellement urbain et le cadre de vie, le développement économique et l'emploi et la cohésion sociale.

Constat et dysfonctionnement :

Le quartier Bel Air concentre une forte densité d'habitation à loyer modéré (HLM) et souffre d'un manque de mixité sociale et urbaine. En effet, il se caractérise par un ensemble de bâtiment type « barrettes » des années 1970, fortement énergivore ayant pour conséquence une précarité énergétique qui s'ajoute à une précarité sociale.

Le quartier concentre une population jeune (37% de moins de 25 ans) mais tout de même vieillissante (42% des logements sont occupés par des personnes de plus de 50 ans). La typologie des logements du quartier ne correspond plus à la demande sur le quartier (64,4% de logements T4 et T5 représentant 75% des logements vacants).

Le quartier se trouve à l'entrée Sud de la ville de Cernay et est desservi par un des axes principaux de la ville, la RD 483. Il est également situé proche de la gare qui accueille le Tram-Train effectuant des trajets quotidiens vers la vallée de la Thur et Mulhouse. Le quartier est également desservi par le Boug'en Bus de la Communauté de communes de Thann Cernay permettant aux habitants du quartier d'avoir accès à un service de transport à la demande. Pour finir, plusieurs lignes de bus départementales passent à proximité du quartier.

A quelques mètres du quartier se situe une zone commerciale « la Croisière » qui s'articule autour d'un hypermarché équipé d'une galerie marchande bien étoffée. La proximité du quartier avec cette zone d'activité explique que le quartier ne soit doté que d'un seul commerce. La présence de cette zone d'activité proche du quartier et de plusieurs zones industrielles sur le ban communal ne permet cependant pas l'accès à l'emploi pour les habitants du quartier qui concentre un taux de chômage de 34% contre 11,5% sur le ban communal.

Le quartier, retenu dans le cadre du programme national pour la rénovation urbaine (A.N.R.U.), a fait l'objet d'une première phase de travaux de réhabilitation (A et A') durant la période 2008/2015.

Ces travaux ont permis de rénover une partie du quartier. 74 logements ont été réhabilités dans la phase A et 90 logements dans la phase A'. Au niveau des parkings, les deux parkings souterrains ont été détruits pour faire place à la création d'un parking aérien. 51 logements (soit les 2 bâtiments emblématiques du quartier « Tour » et « Porche ») ont été détruits et remplacés par la création au sein du quartier de 6 logements BBC « Les Tournesols » et d'une création en dehors du quartier dans la Z.A.C. des Rives de la Thur de 30 logements BBC dans la résidence Montaigne. Afin de compléter cette rénovation, les réseaux et les voiries ont été

repris. Les loisirs et les commerces ont également bénéficié de cette réhabilitation par la création de 9 parcelles de jardins familiaux, d'une aire de jeux et de l'épicerie « La Cigogne ».

Cette première phase de rénovation du quartier a permis au quartier de prendre un nouveau souffle mais l'absence de rénovation de l'autre partie de quartier créé des inégalités de traitement entre les résidents du quartier.

Pour chaque pilier du contrat de ville des objectifs prioritaires ont été ciblés :

Pilier 1 : Rénovation urbaine

- Achever le programme de requalification du quartier afin d'obtenir un quartier homogène et éviter ainsi de nouvelles inégalités de traitement.
- Tenir compte des caractéristiques de la population (vieillesse) dans le programme de réhabilitation des logements.
- Reconduire la Gestion Urbaine de Proximité lors de la deuxième phase de travaux.
- Favoriser l'économie en énergie dans le programme de rénovation urbaine et de réhabilitation des logements.

Pilier 2 : Développement économique et emploi

- Mettre en adéquation les demandes des entreprises avec les profils des personnes en recherche d'emploi.
- Informer les habitants sur les dispositifs existants en matière d'emploi et de formation.
- Améliorer l'information de l'offre de transport et « accompagner vers » l'emploi.
- Développer l'activité économique du quartier.

Pilier 3 : Cohésion sociale

- Permettre un meilleur accès aux droits.
- Renforcer les actions visant à la réussite scolaire.
- Agir pour la prévention de la délinquance et la tranquillité du quartier.
- Favoriser l'accès et la découverte de l'offre de loisir, culturelle et sportive.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

La finalité de la rénovation urbaine est d'ouvrir le quartier Bel Air sur la ville et d'accroître son attractivité. Pour cela, le quartier Bel Air doit poursuivre sa transformation physique et mentale (changement de l'image ou la perception du quartier).

L'environnement immédiat dans lequel s'inscrit le quartier est amené à évoluer. En effet, les secteurs de la gare, de la Croisière et la Rue d'Aspach sont ciblés pour de nouveaux développements et aménagements.

La requalification intégrale du quartier est primordiale pour offrir à l'ensemble des habitants du quartier les mêmes travaux de résidentialisation, de réhabilitation des bâtiments et des travaux de réfection des voiries et des réseaux. C'est l'enjeu principal du pilier renouvellement urbain et de cadre de vie du contrat de ville de Cernay. Afin d'aboutir à cette transformation, le contrat de ville fixe les objectifs suivants :

- Achever le programme de requalification du quartier afin d'obtenir un quartier homogène et éviter ainsi de nouvelles inégalités de traitement.
- Tenir compte des caractéristiques de la population (vieillesse) dans le programme de réhabilitation des logements.
- Reconduire la Gestion Urbaine de Proximité lors de la deuxième phase de travaux.
- Favoriser l'économie en énergie dans le programme de rénovation urbaine et de réhabilitation des logements.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Sans objet

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Pour mener à bien le programme de renouvellement urbain, des études techniques et foncières sont à prévoir dans le cadre du présent protocole afin de préciser notamment les domanialités du bailleur et des espaces publics de la Ville.

Afin d'anticiper les travaux à réaliser et d'en définir au mieux les coûts, la ville envisage de faire:

| | |
|--|----------|
| - une étude de définition préalable | 17 400 € |
| - une étude géotechnique et une étude de sol | 10 000 € |
| - des levés topographiques | 3 000 € |
| - positionnement des réseaux | 5 000 € |

Concernant la communication auprès des habitants du quartier et des cernéens en général, la Ville sera accompagnée par les crédits de la politique de la Ville et la C.D.C.

Actions à réaliser :

- Mise en place de panneaux de communication
- Création d'un évènement lors du lancement des travaux en partenariat avec le CSC Agora et le Conseil Citoyen

DOMIAL ESH réalisera également dans le cadre du protocole de préfiguration les études suivantes :

- Une étude d'esquisse ayant pour objectif de proposer une solution sur l'ensemble du projet de rénovation urbaine du quartier Bel Air comprenant les études thermiques avant réhabilitation des bâtiments
Cette étude est estimée à 25 600 € HT.
- Les diagnostics amiante avant réhabilitation des bâtiments estimés à 10 000 € HT

- Une étude esquisse des bâtiments réalisés hors site permettant de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des contraintes du programme et du site, cette étude comprendra une étude de sol, le tout est estimé à 20 000 € HT
- Une Étude de Sécurité et de Sureté Publique (ESSP) estimée à 7 200 € HT
- Une étude foncière du géomètre qui précisera les domanialités estimée à 5 000 € HT

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Sans objet

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Conformément à l'article 7 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Ville de Cernay a mis en place un Conseil Citoyen afin de recueillir les avis et d'informer les habitants pour tout ce qui concerne leur quartier. Ce Conseil est composé d'une part, d'habitants du quartier et d'autre part, de représentants des associations et des acteurs locaux. Ce conseil participe à toutes les instances de pilotage du contrat de ville. Le Conseil Citoyen s'appuie sur le Centre Socio-Culturel AGORA, structure associative qui sera identifiée comme maison du projet pour tout ce qui relève du programme de renouvellement urbain. L'arrêté préfectoral de composition du Conseil Citoyen est en cours de rédaction.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La Communauté de Communes de Thann-Cernay (CCTC) s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du Conseil de Communauté du 11 avril 2015.

Le démarrage effectif de la procédure a pris effet lors du Bureau Communautaire du 16 novembre, avec la présentation du projet à connaissance de l'Etat, et en présence du Bureau d'Etudes missionné pour la réalisation du PLH.

La CCTC mettra en œuvre la procédure du PLH selon un calendrier soutenu. Elle prévoit ainsi de le faire approuver par son Conseil de Communauté pour la fin de l'année 2016.

Après approbation du projet de PLH, la Communauté de Communes organisera sa première Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui élaborera une Convention Intercommunale de Mixité Sociale durant le premier semestre 2017.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

8.1.1. Le Comité de pilotage

La mise en œuvre du contrat de ville de Cernay est impulsée et contrôlée par un comité de pilotage. Ce comité s'appuie un comité technique qui prépare ses décisions et assure leur mise en œuvre, en relation avec les instances décisionnelles et administratives des partenaires Etat/Région/Département ou autres partenaires, le cas échéant.

Composition :

Il est composé du Sous-Préfet de Thann-Guebwiller, du Président du Conseil Régional d'Alsace, du Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin, du Président de la Communauté de Communes Thann/Cernay, du Maire de Cernay, du représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, du représentant de la C.A.F., du Directeur général du bailleur social, des représentants du Conseil Citoyen.

Il peut s'entourer de toute personne qu'il jugerait utile de voir intervenir lors de ses réunions.

Fonctionnement :

Il se réunit au moins une fois par an.

Rôle :

Il définit les orientations annuelles, valide le plan d'actions de l'exercice en cours et décide de l'affectation des moyens, sous couvert des organes de décision de chaque institution.

Il tient compte des évaluations de l'année écoulée et des propositions remontées par l'équipe opérationnelle et technique.

Il est régulièrement tenu informé des difficultés ou avancées des programmes annuels par le comité technique.

8.1.2. Le Comité technique

Un comité technique est mis en place afin d'assurer la préparation des décisions et des réunions du comité de pilotage.

Composition :

Il est composé d'un élu référent de la Ville de Cernay et de la communauté de communes de Thann-Cernay (M. Jérôme HAMMALI qui en assurera la présidence), des techniciens des représentants des différents partenaires, de l'Etat, des collectivités territoriales et du bailleur social.

Il peut s'entourer de toute personne qu'il jugerait utile de voir intervenir lors de ses réunions.

Fonctionnement :

Il se réunit autant de fois que de besoin à l'initiative de l'élu référent.

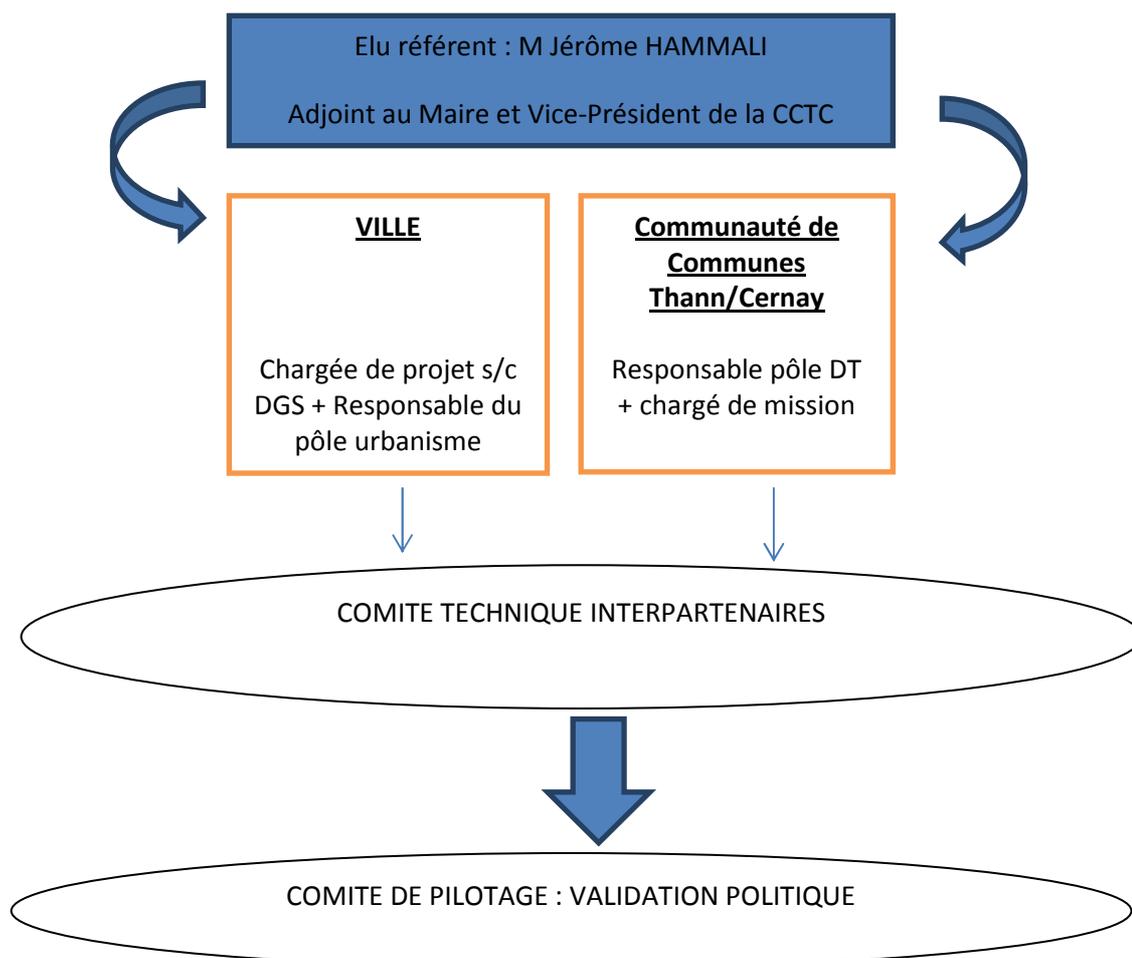
Rôle :

Il propose les orientations et les thèmes de travail du comité de pilotage, élabore les programmes d'actions annuels, suit la mise en œuvre du contrat, des actions et du portage financier. Il informe le comité de pilotage des problèmes rencontrés dans la mise en œuvre du contrat et propose des évolutions.

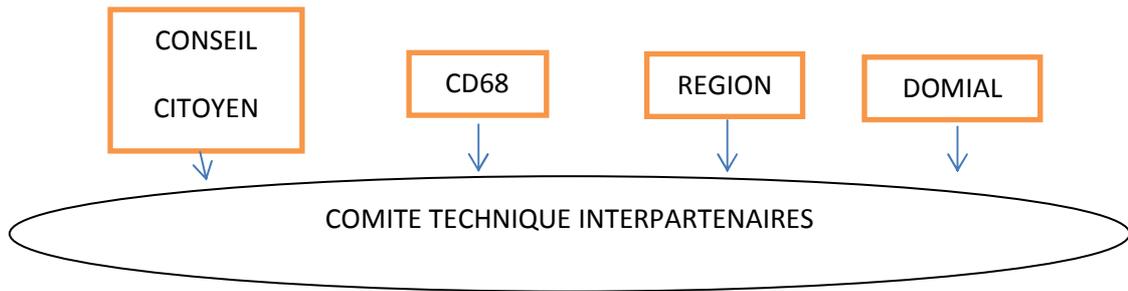
8.1.3. Le Conseil Citoyen

Selon l'article 7 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, un Conseil Citoyen doit être mis en place dans chaque quartier prioritaire afin de recueillir les avis des habitants concernant leur quartier. Il participe à toutes les étapes d'élaboration, de mise en œuvre, au suivi et l'évaluation du contrat de ville.

8.2. Conduite de projet



8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés



Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 4. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 30 juin 2016. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'ANRU par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 5).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au

profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 4 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 141 922 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 4. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 4, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.3 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par l'Etat au titre des crédits politique de la ville sont mentionnées dans le tableau en annexe 4.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'ANRU

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date²

Signatures

Annexes

² Apposée par le dernier signataire

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
4. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
5. Planning de réalisation des actions du programme de travail

**ANNEXE
PLA**

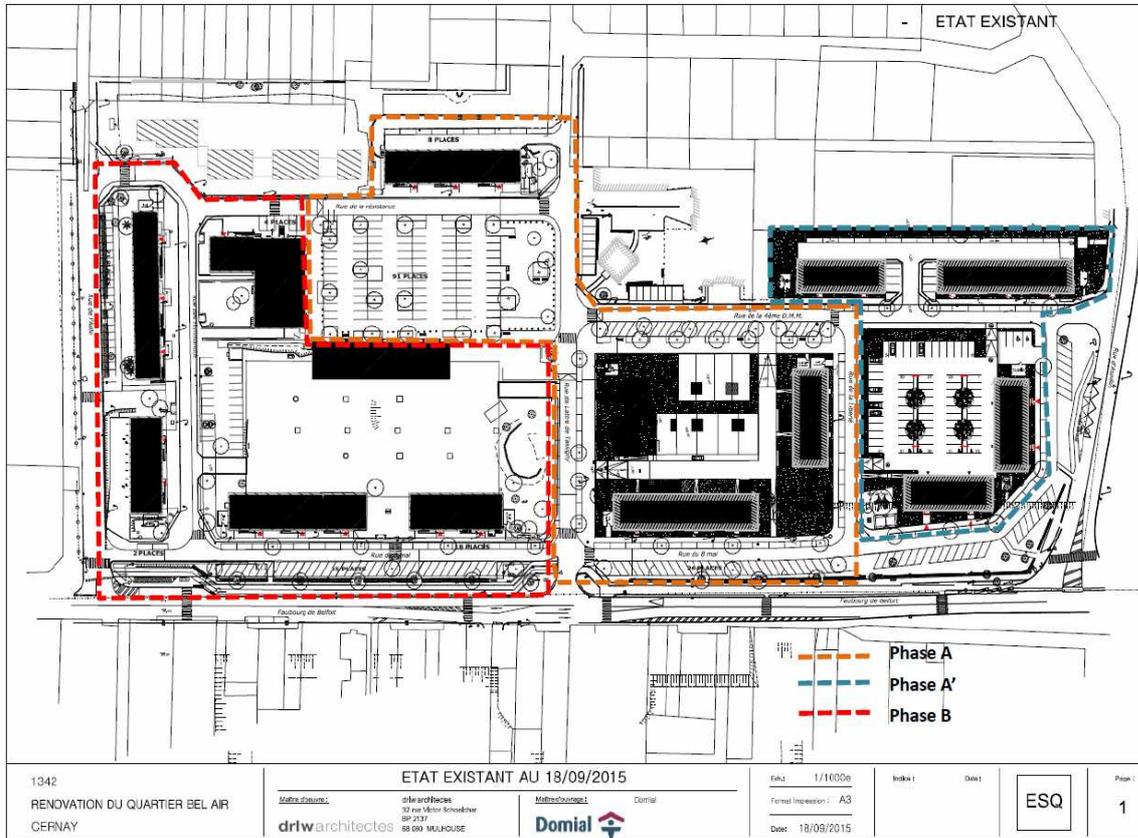


ANNE



ANNEXE 3 :

PHASAGES



| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Coût HT | Coût TTC | Base subventionnable | Ville | % | EPCI | % | Département | % | Région | % | Bailleur (y compris prêts) | % | CDC | % | Etat | % | Autres | % | ANRU | % | Date de démarrage | Durée de l'opération |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|----------|-----------|----------------------|---------|-----|------|---|-------------|---|--------|---|----------------------------|-----|---------|----|---------|----|---------|----|----------|-----|-------------------|----------------------|
| ETUDES ET CONDUITE DE PROJET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conduite de projet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CCTC | Ville | | 12 082 € | 12 082 € | 6 041 € | 50% | | | | | | | | | | | 6 041 € | 50 | | | | | | |
| SOUS TOTAL Conduite de projet | | | | 12 082 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Etudes de préprogrammation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CCTC | DOMIAL | 67 800 € | 81 360 € | 67 800 € | | | | | | | | | 47 460 € | 58% | 0 € | | 0 € | | 0 € | | 33 900 € | 42% | 01/12/2015 | 6 mois |
| Etudes Géotechniques | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CCTC | Ville | 35 400 € | 42 480 € | 21 240 € | | | | | | | | | | | | | | | | | 21 240 € | 50% | fev 2016 | 6 mois |
| Communication | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CCTC | Ville | 5 000 € | 6 000 € | 6 000 € | | | | | | | | | | | 3 000 € | 50 | | | 3 000 € | 50 | | | 1er semestre 2016 | 1 mois |
| SOUS TOTAL Etudes | | | | 129 840 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET | | | | 141 922 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL PROTOCOLE | | | | 141 922 € | | 6 041 € | | | | | | | | | | 3 000 € | | 6 041 € | | 3 000 € | | 55 140 € | | | |

PROTOCOLE DE PREFIGURATION MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN CO-FINANCE PAR L'ANRU

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence représentée par Le Directeur Général,
- L'Etat, représenté par Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département du Haut-Rhin,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, ci-après dénommée ANAH, représentée par La Directrice Générale,
- La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, ci-après dénommé porteur de projet ou m2A, représentée par Le Président,
- La Ville de Mulhouse, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- La Ville d'Illzach, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- La Ville de Wittenheim, ci-après dénommé porteur de projet, représentée par Le Maire,
- Le Conseil Régional d'Alsace, représenté par Le Président,
- Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, représenté par Le Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Le Directeur Régional,
- L'AREAL, représentée par Le Président,
- L'Office public HLM Mulhouse Habitat, ci-après dénommé maitre d'ouvrage, représenté par Le Directeur Général,
- CITIVIA SPL, ci-après dénommé maitre d'ouvrage, représentée par Le Directeur Général.

PREAMBULE

Contexte de l'agglomération : Un territoire singulier

Avec plus de 250 000 habitants, au vingtième rang des agglomérations françaises par le nombre de ses habitants, m2A présente un ensemble de caractéristiques uniques dans le paysage français.

Le territoire est marqué par le volontarisme et l'esprit d'innovation de ses habitants, mais aussi par l'apport constant depuis plus de deux siècles de populations d'origines multiples, proches ou lointaines.

La coopération intercommunale s'est développée tardivement dans l'agglomération mulhousienne et m2A a accédé à la dimension de pôle majeur bien plus récemment que la plupart des agglomérations de même taille : la Ville a constitué une communauté de communes en 1997, devenue communauté d'agglomération (Mulhouse Sud Alsace, dite CAMSA) en 2001, avec seulement 5 communes.

En 2004, la CAMSA a intégré 11 nouvelles communes du nord de l'agglomération.

Le 1^{er} janvier 2010, la CAMSA a fusionné avec 2 communautés de communes et 4 communes pour donner naissance à Mulhouse Alsace Agglomération, m2A. Depuis, 2 autres communes ont rejoint l'agglomération qui rassemble désormais 34 communes soit 267 759 habitants, la plaçant ainsi au 20^{ème} rang des communautés d'agglomération françaises.

La nouvelle donne de l'intercommunalité permet désormais d'organiser plus efficacement l'espace communautaire pour en faire un territoire performant, cohérent et équilibré dans sa diversité.

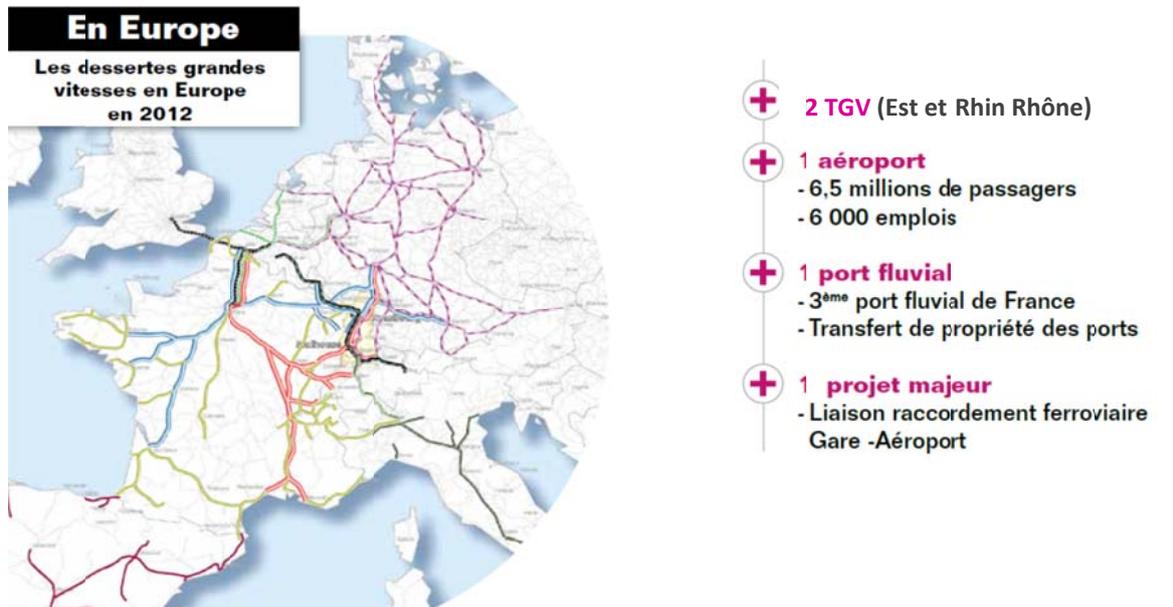
Les orientations du SCOT, premier outil de planification existant à ce niveau, constituent un premier pas significatif en ce sens : limites d'urbanisation, trame verte, renforcement des centres, ralentissement de la consommation d'espace, reconversion des friches, promotion de l'intermodalité, etc.... Le périmètre du SCOT comprend celui de la m2A auquel s'ajoute à l'Est la Communauté de Communes Porte de France Rhin Sud (CCPFRS).

Dans le cadre du Gerplan se mettent en place des mesures de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles, souvent proches des quartiers habités.

Les grandes opérations de développement économique portées par m2A (Parc des Collines, reconversion de la friche DMC et du carreau Marie-Louise, site gare TGV, ...) viennent renforcer la capacité d'accueil de l'agglomération et la qualité de son cadre de vie dans une optique de développement durable.

- Une vocation de carrefour européen

Une agglomération à la croisée des réseaux européens



Sa situation à la charnière de l'espace rhénan et de l'espace latin, en communication avec l'espace alpin, lui confère une dimension européenne particulièrement importante que renforce le développement croissant des relations transfrontalières avec la Suisse et l'Allemagne.

Dans un environnement régional complexe marqué par sa densité de population élevée, la proximité de centres urbains (Bâle, Strasbourg, mais aussi Colmar, Belfort et Fribourg) et la facilité des communications, l'agglomération apparaît de plus en plus comme partie prenante de multiples réseaux, dans des systèmes de flux croisés et de complémentarités fonctionnelles.

L'appartenance au bassin du Rhin supérieur, espace prospère et riche culturellement, peuplé de 6 millions de personnes, est un atout indéniable pour les entreprises et les habitants; la situation à équidistance de la mer du Nord et de la Méditerranée constitue la base d'une vocation de carrefour européen.

Le TGV Est européen et le TGV Rhin-Rhône desservent la gare de Mulhouse qui n'est plus qu'à 2h40 de Paris et Lyon, à 1h de Dijon et à moins de 50 minutes de Besançon. La gare est également reliée par la voie ferrée et une navette à l'Euroairport, 5^{ème} aéroport français hors Paris et seul aéroport trinational.

Le territoire est à la croisée de 2 autoroutes. Il dispose aussi du 3^{ème} port fluvial français bien relié aux grands ports maritimes du Nord européen mais qui doit encore trouver un débouché moderne vers la Saône et La Méditerranée.

- **De nombreuses fonctions à caractère régional et métropolitain**

Mulhouse Alsace Agglomération bénéficie de la présence de l'Université de Haute Alsace qui fait partie maintenant d'un regroupement avec Strasbourg et de centres de recherche. Capitale européenne des musées techniques, elle est en situation d'affirmer une réelle vocation touristique. Ses équipements sportifs, culturels et hospitaliers rayonnent sur un large territoire.

Ainsi, dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région 2007 - 2013, l'agglomération s'est engagée dans la construction d'une école de chimie, d'un centre d'e-learning, de la Maison de l'Innovation et de l'Entreprise, dans l'extension de la Cité de l'Auto, le Centre d'entraînement à la Natation ou encore la mise en valeur du Parc zoologique et botanique.

- **Un soutien fort au développement économique du territoire**

L'agglomération s'est attachée à engager la reconversion du territoire au travers de la réalisation de parcs et zones d'activités tels que la ZAC Gare, le Parc des Collines, le Parc de la Mer Rouge, l'Aire de la Thur, le carreau Marie Louise, la zone d'activité de l'Île Napoléon, l'autoport de Sausheim...

Au total, m2A totalise 450 hectares dédiés aux entreprises. A cela s'ajoutent les pépinières d'entreprises (Technopôle...), l'hôtel d'entreprise DMC, le parc artisanal Drouot, le village industriel de la Fonderie avec son projet KM0, etc...

Elle accompagne par ailleurs, les pôles de compétitivité (Véhicule du Futur, Alsace Biovalley, Fibres Grand est, Alsace Energivie, Hydreos) et les pôles de compétence, (Rhénatic, Rhénaphotonics Alsace, Bâtiments Basse consommation, textile Alsace, matériaux et nanosciences et maintenance aéronautique) dont deux sont labellisés « grappes d'entreprises ».

De nouveaux projets innovateurs émergent, tel le projet KM0 sur la Fonderie, espace dédié à l'économie numérique, aux synergies fortes (effet cluster) et qui doit créer à terme plus de 2 500 emplois sur le site. Il devrait regrouper dans un même espace des entreprises du numérique, un centre de formation aux métiers du numérique en lien avec l'UHA, des structures d'accompagnement des entreprises, un incubateur de start-up numériques, des ateliers et des espaces de démonstration (notamment un FabLab ou « laboratoire de fabrication », espace de rencontre et de création collaborative qui permet, entre autres, de fabriquer des objets uniques). KM0 a candidaté à l'appel à projet French Tech, initiative gouvernementale visant à booster la croissance des start-up dans les métropoles françaises.

- **Une consolidation des modes de transports alternatifs à l'automobile**

Accompagné d'un réseau de bus développé (environ 180 kilomètres), la mise en service de 2 lignes du tramway sur la ville-centre en 2006 (12 kilomètres) puis celle du tram-train, premier tram-train de France, reliant l'agglomération à la vallée de Thann, ont créé une nouvelle donne pour les déplacements urbains et régionaux. Concomitamment, le développement de l'intermodalité, notamment par l'aménagement de pôles d'échanges et la construction progressive d'un réseau d'itinéraires cyclables et pédestres, favorisent l'émergence d'autres pratiques vers une mobilité plus équilibrée et plus intégrée.

Plus globalement, l'agglomération s'engage dans un nouveau plan de déplacements urbains (PDU).

- **Des services à la population importants, une spécificité de l'agglomération**

L'agglomération et ses communes offrent une gamme complète de services culturels, sportifs, de loisirs ou autres. Pour sa part, m2A a développé une offre de services conséquente en matière de propreté et collecte, de petite enfance et périscolaire, de soutien au maintien à domicile des personnes âgées, de certains équipements sportifs (Palais des sports, piscines, patinoire,) ou culturels (bibliobus).

Malgré le bon niveau d'équipement, la demande et les attentes des ménages restent fortes notamment en matière de périscolaire.

- **Un territoire pionnier dans la lutte contre le changement climatique**

Dès 2007, l'agglomération s'est dotée d'un Plan Climat Territorial et fait ainsi figure de pionnière au plan national. En 2010, plus de 100 partenaires se sont engagés ou réengagés en signant la charte du plan Climat.

La consommation d'énergie primaire par habitant est très sensiblement inférieure à la moyenne régionale, notamment dans les transports et le résidentiel. Le recours croissant aux énergies renouvelables (chaufferies bois, solaire), l'amélioration des performances énergétiques des constructions, la mise en place du pôle BBC, et surtout la sensibilisation et l'implication des citoyens, concrétisent l'engagement de toute l'agglomération pour s'adapter à une nouvelle donne climatique et énergétique.

- **Un visage social très contrasté dans une configuration urbaine spécifique**

L'agglomération présente un visage social très contrasté : **le niveau de revenu moyen des habitants est 2,5 fois plus bas dans la ville-centre que dans celui de certaines autres communes de l'agglomération.**

Mulhouse est la 7^{ème} ville de France en termes de taux de pauvreté.

(Source : les taux de pauvreté des 100 plus grandes communes de France. Compas études. Le Compas. Janvier 2014)

De fait, l'industrialisation forte qui a marqué la région (Mulhouse était nommée la Manchester française et les mines du bassin potassique au nord étaient renommées dans le monde entier) s'est accompagnée d'une configuration urbaine spécifique, et par là-même, d'une répartition singulière de la population.

L'habitat ouvrier a pendant toute cette période été majoritaire dans la ville centre et dans le bassin potassique au nord. Le patronat était empreint de préoccupations sociales fortes : cité comme modèle en matière de cités ouvrières et cités minières, il fut également à l'origine de la construction des premières cités HLM en France et de la 1^{ère} cité en accession sociale à la propriété. Mais cette spécialisation a eu un impact dont les effets sont encore nets aujourd'hui, avec une répartition spatiale des catégories professionnelles bien spécifique :

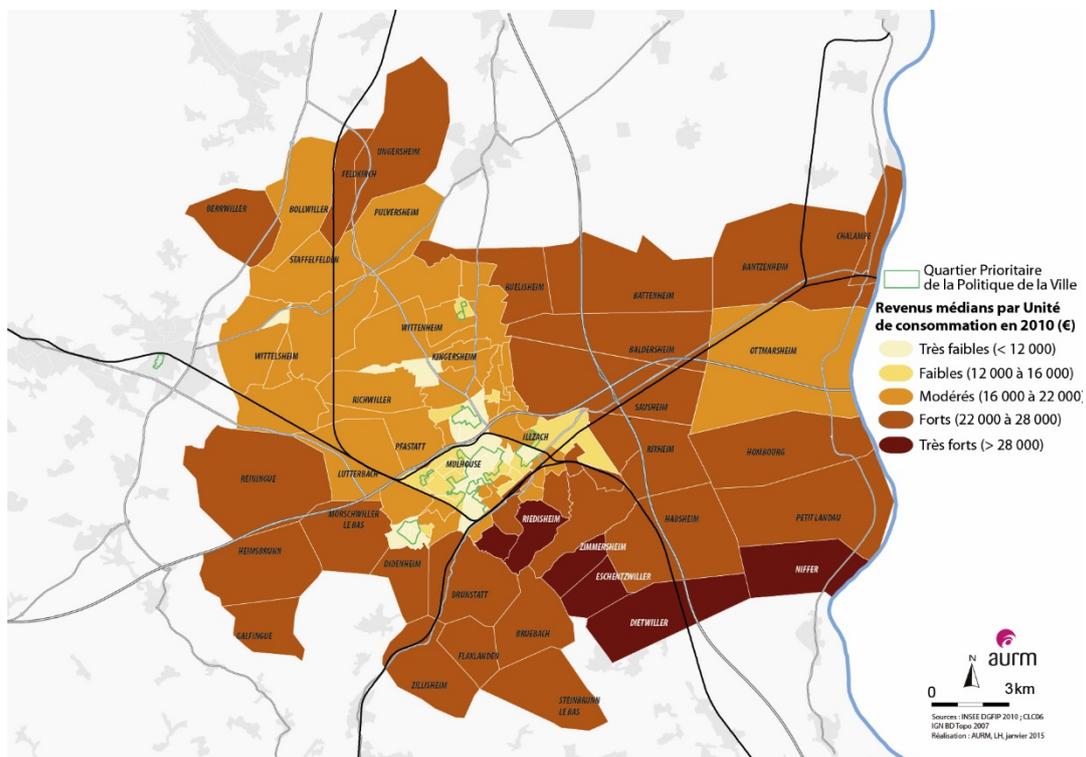
- ouvriers et employés à Mulhouse et dans certaines communes du nord,
- cadres et CSP+ dans certains quartiers périphériques et dans les communes, notamment du sud.

Cette répartition spatiale se traduit aujourd'hui par une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération. Les opportunités d'emplois en Suisse accentuent encore cet écart. Les revenus médians de la ville-centre ont stagné ces dernières années, alors que ceux des autres communes ont continué de croître régulièrement.

« Dans les villes-centres des 230 plus grosses agglomérations françaises, la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est de 20 % supérieure à celle observée en couronne. C'est à Mulhouse que les écarts sont les plus criants. **Dans les quartiers de bâtiments anciens, la part des plus démunis (30 %) est sept fois plus élevée qu'en périphérie (4 %) »**

(Source : Journal La Croix, 2 juin 2015 citant une source INSEE 2012)

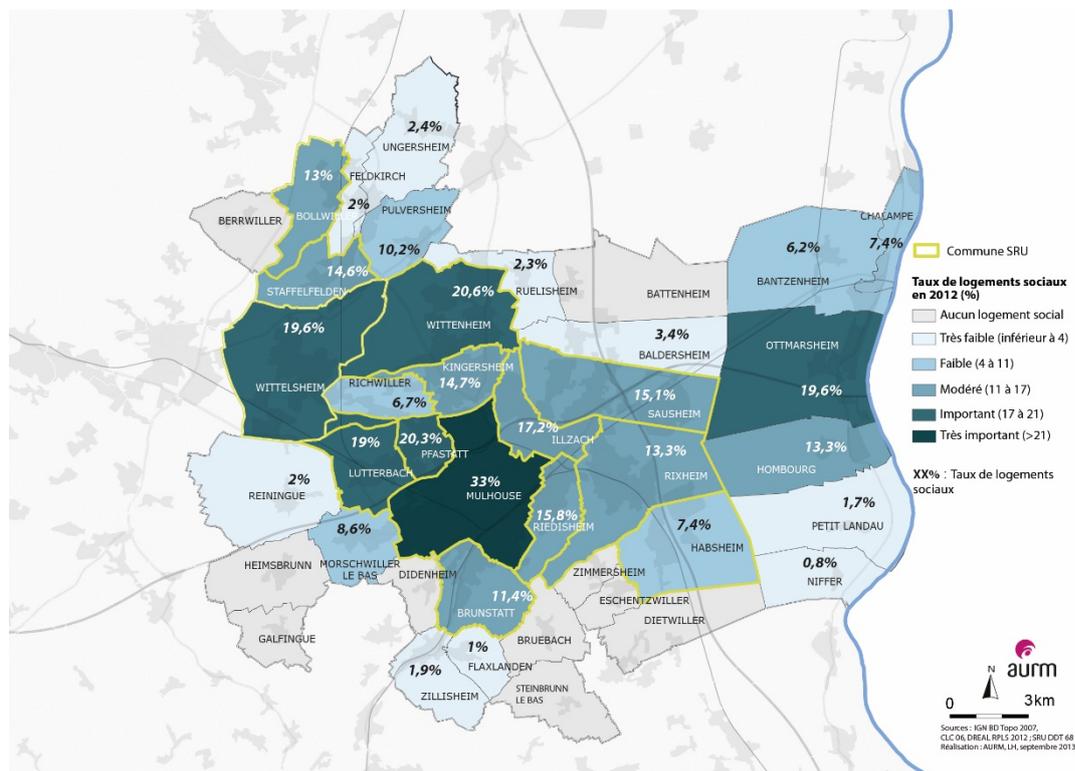
Les revenus médians annuels en 2010 dans les communes et quartiers des grandes communes de la région mulhousienne (périmètre SCOT)
(Source : INSEE/DGI)



m2A est aujourd'hui confrontée à l'extension des situations de difficultés sociales dans le cadre de la crise grandissante. Le nouveau Contrat de Ville lui permet de préciser la manière dont elle entend y remédier. L'interrogation sur les poches de pauvreté au-delà des quartiers QPV choisis par l'Etat est l'occasion d'une prise de conscience d'une communauté de destin autour des questions sociales et d'évolution globale. La volonté de l'agglomération de mieux intégrer les politiques qu'elle mène dans le cadre de ses différentes compétences, pour les optimiser au mieux et répondre aux besoins, est un des enjeux forts dans le cadre du contexte de plus en plus contraint qui pèse sur elle.

Un enjeu central concernant le parc de logement et le marché de l'habitat a été mis en avant durant les travaux sur ce protocole et au cours de la phase diagnostic effectuée dans le cadre de la préfiguration nationale sur 13 sites ; il interroge particulièrement la politique intercommunale du logement et plus globalement le projet d'évolution du PLH (programme local de l'habitat) de m2A.

Répartition du logement social en 2010 dans les communes et quartiers des grandes communes de la région mulhousienne (périmètre SCOT)
(Source : INSEE/DGI)



En effet, la ville-centre se caractérise par un parc nombreux de logements de faible qualité, tant dans le privé que dans le social, qui induit un peuplement qui ne cesse de s'appauvrir.

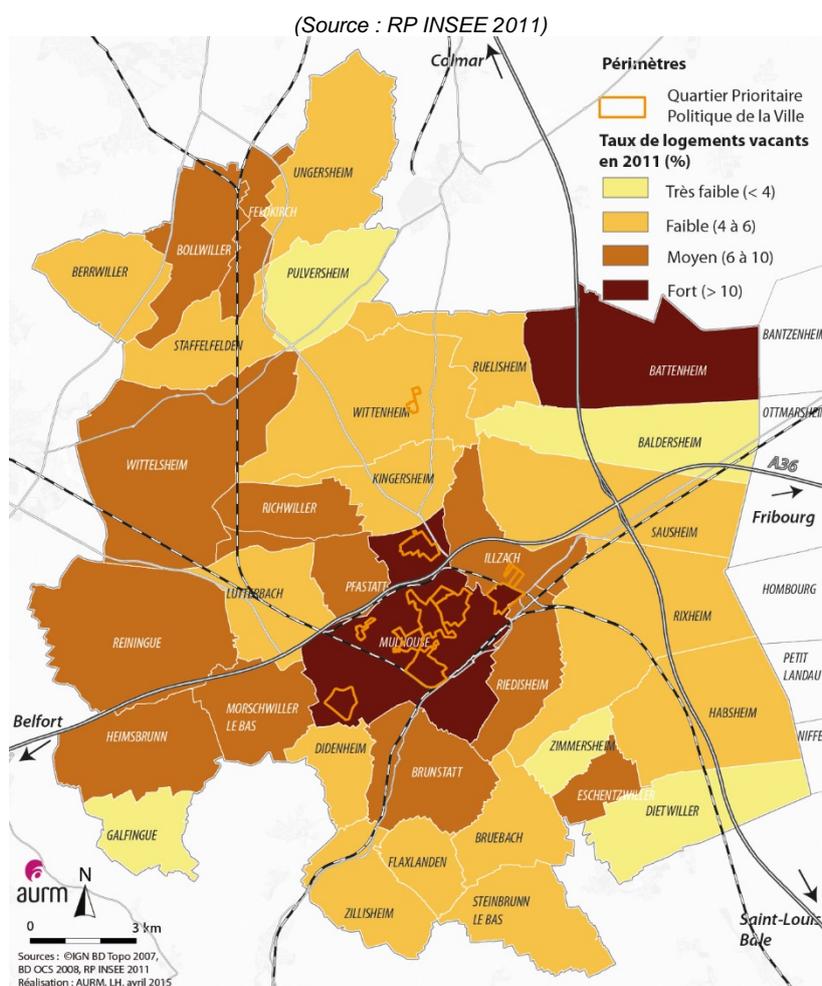
La répartition du logement social est déséquilibrée : 32 % à Mulhouse contre moins de 20 % sur 10 des 14 communes SRU.

La structure du parc de logements favorise la très grande disparité de revenus médians entre les QPV et le reste de la ville, et globalement entre la ville et les autres communes de l'agglomération.

Par ailleurs **la construction de logements neufs est « en panne »** : la ville au lieu de produire 450 logements neufs par an comme prévu au PLH, n'en a produit que 57 en 2012 et 171 en 2013. Ce marché totalement atone ne permet plus le renouvellement de l'offre et les parcours résidentiels.

Le reste de m2A connaît aussi des décrochages de production avec environ 500 logements par an produits (497 et 551) contre 1 139 inscrits au PLH.

Taux de logements vacants dans l'ensemble du parc de la m2A



La vacance (source : RP INSEE 2011) est importante : 11 664 logements vacants sur m2A (9,7 %) dont 7 535 sur la ville centre (13,6 %).

La vacance dans le parc HLM (source fichier AREAL 2010) est de 1 921 logements sur m2A dont 1 514 sur Mulhouse. Cependant, les bailleurs distinguent la vacance disponible (logement immédiatement louable - 864 logements vacants disponibles sur m2A dont 527 sur Mulhouse) de la vacance indisponible.

En parallèle, la ville-centre a été largement utilisée ces dernières années par l'ensemble des acteurs départementaux pour résoudre les difficultés de personnes très modestes. **Le logement d'urgence, les résidences sociales sont largement majoritaires sur la ville-centre et concentrent des habitants bénéficiaires du DALO.** La présence nombreuse de logements disponibles dans le parc ancien, constitue un réel argument y compris pour les demandeurs d'asile qui viennent prioritairement à Mulhouse, amplifiant encore cette situation.

Ce déséquilibre net du parc intercommunal de logement interroge donc profondément l'action sur les quartiers prioritaires et sera au cœur des réflexions à conduire dans le cadre de ce protocole.

Enfin, on peut noter que, **entre 2006 et 2011, la population mulhousienne a très légèrement baissé.** Le solde naturel très positif n'a pas entièrement compensé le déficit migratoire.

Dans le même temps, l'agglomération a connu une légère croissance de sa population, portée par le dynamisme des communes de la première couronne de l'agglomération, comme Pfastatt, Morschwiller-le-bas ou Sausheim.

Article 1. Quartiers d'intervention

Comme identifié au contrat de ville, m2A retient les quartiers suivants pour faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. Ceux-ci ont vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU (quartiers issus de l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003) :

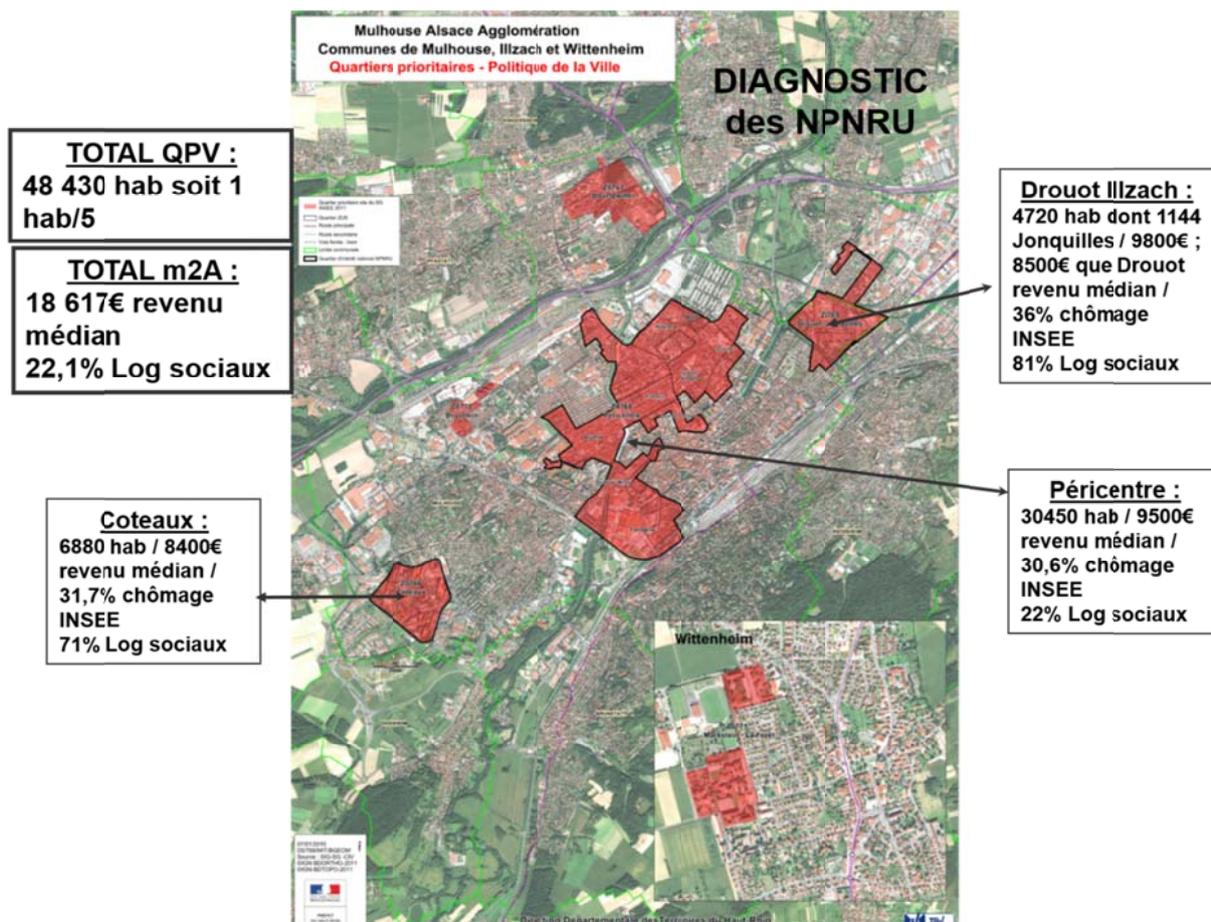
- Quartier du Drouot / Jonquilles à Mulhouse et Illzach
- Quartier Péricentre à Mulhouse (Fonderie, Franklin Fridolin, Wolf Wagner, Vauban Neppert)
- Quartier des Coteaux à Mulhouse

En outre, m2A identifie le site suivant pour une contractualisation au titre des Projet d'Intérêt Régional :

- Quartier du Markstein-La Forêt à Wittenheim

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1 : Les quartiers NPNRU : diagnostics et enjeux



Dans le cadre de l'élaboration du Contrat Unique, un travail important sur les orientations des quartiers a été mené depuis fin 2013 par des groupes de travail thématiques composés d'institutionnels, associations et habitants. Dans le même temps, les diagnostics élaborés par les services de la Ville, soutenus par l'Agence d'urbanisme, ont été mis en débat avec les conseillers de quartier lors de séances de « world café ».

Ces travaux ont permis de rédiger des cahiers de quartier sur les 3 piliers « cohésion sociale », « cadre de vie et renouvellement urbain » et « développement économique et emploi » : diagnostics, enjeux, et perspectives d'évolution des quartiers. Une synthèse sous forme de carte a été élaborée.

Un premier plan guide peut être élaboré avec les éléments de ces synthèses. Le volet cohésion sociale, largement nourri par les réflexions et attentes des habitants, définit le cadre du travail partenarial dans lequel le NPNRU doit être mené ; des études d'usage seront menées avec les habitants dans le cadre de la GUP (diagnostics en marchant, etc...) qui participeront à la définition des projets au même titre que les études techniques.

(Synthèses des Cahiers de Quartier en pièces jointes)

- **Synthèse des diagnostics thématiques :**

- **L'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi est plus difficile qu'ailleurs.** Un fort taux de chômage est observé, corrélé avec un faible niveau de formation et de qualification professionnelle. Malgré un dynamisme important en matière de création d'entreprises et d'activités, ces dernières doivent être régulées, professionnalisées, accompagnées. On constate également une difficulté grandissante pour les structures d'insertion à « toucher » certains publics, notamment les jeunes, qui renoncent de plus en plus à entrer dans un parcours d'insertion dans la durée.
- **Des difficultés scolaires importantes, et ce, à toutes les étapes du parcours scolaire,** en raison du contexte social de ces quartiers, de la forte mobilité des familles et de l'afflux de populations fragiles.
- **Un sentiment d'insécurité, face à des incivilités récurrentes,** malgré une délinquance en baisse globalement sur m2A (et notamment sur Mulhouse). Ponctuellement certaines violences urbaines ont connu un grand retentissement médiatique mettant à mal l'important travail partenarial accompli. Le sentiment de défiance qui persiste vis-à-vis des institutions complique les relations au quotidien.
- **Un accès complexe à l'offre culturelle pour les populations les plus en difficulté,** même si l'offre culturelle est très importante dans l'agglomération. Face à ce problème, les structures se sentent isolées, démunies.
- **Une émergence d'affections physiques et psychiques :** les caractéristiques sociales et les conditions de vie dégradées ont un fort impact sur l'état de santé des populations des quartiers. La mortalité prématurée est supérieure à la moyenne, les personnes en situation de souffrances psychiques y sont nombreuses et de nombreux freins à l'amélioration du bien-être sont identifiés (isolement notamment des personnes âgées, difficultés d'accès aux soins, accessibilité à une bonne alimentation, dépistage...).
- **Un cadre de vie souvent dégradé et une fluidité résidentielle faible :** certains parcs de logements sont dégradés, majoritairement énergivores. On note la présence de plus en plus de copropriétés en difficultés. L'environnement urbain est perfectible, avec des circulations et des espaces publics à retravailler pour mettre en valeur ces espaces, des équipements ponctuellement à rénover ou à créer, des services (commerces, transports) à améliorer ou compléter. Malgré la

qualité globale des dessertes sur l'agglomération, les possibilités de mobilité résidentielle des habitants les plus modestes sont souvent réduites.

- **Les enjeux en réponse à ce diagnostic :**

- **Le développement économique et l'emploi :** le territoire a la chance de disposer d'un tissu d'entreprises (industrielles, artisanales et de services) diversifié et dynamique ; toutefois il reste fortement dépendant de PSA. La proximité des entreprises et des acteurs publics et une culture entrepreneuriale réelle sur le territoire peuvent constituer des leviers pour le développement des quartiers. L'objectif est donc de déployer une stratégie qui intègre les différents territoires de l'agglomération et qui optimise les dispositifs existants, en mettant au cœur du processus l'individu, son projet de parcours individualisé et une chaîne optimisée depuis le projet, pourvoyeur d'emplois jusqu'à l'intégration de l'individu à cet emploi. L'enjeu est de permettre aux habitants des quartiers d'être en capacité de saisir les opportunités offertes sur le bassin de vie, en levant les freins à l'emploi. La mise en place de formations innovantes, adaptées aux besoins du bassin d'emploi, peut contribuer à cet objectif.
- **L'éducation, la petite enfance et le périscolaire :** des écoles saturées et (ou) obsolètes, mais des actions fortes et coordonnées à toutes les étapes qui visent à contribuer à l'épanouissement, au bien-être des enfants et à leur réussite éducative. Il s'agira de rénover certaines écoles, de développer le Programme de Réussite Educative avec l'accompagnement des parents et de soutenir plus particulièrement les élèves en difficulté. Un volet « d'Aide à l'Enfant » dans le cadre du Projet Educatif Territorial (P.E.D.T) est consacré à la mise en cohérence de ces actions tout au long de la scolarité de l'enfant.
- **La prévention et tranquillité publique** par la lutte contre les incivilités, la réduction du sentiment d'insécurité et l'amélioration de la prévention des violences urbaines.
- **La culture** par l'intensification de la présence de l'artiste dans les quartiers, la sensibilisation et l'élargissement des pratiques sociales et culturelles des habitants, la facilitation de la structuration et la mise en cohérence de l'offre ainsi que l'appropriation du cadre de vie par les habitants.
- **La santé**, pour favoriser le bien-être individuel et collectif en renforçant la participation des habitants, en prévenant le mal-être et prenant mieux en compte la souffrance psychique, en développant l'accès aux dispositifs sanitaires et sociaux et en rendant accessibles les biens de première nécessité de qualité (dont l'alimentation). Le Contrat Local de Santé, volet santé du contrat de ville, propose des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces objectifs. A noter également, le Conseil de Santé Mentale.
- **L'habitat, l'urbanisme, les équipements publics et commerciaux, les transports :** il s'agit d'intervenir au travers de programmes intégrés dans les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains majeurs pour reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, redonner des possibilités de mobilité résidentielle, mettre à niveau les équipements des quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi, économique, sportive et culturelle. Mais il s'agit aussi de proposer autant que faire ce peut, partout, un habitat de qualité adapté aux besoins des habitants en améliorant leur cadre de vie et la qualité des liens sociaux. Il s'agira aussi de favoriser les mobilités résidentielles.

L'ensemble de ces orientations doivent s'inscrire dans la lignée d'une politique mulhousienne soucieuse de la co-construction avec les acteurs et les habitants des quartiers.

Orientations stratégiques du projet d'agglomération : Passer « d'un territoire contrasté à un espace de solidarité »

Si le PRU 1 a été élaboré et décliné autour de projets de quartier, le NPNRU doit être travaillé à l'échelle de l'agglomération pour élaborer un projet de territoire cohérent à décliner ensuite en projets urbains sur les quartiers concernés, et prenant en compte les enjeux spécifiques à chacun d'eux.

Le projet d'agglomération, document socle des actions de m2A, date de 2011 et a pour fondement la construction d'un territoire « Performant, Responsable, Solidaire et Attractif ».

Afin de réussir une transition exigeante du territoire en 2020 et à l'aune de ce contexte, l'agglomération a identifié **trois priorités** pour son action future, sous le signe du développement durable du territoire :

- le soutien à l'emploi
- Une offre territoriale de qualité
- un horizon harmonieux pour les générations futures

| Un territoire performant | Un territoire responsable | Un territoire solidaire et attractif |
|--|--|---|
| Faciliter le développement et la création d'entreprises | Partager un projet d'aménagement durable du territoire | Coproduire l'habitat du 21ème siècle |
| Conforter une offre foncière et immobilière diversifiée pour les entreprises | Augmenter la fréquentation des transports publics | Favoriser l'épanouissement des familles en leur garantissant un haut niveau de service : <ul style="list-style-type: none">○ <i>périscolaire</i>○ <i>personnes âgées</i> |
| Soutenir les filières d'excellence, d'innovation et d'économie verte | Encourager la pratique du vélo et de la marche | |
| Développer le rayonnement de l'enseignement supérieur | Accroître sobriété et autonomie énergétiques | Equilibrer et développer une offre d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire |
| Favoriser l'adaptation des compétences aux emplois de demain | Préserver et valoriser les paysages et la biodiversité | Soutenir les actions de cohésion sociale |

Cette feuille de route de l'action communautaire à l'horizon 2020 vise à en faciliter sa lisibilité, son appropriation et son suivi. Mais il convient de garder à l'esprit à la fois la portée transversale de nombreuses actions et la contribution de chacune à la réalisation d'une ambition globale.

Par ailleurs, il faut noter que les élus communautaires viennent de lancer une démarche visant à actualiser le projet communautaire et à étudier une transformation éventuelle de la Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine.

Les axes stratégiques pour la construction du cadre du NPNRU

A l'échelle de m2A

La stratégie définie dans le cadre du NPNRU à l'échelle de l'agglomération et sa déclinaison sur les quartiers retenus, trois sur Mulhouse et un sur Illzach en prolongement du quartier mulhousien de Drouot, devra être élaborée dans un jeu à double sens : les objectifs définis sur les quartiers dans la phase de préfiguration devront à la fois venir nourrir la stratégie mais aussi être réorientés par celle-ci.

Le projet devra aussi être travaillé à l'échelle de la ville-centre avec une cohérence entre les programmes de chaque quartier, et le traitement des liaisons internes et avec le reste de l'agglomération.

Cette stratégie sera déclinée selon 5 grandes orientations : habitat, peuplement, projets économiques structurants, équipements, et maillage du territoire.

Elargir la stratégie mise en place dans le PRU 1

Le NPNRU réaffirmera les 3 objectifs du PRU 1 qui ont été atteints à des degrés divers et doivent être renforcés pour lever les fragilités des quartiers :

- **Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville**, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l'apport du tram, en procédant à la démolition – reconstruction ou rénovation de l'habitat, par le réaménagement des espaces publics et plus globalement une diversification des typologies d'habitat et de fonctions urbaines.
- **Redonner des possibilités de mobilité résidentielle** aux habitants des quartiers et attirer de nouveaux habitants vers les territoires une fois rénovés
- **Mettre à niveau les équipements de ces quartiers** pour y développer dans des conditions satisfaisantes des politiques d'accompagnement social, d'accueil scolaire et périscolaire, d'offres de loisirs et de retour à l'emploi. La question des écoles, au cœur de l'attractivité des quartiers, sera au centre du NPNRU.

Dans le PRU 1 la question de la mixité a été abordée en privilégiant un travail sur la diversité des formes urbaines et des typologies de logements, ainsi que sur l'apport de nouveaux équipements. Le NPNRU s'attachera à apporter davantage de diversité sociale et à inscrire les ménages les plus fragiles dans un parcours résidentiel. L'habitat, avec une volonté de réflexion à l'échelle intercommunale est une des clés pour atteindre cet objectif.

Les objectifs d'habitat et de peuplement

L'agglomération s'est dotée d'un second (mais premier à cette échelle) PLH en décembre 2011. Il vise entre autres à offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages et plus particulièrement les actifs avec enfants, à réduire la consommation énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique, à repérer les logements indignes et les copropriétés dégradées et à prendre en compte les besoins des seniors, des jeunes et des voyageurs. Le projet d'agglomération s'engage sur les points suivants :

- **Accompagner les communes** dans la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le PLH.
- **Soutenir les particuliers et les bailleurs** dans la rénovation énergétique du parc ancien.
- **Accompagner la réhabilitation des parcs de logements** (privés et publics) en favorisant, par la même occasion, le maintien des aînés à domicile.
- **Soutenir la création d'éco quartiers.**

Au vu du contexte du marché de l'immobilier, outre la reconduction des 3 objectifs du PRU 1, un 4^{ème} objectif est posé pour le NPNRU : **diminuer le parc social et privé obsolète et retendre le marché de l'habitat pour relancer la production immobilière.**

Pour répondre à cet objectif et à la volonté de réduire les inégalités en matière de niveau de revenus des habitants entre la ville-centre et les autres communes de l'agglomération, il faudra définir **une nouvelle stratégie en matière d'habitat et de peuplement.**

La réflexion devra se faire dans le cadre d'**une réflexion à l'échelle de l'agglomération** ; la solidarité entre les communes doit être un levier pour favoriser la mobilité résidentielle et rompre le déséquilibre entre la ville-centre et le reste de l'agglomération. Il faudra organiser une politique d'attribution plus partagée et à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et de la conférence intercommunale.

Les études menées pour définir cette stratégie devront s'appuyer sur un bilan qui reste à établir d'ici octobre 2015. De nombreux documents d'évaluation sont disponibles et devront être rassemblés dans un document synthèse de bilan stratégique à rédiger par la collectivité (Point d'étape PRU du cabinet FORIS, évaluation du PICO avec les résultats d'une AMO flash en cours, bilans et évaluations d'OPAH, avenant de clôture PRU, ...).

Ce bilan stratégique consolidé sera remis au bureau d'étude en charge de l'étude et ce travail sera soumis aux partenaires lors des assises de l'habitat du mois de décembre 2015.

Ces assises seront le point de départ du bilan à mi-parcours du PLH, ainsi que d'un travail partenarial à mener tout au long du protocole et au-delà, entre politique habitat et politique de la ville.

Ces assises installeront également la conférence intercommunale du logement, rendue obligatoire par la loi ALUR, qui sera le lieu de concertation pour la mise en œuvre des conventions de mixité sociale.

Sur le volet habitat :

Dans une étude stratégie habitat à mener, outre les scénarios classiques de résidentialisation et construction, il faudra envisager sur Mulhouse une phase transitoire de démolition conséquente sans reconstitution de l'offre ; la reconstitution progressive de cette offre devra être pensée à l'échelle de l'agglomération.

Outre la diminution du parc social, devra également être étudiée la diminution du parc privé, social de fait, qui accueille les populations les plus pauvres et qui, par un effet d'aspiration, accentue la venue de populations primo-arrivantes de plus en plus précaires, voire illégales, sur Mulhouse.

Les parcs pressentis pour la démolition sont ceux qui présentent les dysfonctionnements les plus importants ; les hypothèses de démolition du nouveau Drouot, de la barre Camus aux coteaux de la démolition partielle et/ou totale du parc de Douves et Berges devront être plus particulièrement étudiés.

Face à la situation du marché de l'habitat et du déséquilibre du parc intercommunal de logement, il existe aujourd'hui des opportunités avec le renforcement de la loi SRU et l'obligation des communes concernées de construire 2 000 logements d'ici 10 ans, ainsi qu'avec les nouvelles obligations des EPCI en matière d'attribution, de peuplement, de mixité sociale, dans le cadre de la loi ALUR.

Sur le volet peuplement :

Le point d'étape à 4 ans du PRU 1 rédigé par le cabinet FORS note « un déficit fort de lisibilité des processus de peuplement (vacance, occupation, demande, attribution) » et propose de renforcer la connaissance partagée et les outils de suivi autour de ces critères pour objectiver l'évolution du peuplement et de la demande. Il s'agirait par exemple d'organiser une politique d'attribution plus partagée en expérimentant des dispositifs visant à donner un rôle plus actif aux ménages dans le choix de leur logement (visibilité de l'offre et de ses caractéristiques).

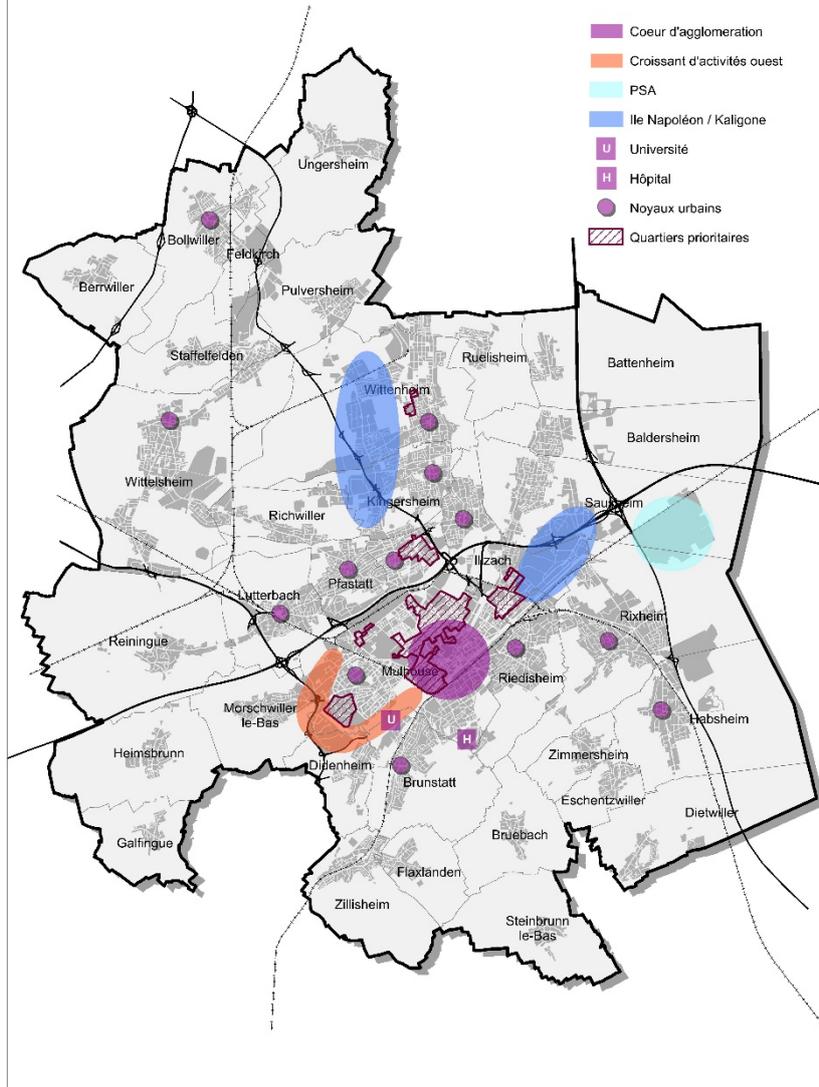
La loi ALUR donne des outils qui doivent permettre de mettre en place cette évolution de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux, avec notamment la mise en place du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

- **Les projets économiques structurants**

Les deux premières priorités du projet d'agglomération intègrent des projets « phare » économiques (en QPV et hors QPV) et urbains (notamment éco-quartiers et projets de renouvellement urbain). Ils définissent un cadre pour tenter d'enrayer la spirale négative dans laquelle l'agglomération est entraînée. Au-delà des politiques spécifiques qui seront développées sur les quartiers prioritaires, la valorisation et le renforcement des projets structurants sur l'ensemble de l'agglomération et particulièrement sur la ville centre constituent un élément essentiel de la stratégie globale de lutte contre la pauvreté.

LES PRINCIPALES POLARITES DE m2A

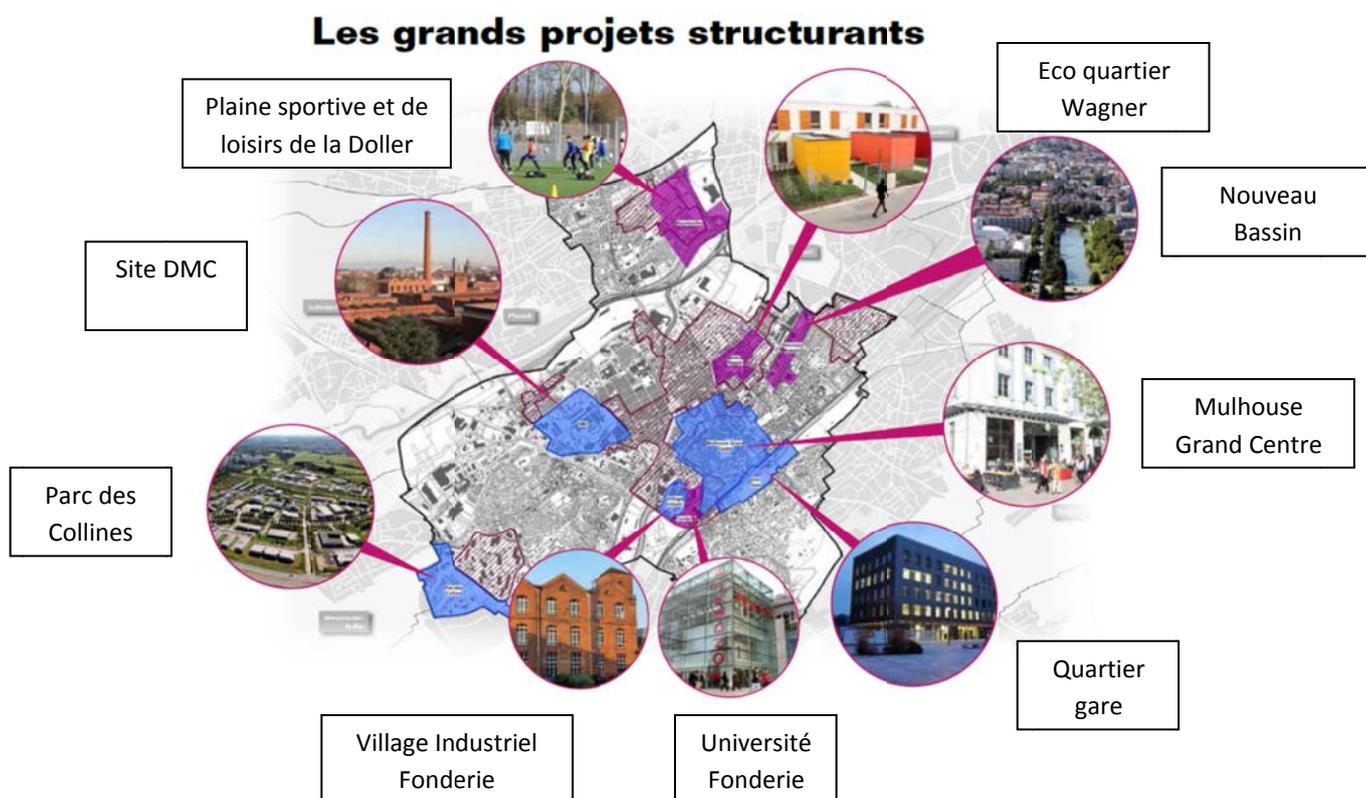
(dans le SCOT)



Il s'agit de faire profiter les quartiers prioritaires des principales polarités de l'agglomération dont ils sont géographiquement très proches.

- **un cœur d'agglomération diversifié** (pôle de services, d'aménités, d'activités) regroupant les fonctions tertiaires d'échelle métropolitaine, et constitué par le centre historique commerçant, le quartier d'affaires de la gare et le secteur universitaire de la Fonderie ; ce cœur d'agglomération a également vocation à accueillir ou à être directement connecté aux équipements publics structurants : culturels et sportifs notamment ; il accueille en son cœur le hub multimodal (TGV, TER, Tramway, Tram-Train, bus) du Sud Alsace ;
- **le croissant d'activités Ouest** - à dominante tertiaire - qui court du cœur d'agglomération (gare, Fonderie au secteur de la Gare du Nord en passant par les deux parcs d'activités périphériques « classiques » des Collines et de la Mer Rouge) et au sein duquel l'émergence d'un nouveau maillage économique sur les thématiques de l'économie créative (DMC - Openparc) et numérique (Village de la Fonderie - KM0) est en phase de montée en puissance ; l'originalité et la puissance du patrimoine industriel constitue le support de cette nouvelle croissance ;
- **un ensemble de sites d'activités à vocation industrielle** dominante et essentiellement situés à l'Est de la Ville le long de l'axe autoroutier reliant l'Allemagne avec les sites de l'Île Napoléon et de PSA notamment ;

Ce premier niveau de polarités dont la visibilité doit dépasser le cadre régional est complété par le **maillage secondaire des centres bourgs**, des sites d'activités locaux et de **3 pôles commerciaux de grande distribution** rayonnant eux à l'échelle du Sud Alsace.



La stratégie habitat et de peuplement, et le renforcement des projets économiques devront s'appuyer sur les opportunités que constituent les friches pour partager un projet d'aménagement durable et cohérent du territoire

L'agglomération veut également faire de l'espace communautaire un cadre de vie adapté aux enjeux du climat/énergie, attractif, de grande qualité contribuant à l'unité et à l'image de l'agglomération. Elle a entrepris de :

- **Définir un Projet urbain d'agglomération**, expression d'une stratégie et d'un programme d'action associant m2A et les communes. Des réflexions sont en cours sur la mise en place d'une Communauté Urbaine. La démarche doit aboutir en 2016.
- **Définir un projet de reconversion sur chacune des friches identifiées à ce jour** : sur l'espace communautaire, les surfaces non bâties occupent une place importante : environ 60 % du territoire. On constate une juxtaposition complexe de lieux de vie de grande qualité et de secteurs plus banals, voire parfois déshérités, l'ensemble donnant un espace fragmenté, peu structuré et difficilement lisible.
- **Mettre au point une politique foncière d'agglomération**, base de la réalisation de projets à vocation d'activités, d'habitat ou d'environnement. Des réflexions sont en cours sur la création d'un Etablissement Public Foncier et sur l'éventuel passage de la communauté d'agglomération à une communauté urbaine. Les décisions sont attendues pour mai 2016.
- **Concevoir et partager avec les communes des outils d'ingénierie de projets**, facilitant le passage de l'intention à l'opérationnel pour la mise en œuvre du projet communautaire.

- **La suite du traitement des équipements avec un focus sur les écoles**

Parmi les objectifs affichés au sein du territoire solidaire et attractif, **il s'agit de conforter l'offre de service aux habitants** et de contribuer au lien social dans l'agglomération. La cohésion sociale est « reconnue comme facteur essentiel du développement ». Il est clairement énoncé que l'agglomération poursuivra les actions menées en matière de cohésion sociale et à prendre en compte les spécificités des quartiers en difficultés dans les politiques menées.

Dans le PRU 1 la remise à niveau de certains équipements et la construction de nouveaux ont apporté des services à la fois de proximité et d'échelle plus importante (équipements du quartier Wagner, parcs publics, Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller, ...)

m2A se fixe comme objectif à 2020 d'harmoniser les services communautaires proposés sur l'ensemble de son territoire. Il s'agit en particulier :

- d'assurer de bonnes conditions d'accueil sur les structures petite-enfance
- d'atteindre dans chaque commune, et notamment dans la ville centre, un taux en périscolaire de 40 % minimum des enfants scolarisés

L'accueil périscolaire est organisé dans les locaux des groupes scolaires ; à ce jour il n'est que de 25 % sur Mulhouse et les quartiers profiteront par conséquent de cette ambition qui permettra d'augmenter le taux de prise en charge périscolaire.

Dans le NPNRU, un zoom spécifique devra donc être fait sur les groupes scolaires : le bâti est souvent obsolète et les locaux sont saturés sur certains secteurs.

Un schéma cadre d'interventions sur les bâtiments des écoles est travaillé depuis 2012 et a fait l'objet d'études techniques et de programmation, en concertation avec les directeurs d'écoles.

Depuis la rentrée 2008-2009, les effectifs globaux des écoles évoluent de manière significative (+ 8,6 %), avec 50 classes créées depuis la rentrée 2008-2009.

Par ailleurs, la Ville a été confrontée à la nécessité de développer de nouveaux espaces dans le cadre des politiques partenariales menées avec l'Etat (ex. bilinguisme, classes passerelles, espaces parents...) qui a renforcé la saturation des équipements scolaires.

Pour pallier aux difficultés, la sectorisation des 62 écoles primaires de la Ville s'est réorganisée, dès septembre 2008, sur 9 pôles (secteurs) scolaires, dans l'objectif d'assouplir la sectorisation et ainsi de « mutualiser » les écoles et leurs capacités d'accueil.

Cette démarche a cependant maintenant trouvé ses limites puisque ce sont plusieurs secteurs de la Ville qui se retrouvent littéralement saturés, faute de place disponible dans les écoles de certains quartiers historiques (Franklin/Fridolin, Vauban/Neppert/Sellier et Cité/Briand notamment).

De nouvelles écoles doivent donc être construites.

Par ailleurs, l'état du parc des groupes scolaires existants est particulièrement dégradé et la réhabilitation de ces équipements publics est un enjeu fondamental.

Ces restructurations ou réhabilitation doivent aussi permettre de développer des périscolaires et autres espaces spécifiques dans ces écoles, avec la volonté de garder l'école en proximité dans les quartiers pour un maintien des services publics.

S'ajoute à la stratégie patrimoniale la volonté d'inscrire les écoles des QPV dans un projet éducatif global. L'organisation en pôle unique au sein de la collectivité (éducation et petite enfance – Ville et Agglomération) permet d'avoir une interaction et une cohérence opérationnelle forte entre les dispositifs : périscolaire, activités périscolaires, petite enfance, école, PRE dont les dispositifs 9 classes passerelles, 3 espaces-parents et 12 adultes-relais (en QPV).

A cette stratégie d'égalité territoriale, est ajoutée une orientation vers des dispositifs d'excellence soit par des activités culturelles et sportives dans le cadre notamment du temps éducatif.

La situation du parc scolaire et son évolution devra donc être au cœur de ce nouveau programme de renouvellement urbain.

- **Répondre aux besoins de mobilité sur l'ensemble du territoire en favorisant les modes de déplacement doux**

Il convient de rendre les politiques de déplacement et d'aménagement du territoire les plus cohérentes possibles en travaillant en même temps à toutes les échelles, de la rue à la région.

L'objectif est d'augmenter d'ici 2020 de 25 % la fréquentation des transports publics.

Dans le même temps, m2A s'engage à promouvoir la marche et le vélo pour amener en 2020 à plus de 7 % la part de vélos et à 28 % la part de marche dans les déplacements. Il s'agit de :

- Mettre fin aux discontinuités du réseau cyclable actuel.
- Créer des itinéraires structurants pour proposer une offre d'itinéraires permettant aux touristes comme aux habitants de découvrir à vélo le territoire et son patrimoine.
- Créer un réseau de boucles pédestres communiquant entre elles pour promouvoir la marche à la fois au quotidien et dans une perspective touristique.

Pour répondre à ces ambitions, la Ville de Mulhouse a souhaité élaborer un schéma directeur des infrastructures douces et naturelles sur l'ensemble de son territoire, et connecté avec les territoires périphériques. Les études « trame verte et bleue » ont démarré.

« La trame verte et bleue »

L'infrastructure douce et naturelle (dite « verte et bleue ») de Mulhouse doit devenir un puissant intégrateur de toutes les actions développées dans le projet d'agglomération et le NPNRU, en créant du lien entre les quartiers, les sites en devenir (DMC, le quartier Fonderie et son Village Industriel, la ZAC gare...), en décroissant les quartiers parfois enclavés ou excentrés (Drouot, Coteaux, Bourzwiller...), en donnant accès aux services urbains, en devenant le support d'une mobilité douce confortable et sécurisée, en rapprochant les fonctions urbaines, en étant le support d'une cohabitation intime entre ville et nature, en reliant des espaces à densifier, à renouveler, en révélant une identité propre à Mulhouse, facteur de lisibilité et d'attractivité.

Cette infrastructure douce et naturelle doit donc conjuguer des fonctions :

- paysagères : support d'un cadre de vie de qualité ;
- de déplacements doux et actifs : piétons et cycles notamment ;
- de qualité écologique : support d'une biodiversité urbaine recouvrée.

Le territoire mulhousien dispose d'ores et déjà d'une amorce de trame naturelle, notamment de par la richesse de son réseau hydrographique et de ses parcs urbains,

La Ville souhaite développer cette trame pour assurer un véritable maillage, mettre en réseau les attracteurs urbains (lieux administratifs, économiques, commerciaux, de loisirs, d'enseignement, etc.), offrir des espaces de qualité aux mulhousiens et des continuités naturelles, source de biodiversité urbaine.

• Les documents de planification

Le projet d'agglomération a été également décliné et affiné dans différents documents de planification thématiques.

Le 1^{er} PLH à l'échelle de la m2A se présente comme un « PLH de réalisation et de préparation ». La jeune agglomération a cherché à mettre en œuvre un PLH ambitieux, que ce soit en termes d'objectifs démographiques que de qualité de l'offre d'habitat à développer. Mais surtout un PLH de préparation qui posera les bases des futurs PLH notamment en termes de partenariats, d'outils d'aménagement, de politique foncière d'agglomération et en développant la formation et la communication pour avancer dans l'intégration intercommunale.

Outre les constats rappelés en première partie sur les grands déséquilibres que connaît l'agglomération en matière de parc de logement, le contexte a aussi considérablement évolué depuis l'approbation de ce PLH : crise immobilière affirmée et persistante, nouvelles obligations et outils concrets à mettre en œuvre par les agglomérations tant sur la production – SRU renforcée - que sur les stratégies d'accompagnement et de partenariat avec les bailleurs sociaux : peuplement, attributions, mixité sociale avec la loi ALUR.

Le NPNRU doit être l'occasion de réinterroger la stratégie globale Habitat de l'agglomération, d'amplifier la gouvernance partenariale notamment avec les bailleurs sociaux et de modifier les stratégies à développer dans ce PLH donc de le modifier à mi-parcours.

D'autres documents cadre sont en cours d'évolution actuellement, comme :

- le SCOT (qui réajustera notamment les scénarios démographiques), la stratégie économique (qui devra intégrer les nouveaux grands projets phare comme KMO, MOTOCO, ZAC Gare...) ;
- le PDU (qui réinterrogera l'extension des dessertes structurantes) ;

- la Stratégie territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (qui définira de nouveaux plans communaux d'actions).

Ces documents révisés permettront d'affiner la question des politiques intercommunales notamment sur les QPV et donc de progresser dans la définition d'un cadre intercommunal stratégique cohérent pour notamment tenter d'enrayer la spirale de paupérisation de la ville-centre et l'entraînement de toute l'agglomération.

2.2 Les premières orientations pour les quartiers NPNRU

D'ores et déjà, au vu des diagnostics menés, et dans la poursuite du PRU1, des « vocations » quartier peuvent être posées ; elles seront complétées ou éventuellement modifiées par les études menées pendant le protocole afin d'élaborer le projet urbain de chaque quartier.

- **Le Péricentre** a vocation à élargir le centre-ville à l'image de la place Franklin dans le PRU 1. Il faudra renforcer et compléter l'attractivité des polarités existantes, parfois les relier entre elles. L'aménagement de liaisons douces dans le cadre de la « trame verte et bleue » apportera une cohérence urbaine sur ce secteur hétérogène et fragmenté. Enfin, le traitement de l'habitat ancien devra perdurer à travers les divers dispositifs déjà mis en place ou des nouveaux. La réalisation de logements sociaux sur la ville centre pourra être étudiée au cas par cas pour des opérations de constructions neuves de grande qualité et pour des opérations d'acquisition amélioration sur les secteurs d'habitat privé dégradés permettant ainsi de palier au développement du logement social de fait.

- **La partie Franklin Fonderie du Péricentre** devra se raccrocher au centre-ville pour constituer un cœur plus puissant et de taille pertinente à l'échelle d'une agglomération accueillant des fonctions métropolitaines.

Le secteur Fonderie viendra ainsi constituer le prolongement naturel du centre-ville et du quartier d'affaires de la gare, en accueillant des fonctions universitaires, des activités tertiaires innovantes autour du numérique (projet KMO), des équipements publics (hospitaliers, culturels notamment).

Cet accueil a vocation à se faire au sein d'un quartier faisant également une large place à l'habitat et aux fonctions commerciales de proximité.

Des opérations de reconquête du secteur d'habitat privé autour de la rue du Manège mais aussi de probable restructuration lourde du secteur Leclerc-Douves et Berges doivent ainsi se placer dans la poursuite de la dynamique enclenchée par les opérations de la ZAC Gare et le projet Mulhouse Grand Centre qui a pour le moment principalement concerné le centre historique.

La tour de l'Europe, bâtiment emblématique de Mulhouse, doit sortir de sa spirale négative ; il faudra définir précisément sa vocation avant d'y développer des projets innovants.

- **Les autres secteurs du péricentre (Vauban, Wolf Wagner, Vauban-Neppert, Sellier)** ont vocation à rester des quartiers résidentiels mêlant parc privé et parc social ; on recherchera une mixité sociale en proposant de nouveaux logements majoritairement destinés à des ménages en début de parcours résidentiel.

Certaines parties d'habitat très dégradé doivent évoluer soit en réhabilitation soit en restructuration lourde. Ils ne sont pas insérés dans une dynamique d'agglomération spécifique mais doivent tirer parti de leur immédiate proximité avec le cœur d'agglomération ; l'opération des Jardins Neppert qui a été la première opération lourde de restructuration et d'aménagement, vise

à prolonger ainsi la qualité résidentielle du centre-ville jusqu'à la caserne Lefebvre qui a bénéficié d'une restructuration complète et réussie dans le cadre du PRU 1.

Dans le même temps, le quartier Briand qui jouxte le secteur de DMC doit pouvoir profiter de l'économie culturelle créative qui se développe selon une logique « bottom-up » sur ce parc industriel au potentiel patrimonial exceptionnel ; ce secteur doit aussi probablement faire l'objet de restructuration lourde du bâti dans certains îlots.

- Si la Fonderie amorce le croissant Ouest, **le quartier des Coteaux** y joue une fonction de rotule stratégique entre les deux parcs des Collines et de la Mer Rouge.

Les Coteaux peuvent et donc doivent bénéficier de la dynamique économique qui s'y développe ; la recomposition en cours du maillage du secteur en transports collectifs vise à inscrire ces différentes composantes dans un réseau unique reliant les espaces d'activités (Collines, Mer Rouge) et les zones d'habitat (Coteaux, Dornach). On ne peut plus réserver le mode routier pour la desserte des zones d'activités, et le tram pour le secteur d'habitat.

Par ailleurs, l'urbanisme de grande hauteur sur dalle n'est plus attractif et doit évoluer ; le secteur sud est particulièrement concerné ; il n'a bénéficié à ce jour d'aucune intervention lourde contrairement aux autres parties du quartier dans lesquelles une réhabilitation importante des logements a été conduite.

- **Le quartier Drouot et sa prolongation vers Illzach** s'inscrit dans une logique différente au regard des dynamiques d'agglomération. En effet, dans l'état actuel de la structuration du territoire, il ne bénéficie pas de la proximité de polarités majeures : entrée de ville, ou plutôt sortie de ville marginalisée, adossé ou percé par la voie de chemin de fer, le quartier est aux marges de la cité.

Mais il bénéficie d'atouts, à l'échelle de l'agglomération, qui offrent un potentiel d'évolution indéniable : proximité d'une entrée de ville à l'articulation de Mulhouse et Illzach, proximité de l'importante pénétrante naturelle courant autour du Quatelbach et proximité du canal. La qualité et le potentiel de la trame Verte et Bleue à deux pas du quartier constituent ainsi le terreau d'une reconquête urbaine qui passe également par la pacification-transformation des axes de transports qui le longent.

Si la partie ancienne (cité-jardin) restera à vocation résidentielle, le secteur du nouveau Drouot doit donc, par sa proximité avec l'entrée de ville et avec l'importante opération du Nouveau Bassin, s'inscrire comme l'extension naturelle de ce pôle secondaire d'agglomération et en tirer parti en renforçant les liens urbains et fonctionnels.

En raison de la multiplicité des éléments qui peuvent faire évoluer ce quartier, la réflexion urbaine à mener devra être globale et cohérente, en lien à la fois avec les projets de l'agglomération sur la ville-centre (secteur du Nouveau Bassin) et le projet urbain en cours de redéfinition sur la ville d'Illzach.

Le quartier Markstein-La Forêt à Wittenheim est retenu dans le cadre du Programme d'Intérêt Régional.

Rappel du bilan du PRU I Wittenheim (convention 2008 - 2015)

Le quartier du Markstein à Wittenheim bénéficie d'interventions importantes depuis 1989 à travers la mise en œuvre des différents dispositifs de la politique de la ville (Habitat et Vie Sociale - PACT Urbain - Contrat de Ville et maintenant Contrat Urbain de Cohésion Sociale). Par ailleurs, la volonté de dé-densifier le quartier a abouti en 1999 à la démolition d'une première tour de 60 logements.

En 2003, une étude sur le devenir du quartier préconisait une rénovation globale du quartier, projet qui a abouti en 2006 par le dépôt d'un dossier auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Suite à cela, une convention partenariale a été signée en 2008 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville de Wittenheim, Habitat Familial d'Alsace (HFA) et la SOMCO.

A travers une recomposition de l'espace, ce projet de rénovation urbaine (encore en cours) a pour objectifs d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier Markstein et de favoriser une intégration réussie du quartier dans son environnement immédiat et dans la ville.

Le projet global, d'un coût d'environ 17 millions d'euros, comprend ainsi :

- La démolition de 140 logements (2 barrettes) appartenant à HFA ;
- La construction sur site de 85 logements par HFA ;
- La réhabilitation des 43 logements du patrimoine SOMCO ;
- Le déménagement du lieu de culte musulman en périphérie du quartier ;
- Le réaménagement urbain du site HFA ;
- L'aménagement d'espaces publics : voiries, place, aire de jeux ;

La reconstitution de l'offre « 1 pour 1 » est assurée grâce au développement de programmes conduits par d'autres bailleurs dans d'autres quartiers de la ville.

Le programme s'accompagne d'actions en matière de gestion urbaine de proximité et d'un accompagnement social fort dans la durée.

La ZUS « Quartier Markstein », a fait l'objet d'un classement par décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones urbaines sensibles, et a été retenue par l'ANRU en opération isolée.

L'ensemble des financements n'ayant pas pu être débloqué, le principe d'un phasage dans le temps afin de permettre la mise en œuvre du projet a été retenue. Il s'agissait de ne pas dénaturer le projet global et de permettre une réelle transformation du quartier.

Dans cette perspective, la première phase a eu lieu entre 2008 et 2014.

Elle s'est traduite par :

- la relocalisation du lieu de culte musulman, la construction s'étant achevée fin 2007,
- la réhabilitation (rénovation et mise en sécurité des espaces collectifs) de l'immeuble du Vieil-Armand réalisée en 2011,
- la construction de 30 premiers logements débutée en 2010 et dont la livraison s'est faite au 2nd trimestre 2012, le relogement des habitants s'étant achevé en mai 2012,
- la démolition de l'immeuble du Rossberg et d'une partie des garages, de janvier à juin 2013,
- le réaménagement de la rue du Markstein, dans un objectif de meilleure maîtrise de la circulation automobile et de sécurisation des cheminements des piétons et cyclistes, au printemps 2013,
- les travaux de réhabilitation et de résidentialisation des logements du patrimoine SOMCO (rue du Molkenrain) d'ores et déjà budgétisés et dont la réalisation est prévue au printemps 2015.

Une phase 1bis (portant sur la période 2015-2017 et permettant la poursuite du projet) a été validée suite à la mobilisation, à l'été 2013, de reliquats de crédits de l'ANRU. Elle comprend :

- la construction de 20 logements sous la forme de 5 maisons type carrés de l'habitat, permettant d'organiser une transition en termes de bâti entre les nouveaux collectifs construits par HFA et l'habitat pavillonnaire de la SOMCO,
- l'aménagement d'une voirie de bouclage traversant le quartier (rétrocession prévue à la Ville).

Les travaux devraient démarrer au printemps 2015.

Suite au diagnostic urbain réalisé courant du 1^{er} trimestre 2015, des dysfonctionnements sont repérés. Il faut désormais poursuivre la réflexion autour des champs d'intervention possibles défini lors du diagnostic, en réalisant une étude urbaine à l'échelle du quartier intégrant l'ensemble des dimensions (espace public, équipements publics, transports, habitat) et une éventuelle étude sur les copropriétés.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Ces points sont développés dans l'ensemble du document.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le protocole se déroulera sur 2 périodes successives, avec un point de rendez-vous à l'issue de la 1^{ère} période.

Il devra associer étroitement les collectivités, l'Etat, les bailleurs et les habitants, notamment ceux élus dans les bureaux des Conseils Citoyens.

- **Les études à mener en 1^{ère} période de septembre 2015 à mi 2016 :**

Les objectifs à atteindre justifient des phases exploratoires importantes qui pourraient être menées durant la première année. Celles-ci pourraient se faire de manière concomitante au déroulé d'actions ; elles constituent des invariants du projet dont la réalisation peut être envisagée sans attendre la fin du protocole.

L'étude stratégie habitat

La première année du protocole permettra de définir et poser les conditions de faisabilité **d'une nouvelle stratégie en matière d'habitat et de peuplement.**

Une étude stratégique habitat sera confiée à un bureau d'étude avec un accompagnement de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne ; une partie sera également réalisée par la Société d'Economie Mixte de la Région Mulhousienne sur l'habitat privé.

Elle devrait se dérouler en 2 phases, dont la temporalité et le contenu seront précisés par le bureau d'étude missionné par l'ANRU pour aider à la définition du cahier des charges.

- 1^{ère} phase pour définir des scénarios stratégiques et les principales conditions de leur faisabilité ;
- 2^{ème} phase pour affiner le scénario retenu, poser les conditions de sa réalisation et le mettre en cohérence avec les politiques de l'habitat communautaire, notamment pour l'intégrer dans le PLH à modifier ;

Elle devra également définir les conditions dans lesquelles la stratégie retenue peut se mettre en œuvre dans les 10 ans du PRU (faisabilité technique, financière, opérationnelle, des éléments sur le phasage, le relogement, les opérateurs...) tout en maintenant une dynamique sur Mulhouse de construction et de réhabilitation :

Une première approche des stratégies de peuplement à l'échelle de l'agglomération

Concomitamment, l'AREAL (association régionale des bailleurs sociaux) conduira un **diagnostic du peuplement des territoires prioritaires** et accompagnera l'EPCI dans la définition **d'orientations et de stratégies d'attributions à l'échelle de l'agglomération**. L'AREAL propose que ce travail se fasse sous son égide et s'engage donc, avec les bailleurs à mobiliser :

- les résultats et analyses de la dernière enquête OPS, afin d'objectiver le peuplement actuel de chacun des quartiers.
- les résultats de l'analyse des données issues du fichier de gestion partagée de la demande locative sociale, afin d'identifier les secteurs d'attractivité et de non attractivité, de qualifier le flux de demandeurs de logements sociaux et d'objectiver les marges de manœuvre en matière de rééquilibrage.

Par ailleurs, les bailleurs ont marqué leur volonté de participer activement à la politique de peuplement qui sera mise en place par m2A, en assurant l'articulation entre la politique de peuplement et la politique d'attribution dont ils ont la pleine responsabilité. La politique de peuplement intercommunale sera ainsi le cadre de référence des politiques d'attribution de chacun des organismes du territoire. Enfin les bailleurs réaliseront une évaluation annuelle de leurs attributions au regard des ambitions fixées dans le cadre de la politique de peuplement à l'échelle de l'EPCI, et le cas échéant réajusteront celles-ci en fonction des réalités sociales du territoire.

Le temps du protocole devra ainsi être l'occasion de partager une analyse de l'occupation actuelle du parc social, des impacts des attributions récentes et de déterminer des pistes d'actions concertées au regard des situations problématiques repérées. Ces éléments devraient donner les bases pour l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et de la convention intercommunale de mixité sociale prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, éléments essentiels d'une politique d'attribution concertée au niveau de l'agglomération.

Des études techniques et opérationnelles sur les patrimoines des bailleurs

En parallèle de l'étude stratégique habitat, les bailleurs réaliseront des études techniques sur leurs patrimoines (Ancien et Nouveau Drouot, Wolf, Doves et Berges sur le quartier Fonderie, et sur les bâtiments Camus, Verne et Dumas des Coteaux).

Ces études seront complétées par une étude de peuplement qui abordera différents aspects :

- vacance des logements,
- origine des familles habitant le quartier (hors Mulhouse, d'un autre quartier de Mulhouse, M2A) et des nouveaux arrivants (par année)
- données RIM (les mêmes données que lors du relogement des 420 : CSP, nombre d'enfants, ressources, familles monoparentales, etc...)
- taux de rotation, évolution des données sur plusieurs années
- information sur les impayés (quelles populations, dans quelles conditions)
-

Cette étude concernera les quartiers pour lesquels une opération de démolition est envisagée, nécessitant obligatoirement une phase de relogement au préalable. Les sites Nouveau Drouot, Coteaux 1, Douves et Berges sont donc concernés. Cette étude sera étendue au Vieux Drouot, compte tenu de l'ampleur de la réhabilitation envisagée et des enjeux du site.

De plus, les premières études urbaines pourront être engagées, notamment sur les quartiers Drouot, Fonderie et Coteaux.

Ainsi, au terme de la première période, mi 2016, l'ensemble des éléments stratégiques et techniques sur l'habitat seront connus.

L'adaptation du plan école

En parallèle, **le plan école devra être finalisé**, particulièrement sur les Coteaux, en intégrant les dernières remarques échangées avec les partenaires, notamment par rapport à la situation des écoles.

Une synthèse sera produite par pôle scolaire récapitulant l'ensemble des informations ayant été collectées au fil des réflexions sur le plan école (état technique, état de l'usage, tendance des effectifs, situation urbaine et foncière, autres besoins aux alentours pouvant être intégrés dans la réflexion notamment en vue d'une mutualisation de locaux...) afin de finaliser une stratégie définitive en matière de besoins de construction et de rénovation. Des éléments plus précis en matière de stratégie urbaine seront fournis sur les Coteaux, quartier où les écoles peuvent être considérées comme des équipements structurants du projet urbain. Comme l'étude habitat peut avoir un impact non négligeable sur la variation des effectifs scolaires en cas de démolitions, la finalisation de ce travail se fera concomitamment à la fin de la 1^{ère} phase de l'étude habitat pour en intégrer les conclusions.

L'étude de la trame verte et bleue qui relie les quartiers entre eux

L'étude est en cours de réalisation dans un travail associant 1 bureau d'études et les services des collectivités (services techniques, Urbanisme et Politique de la Ville). Elle donnera les enjeux et les actions à envisager pour mieux relier les quartiers prioritaires au reste de la ville et faciliter leur insertion dans l'agglomération.

Les autres actions de la 1^{ère} période

Dans le même temps que les études, sont engagés :

- la révision des documents cadre de la collectivité (SCOT, PLH, PDU, stratégie éco, STSPD)
- un certain nombre d'actions spécifiques dans chacun des quartiers :
 - o des actions qui se poursuivent (PICO, OPAH RU, opérations sur les jardins Neppert...),
 - o des investissements qui sont prêts à être lancés, sans être directement impactés par les évolutions stratégiques envisagées.

• 2^{ème} période de mi 2016 à mars 2017 :

Les études menées en 1^{ère} période auront permis d'affiner les stratégies sur les parcs de logements et sur les écoles et d'esquisser des principes de liaisons urbaines « vertes et bleues ». Il s'agira en fonction des décisions prises, d'organiser la mise en œuvre des premières orientations stratégiques et donc de finaliser les études urbaines pour permettre la mise en œuvre concrète du projet dans le cadre d'une convention opérationnelle.

En parallèle bien sûr, il s'agit également de poursuivre la mise en œuvre des actions engagées en première phase, spécifiques à chaque quartier.

Un programme spécifique sur chaque quartier

Durant la phase de protocole, des premières études seront menées sur les quartiers :

Sur Péricentre :

1^{ère} période :

Sur l'habitat

- Poursuite de l'OPAH RU et du travail inter services / inter partenaires sur l'habitat indigne, les marchands de sommeil et le respect des règles du « vivre ensemble » en particulier avec les Nouveaux Publics Européens ; ce travail doit être intensifié,
- Mener une étude sur l'habitat ancien permettant de définir des îlots susceptibles de muter et notamment d'être démolis ;
- Conduire les études techniques et opérationnelles nécessaires pour mettre en œuvre la stratégie définie sur le patrimoine de logement ;
- Elaborer le projet urbain du quartier Fonderie tant sur le secteur de Douves et Berges que sur le Village Industriel de la Fonderie ;
- Etudier les possibles quant aux devenir du foyer ADOMA quai d'Oran (quartier Fonderie) en envisageant la démolition du bâtiment aujourd'hui vacant.

Sur les équipements et services

- Une étude sur les commerces de ces quartiers en prolongement des actions menées dans le cadre du premier FISAC ;
- Des premières pistes dans le cadre d'une étude globale sur la tour de l'Europe et un appui au montage de scénarios d'évolution ;
- Une étude technique sur le pôle numérique KM0 ;
- Une étude de faisabilité du centre d'affaires du 48 Franklin.

En outre, un projet, important pour le quartier pour affirmer l'engagement public, **peut être lancé** sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de la rénovation de l'école Cour de Lorraine.

2^{ème} période :

Une fois la stratégie globale actée sur la Ville en matière d'évolution du parc de logements (Fonderie, îlots Briand), du parc scolaire, et de la « trame verte et bleue », il conviendra de finaliser le projet urbain.

De plus, l'étude pré opérationnelle sur le secteur Manège/Kleber (Fonderie), secteur sur lequel est envisagé un dispositif de rénovation de l'habitat privé de type OPAH/ORI, pourra être lancée.

L'observatoire AURM en cours permettra de mettre à jour l'étude peuplement du Péricentre.

Sur Drouot / Illzach :

1^{ère} période :

- **Sur le quartier Drouot (Mulhouse)**, des actions préalables d'animation et de récréation de la confiance entre habitants et institutions permettront d'établir les conditions nécessaires préalables à tout projet :
 - o L'ouverture d'une Maison de Projet / Maison de Quartier dans le cadre de la mise en place des Conseils citoyens
 - o Un travail exploratoire sur l'analyse des systèmes d'activités à l'œuvre dans le quartier. L'objectif étant d'apporter un regard nouveau sur les logiques de vie des habitants dans cet espace pour préparer la co-construction des projets ;
 - o Dans le cadre de la GUP, l'engagement d'une démarche qualité, bailleur et Ville, visant à donner des réponses systématiques aux demandes de petits travaux exprimés par les habitants ;
 - o Une animation économique conduite par la collectivité, tant sur les articulations possibles du village artisanal avec le quartier, sur le suivi des projets de développement des entreprises présentes (ex : MELFOR), que sur la reconquête de commerces vacants situés en pied d'immeuble du bailleur et la relance du marché de quartier place Hauger ;
 - o La poursuite de la réflexion sur le regroupement des professionnels de santé ;
 - o La mise en place de l'épicerie sociale comme support de lien avec les plus modestes et un Contrat Social Multipartite (expérimentation d'une nouvelle approche collective de l'inclusion sociale) avec les jeunes du quartier.

Il est proposé de lancer dans cette première phase l'étude urbaine du quartier en considérant l'hypothèse de démolition du nouveau Drouot.

En outre, un certain nombre de projets, importants pour le quartier pour affirmer l'engagement public, peuvent être lancés sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de :

- La modernisation de l'entreprise d'insertion Repass-III, dont les locaux sont la propriété de Mulhouse Habitat ;
- **Au niveau du secteur « Jonquilles » (Illzach)**, une première analyse urbaine menée par l'AURM a été réalisée à fin février 2015. 3 études complémentaires sont nécessaires afin de répondre aux dysfonctionnements du quartier :
 - o Une étude sur la cité scolaire : restructurer le bâti et prévoir l'adjonction d'un périscolaire par m2A, pour faire de la question scolaire un levier de l'action du contrat de ville et inscrire les établissements existants dans une logique de l'excellence ;
 - o Une étude sur les aménagements urbains de la rue des Jonquilles : repenser la fonction de cette voirie, essentielle pour le quartier, et en faire un atout structurant pour une meilleure qualité de vie de l'ensemble des résidents du secteur ;
 - o Une étude sur l'aménagement des espaces dans et autour des copropriétés pour stopper un processus de dégradation du cadre de vie ; ancrer durablement ces ensembles immobiliers dans le secteur urbain adjacent en permettant aux habitants de se réappropriier leur environnement.

En parallèle, des études devront être conduites pour la rénovation du parc SOMCO notamment et la poursuite du travail initié dans le cadre du POPAC (Programme de prévention et d'accompagnement sur les copropriétés) sur la copropriété des Fleurs où une étude spécifique sera réalisée en lien avec l'ANAH.

2^{ème} période :

Une fois la stratégie globale actée sur l'agglomération, et ce faisant sur la ville de Mulhouse (évolution du parc de logements et du parc scolaire), il conviendra de finaliser le projet urbain du quartier.

Sur Coteaux :

1^{ère} période :

Des études ou animations complémentaires doivent être lancées dès cette première période pour réunir les éléments nécessaires au projet :

- Une étude urbaine qui à la fois permettrait la remise à jour et finalisation des éléments réalisés et repérés, suite à l'abandon du projet Michelin mais aussi l'intégration des nouvelles problématiques : les problématiques liées au tram (enclavement de la station, maillage des zones d'emplois dans le cadre de la refonte du secteur ouest), l'évolution du sud du quartier et la restructuration des écoles. Cette étude doit commencer rapidement mais intégrer aussi divers scénarios possibles qui seront vus dans l'étude habitat ;
- Une étude technique sur la problématique spécifique de l'évolution des dalles et parking, ainsi que les enjeux de sécurité sur les immeubles d'habitation du quartier ;
- Une animation économique conduite par la collectivité, tant sur les articulations possibles des zones d'emplois avec le quartier que sur la problématique des commerces du centre Kienzler.

En outre, dans le cadre du PICO et suite à l'AMO flash il est proposé :

- La poursuite du suivi animation du PICO qui pourra s'inscrire dans un cadre opérationnel de type « commission d'élaboration de plan de sauvegarde » avec la mise en place d'un coordonateur;
- La réalisation d'études (foncières, du marché de l'immobilier, de la filière thermique, outil de portage immobilier), afin de mettre en œuvre les moyens adaptés à la situation des copropriétés des Coteaux.

2^{ème} période :

Une fois la stratégie globale actée sur la ville en matière d'évolution du parc de logements et d'évolution du parc scolaire, il conviendra de finaliser le projet urbain du quartier.

Le programme de travail est établi en tenant compte du contexte et des études réalisées antérieurement qui auront été présentées à l'ANRU (cf. annexe 4). Ce programme de travail comprend des études et expertises visées au Titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU et toute autre étude nécessaire à la définition du programme urbain.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention seront listées dans un calendrier (cf. annexe 7), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs - ANRU et autres -, ...).

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Deux projets seront engagés voir réalisés sur la durée du protocole, sans que cela obère des décisions futures. Il s'agit de :

Pour le péricentre :

- La rénovation de l'école Cour de Lorraine, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Mulhouse.

Pour le quartier Drouot :

- La modernisation de l'entreprise d'insertion Repass-III sous maîtrise d'ouvrage Mulhouse Habitat.

| Libellé précis de l'opération | Nature d'opération | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Base de Financement (HT) | Taux de subvention ANRU | Subvention ANRU | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Modernisation Repass'III | | Mulhouse Habitat | 267 594 | | | | Janvier 16 | 1 | QPV Drouot |
| Rénovation école Cour de Lorraine | | Ville de Mulhouse | 7 222 162 | | | | 9/04/2015 | 4 | QPV Péricentre |

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet

Une Gestion Urbaine de Proximité renforcée avec une place prépondérante pour les habitants

La GUP est la préoccupation première des habitants. Point fort mulhousien, elle continuera de rassembler les services des collectivités (Ville et m2A), les bailleurs, ainsi que des membres des conseils citoyens et des groupes d'habitants concernés par les problématiques soulevées.

Cette GUP sera renforcée dans le cadre du protocole. Elle proposera une démarche qualité visant à donner des réponses systématiques aux demandes de petits travaux exprimés par les habitants ; elle ne doit pas être négligée au prétexte de travaux à venir plus lourds. Elle crée les conditions d'un partenariat de confiance entre les habitants, les bailleurs et les institutions.

Elle devra préparer les démarches de concertation et de participation plus importantes de la phase travaux, à l'image de celles menées avec les groupes de suivi du PRU 1. Ainsi, les habitants seront appelés à participer à des diagnostics d'usage qui viendront compléter les études techniques et stratégiques. Ces propositions seront notamment travaillées dans les Conseils Citoyens et leurs commissions.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Point d'avancement, modalités opérationnelles et conditions de finalisation de la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, notamment en matière d'élaboration de la stratégie de relogement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 Gouvernance

Un travail partenarial affirmé à mettre en œuvre avec les instances suivantes :

- Un **COFIL** spécifique au protocole sera mis en place pour la période des 18 mois. Il réunira le Chargé de Mission Territorial de l'ANRU, le DDT, le Préfet, le Président de m2A, les Maires de Mulhouse, Illzach et Wittenheim, CITIVIA SPL et les bailleurs qui bénéficieront de financements dans le cadre du protocole ; il assurera le suivi de l'ensemble des études et sera le garant du bon déroulé des opérations du protocole.
- En parallèle à ce COFIL, un **Comité Technique** se réunira une fois par mois, ou à la demande express de l'une des parties lorsque l'actualité le justifie, afin d'assurer le suivi du protocole.
- **Le Comité Stratégique Politique de la Ville** sera l'instance de pilotage du dispositif global ; il sera le lieu de mise en cohérence des dispositifs urbains et sociaux et le lieu de restitution des travaux du COFIL Protocole.
- Les instances partenariales du PRU1 seront maintenues, en particulier **le Comité Technique trimestriel** qui réunit l'Etat, les collectivités, CITIVIA SPL et l'ensemble des bailleurs. Il assure un suivi rapproché des opérations du programme.

8.2 Conduite de projet

Une équipe dédiée au Contrat Unique Politique de la ville est constituée au sein des services de l'agglomération : Pôle Habitat et Politique de la ville (pôle mutualisé agglomération/ Ville de Mulhouse), rattaché à la direction du Développement Social et Urbain. Elle constitue l'unité Politique de la Ville de ce Pôle.

L'équipe Renouvellement Urbain et Social comprend :

- o 1 Directeur(trice) de projet contrat unique / coordination = temps plein / financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU
- o 1 Responsable administratif et financier contrat unique = temps plein / financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU
- o 1 Assistant(e) / comptable contrat unique = 70 %
- o 4 Chefs de projets territorialisés pour les quartiers NPNRU Mulhousiens = temps plein / 1 financé en 2015 sur PRU I / devra être financé en 2016 sur NPNRU, les 3 autres à financer sur NPNRU dès 2015.
- o 1 Responsable urbanisme qui réalisera des études en direct ou piloter les études confiées à l'extérieur = temps plein / à financer sur NPNRU dès 2015

En outre, 1 poste thématique est créé au sein de l'agglomération ; poste de responsable emploi et développement économique pour les quartiers dont le financement sera sollicité auprès de la CDC et du CGET.

Enfin, d'autres services de la Ville ou de l'Agglomération seront mobilisés si besoin dans les équipes projet, autour du projet de Contrat Unique :

- Le service « démocratie créative et conseils citoyens »
- La plateforme de proximité de la Ville de Mulhouse, concernée par les questions de GUP
- Les services communautaires et communaux (Habitat, Education, Santé, Prévention, Culture, Communication).

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Modalités d'association des organismes HLM, des acteurs économiques, des investisseurs potentiels et de tout autre partie prenante, permettant de les impliquer le plus en amont possible à la définition du projet de renouvellement urbain.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe. Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

La présentation de l'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'ANRU, mobilisée dans le cadre du présent protocole pour une durée de 18 mois est décrite à l'article 8.2 et les fiches de postes annexées.

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Base de financement | Subvention ANRU | Taux de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul subvention...) | Année et semestre de démarrage | Durée de l'opération en semestre |
|---|-------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|---|--------------------------------|----------------------------------|
| Tout quartier – Conduite de projet NPNRU (7 postes) | Ville de Mulhouse | 951 250 | 475 625 | 50% | | 2015 – 02 | 3 |

9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Base de financement | Subvention ANRU | Taux de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul subvention...) | Année et semestre de démarrage | Durée de l'opération |
|--|-------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|---|--------------------------------|----------------------|
| Communication, participation des habitants | Ville de Mulhouse | 116 250 | 58 125 | 50% | | 2015 – 2 | 3 |
| Communication, participation des habitants | Ville d'Illzach | 5 000 | 2 500 | 50% | | 2016 - 1 | 2 |

| | | | | | | | |
|---|-------------------|---------|---------|-----|---|----------|---|
| Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain | Ville de Mulhouse | 310 000 | 112 500 | 36% | Financement croisé CDC 14% et ANAH 50% sur PICO | 2015 – 1 | 1 |
| Illzach – Etudes aménagements Jonquilles et copropriétés | Ville d'Illzach | 50 000 | 25 000 | 50% | | 2016 – 1 | 2 |
| Tout quartier – Etude sur périscolaire et petite enfance | m2A | 50 000 | 25 000 | 50% | | 2016 – 1 | 1 |
| Tout quartier – Observation, évaluation, animation | m2A | 90 000 | 45 000 | 50% | | 2015 – 2 | 3 |
| Illzach – Etude cité scolaire | Ville d'Illzach | 50 000 | 25 000 | 50% | | 2016 – 1 | 2 |
| Tout quartier – Etude stratégie habitat – AMO parc public | m2A | 80 000 | 24 000 | 30% | Financement croisé CDC 20% | 2015 – 2 | 3 |
| Tout quartier – Etudes techniques parcs de logements, WWVN, Fonderie, Drouot, Coteaux | Mulhouse Habitat | 784 260 | 392 130 | 50% | | 2015 – 2 | 2 |
| Péricentre – Etude stratégie habitat parc ancien | Ville de Mulhouse | 80 000 | 40 000 | 50% | | 2016 – 1 | 2 |

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail¹

Les opérations financées par l'ANAH, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Présentation des études programmées à l'article 4 du présent protocole et cofinancées par l'ANAH.

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention Anah | Montant de subvention Anah | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain | | Ville de Mulhouse | 310 000 | 50% | 40 000 | Financement de 50 % du coût de l'étude PICO | 2015 - 2 | 3 |
| Etude pré-op. OPAH-ORI – suivi animation PICO / PDS coordonnateur | | Ville de Mulhouse | 195 000 | 50 % | 97 500 | Co financement CDC 25% sur OPAH | 2015 - 2 | 3 |
| Etude copropriétés | | Ville d'Illzach | 20 000 | 50 % | 10 000 | | 2016 - 1 | 2 |

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention CDC | Montant de subvention CDC | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Année et semestre de démarrage | Durée de l'opération en semestre |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|----------------------------------|
| Tout quartier – Conduite de projet – responsable développement économique (1 poste) | QPV m2A | m2A | 142 500 | Forfait 20000/an | 30 000 | | 2015 - 2 | 3 |
| Tout quartier – Etudes techniques / portage / Projet urbain | | Ville de Mulhouse | 310 000 | 14% | 42 500 | Financement croisé ANRU 36% et ANAH 50% sur PICO | 2015 – 1 | 1 |
| Tout quartier – Etude trame verte et bleue (IDN) | QPV Mulhouse | Ville de Mulhouse | 50 000 | 50% | 25 000 | | 2015 – 2 | 2 |
| Péricentre – Tour de l'Europe, appui au montage de scénario | Péricentre | Ville de Mulhouse | 40 000 | 50% | 20 000 | | 2016 – 1 | 2 |
| Péricentre Briand Franklin – Etude commerce de proximité (Fisac) | Péricentre Briand Franklin | Ville de Mulhouse | 60 000 | 50% | 30 000 | | 2016 – 1 | 2 |
| Péricentre Briand Franklin – Etude faisabilité centre d'affaires (48 Franklin) | Péricentre Briand Franklin | m2A | 20 000 | 50% | 10 000 | | 2015 – 2 | 2 |
| Péricentre Fonderie – Etude pôle numérique KMO (étude technique) | Péricentre Fonderie | CITIVIA SPL | 40 000 | 50% | 20 000 | | 2015 – 2 | 2 |
| Tout quartier – Etude stratégie habitat – AMO parc public | QPV Mulhouse | m2A | 80 000 | 20% | 16 000 | Financement croisé ANRU 30% | 2015 – 2 | 3 |
| Etude pré-op. OPAH-ORI – suivi animation PICO / PDS coordonnateur | | Ville de Mulhouse | 195 000 | 25 % sur OPAH | 11 250 | Financement croisé ANAH 50% | 2016 – 1 | 1 |

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Sans objet.

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève **18 mois plus tard**. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 7).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le Conseil d'Administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 1 224 880 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH²

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 157 500 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Fait à Mulhouse le

L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général
Nicolas GRIVEL

Le Préfet du Haut-Rhin

Pascal LELARGE

L'agence Nationale de l'Habitat

La Directrice Générale
Blanche GUILLEMOT

**Communauté d'Agglomération
Mulhouse Alsace Agglomération**

Le Président
Jean-Marie BOCKEL

Ville de Mulhouse

Le Maire
Jean ROTTNER

Ville d'Illzach

Le Maire
Jean-Luc SCHILDKNECHT

Ville de Wittenheim

Le Maire
Antoine HOME

Le Conseil Régional d'Alsace

Le Président
Philippe RICHERT

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin

Le Président
Eric STRAUMANN

La Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur Régional
Patrick FRANÇOIS

L'AREAL

Le Président
Denis RAMBAUD

L'Office Public HLM Mulhouse Habitat

Le Directeur Général
Eric PETER

CITIVIA SPL

Le Directeur Général
Stephan MUZIKA

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU (cf. annexe 1)
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation (sans objet)
7. Tableaux financiers relatifs au protocole de préfiguration (cf. modèle type)
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail
9. Tableau des financements de l'ANAH (cf. annexe 7)
10. Tableau de financements de la CDC (cf. annexe 7)