



# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION



COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

- **L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général,
- **L'État**, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- **L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), Mulhouse Alsace Agglomération**, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,
- **La Commune d'Illzach**, représentée par son Maire,
- **La Commune de Mulhouse**, représentée par son Maire,
- **La Commune de Wittenheim**, représentée par son Maire,
- *Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :*
  - **Mulhouse Alsace Agglomération**, représentée par son président,
  - **La Commune d'Illzach**, représentée par son Maire,
  - **La Commune de Mulhouse**, représentée par son Maire,
  - **La Commune de Wittenheim**, représentée par son Maire,
  - **La Société Anonyme d'Economie Mixte CITIVIA SPL**, représentée par son directeur,
  - **L'Office Public d'Habitat de Mulhouse Alsace Agglomération, m2A Habitat**, représenté par son directeur général,
  - **La Société Anonyme d'HLM 3F Grand Est**, représenté par son directeur général,
  - **La Société Anonyme d'Economie Mixte ADOMA, Groupe Caisse des Dépôts**, représenté par son directeur général,
  - **La Société Anonyme d'HLM DOMIAL**, représenté par son directeur général,
  - **La Société Anonyme d'HLM NEOLIA**, représenté par son directeur général,
  - **La Société Mulhousienne des Cités Ouvrières, SOMCO**, représentée par son directeur général,
- **Action Logement Groupe**, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement
- **Action Logement Services**, représentée par sa directrice générale,
- **Foncière Logement**, représentée par son président,
- *Les autres partenaires et co-financeurs des opérations :*
  - **La Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par son directeur général,
  - **L'Agence nationale de l'habitat (Anah)**,
  - **La Région Grand Est**, représentée par son président
  - **Le Département du Haut-Rhin**, représenté par son président,
- *Les autres partenaires :*
  - **La Société Anonyme d'HLM Batigère**
  - **L'Office Public d'Habitat Habitats de Haute Alsace**
  - **La Société Anonyme d'Economie Mixte CDC Habitat**

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

### *PRÉAMBULE*5

### *LES DÉFINITIONS*6

### *TITRE I - LES QUARTIERS*7

### *TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN*8

- Article 1. Les éléments de contexte8
- Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain19
- Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville19
- Article 2.2 Les objectifs urbains du projet20
- Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation25
- Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet27
- Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain27
- Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain37
- Article 4. La description du projet urbain38
- Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)38
- Article 4.2 La description de la composition urbaine40
- Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux54
- Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité55
- Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle55
- Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité57
- Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions59
- Article 7. La gouvernance et la conduite de projet63
- Article 7.1 La gouvernance63
- Article 7.2 La conduite de projet65
- Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet65
- Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage67
- Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation67
- Article 8. L'accompagnement du changement68
- Article 8.1 Le projet de gestion68
- Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants68
- Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier72

### *TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION*74

- Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel74

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle74

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU100

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action T1102

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées103

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements105

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU105

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services105

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah105

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts105

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés105

#### **TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN106**

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU106

Article 12.1 Le reporting annuel106

Article 12.2 Les revues de projet106

Article 12.3 Les points d'étape107

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF107

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet107

Article 13. Les modifications du projet108

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle108

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention109

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées109

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle109

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU109

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements110

Article 14.3 Le contrôle et les audits110

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage110

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention110

Article 14.6 Le traitement des litiges111

#### **TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES112**

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU112

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet112

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers112

Article 17.1 Communication112

Article 17.2 Signalétique113

#### **TABLE DES ANNEXES113**

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Mulhouse Alsace Agglomération 059 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 17 juillet 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

La ville de Mulhouse a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) et au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

**Drouot-Jonquilles** à Mulhouse et Illzach (QP068006)

**Péricentre** à Mulhouse (QP068005)

**Les Coteaux** à Mulhouse (QP068003)

Parmi ces quartiers d'intérêt national, celui faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017 au titre du volet « Innover dans les quartiers » est :

**Péricentre** à Mulhouse (QP068005) au titre du projet "Briand Site École"

La Ville de Wittenheim est retenue pour son quartier d'intérêt régional :

**Markstein – La Forêt** à Wittenheim (QP068008)

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

L'agglomération mulhousienne, qui abrite 270 000 habitants, constitue la 22<sup>e</sup> agglomération de France. Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est constituée de 39 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et dispose aujourd'hui des leviers pour organiser plus efficacement l'espace communautaire afin d'en faire un territoire performant, cohérent et équilibré dans sa diversité.

Sa situation à la charnière de trois pays confère à l'agglomération mulhousienne une dimension européenne particulièrement importante que renforce, à l'échelon local, le développement croissant des relations transfrontalières. La qualité de ses infrastructures (l'Euro Airport, les TGV, le TER 200 du sillon alsacien, le 3<sup>ème</sup> Port fluvial français) ainsi que la connexion directe à deux axes autoroutiers confèrent à m2A un statut particulier à l'échelle européenne.

La qualité des connexions à l'espace européen, au territoire national et au bassin rhénan explicitée ci-dessus doit permettre au cœur d'agglomération de rayonner plus largement et notamment de développer sa vocation en termes de fonctions tertiaires dites supérieures.

Malgré ces différents atouts, l'agglomération présente un profil social très contrasté : le niveau de revenu moyen des habitants est jusqu'à 2,5 fois plus bas dans la ville-centre que celui dans d'autres communes de l'agglomération. Alors qu'en France métropolitaine et sur le territoire de m2A en 2013, le niveau de vie médian de la population s'élève à 20 000 euros annuels, il n'atteint à Mulhouse que 15 500 euros annuels, avec en corollaire des taux de pauvreté qui sont respectivement de 8%, 18,3% et 32% aux trois échelons précités.

L'industrialisation forte qui a marqué la région 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 (construction des premières cités HLM), cette spécialisation ayant 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 (dont Wittenheim), cadres et catégories socioprofessionnelles supérieures dans certains quartiers périphériques et dans les communes périphériques, notamment du sud.

Cette répartition spatiale traduit aujourd'hui une échelle de revenus médians très différente entre les communes de l'agglomération et les opportunités d'emplois en Suisse accentuent encore davantage cet écart.

La Ville de Mulhouse, construite en grande partie au XIX<sup>ème</sup> siècle dans l'élan de la révolution industrielle, est profondément structurée par le développement urbain et l'explosion démographique de cette époque, période d'une centaine d'années au cours de laquelle la ville est passée de 6 000 à 100 000 habitants. L'industrie textile, nécessitant de l'eau pure et de vastes espaces de séchage, s'est développée stratégiquement en amont des cours d'eau alimentant la ville. Au départ situés en pleine campagne, ces sites industriels se sont vu rattraper par l'urbanisation, dictant un développement du tissu urbain réalisé par à-coups.

Ce tissu urbain morcelé, et d'une qualité inégale a donné naissance à des quartiers parfois enclavés et souvent sans cohérence d'ensemble. Cette urbanisation rapide, portée par l'intense développement de l'industrie tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle a produit un habitat nouveau tout autour du noyau urbain médiéval,

principalement à destination d'ouvriers, que l'activité rendait toujours plus nombreux à se rendre quotidiennement sur Mulhouse, mais aussi à destination de classes sociales intermédiaires (contremaîtres) et supérieures. La répartition socio-spatiale d'origine détermine encore à l'heure actuelle la composition sociale de la plupart des quartiers de la ville.

La spécialisation de nombreux quartiers, déjà marquée au début du XXe siècle, a été confortée par les nombreuses opérations de construction de logements sociaux du socialisme municipal de l'Entre-Deux-Guerres (cités jardins Wolf, Drouot etc.) et même accentuée après guerre avec la construction d'ensembles sociaux encore plus vastes (Nouveau Drouot, "les 420" à Bourtzwiller, Les Coteaux) en réponse à la crise du logement.

Le tournant des années 1960, marqué par une baisse de l'activité textile et par la fermeture de nombreux sites industriels historiquement implantés dans les quartiers (Ets Frères Koechlin rue Daguerre, Schlumberger Porte Jeune, Boutry Droulers rue de Zillisheim etc.) a vu l'emploi marquer le pas dans les quartiers alors même que d'autres sites pourvoyeurs d'emplois ont vu le jour à la périphérie de la ville (Peugeot, hôpital Emile Muller du Moenschberg).

Les sites industriels, autour desquels les quartiers se sont développés au siècle précédent, reconvertis pour la plupart mais dont certains restent en friche, ont libéré un foncier important en plein cœur des quartiers. Ce sont de nouvelles résidences, au standing généralement plus élevé, qui ont éclos au sein des quartiers anciens (Porte Jeune, quartier Pierrefontaine, rue de Zillisheim etc.). Cette offre d'habitat moderne offerte à proximité immédiate de l'habitat ancien, a contribué à dévaloriser cet habitat au confort d'un autre temps.

Cette dévalorisation n'a fait que s'accroître dans la seconde moitié du XXe siècle avec la livraison de quartiers entiers (le Bel Air, les Coteaux, Bourtzwiller) mais aussi la montée en charge du développement de la périphérie, rendant accessible à une part de plus en plus large de la population, l'accession à l'habitat individuel dans d'innombrables lotissements aménagés tout autour de Mulhouse.

La population la moins mobile et la plus pauvre, n'ayant pas les moyens de l'accession à la propriété en périphérie est restée fixée dans l'habitat ancien, qui, dans une dynamique de paupérisation de plus en plus affirmée, a vu son parc de logements se dégrader rapidement.

Rattrapés par la faible qualité du bâti, et plus forcément en phase avec les aspirations du moment, les grands ensembles sociaux ou privés, symboles un temps de modernité, ont entamé à leur tour une spirale de dépréciation, suivis deux décennies plus tard par les résidences dites de standing, qui bien que de meilleure facture se sont vues elles aussi délaissées par la partie la plus favorisée de population. L'attractivité de la périphérie ne s'est quant-à elle jamais démentie et a connu un développement important et continu depuis le début des années 1960, à l'instar des autres villes françaises.

C'est ainsi qu'une partie importante du tissu urbain mulhousien - et encore plus particulièrement le secteur Péricentre - souffre d'un déficit d'image qui se traduit par une dépréciation de son bâti, avec des prix de vente au m<sup>2</sup> parmi les moins onéreux sur le plan national pour une ville de la taille de Mulhouse. La prise de conscience du phénomène à l'orée des années 1990 a poussé les autorités à la réflexion sur le devenir des quartiers mulhousiens.

Le programme de rénovation urbaine, conduit de 2006 à 2018, premier programme d'envergure mené sur les quartiers, est intervenu sur un périmètre concernant principalement la ville de Mulhouse (opérations isolées à Wittenheim et Wittelsheim). Il s'est développé sur six quartiers prioritaires : Bourtzwiller, Wolf-

Wagner, Franklin, Vauban Neppert, et à la marge, sur Coteaux et Briand. La Ville de Mulhouse lui a fixé trois buts :

- Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la ville, (valorisant l'apport du Tramway avec démolition/reconstruction ou rénovation de l'habitat et réaménagement d'espaces publics)
- Redonner des possibilités de mobilité résidentielle en désenclavant les quartiers
- Mettre à niveau les équipements publics (développement des politiques économique, sportive et culturelle, mais aussi d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisirs et de retour à l'emploi)

Plus de dix ans après la signature de la convention, le bilan du programme de rénovation urbaine de Mulhouse est largement positif :

- Le quartier Wagner est devenu un modèle d'éco quartier qui attire une population mixte.
- Le quartier Bourtzwiller, dont les opérations de désenclavement viennent d'être réalisées, est concrètement relié à la ville et à l'agglomération, à la fois par son nouvel équipement sportif à vocation intercommunale, par la connexion tramway et par le désenclavement routier. Son cadre de vie est profondément remanié sur le secteur des berges de la Doller.
- Dans les quartiers anciens (Franklin, Vauban-Neppert, Briand) les interventions dans le domaine des logements, des espaces et équipements publics, ont amélioré sensiblement la qualité de vie des habitants. Les aménagements, comme la place Franklin, ouvrent le quartier vers le centre-ville. Le bilan est positif mais la situation demeure fragile sur les secteurs Briand et Neppert.
- Le tiers-lieu sportif Box-Briand qui valorise l'insertion sociale par le sport inauguré en avril 2019, permet de requalifier l'entrée de ville par l'avenue Aristide Briand avant les futures opérations du NPNRU.
- Le nombre d'heures d'insertion réalisées sur les chantiers PRU est supérieur aux engagements initiaux et a bénéficié aux personnes les plus éloignées de l'emploi.

La conduite du premier programme de rénovation urbaine, dont le bilan est évoqué ci-dessus, bien que très encourageante, ne s'est pas avérée suffisante pour une requalification complète de la situation de Mulhouse et son agglomération en terme de rénovation urbaine. De nombreux secteurs d'habitat dégradé subsistent dans des quartiers dont la situation sociale ne s'améliore pas.

Lors de la définition de son Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), le Conseil d'Administration de l'ANRU a retenu et inscrit dans les programmes de rénovation urbaine d'intérêt national (PRIN) les quartiers mulhousiens du Péricentre (composé de tous les faubourgs formant un croissant à l'ouest du centre-ville allant de Fonderie à Neppert) et des Coteaux, mais aussi Drouot-Jonquilles situé à cheval sur les bans de Mulhouse et Illzach. Ces quartiers, marqués par la fragilité de leur situation sociale, nécessitent une intervention publique forte pour enrayer leur déclin.

A ces trois quartiers d'intérêt national, s'ajoute le quartier d'intérêt régional Markstein-La Forêt situé à Wittenheim.

### **Le quartier Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach (QP068006) :**

Le quartier Drouot-Jonquilles, composé à 81% de logements sociaux, compte 4720 habitants. Composé de quatre sous-ensembles - l'Ancien Drouot, le Nouveau Drouot, Bateliers-Chalindrey et Jonquilles - le quartier se développe à cheval sur les communes de Mulhouse et Illzach. Au sud, l'ensemble ancien et nouveau Drouot se situe sur le ban communal de Mulhouse, à proximité, mais en marge, de l'entrée de ville depuis l'autoroute A36, alors que Jonquilles se trouve sur celui d'Illzach, à l'extrême sud-est de la commune.

Les quatre sous-ensembles se différencient par ailleurs par leur composition urbaine et leur architecture :

### ***L'ancien Drouot***

Le secteur dit de "l'Ancien Drouot" a été le premier à voir le jour parmi les trois sous-ensembles. Conçu et réalisé dans l'Entre-Deux-Guerres sur le modèle de la cité jardin d'habitat social (dans le même esprit que les cités Brustlein et Wolf), il se caractérise par des blocs d'habitation de type R+3, comportant jusqu'à 40 logements disposés autour d'espaces verts internes ayant des fonctions vivrières ou d'agrément.

Séparés de l'alignement de rue par un espace de respiration végétal dit "jardin à la mulhousienne", et dotés sobrement mais de manière soignée d'éléments architecturaux de qualité (retraits, volets battants, balconnets, corniches etc.), les bâtiments de l'Ancien Drouot composent un ensemble architectural de haute qualité patrimoniale, emblématique des cités jardins mulhousiennes.

Une centralité urbaine, qui a été prévue dès l'origine, est formée par la place Hauger. Cette dernière, restée inachevée, qui assurait un relais commercial de proximité au regard de la situation géographique du quartier par rapport au centre-ville, a vu ses commerces fermer progressivement, pour n'en compter aujourd'hui plus que deux en activité.

Bien que disposant de qualités indéniables (grands arbres, centralité), la place ne s'avère à l'heure actuelle plus attractive et souffre au contraire d'une image dégradée et d'usages peu valorisants.

Avec ses immeubles collectifs implantés en discontinu autour de jardins, un nombre élevé de logements sur un même site (plus de 800), une homogénéité du statut des logements (locatif sociaux), des équipements de quartier (écoles, bains, place publique), l'ensemble a été pensé comme un village dans la ville. L'ancienne caserne militaire Drouot, qui jouxte le quartier, a été réhabilitée et transformée en logements à la fin des années 2000. Opération d'initiative privée, elle a permis de mettre sur le marché des logements en accession, permettant de diversifier l'offre d'habitat dans un quartier jusqu'alors exclusivement d'habitat social. Elle abrite en outre le village artisanal Drouot, dont la gérance est assurée par CITIVIA SPL, qui propose à la location des surfaces à vocation artisanale en cœur de quartier.

### ***Bateliers-Chalindrey***

Au sud de l'Ancien Drouot, sur l'autre rive du canal de Jonction, le quartier Bateliers Chalindrey est un ensemble de taille plus modeste, construit à la fin des années 1970. Ses 98 logements se répartissent en plusieurs barres et une tour. Représentatif d'une architecture typique de ces années, le quartier n'a subi aucune transformation majeure depuis sa construction.

### ***Le Nouveau Drouot***

Le secteur dit du "Nouveau Drouot", qui jouxte l'ancien à l'ouest, a été construit dans l'immédiat après guerre, dans le but d'apporter une réponse à la crise du logement qui sévissait alors, forme un ensemble de 6 barres en double "U".

La vétusté du bâti ainsi que la faible qualité des espaces publics entourant les immeubles ont conduit le quartier dans une logique dépréciative qui en a fait un secteur à éviter.

### ***Les Jonquilles à Illzach***

La quatrième composante du quartier prioritaire, Jonquilles, située sur le ban communal d'Illzach, représente un quart de la population du quartier Drouot-Jonquilles.

Cet ensemble, où l'habitat individuel côtoie petites copropriétés et ensembles de logements sociaux de taille modeste en R+4, et dont le caractère pavillonnaire est très affirmé, relève davantage du quartier résidentiel de proche banlieue que du quartier type d'habitat social. Les formes d'habitat y étant variées, et accueillant des équipements scolaires structurants (dont le lycée professionnel Bugatti), le quartier dispose d'une mixité de fonctions intéressante sur le plan urbain.

Ce dernier pâtit cependant d'un relatif isolement dans la mesure où il est non seulement séparé de sa commune de rattachement par le passage de l'autoroute A36, mais il est aussi séparé de la commune de Mulhouse, qu'il jouxte pourtant, par le chemin de fer de ceinture (voie ferrée périphérique contournant toute la ville de Mulhouse). Il en résulte une faible porosité avec son environnement urbain proche, et une faible visibilité à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Bien que desservi par le réseau de bus (lignes structurantes 10 et 11) et proche du terminus de la ligne de tram 2, l'ensemble du quartier Drouot-Jonquilles se démarque par la quasi absence de liant tant en interne (césure Ancien et Nouveau Drouot, séparation Drouot et Jonquilles par le chemin de fer) qu'avec les quartiers limitrophes et le reste de la ville. La présence, au sud, du canal de dit de "Jonction", qui relie le canal du Rhône au Rhin au Nouveau bassin (ancien port de Mulhouse), ne fait qu'accentuer la coupure avec Mulhouse. Néanmoins, la fonction industrielle du canal ayant complètement disparu, il constitue plus une aménité pour le quartier, qui reste à valoriser, qu'une réelle césure.

Si le quartier prioritaire dans son ensemble, et Drouot plus particulièrement, a vu son image se dégrader fortement au cours des dernières décennies, les potentialités demeurent nombreuses sur le quartier. La proximité de la desserte autoroutière, la possibilité d'une desserte en tramway à plus long terme, ainsi que la connexion au réseau structurant de bus en font un quartier qui peut être sorti de l'isolement.

Par ailleurs, la présence du canal, mais aussi d'un urbanisme à haute qualité architecturale et patrimoniale sur l'Ancien Drouot notamment, sont autant d'atouts à valoriser, qui, associés à un projet urbain d'envergure, peuvent transformer l'ensemble en un secteur attractif à l'échelle de l'agglomération.

### **Le quartier Péricentre à Mulhouse (QP068005) :**

Le quartier Péricentre, est constitué de plusieurs faubourgs ouvriers et industriels du XIXe siècle. L'urbanisation progressive et fragmentée de différents sous-secteurs, en lien avec les sites industriels en place, et selon la matrice viaire préexistante, n'a pas fait l'objet de plan d'aménagement d'ensemble. Il en résulte un ensemble de quartiers qui se sont développés selon une logique propre, et qui, arrivés au terme de leur développement (consommation de l'ensemble du foncier disponible) se sont interconnectés de fait.

Ce quartier, qui regroupe les quartiers Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier, Franklin, Briand et Fonderie compte plus de 34000 habitants.

Les secteurs Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier et Franklin qui ont déjà bénéficié d'opérations importantes dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, verront avant tout se mettre en œuvre une consolidation de cette action dans le cadre du NPNRU. Les secteurs Briand et Fonderie en revanche, qui n'ont pas fait l'objet d'une intervention franche jusqu'ici (à l'exception de la reconversion de la friche Safi Lofink, dite Box Briand), vont voir se décliner un véritable projet urbain. La Tour de l'Europe, qui, outre qu'elle constitue le totem architectural de la ville, forme un trait d'union entre Péricentre et le centre-ville nécessite elle aussi une intervention lui permettant de conforter son rôle pour les décennies à venir. Intégrée au quartier Péricentre dans le cadre du NPNRU, une étude visant à définir la stratégie d'intervention est en cours dans le cadre du contrat de projet partenarial d'aménagement d'une intervention ponctuelle mais nécessaire. Elle est notamment inscrite sur la liste régionale du plan Initiative Copropriétés.

#### ***Briand-Franklin***

Le quartier Briand se développe de part et d'autre de l'avenue Aristide Briand au nord-ouest du centre-ville de Mulhouse. Il est prolongé à l'est par le quartier Franklin-Fridolin, mais séparé de ce dernier par le chenal de dérivation des eaux de l'III. Similaire au quartier Franklin-Fridolin sans sa composition urbaine, il n'assume pas complètement la même fonction.

Au quartier Franklin-Fridolin qui s'adosse à la ligne 1 du tramway pour former une extension du centre-ville, dont la vocation s'est vue affirmée par la rénovation de près 300 immeubles (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH - menée dans le cadre du PRU1), et dont la situation sociale a été stabilisée, le quartier Briand oppose une situation inverse.

Le quartier Briand ne bénéficie en effet pas des mêmes atouts en terme de localisation, ni de vocation. Il s'est urbanisé au XIXe siècle en pleine campagne, de part et d'autre de la chaussée de Dornach (dont l'appellation vernaculaire est "Stressla" ou petite route). Plutôt que de s'orienter vers le centre-ville, le quartier Briand s'adosse au contraire à cet axe de grand passage reliant Mulhouse aux vallées Vosgiennes et à la trouée de Belfort, et qui en forme la "colonne vertébrale".

Ce positionnement a conféré au quartier une fonction commerciale de première importance, équivalente à celle du centre-ville pendant plus d'un siècle.

Bien que toujours dynamique, la fonction commerciale sur l'axe de l'avenue Aristide Briand ne possède plus le même rayonnement qu'auparavant. A la clientèle provenant de toute la ville, s'est désormais substituée une clientèle locale de quartier, faisant évoluer l'offre commerciale à l'image de ce dernier, dans une logique de repli communautaire.

Ce constat ne vaut toutefois pas pour le marché dit du "canal couvert", qui se déroule trois fois par semaine sur la dalle recouvrant le chenal de dérivation des eaux de l'Ill et qui conserve un rayonnement régional (nombreuse clientèle suisse, allemande ou franc-comtoise). Transféré depuis la rue des Halles au centre-ville à cet endroit dans les années 1910, son succès ne s'est jamais démenti.

En dehors du tissu commercial qui se concentre principalement le long de l'axe Briand Franklin, le quartier Briand est constitué par un tissu urbain d'une densité parmi les plus élevées de Mulhouse. Cette logique de densification qui s'explique par la volonté originelle d'économiser un foncier rare alors que la demande était forte, se traduit désormais par un bâti compact, édifié à l'alignement de rue, avec des immeubles au plan stéréotypé, et pas ou peu d'espaces de respiration. A l'exception du secteur Thénard-Oberkampff dont la qualité architecturale des constructions est plus soignée, l'ensemble du quartier est devenu très peu attractif. Les phénomènes de concentration/évitement sont ici prédominants, engendrant difficultés sociales et phénomènes d'entre-soi.

Le quartier Briand, bien que souffrant de difficultés réelles, bénéficie néanmoins d'atouts non négligeables. Outre la polarité commerciale qu'il constitue malgré tout, mais qui nécessite une revitalisation, notamment sur ses secteurs emblématiques (marché notamment), il bénéficie d'un positionnement à proximité directe du site DMC. Ce site, lieu en devenir du cœur d'agglomération, est en passe de muter en un site majeur au rayonnement régional.

Le quartier Briand assure en outre le lien entre le centre-ville et le quartier de la Cité, sorte d'éco-quartier avant l'heure, qui offre 1200 logements semi-individuels avec jardins en pleine ville. Ce quartier uniquement résidentiel doit pouvoir trouver dans le quartier Briand les fonctions tertiaires absentes chez lui. Enfin, le positionnement à proximité de l'autoroute A36 ainsi que de la ligne 3 du tramway et du tram-train en relativisent le relatif isolement vis à vis du centre-ville.

### **Fonderie**

Le quartier Fonderie, désigné comme tel dans le NPNRU pour former la composante sud de Péricentre, est situé au sud et à l'ouest du centre-ville. Avec 5600 habitants répartis dans 3244 logements, dont 1305 logements locatifs sociaux, le quartier Fonderie est aujourd'hui un quartier à dominante populaire.

Il se décompose en deux entités. Une entité au sud qui doit son existence à la présence du site accueillant la Société Alsacienne de Construction Mécanique (SACM) et une entité à l'ouest, en entrée de ville, composé de logements ouvriers et longé par la ligne 2 du tramway. Ce secteur n'a fait l'objet d'aucune intervention dans le cadre du premier PRU.

La SACM, ancêtre de l'actuelle société Alstom (Alsace-Thomson), a été fondée dans les années 1840. Tourné dès l'origine vers la construction mécanique, le site a notamment produit des locomotives, et a abrité la première gare de Mulhouse, desservant une des premières voies de chemin de fer de France. Ayant accueilli jusqu'à 10 000 employés, et après plusieurs cessions, le site a progressivement abandonné l'essentiel de ses activités pour se focaliser désormais sur la construction de pièces pour moteurs diesel, assurée par la société Mitsubishi Heavy Industries (MHI), et qui perpétue l'activité industrielle du site, à une échelle largement réduite avec 160 employés.

Sur le site d'origine d'une vingtaine d'hectares, ayant abrité plusieurs dizaines de milliers de m<sup>2</sup> d'ateliers, d'entrepôts et de bureaux, seule une partie des bâtiments subsiste. Il s'agit notamment de l'ensemble industriel dit du Village Industriel de la Fonderie (VIF), qui héberge notamment l'entreprise MHI, ainsi que le bâtiment abritant l'université de Haute-Alsace situé rue François Spoerry, qui abritait avant sa transformation en université, une des deux fonderies de la SACM. Construit en 1928, dessiné par l'architecte Paul Marozeau, ce bâtiment a été sauvé de la démolition dans les années 2000. Son caractère hautement emblématique et sa valeur patrimoniale exceptionnelle ont donné son nom au quartier.

Le quartier, dont la polarité essentielle n'a été assurée pendant plus d'un siècle que par l'adjonction de plusieurs sites industriels (SACM, filature Mieg rue Gay Lussac, filature Glück rue Saint Michel, filature Boutry rue de Zillisheim etc.) n'a assumé longtemps qu'une fonction résidentielle secondaire (sur le secteur Manège Kléber principalement), et une fonction commerciale quasi-inexistante (à l'exception des commerces de quartier de la rue du manège).

A partir des années 1960, marquant le déclin de l'industrie manufacturière en ville, un important foncier a commencé à se libérer. Les anciennes fabriques ont fait place à des opérations de logements, telles que l'îlot Zillisheim Gay Lussac, mais aussi à du commerce (site du magasin Leclerc). Un peu plus tard ce sera le couvent de la rue Gay Lussac qui cédera sa place à une résidence.

Il en résulte un quartier à l'urbanisme morcelé, dont le type et la destination du foncier se regarde îlot par îlot, sans cohérence d'ensemble. A cela s'ajoute un relatif enclavement, notamment pour la partie sud de Fonderie, qui bien que jouxtant le centre-ville, est séparé de ce dernier par le boulevard de la Porte du miroir et ses grandes demeures bourgeoises qui le bordent en tournant le dos au quartier.

Ensermé sur ses autres franges par le canal du Rhône au Rhin au sud-est, la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle au sud et la rivière Ill à l'ouest, le quartier vit relativement replié sur lui-même.

Un important travail de diversification a été mené depuis une vingtaine d'années, permettant l'implantation de grands équipements publics (université, clinique du Diaconat) mais aussi la réalisation d'opérations de logements neufs dans le cadre de la ZAC Fonderie. Ces opérations ont produit une restructuration progressive du quartier, mais qui manque d'homogénéité, perpétuant d'une certaine manière les écueils des décennies passées.

La partie ouest quant à elle, bénéficie de la desserte du tramway depuis sa mise en service en 2006. Si ce dernier a permis une restructuration du boulevard Stoessel, il n'a pas permis d'évolution notable sur la situation du bâti. A l'exception d'une opération menée par M2A Habitat rue Huguenin, qui a permis le curetage d'un bâti obsolète, le reste du secteur demeure marqué par un habitat vétuste, à la valeur patrimoniale cependant intéressante (rue Huguenin, rue Gutenberg notamment).

Les équipements nouvellement implantés et les emplois et activités qu'ils drainent se traduisent certes par une certaine activité la journée, mais n'engendrent majoritairement que des flux pendulaires. Dans leur grande majorité, les étudiants et les employés ne se sont pas fixés sur place.

Dans sa partie sud, le quartier n'est traversé que par une ligne de bus structurante (dont le terminus est tout proche). Desservi qu'à la marge par le tramway, il en résulte un usage majoritaire de la voiture et son corollaire de problématiques liées au stationnement.

La partie ouest, bien que desservie par le tramway, se voit elle aussi concernée par la surabondance de véhicules en stationnement.

Sur le plan de l'habitat, le quartier Fonderie est comme le quartier Briand, concerné par une faible attractivité résidentielle, avec des valeurs au m<sup>2</sup> habitable très basses. L'offre en logements sociaux, bien qu'inférieure à celle d'autres quartiers de la ville en valeur absolue, est inégalement répartie au sein du quartier et se montre par endroit très prégnante, affirmant l'image populaire du quartier. En parallèle de ce phénomène d'inégale répartition des logements sociaux, l'offre en logement privés demeure peu qualitative, à l'exception de certaines résidences plus récentes (Parc du Château) et des opérations neuves dans le cadre de la ZAC Fonderie, menées toutefois sans ambition particulière en termes d'attractivité. Le reste de l'offre en logement privé se concentre d'une part dans les quartiers anciens du secteur manège et du secteur Huguenin Gutenberg, et d'autre part, le long de la rue de Zillisheim dans des résidences des années 70 dont l'état est vieillissant.

Les logements anciens, d'une densité moindre qu'à Briand, sont bien souvent dans un état de vétusté plus ou moins avancé, et pour environ 20% d'entre eux, dans un état relevant de l'insalubrité ou de l'indécence. Avec un taux de pauvreté supérieure à une moyenne mulhousienne déjà élevée, le quartier s'inscrit dans une dynamique de dépréciation qui n'a jusqu'à présent pas pu être enrayerée.

La situation géographique du quartier, en lien direct avec le centre-ville, à proximité immédiate du pôle de la gare TGV, mais aussi l'intérêt patrimonial indéniable de ses secteurs d'habitat ancien, la reconversion en cours du Village Industriel Fonderie (VIF) et l'implantation de la cité numérique KMØ, ainsi que la proximité des trames vertes et bleues (canal, Ill) et du projet Mulhouse Diagonales auquel le quartier s'adosse lui confèrent pourtant toute la potentialité nécessaire pour sortir de la tendance actuelle, et devenir un quartier attractif formant l'extension sud du centre-ville. L'opération immobilière réussie, menée par un groupe privé, ayant permis tout récemment la reconversion d'un bâtiment en friche de l'ex-SACM pour y implanter des lofts et restaurant lounge témoigne d'une attractivité qui ne demande qu'à renaître.

### ***Tour de l'Europe***

Conçue par l'architecte mulhousien François Spoerry, la Tour de l'Europe a été construite entre 1969 et 1972 sur l'ancien site de la Dentsche (usine Schlumberger), en même temps que tout un ensemble immobilier et tertiaire. La tour, symbole de cette opération d'aménagement de plus de 5 ha, qui deviendra par la suite le symbole moderne de la ville de Mulhouse et un signal visuel à l'échelle de toute l'agglomération, dispose du label "Architecture contemporaine remarquable" (ex-label Patrimoine du XXe siècle).

Implantée en plein cœur de la ville et en frange du centre-ville historique, elle se situe à la croisée de nombreux flux (axe piétonnier structurant de la rue du sauvage, lignes de tramway et Tram-Train, boulevard de l'Europe). Au pied de la tour, la place de l'Europe a fait place au Centre Commercial Porte Jeune en 2008 (4 M de visiteurs annuels) et plus récemment, le Conservatoire Huguette Dreyfus a ouvert ses portes à la place de l'ancien Centre Europe.

Ces grandes opérations, qui ont insufflé une nouvelle dynamique à tout le secteur, n'empêchent pas la tour de souffrir de problématiques propres aux immeubles construits dans les années 70. Les contraintes de la réglementation des IGH, ainsi que les faibles performances énergétiques et la gestion d'une grande copropriété pèsent sur le coût des charges, et contribuent à une perte majeure d'attractivité de l'immeuble, qui malgré ses atouts, a vu sa valeur foncière fortement chuter ces dernières années. Inscrite dans la liste régionale du plan national Initiative copropriétés, elle fait actuellement l'objet d'une étude à visée opérationnelle dans le cadre du projet partenarial d'aménagement.

## **Le quartier Les Coteaux à Mulhouse (QP068003) :**

Conçu dans le cadre d'une ZUP par l'architecte-urbaniste Marcel Lods, le quartier de Grand Ensemble des Coteaux est sorti de terre dans les années 1960. Il constituait l'un des trois ensembles de la ZUP, celui dédié à l'habitat. Les deux autres étaient dédiés aux loisirs (plaine de l'III), à l'emploi et à l'université (Illberg). Le quartier abrite environ 9000 habitants, répartis dans 3141 logements. Parmi ceux-ci, 2434 sont en logements locatifs sociaux répartis dans une vingtaine d'immeubles, contre 707 logements privés, répartis sur 5 copropriétés, portant le taux de logement social à 77% sur le quartier.

Construits au départ dans le but de répondre à la crise du logement mais aussi d'offrir une nouvelle façon d'habiter, les immeubles ont séduit à leur livraison une population au profil sociologique varié, investissant selon ses moyens aussi bien les immeubles de logements sociaux que les résidences de standing. Quel que soit l'immeuble, le standard d'habitabilité offert était bien supérieur à celui de la majorité des immeubles des quartiers anciens.

Avec des équipements scolaires tout neufs, de généreux espaces libres et une vue imprenable sur les Vosges, le quartier offrait de nombreuses aménités sans équivalent en ville.

Après un excellent démarrage, le programme a éprouvé quelques difficultés à se conclure. Il a par conséquent été décidé d'augmenter le nombre de logements, faisant passer la densité à environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la Ville), et rompant quelque peu avec les ambitions du départ.

Des travaux qui se prolongent, une faible densité commerciale et l'éloignement du centre-ville, ont assez vite entamé l'euphorie du départ. En une quinzaine d'années à peine, les premiers questionnements sur la forme d'habitat de la ZUP ont commencé à voir le jour, interrogeant déjà l'avenir du quartier. Avec l'essor de la périurbanisation qui a rendu possible l'accession à la propriété individuelle pour une frange toujours plus grande de la population, la forme urbaine proposée par le quartier n'a très vite plus correspondu aux attentes d'une partie de la population.

Les catégories sociales les plus aisées qui avaient investi le quartier au commencement, ont dès les années 1980 commencé à s'établir ailleurs, remplacées petit à petit par des catégories sociales moins favorisées.

Avec la montée du chômage, les difficultés sociales se sont accumulées pour les populations en place. Pour partie issues de l'immigration, ces populations aux faibles moyens sont restées fixées sur place, dans une logique de blocage du parcours résidentiel.

L'état actuel du bâti est inégal, tant sur le plan de l'habitat social que de l'habitat privé. Alors qu'un certain nombre d'immeubles ont fait l'objet d'opérations de rénovation lourde menées par les bailleurs sur les flancs ouest et nord du quartier, d'autres atteignent en revanche un état d'obsolescence avancé. C'est le cas notamment sur le secteur dit "Coteaux 1", au sud du quartier, où les barres de logements sociaux Verne et Camus, et plus encore les deux tours Dumas sont dans un très mauvais état.

Les 5 immeubles en copropriété du quartier, qui ont justifié l'intégration du quartier des Coteaux au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018 permettant un fléchage prioritaire des fonds Anah sur ces immeubles, connaissent des difficultés, mais d'ordres et d'intensité différents (des difficultés d'ordre sécuritaire, des impayés importants, des propriétaires bailleurs indécis, des difficultés de fonctionnement des syndicats de copropriété) .

Les espaces extérieurs se voient eux aussi confrontés à de nombreux dysfonctionnements. La trame viaire conçue en impasses génère des problèmes de sécurité (ramassage des ordures ménagères, intervention forces de l'ordre et services de secours) et rend les circulations peu lisibles.

Certains secteurs du quartier font en outre l'objet d'une pression très forte en terme de stationnement, du fait d'une part de l'augmentation du taux de motorisation des ménages, mais aussi d'une utilisation inégale de l'offre de stationnement couvert existant au droit des immeubles, liés bien souvent à l'état technique des dalles de stationnement (infiltrations, sentiment d'insécurité etc.).

Malgré de nombreux problèmes, les Coteaux ne disposent pas moins d'atouts. Les habitants citent régulièrement en exemple la qualité de leur cadre de vie, le quartier étant perçu comme un quartier vert, et dont la densité perçue est inférieure à la densité réelle. De plus, la vue sur les Vosges, mais aussi la qualité de la desserte, tant routière que par le tramway, sont de réels atouts.

Le quartier, qui n'a pas fait l'objet d'une intervention lourde lors de la mise en œuvre du PRU1 (en dehors de la réhabilitation des barres Matisse et de la résidentialisation de leurs dalles de parking, le tout étant propriété du bailleur social m2A Habitat, à l'exception du réaménagement du parc lors de la mise en service du tramway), est désormais perçu comme un quartier où une intervention devient indispensable.

### **Le quartier Markstein – La Forêt à Wittenheim (QP068008) :**

Le quartier, bien que situé à proximité directe du centre-ville de Wittenheim, des services et de la desserte en transport en commun, confère un sentiment d'enclavement par sa configuration, renforcé par une image négative construite depuis plusieurs années (dégradation du bâti, événements de violence urbaine, trafic de stupéfiants). L'environnement immédiat du quartier est en cours de mutation, un vaste programme de logements majoritairement individuels (plus de 300) est en cours de réalisation sur l'ancien secteur agricole faisant face au quartier Markstein. A terme, le quartier prioritaire, précédemment situé «en lisière» de la commune, bénéficiera d'une continuité urbaine et d'une intégration pleine et entière à la ville.

Le quartier reprend la partie wittenheimoise de l'ancienne Zone Urbaine Sensible « Thur-Markstein » à laquelle a été ajouté le secteur des copropriétés la Forêt et le secteur de logements locatifs sociaux de la rue de la Schlucht. Les situations de pauvreté se sont élargies à un secteur proche qui présente une plus grande diversité des formes d'habitat (logement sociaux, copropriétés, maisons individuelles). Comptant aujourd'hui plus de 600 logements, la part de logement social atteint 63% (382 logements), très supérieure à la moyenne communale et quatre des cinq bailleurs de la commune (SOMCO, DOMIAL, NEOLIA et Habitats de Haute-Alsace) possèdent dans le quartier des logements édifiés principalement dans les années 1970.

Le groupe scolaire Pasteur-La Forêt représente un enjeu fort en termes de mixité et de lien social et la ville cherche à combattre les stratégies d'évitement de l'école scolarisant les enfants du quartier. Le quartier accueille également deux des principales infrastructures sportives de la ville (complexes Léo Lagrange et Coubertin) ainsi qu'un équipement culturel (maison de la musique) et une crèche gérée par la Communauté d'Agglomération de Mulhouse.

Le quartier du Markstein bénéficie d'interventions importantes depuis 1990 à travers la mise en œuvre des différents dispositifs de la politique de la ville (Habitat et Vie Sociale – PACT Urbain - Contrat de Ville - Contrat Urbain de Cohésion Sociale...). La ZUS «Thur-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 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, projet qui a abouti en 2006 au dépôt d'un dossier auprès de l'ANRU avec pour objectif l'amélioration des conditions de vie des habitants du quartier Markstein et l'intégration du quartier dans son environnement urbain.

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

- La démolition de 140 logements (2 barres) appartenant à HFA (DOMIAL)
- La reconstruction sur site de 85 logements par HFA
- La réhabilitation des 43 logements du patrimoine SOMCO
- Le déménagement d'un 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 au «un pour un» a été assurée par le développement de programmes menés par différents bailleurs à l'échelle de la ville.

Devant l'impossibilité de mobiliser en une fois le coût total du projet, un accord est intervenu pour la mise en place d'un phasage dans le temps, ceci afin de conserver l'essence du projet global et permettre une réelle transformation du quartier. Une convention partenariale a été signée en 2008 entre l'ANRU, la Ville de Wittenheim, Habitat Familial d'Alsace (HFA) et la SOMCO pour la mise en œuvre de la première phase de 2008 à 2014.

Quant au parc privé, la plus grande partie est constituée par les copropriétés La Forêt I et II, qui totalisent 205 logements répartis en 11 immeubles qui présentent une fragilité chronique, notamment par rapport à la précarité de leurs occupants.

La Ville de Wittenheim est intervenue en 1999 par le biais d'une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) ayant permis d'accompagner le projet de rénovation de l'ensemble des immeubles et de rétablir le fonctionnement des copropriétés. Néanmoins, des difficultés ont ressurgi et ont donné lieu au placement de la copropriété la Forêt II sous administration provisoire par ordonnance du Tribunal de Grande Instance en date du 27 novembre 2013.

Le rapport rendu par l'administrateur fait état d'une situation financière très dégradée (l'endettement représente près de 60% du budget annuel et les impayés s'élèvent à 70% de ce même budget), étroitement liée à un problème de gouvernance induit par des conflits entre certains membres du conseil syndical et le syndic. Au regard de cette situation et de ces difficultés récurrentes, cette copropriété a été intégrée en juillet 2014 dans le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), mis en place par le Conseil Départemental du Haut-Rhin. Des difficultés similaires ont conduit à l'intégration de la copropriété La Forêt I au POPAC en 2015.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, m2A a engagé au début de l'année 2018 une étude pré-opérationnelle sur 13 copropriétés de l'agglomération. Le cabinet Soliha a rendu ses conclusions au courant de la même année, laissant apparaître les dysfonctionnements suivants pour les Copropriétés La Forêt de Wittenheim :

- Des dysfonctionnements persistants au niveau de l'ASL (Association Syndicale Libre)
- Impayés chroniques sur les deux copropriétés (mais en baisse récente)
- Augmentation des dépenses et des dettes constante (lien avec l'ASL)
- Prix de l'immobilier en forte baisse par rapport au prix du marché (propriétaires captifs)
- Ménages majoritairement modestes (75 % des occupants ont des ressources inférieures au plafond de l'ANAH) et taux de chômage important
- Cadre de vie dégradé et faits de délinquance récurrents
- Classification énergétique correcte (C), mais un point de vigilance très important concernant la chaufferie et le réseau d'eau chaude sanitaire.

Au regard de ces dysfonctionnements, la Ville, en date du 28 septembre 2018, a édicté un arrêté de mise en demeure des syndics de copropriétés afin qu'ils engagent dans les meilleurs délais des travaux de remise en état des équipements de chauffage collectif et d'eau chaude.

Par ailleurs, considérant la situation extrêmement fragile des copropriétés (à la fois au niveau juridique, financier et technique), le 13 novembre 2019, deux arrêtés du Préfet du Haut-Rhin ont instauré la création des commissions d'élaboration d'un plan de sauvegarde (une commission pour chaque copropriété).

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

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Quatre quartiers de l'agglomération mulhousienne sont aujourd'hui éligibles au nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Le quartier Drouot-Jonquilles situé à la fois sur les territoires de Mulhouse et d'Illzach,
- Le quartier Péricentre, qui regroupe les quartiers anciens identifiés dans le cadre du 1er programme de renouvellement urbain, complété par le quartier Fonderie, situé à l'ouest du centre-ville et en extension sud-ouest du quartier Briand,
- Le quartier des Coteaux au sud-ouest de Mulhouse identifié par un habitat de ZUP typique et plusieurs copropriétés dégradées,
- Le quartier Markstein-La Forêt, situé à Wittenheim mêlant à la fois des problématiques d'habitat social et de copropriétés dégradées, classé en programme d'intérêt régional.

Les réflexions menées dans le cadre du protocole de préfiguration concernent l'ensemble de ces quartiers, le projet se structurant et s'articulant pour les quartiers mulhousiens et limitrophes autour du projet de trame verte et bleue développé par la ville (Mulhouse Diagonales).

#### **Quartier Drouot-Jonquilles :**

Principalement orienté autour de l'amélioration du cadre de vie, le projet sur le quartier Drouot vise à créer une mixité sociale jusque-là inexistante en réduisant le nombre de logements sociaux tout en contribuant à améliorer le reste à charge des habitants et à réduire la délinquance sur le territoire.

L'installation d'un nouveau pôle médical ainsi que la refondation du centre socio-culturel du quartier Drouot fédérera les habitants bien au-delà des échéances du NPNRU.

#### **Quartier Péricentre :**

##### ***Péricentre Nord : Briand***

L'orientation stratégique du NPNRU sur le quartier Briand s'articule autour des thématiques de développement économique par la formation et l'emploi avec la démarche ANRU+ "Briand Site École", la revitalisation du commerce en lien avec le marché ainsi que la restructuration des espaces publics.

##### ***Péricentre Nord : Vauban-Neppert***

L'intervention ici vient compléter les actions déjà entreprises dans le cadre du PRU1, en traitant notamment certaines poches d'habitat privé dégradé qui subsistent (une vingtaine d'immeubles seront placés sous obligation de restauration immobilière). La rénovation d'une partie du patrimoine m2A Habitat est par ailleurs programmée à la cité jardin Wolf et à la cité Sellier : ces quartiers n'avaient pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre du PRU1.

### ***Péricentre Sud : Fonderie***

Le projet de renouvellement urbain vise ici à la résorption des poches d'habitat dégradé (par une ORI) et à la montée en gamme de l'ensemble de l'offre privée (mise en place d'une OPAH RU) ainsi qu'au développement économique du quartier (structuration de la trame viaire et installation de nouvelles activités dans le Village industriel). Plusieurs îlots vont muter pour permettre la construction neuve et l'aménagement d'espaces publics (îlot Jardiniers, mail piéton vers le square Jaquet). L'intervention sur l'habitat privé sera accompagnée d'une part par une résidentialisation de l'îlot Trois Fontaines (propriété m2A Habitat), et d'autre part, par la requalification des espaces publics (place Kléber, rue de Zillisheim, rue Gay Lussac).

### **Quartier Coteaux :**

Quartier en cours de fragilisation dans certains secteurs, l'accent est mis sur la suppression de l'habitat obsolète (parc HLM et une copropriété), le redressement des copropriétés lorsque cela est possible, la régénération de l'offre scolaire, le maillage viaire, l'amélioration du cadre de vie en renforçant les aménités existantes et l'apport d'équipements à fort rayonnement (parc, offre sportive).

### **Quartier Markstein La Forêt :**

La première phase de rénovation urbaine a permis de revaloriser le bâti et le cadre de vie du quartier et la Ville souhaite achever la réhabilitation par la démolition de la dernière barre et la construction de logements neufs dans le quartier et ses environs afin d'en gommer les frontières.

Aujourd'hui le quartier prioritaire Markstein-La Forêt présente des formes d'habitat variées mais reste néanmoins peu attractif de par son cadre de vie peu valorisé, par le manque de lisibilité dans la vocation de ses espaces et par le traitement peu qualitatif des voiries qui le traversent.

Les orientations stratégiques portent principalement sur une clarification des fonctions de la trame viaire, un travail sur l'articulation du quartier prioritaire avec les autres quartiers de la ville dans une logique de lisibilité. Par ailleurs, il s'agira de rechercher la qualité résidentielle pour tous, en travaillant à la fois sur l'habitat social mais également en menant un accompagnement particulier sur les copropriétés La Forêt.

## **Article 2.2 Les objectifs urbains du projet**

Les prévisions inscrites au PLH de l'agglomération pour les 13 prochaines années affichent un besoin de création de logements neufs et de remise sur le marché d'un nombre d'environ 700 logements par an, tenant compte du rythme d'évolution de la démographie, du desserrement des ménages et des besoins de renouvellement du parc. Ces 700 logements programmés se répartissent en 600 logements neufs (dont 280 logements sociaux) et 100 logements vacants remis sur le marché. Ce rythme annuel de production de logements sociaux par an en commune SRU dans le cadre du droit commun est établi dans le nouveau PLH. Ce rythme raisonnable à l'échelle de l'agglomération et des besoins a pour ambition de ne pas déstabiliser le marché qui risquerait en cas de production neuve trop rapide de déclasser le parc ancien. Ceci permettra notamment de rééquilibrer progressivement la répartition du parc social et de répondre à la fois au besoin de rattrapage des communes SRU en déficit, et à l'enjeu de mixité sociale et de diversification de l'habitat.

Cette programmation se décline pour chacun des quartiers prioritaires de la façon suivante :

**Quartier Drouot-Jonquilles : un quartier résidentiel proche de l'eau**

Le projet porté par le NPNRU sur le quartier Drouot Jonquilles vise à conforter le caractère résidentiel de ce quartier d'entrée de ville par une diversification de l'habitat en parallèle d'un renforcement de l'ouverture du quartier et de la mobilité de ses habitants. Au niveau de l'habitat, l'objectif est ici l'aménagement de programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestion en parallèle de la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

*Les Jonquilles à Illzach :*

La résidentialisation et la requalification des immeubles d'habitat social permettront de mieux les intégrer dans le tissu urbain du quartier.

La nécessité de rénover en partie les équipements scolaires provoquera un effet levier sur l'ensemble du quartier en travaillant notamment son ouverture sur la rue des Jonquilles (entrée actuelle en partie sur la zone industrielle). Améliorer la connexion au quartier Drouot et à Mulhouse via le parkway de la rue de l'III - et éventuellement une future liaison place Hauger / rue des tulipes - permettra de constituer un nouveau trait d'union entre les centralités urbaines proches.

*Ancien Drouot :*

Situé au bord du canal de Jonction, et fort de la qualité architecturale et paysagère des ensembles bâtis et urbains, le quartier dispose d'un potentiel à valoriser.

Le projet urbain vise une réhabilitation exemplaire du parc de 820 logements, sur les aspects thermiques (excellence énergétique) afin d'améliorer leur attractivité tout en garantissant un reste à vivre supérieur à ses locataires. Le quartier sera raccordé au réseau de valorisation de chaleur Valorim, actuellement en cours de déploiement et le projet de renouvellement du quartier se base également sur la qualité des espaces existants (publics et privés) complètement réaménagés dans le cadre du NPNRU (forte intervention sur la place Hauger et ses abords, résidentialisation des cours-jardins en cœur d'îlot).

Le renforcement du lien avec le quartier Jonquilles au nord, le désenclavement du maillage viaire au sud et l'affirmation de la présence de l'eau avec des berges du canal de Jonction réaménagées dans le cadre de Mulhouse Diagonales feront du quartier Drouot un quartier résidentiel de qualité et attractif.

*Bateliers Chalindrey :*

Situé au Sud de l'Ancien Drouot au-delà du canal de Jonction, le quartier Bateliers Chalindrey fera l'objet d'une réhabilitation permettant d'améliorer la performance énergétique des logements, tout en renforçant la qualité et l'attractivité résidentielle du site. En effet, ce quartier n'a subi aucune transformation/réhabilitation notable depuis sa construction dans les années 1970. Une réhabilitation qualitative permettra au quartier de ne subir aucune dépréciation face à l'Ancien Drouot réhabilité tout en améliorant le reste à vivre des habitants par une connexion au réseau de valorisation de chaleur Valorim - dans le prolongement de celui mis en œuvre sur l'Ancien Drouot.

*Nouveau Drouot :*

Au vu de la vétusté du site et du décrochage auquel il fait face, une démolition totale sera mise en œuvre dans le cadre du NPNRU.

Le foncier libéré va permettre une recomposition complète du secteur, avec de nouvelles circulations, la mise en scène de l'eau au sein du quartier et une ouverture plus affirmée sur les voies limitrophes ainsi que sur le canal de Jonction. Une partie de ce foncier (environ 4.000m<sup>2</sup>) sera destinée à un projet d'extension de l'entreprise Melfor attenante.

La démolition du quartier d'habitat social du Nouveau Drouot va permettre de mettre en œuvre une diversification franche de l'offre d'habitat sur le secteur, et donc du peuplement en attirant une population de jeunes actifs ou de personnes en recherche d'un logement individuel ou de petits collectifs dans un secteur à l'attractivité renouvelée. La construction de nouvelles formes d'habitat, individuel ou individuel groupé, adapté au milieu urbain environnant, et idéalement situé à proximité d'espaces naturels de haute qualité (nouveau Bassin, canal de Jonction) mais aussi d'accès autoroutiers et du tramway, ainsi que du pôle de loisir Kinopolis, va pouvoir amorcer la requalification de cette entrée de ville et apporter un changement d'image à l'ensemble du quartier Drouot.

### **Quartier Péricentre : un quartier d'habitat abordable à deux pas du centre-ville**

Le projet de renouvellement urbain s'organise autour de 5 axes :

- Une intervention sur l'habitat dégradé du quartier
- Une restructuration des espaces publics
- Un volet attractivité commerciale dominant sur l'axe Briand-Franklin
- Une refonte du maillage du quartier
- La valorisation de la trame verte et bleue

Le quartier Péricentre se compose d'un ensemble de quartiers de faubourgs du XIXe siècle quienser le noyau médiéval de la ville en partant du sud-est (Fonderie) jusqu'au nord -(Vauban-Neppert).

Ces faubourgs se sont développés au courant du XIXe siècle d'abord le long des axes structurants existants puis ensuite de manière plus dense sur l'ensemble des terrains libres. Bien qu'à destination principalement d'habitat, ces quartiers ont dès leur origine mixé les fonctions résidentielle, commerciale, artisanale voire même industrielle.

L'ambition portée par le NPNRU est de conforter l'ensemble de Péricentre dans sa destination d'habitat populaire, à proximité de toutes les commodités du centre-ville. Le quartier doit pouvoir offrir des logements de qualité aux portes du centre-ville, avec pour ambition d'élargir l'offre d'habitat pour une meilleure couverture du parcours résidentiel des ménages, qui permettra un rééquilibrage de la sociologie du quartier.

#### *Péricentre sud Fonderie :*

En premier lieu le NPNRU prévoit une intervention sur l'habitat dégradé du quartier, associée à une restructuration/requalification des espaces publics de proximité pour renforcer les liens vers le centre-ville et permettre le développement d'une vie de quartier qui fait défaut aujourd'hui.

La partie sud de Péricentre (secteur Fonderie), qui comme le reste de Péricentre est un quartier à dominante d'habitat populaire, sera demain une extension du centre-ville dans l'optique de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération. La mixité fonctionnelle déjà existante dans le quartier (Université, clinique du Diaconat, village industriel) va se voir affirmée et renforcée avec la construction de l'école de l'Union des industries mécaniques et métallurgiques (UIMM) sur la ZAC Fonderie renforçant encore davantage la dynamique de formation déjà appuyée sur le volet numérique par KMØ.

L'habitat, aujourd'hui principalement composé d'habitat social et d'habitat ancien dégradé, va opérer une montée en gamme en vue d'attirer une nouvelles populations, désireuses d'habiter en centre-ville mais dans des logements de qualité, mêlant habitabilité moderne et charme de l'ancien dans une logique de "ville des courtes distances".

Le projet porté par le NPNRU sur le quartier doit permettre de conjuguer les atouts géographiques du quartier avec ceux d'une offre de logements de qualité à prix abordables.

*Franklin :*

Le quartier Franklin, qui a fait l'objet d'une intervention importante sur l'habitat privé dans le cadre du PRU1 (OPAH RU), a vu une bonne partie de son patrimoine immobilier mais aussi de nombreuses voiries requalifiées au cours de la dernière décennie. L'avenue de Colmar, recalibrée pour la mise en service du tramway mais minéralisée, a vu quelques cellules commerciales faire l'objet d'une montée en gamme proche de la porte Jeune et jusqu'à la rue Franklin sur les cinq dernières années. La partie comprise entre la rue Franklin et la rue de la Mertzau reste en retrait. Le projet de renouvellement urbain doit pouvoir accompagner la requalification de l'ensemble de l'axe en intervenant notamment sur l'habitat ancien dégradé.

Un groupe de travail interservices a par ailleurs été mis en place au sein de la Ville de Mulhouse afin de travailler plus en profondeur sur la portion d'avenue située entre l'avenue de la Marseillaise et la rue de la Mertzau. Cinq immeubles ont été repérés afin de faire l'objet d'une analyse d'éligibilité au dispositif d'ORI qui concernera le quartier.

*Briand :*

L'axe Franklin-Briand a connu lui aussi une amélioration suite au premier programme de renouvellement urbain (réhabilitation de la place Franklin, création de l'espace Box-Briand, ex- Safi Lofink). Il doit pouvoir continuer sa transformation et redevenir un espace de qualité, à l'offre commerciale attractive.

La place du Marché du canal couvert sera notamment affirmée dans le cadre d'un objectif de montée en gamme du marché et un certain nombre de friches commerciales seront traitées à l'échelle du quartier via le projet ANRU+ agissant quant à lui sur les aspects innovation (surcyclage, nouvelles formes de formations qualifiantes, slow-food). Parmi les sites retenus, figurent notamment l'ancienne boulangerie Spitz et la Box Briand situées sur l'avenue ainsi que les locaux de Miroir Cité (rue Lavoisier).

Dans l'optique de bouleverser les usages et de favoriser la réappropriation de l'espace public par tous les mulhousiens, la piétonisation (totale ou partielle) de l'axe Briand-Franklin est aujourd'hui à l'étude. Action forte en faveur du cadre de vie, ce projet mettra en relation les réalisations du PRU1 et les projets du NPNRU et de l'ANRU+ autour d'un axe majeur apaisé, plaçant le marché en son centre.

*Vauban-Neppert :*

Le quartier Vauban-Neppert, qui a lui aussi bénéficié d'une OPAH RU dans le cadre du PRU1 voit les dernières opérations de restructuration des espaces publics du PRU1 se concrétiser actuellement. La succession des quatre jardins formant la colonne vertébrale du projet de renouvellement sur le quartier sont en cours de livraison.

La NPNRU va venir conforter ces restructurations d'espaces publics par des interventions sur l'habitat ancien dégradé dans le cadre de l'ORI concédée à CITIVIA SPL. Un volume de 20 immeubles est fléché sur les quartiers Vauban-Neppert et Franklin, permettant de traiter les quelques points noirs non traités dans le cadre de la précédente OPAH RU.

*Requalification des quartiers Sellier et Wolf*

De la même manière, les travaux de réhabilitation/résidentialisation des ensembles Sellier et Wolf 1 et 2 s'inscrivent dans l'amélioration de l'efficacité énergétique et la contribution à la transition écologique des quartiers, tout en permettant de compléter les actions menées dans le cadre du PRU1. Ces ensembles réhabilités, à l'attractivité résidentielle retrouvée, s'inscriront aux côtés de l'Éco-quartier Wagner et de la ZAC Lefebvre tout proches.

### **Quartier Coteaux : un quartier résidentiel à la tranquillité préservée, la “ZUP” métamorphosée par sa tranche est**

Créé dans le cadre de la ZUP de Mulhouse, le quartier des Coteaux forme la partie résidentielle de cette dernière, composée par ailleurs de la plaine sportive de l'Illberg ainsi que du campus de l'Université de haute Alsace, installations qui restent aujourd'hui encore de première importance à l'échelle de l'agglomération.

Prévu à l'origine pour accueillir 15 000 habitants (il en abrite environ 9 000), le concepteur du quartier Marcel Lods a voulu qu'il se vive comme “la ville à la campagne”. Situé en frange urbaine, à proximité immédiate de zones naturelles, doté de vues directes sur les Vosges et avec une verdure omniprésente au pied des immeubles, le quartier a pour atout principal son lien privilégié avec la nature. Cette verdure très présente, ainsi que l'excellente desserte, forment les principaux marqueurs du quartier.

La vocation du quartier, à l'échéance du NPNRU et au-delà, restera principalement résidentielle, mais avec un panachage plus marqué de la typologie d'habitat et une diversification des fonctions urbaines plus affirmée. Cette diversification va être recherchée sur la frange est et sud-est du quartier, qui est la plus ancienne et celle qui a fait l'objet de la plus forte usure du temps. Après démolitions préalables des tours Dumas, de la barre Verne ainsi que la copropriété Peupliers-Nations un espace remaillé selon une trame nord-sud, avec un foncier redécoupé par plots de 5 à 12 Ha, permettant la réalisation d'opérations de diversification va être créé en lieu et place des constructions préexistantes (immeubles d'habitation, écoles, locaux associatifs etc.).

L'opération emblématique de cette recomposition pourrait être une halle d'athlétisme d'envergure interrégionale permettant l'attractivité du quartier bien au-delà du périmètre de l'agglomération. Cette transformation de la frange est du quartier qui verra l'implantation de nouvelles formes d'habitat, (individuel ou individuel groupé), mais aussi l'implantation d'activité et d'équipements publics qui amorcera le changement d'image attendu pour l'ensemble du quartier.

En parallèle de l'intervention de réaménagement du foncier, les copropriétés privées vont être faire l'objet d'une intervention en redressement dans le cadre de plans de sauvegarde pour les copropriétés 3-5 rue E. Delacroix et Peupliers Camus. Le devenir des immeubles Plein Ciel 1 & 2 sous le statut de la copropriété se pose compte-tenu des premières estimations de travaux issues de l'étude d'établissement du schéma directeur de mise en sécurité. La sortie du régime de la copropriété à moyen terme paraît inéluctable, une gestion transitoire devant être mise en place sans attendre.

L'ancienne “ZUP des Coteaux” se verra rétrécie vers l'ouest et profondément remaniée, avec des circulations internes facilitées, des espaces libres requalifiés, et une tranquillité préservée alors qu'à l'est un nouveau quartier sortira de terre permettant d'amorcer le renouveau nécessaire à l'ensemble du secteur.

Les atouts actuels du quartier seront non seulement maintenus, mais surtout améliorés.

### **Quartier Markstein La-Forêt : parachever le premier PRU pour une attractivité renouvelée**

Les objectifs urbains s'organisent ici autour de quatre axes :

- Finaliser la réhabilitation du quartier Markstein et son insertion dans le tissu urbain : cette troisième et dernière phase de réhabilitation se concrétisera par la démolition de l'immeuble du Vieil Armand et la construction de nouveaux logements
- Améliorer la lisibilité des aménagements et faciliter l'accès aux équipements : un travail qualitatif sera mené sur les voiries structurantes du quartier

- Améliorer la qualité résidentielle : plusieurs requalifications sont prévues sur les différents sites du quartier. Il est également prévu la démolition de la Résidence La Forêt (patrimoine du bailleur social Neolia) et la reconstruction de nouveaux logements sur site afin de redonner de l'attrait au quartier et d'y améliorer les conditions d'habitat.
- Redresser les copropriétés La Forêt : à la demande de la ville l'Etat a mis en place une commission d'élaboration de Plan de sauvegarde visant à définir la stratégie d'intervention, étape nécessaire pour permettre une prise en charge globale et un redressement durable. Wittenheim confiera le suivi animation de ce Plan de sauvegarde à un prestataire, qui aura notamment pour missions de réaliser un travail sur la réduction des impayés de charges (accompagnement socio-économique des propriétaires et des locataires) puis sur la réalisation des travaux de conservation des copropriétés (intégrées sur la liste régionale du nouveau Plan Initiative Copropriétés lancé par le Gouvernement en octobre 2018).

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Ville de Mulhouse a candidaté en mars 2017 à l'appel à manifestation de l'ANRU+ pour lequel elle a été lauréate pour le projet « Briand site école » au titre de l'innovation.

Cette démarche a été confiée à un consortium (délibération du 25 janvier 2018) constitué de la Ville de Mulhouse, YOUR SOUL (agence de tendance et style), MMAP (marketing territorial), 360° (monteurs de projets urbains innovants), agence JDL (architecte urbaniste), promoteur AEGEFIM (groupe KILIC). Le partenariat s'est renforcé avec les contributeurs suivants : l'Université de Haute Alsace, l'Ecole des Ponts et Chaussée, Martine Leherpeur conseil, Tubà Mulhouse, l'association du 48 (regroupement des structures d'insertion) et Epices.

La ville s'investit fortement dans le développement économique de ses quartiers en adaptant le patrimoine architectural hérité de son passé industriel et en revitalisant son tissu commercial de proximité avec des résultats à souligner : émergence de nouveaux tiers-lieux sur tout le territoire et baisse significative de la vacance commerciale en centre-ville, régulièrement soulignée à l'échelle nationale et européenne. Cependant, au sein du quartier prioritaire Péricentre, l'avenue Aristide Briand est restée en retrait de cette dynamique. Sa population jeune et multiculturelle est peu qualifiée et ses revenus sont très modestes.

Le secteur de l'avenue Aristide Briand fait l'objet d'un projet d'innovation et de recherche inédit à haute utilité sociale, intitulé « Briand site école ». L'idée fondatrice de cette démarche est construite autour de l'hospitalité et de savoir-faire commerciaux : l'avenue Briand et son quartier peuvent accueillir de nouvelles fonctions et services favorisant l'innovation, l'apprentissage et l'accompagnement des commerçants/artisans et entrepreneurs. Ces fonctions et services innovants révéleront également le caractère hospitalier des lieux en proposant des actions participatives ouvertes à tous les habitants ou acteurs volontaires.

Le programme ANRU+, « innover dans les quartiers » : le projet d'innovation et de recherche figure parmi les 15 projets lauréats au titre du volet « ANRU+, Innover dans les quartiers » du Programme d'Innovation d'Avenir 3.

Le rôle du Consortium de recherche ainsi formé est d'assurer le pilotage et la coordination de la démarche mais également de fixer le cadre pour les innovations et les actions qui en découlent.

Début 2018, le projet d'innovation et de recherche a fait l'objet de sa phase intensive de maturation. Ouverte et participative, cette phase de maturation se traduit aujourd'hui par la définition d'un projet

d'innovation et de recherche pluriannuel. Celui-ci se définit par une ambition, un bouquet de services territorialisés à concrétiser rapidement pour fédérer des communautés d'innovation ouvertes.

L'ambition est de se placer dans le champ de l'innovation ouverte pour créer les conditions d'une «nouvelle avenue des curiosités du monde, une avenue école, pionnière et hospitalière, repérable par son ambiance et son esthétique bigarrée». La Ville de Mulhouse et le consortium inscrivent leur action suivant la théorie de la créativité et souhaitent créer les conditions pour fédérer la communauté d'innovation autour des quatre piliers suivants:

- Développer une stratégie économique d'inclusion sociale pour apporter des solutions à la remise en confiance et en activité les personnes les plus éloignées de l'emploi en leur donnant accès à un parcours de création et de qualification,
- Retrouver un "style" : l'embellissement des lieux a été identifié par tous comme un puissant vecteur d'hospitalité, de cohésion et un remède possible à la nostalgie ambiante,
- S'approprier de nouveaux modèles économiques, de consommation, d'école et de création, pour attirer de nouvelles fonctions et de nouveaux publics,
- Retisser des liens avec la riche histoire de l'avenue, porteuse de valeurs pour l'avenir.

Les communautés d'innovation sont régies par des principes d'organisation pour innover. Pour vivre, grandir et «produire», une communauté d'innovation a besoin d'un credo (ou manifeste), de s'engager dans la réalisation de projets collaboratifs thématiques, d'avoir des lieux dédiés (appelés « lieux de socialisation »), et d'être animée.

Il est proposé d'activer des communautés d'innovation ouvertes autour du manifeste suivant: bigarrée, stylée, inclusive, multiculturelle, apprenante, surcyclée. L'innovation porte ici tant sur les modalités d'intervention du consortium que les modes de création et de consommation. Les projets collaboratifs thématiques répondent à la logique circulaire suivante : porteurs de projet/lieu/fonctions thématiques/style.

En phase de maturation, un travail approfondi d'analyse de tendances et de benchmark a conduit à identifier des thèmes d'innovation les plus porteurs pour le quartier Briand :

- Food fusion, slow food,
- Zéro déchet et surcyclage/upcycling,
- Textile et décoration ethnique,
- Commerce du monde et e-commerce,
- Urbanisme transitoire.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en direction des porteurs de projets intéressés par la démarche a été lancé par une conférence de presse suivie d'une réunion publique le 11 février 2019 donnant la possibilité à ces derniers de déposer leur projet jusqu'au 3 mai 2019. Il se découpe selon les trois volets suivants :

- Volet 1 : Sites à haute valeur symbolique (ancienne boulangerie Spitz et Miroir Cité),
- Volet 2 : Démarche d'hospitalité pour une avenue bigarrée (espace public : dalle du marché et avenue Briand),
- Volet 3 : Sites d'implantation libre en vue de l'émergence de curiosités du monde, d'activités innovantes ou éphémères sur l'espace public, et d'écoles par le projet (Box Briand et boutiques disponibles sur l'avenue).

L'AMI a rencontré un grand succès, deux visites ont été organisées et ont réuni une cinquantaine de porteurs de projet, des visites individuelles ont été conduites par le service Renouvellement Urbain. 32

dossiers complets ont été déposés et analysés au terme d'un accompagnement proposé par le Tuba Mulhouse et Alsace Active (dossiers synthétisés en annexe).

Suite à la tenue d'un jury les 4 et 5 juin 2019 composé de membres de la collectivité, du consortium, de professionnels et d'habitants du quartier (par le biais des conseils citoyens et participatifs), il a été décidé de retenir l'intégralité des porteurs de projet (31 dossiers au total) comme lauréats de l'AMI Briand Site École. En octobre 2019 a été décidée par délibération du Conseil Municipal, l'attribution d'une subvention pour prototypage à destination des porteurs de projet à utiliser dans le cadre de "saisons d'innovation". La première édition de ces saisons a eu lieu le 7 décembre 2019.

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

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

##### **Mulhouse Diagonales : transformer la ville en redonnant une place majeure à la nature**

*Un projet commun fédérant les quartiers prioritaires mulhousiens*

Édifiée dans une zone humide, au confluent des rivières Ill et Doller, Mulhouse était à l'origine une ville d'eau. Le noyau médiéval de la ville était enserré par de nombreux bras d'eau alimentés par l'Ill et la Doller (Tränkbach, Karpfenbach, Sinne, Steinbächlein etc.), qui se sont vus peu à peu recouverts au courant du XIX<sup>ème</sup> siècle pour des raisons de salubrité publique ou d'aménagement urbain. Cette couverture des canaux traversant la ville a rendu la présence de l'eau de moins en moins perceptible au fil du temps.

Le patrimoine naturel de la ville demeure important, avec 292 hectares d'espaces verts et cinq cours d'eau ou canaux mais demeure peu valorisé. Dès 2015, la Ville de Mulhouse a souhaité réfléchir à un schéma des Infrastructures Douces et Naturelles, pour redonner sa place à la nature et à l'eau. Cette réflexion a donné naissance au projet "Mulhouse Diagonales", qui se positionne aujourd'hui comme la véritable colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain, à l'instar du tram lors du premier programme.

Doté d'un budget de 30 M€, ce projet va transformer la Ville en matérialisant une colonne vertébrale «verte et bleue» sur laquelle va pouvoir s'adosser l'ensemble du projet urbain. L'ensemble des secteurs à enjeux (Mulhouse Grand Centre, KMØ, ZAC Gare, DMC) ainsi que les QPV mulhousiens et les projets du NPNRU qui les concernent se voient mis en relation au travers des nombreux aménagements ou réaménagements opérés le long des cours d'eau.

Considérant que la mise en valeur des espaces naturels peut constituer un véritable levier d'attractivité du territoire, Mulhouse Diagonales va permettre d'accompagner les interventions du NPNRU dans son ambition de renforcer l'attractivité des quartiers et la diversité de leur peuplement.

Mulhouse Diagonales est en outre un projet participatif. La concertation et la participation, fil rouge du projet, permettent de créer un terreau favorable à l'implication des habitants mais également des acteurs privés (associations, petites entreprises).

L'implication dès le choix des projets mis en œuvre, la participation à la construction de certains espaces et l'aménagement de lieux pouvant accueillir diverses activités associatives ou commerciales viseront le respect des installations et l'implication tout au long de l'année de ces publics (ex : maison des berges). Un budget d'environ 300 k€ a été alloué à l'Agence de la Participation Citoyenne en vue de mettre en œuvre une dizaine de projets participatifs tout au long du parcours de Mulhouse Diagonales.

Sur le plan opérationnel, les aménagements concernent 7 secteurs, réalisés en plusieurs phases entre 2018 et 2028 sur trois axes constituant les diagonales :

- L'III et son canal prolongé par la Doller
- Le canal du Rhône au Rhin (incluant également le canal de Jonction dans le quartier Drouot-Jonquilles et le nouveau Bassin)
- Le Steinbaechlein

Les travaux ont démarré fin 2018 par la promenade de la Doller (démolition puis aménagement du site III Doller (ancien jardins familiaux) livrés au printemps 2019, et viendront compléter à terme les aménagements réalisés sur Bourtzwiller dans le cadre du premier PRU. Début 2019, le site dit "Terrasses du musée", qui se situe sur l'emplacement de l'ancien site abritant les services de propreté urbaine de l'agglomération a démarré et concrétise une intervention forte de la collectivité sur le quartier Péricentre.

Dans le même temps sont mis en œuvre les travaux de découverte du Steinbaechlein (site DMC), qui jouxte le quartier Péricentre sur sa frange ouest ainsi que les travaux consistant en la piétonisation du quai des pêcheurs, l'aménagement d'une passerelle pour désenclaver le VIF et la création d'une aire de jeux sur le site du Cockrouri. Le quartier Péricentre est directement concerné par l'entrée en phase opérationnelle du projet de Mulhouse Diagonales en plusieurs endroits dès 2019.

Suivront ensuite entre 2020 et 2028 de nombreuses autres opérations en différents lieux, permettant de requalifier des secteurs entiers et de réaffirmer la place de l'eau dans la ville, contribuant ainsi à la réussite de l'ensemble du projet de ville, ce sont plus de 10 km de rivières et canaux qui seront rouverts ou réaménagés.

Sur les 30 M€ estimés du projet, 15 M€ sont à la charge de la Ville de Mulhouse. De nombreux partenariats sont en cours avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, la Région et le Département du Haut-Rhin, et bien sûr l'Etat par le biais de l'ANRU.

### **Le Plan Écoles : pierre angulaire de la reconquête et du renouvellement du quartier des Coteaux et Drouot-Jonquilles**

*Tous les QPV*

La Ville de Mulhouse a décidé de faire de l'éducation une politique publique prioritaire sur son territoire et de définir une stratégie de rénovation ambitieuse des écoles afin d'améliorer les conditions et les capacités d'accueil de ses établissements, aujourd'hui au nombre de 180 pour le seul territoire mulhousien (répartis dans 9 pôles comprenant chacun une vingtaine d'écoles) et notamment au sein des QPV. Un patrimoine scolaire ancien qui doit être réadapté aux enjeux actuels de l'éducation:

- un bâti ancien
- un patrimoine disparate mais des écoles situées en proximité des lieux de vie des habitants avec un grand nombre de petites structures maillant le territoire (41 écoles maternelles notamment)

- des écoles saturées, depuis 2008, en lien avec une démographie en hausse, des familles nombreuses qui souvent s'installent dans des logements anciens et surtout un grand nombre d'enfants par famille qui rend l'accueil difficile et ce malgré une sectorisation composée de 9 pôles, avec dans chaque pôle une vingtaine d'écoles.

Les difficultés étant fortes et installées, la Ville a mis sur pied en 2011 un projet partagé avec l'Education Nationale, tendant à conjuguer les efforts pour permettre aux familles et aux enfants de bénéficier de meilleures conditions d'accueil.

L'Education Nationale a également modifié les seuils des classes, réduisant en Éducation Prioritaire à 25 enfants/classe le nombre d'enfants mais obligeant à agrandir les espaces ou mettre en place des bâtiments mobiles. Le dédoublement des classes de CP et CE1 en Éducation Prioritaire, mesure permettant d'améliorer le suivi individuel des élèves, a également accentué le phénomène de saturation dans les écoles concernées (18 écoles élémentaires sur 21 à Mulhouse soit 86% des écoles élémentaires) et la Ville a ainsi accompagné fortement cette mesure par la création de classes dédiées (bâtiments mobiles ou cloisonnements si les espaces étaient trop contraints). Un des objectifs forts pour la Ville est de requalifier les écoles en mettant en œuvre un plan global afin de traiter efficacement ce sujet : le plan Écoles. Porté haut par le Maire et l'adjointe à l'éducation et à l'enfance, ce plan prévoit la restructuration des écoles de trois pôles mulhousiens : le Centre-Ville, les Coteaux et Bourtzwiller.

A l'intérieur de ces pôles, trois ou quatre écoles ont chacune été analysées sous l'angle de la sécurité, du point de vue thermique mais aussi des espaces disponibles, des aménagements extérieurs, intérieurs et de confort sur la base d'un cahier des charges revisité et adapté aux conditions d'enseignement actuelles. Il est prévu de les équiper de locaux périscolaires en lien avec Mulhouse Alsace Agglomération. Ce plan ambitieux doit permettre ainsi d'améliorer le fonctionnement des équipes et le confort des enfants.

Trois grandes opérations et 10 écoles situées en quartier prioritaire dont 7 en NPNRU (réunies en 4 groupes scolaires) seront ainsi totalement restructurées ou reconstruites, et ce en plus des travaux lourds de maintenance qui sont annuellement prévus ou programmés en parallèle.

L'effort porté est considérable et les crédits nécessaires annoncés dans le Plan Écoles s'élèvent à plus de 50 millions d'euros.

En ce qui concerne la ville d'Illzach l'école maternelle et l'école élémentaire des Jonquilles forment, avec le collège Anne Frank, le Lycée Bugatti et la piscine des Jonquilles un ensemble d'équipements publics structurants au sein de ce quartier illzachoïse, inscrit dans le QPV Drouot-Jonquilles.

Inséré dans un projet plus global de réaménagement de la rue des Jonquilles, de restructuration d'îlots résidentiels proches et de redéfinition du plan de circulation du quartier, le projet de reconstruction du groupe scolaire des Jonquilles intègre la création d'un périscolaire. Il doit permettre, au travers d'une nouvelle cohérence éducative, d'offrir aux enfants du quartier des conditions d'accueil et d'enseignements optimales.

Actuellement le site se compose des bâtiments suivants :

- Une école maternelle de 4 classes (construction en 1972 avec ajout d'une salle en 2003),
- Une école élémentaire de 6 classes (construction en 1972).
- 

Le nouveau groupe scolaire comprendra :

- Une école maternelle de 5 classes,
- Une école élémentaire de 8 classes,
- Un accueil périscolaire avec restauration.

Il est prévu de déconstruire et de désamianter l'ensemble des bâtiments existants sur le site, avant de reconstruire à neuf. Pendant la durée du chantier, des solutions adaptées seront mises en place pour que l'école puisse être maintenue en activité durant toute la période des travaux.

## **Le Projet Partenarial d'Aménagement de Mulhouse et son Agglomération**

Approuvé en décembre 2019 par le Conseil d'Agglomération de m2A et le Conseil Municipal de Mulhouse, le Projet Partenarial d'Aménagement de Mulhouse et son Agglomération fixe les conditions qui permettront à l'Agglomération mulhousienne de passer au statut fonctionnel de Métropole.

Ce projet de transformation et de dynamisation repose sur un engagement collectif de l'Agglomération, la Ville, l'Etat, la Région Grand Est, la Banque des Territoires et Citivia Spl. L'ensemble de ces partenaires apporte leur soutien financier et/ou d'ingénierie en vue de :

- Renforcer et diversifier la vocation économique du cœur d'agglomération ;
- Développer l'attractivité résidentielle ;
- Densifier le maillage des équipements publics attractifs et structurants.

Pour plus d'efficacité, ces actions complètent/s'articulent avec le nouveau programme de renouvellement urbain.

Ainsi, sur le secteur Fonderie les actions portées par le programme de renouvellement urbain sur la requalification de l'habitat ancien dégradé et l'aménagement des espaces publics du village industriel (VIF), sont complétées par une intervention du PPA sur l'aménagement de la rotule entre le quartier d'habitat et le VIF et sur l'aménagement d'un futur Technocentre destiné à la formation ;

La Tour de l'Europe, identifiée dans le programme de renouvellement urbain, fait l'objet d'une étude préalable à sa reconquête financée dans le cadre du PPA. Le traitement du pied de Tour sera également accompagné par ce dispositif, lorsque la programmation aura pu être arrêtée.

Les études de reconversion du site DMC, sont accompagnées par le PPA. La redynamisation du site devrait à terme profiter à l'attractivité résidentielle et commerciale du quartier Briand, son extension naturelle, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.....

### **Mulhouse Grand Centre**

#### *Porte d'entrée Péricentre Nord et Sud*

Le projet Mulhouse Grand Centre a été initié en 2008, suite à des Etats Généraux du Commerce ayant mis en évidence une perte d'attractivité du centre-ville mulhousien, dans un contexte de forte concurrence des zones commerciales de la périphérie.

Destiné à réunir les conditions d'un renforcement de l'attractivité du centre-ville, le projet s'est décliné autour de quatre thèmes principaux :

- Renforcement de l'attractivité résidentielle,
- Stationnement et accessibilité au centre-ville,
- Valorisation des espaces publics,
- Développement et diversification de l'offre commerciale.

L'ambition a été d'agir sur ces quatre leviers de façon simultanée et dans un délai bref (2010-2015), afin de donner l'impulsion suffisante pour modifier l'image du centre-ville mulhousien et inverser la tendance. Pour ce faire, la Ville a consacré un budget de 30 million d'€ sur la période, en partie consacré au financement d'une concession d'aménagement pour le volet opérationnel du projet. En cinq ans, la Ville a ainsi réaménagé plus de 2 km de trottoirs, reconfiguré 2 places, rénové un square, créé un parcours touristique de 3,8 km, participé à la rénovation de plus de 170 façades.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, une galerie gourmande a été créée et 45 logements haut de gamme ont été aménagés. La politique de stationnement a été revue pour encourager le stationnement dans les parkings en ouvrage en lieu et place des rues et faciliter leur accessibilité.

*Le projet est aujourd'hui un net succès et a été relayé par de nombreux articles de presse citant l'exemple mulhousien, il a également été récompensé à l'échelle nationale :*

- *Marianne d'or, prix d'excellence qui honore les communes pour leurs initiatives, actions, politiques qui font référence au niveau national.*
- *Trophée du cadre de vie Or, catégorie «aménagement urbain», octobre 2012, qui récompensent les actions phares et tendances du cadre de vie. Le jury a salué une «démarche complète, dynamique et claire», combinant des interventions sur le commerce (Maison Engelmann, manager du commerce), les espaces publics (requalification et scénographies urbaines), l'habitat (requalification et aides aux rénovations de façades), l'accessibilité et le stationnement (nouvelles tarifications et signalétique).*

Fort de son succès le projet connaît aujourd'hui de nouveaux développements l'ambition de la ville est aujourd'hui de s'étendre jusqu'à la gare et d'y inclure le quartier Péricentre (Fonderie) et ses aménagements phares (KMØ, Campus et futur VIF) via la mise en œuvre du programme du NPNRU.

## **ZAC Gare**

### *Péricentre Sud*

Démarré depuis près de 10 ans, le quartier d'affaires de la ZAC Gare porte sur l'aménagement d'un terrain de 6 hectares, à proximité immédiate de la gare TGV de Mulhouse. Porté par m2A, ce site de première importance pour l'attractivité économique de l'agglomération portera la réalisation de 57000m<sup>2</sup> de surfaces de plancher tertiaires.

Véritable vitrine de l'agglomération, tant du point de vue du dynamisme économique que de la qualité du cadre de travail, la ZAC a permis l'agrandissement du parvis de la gare, de s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain en réalisant la majorité du stationnement en souterrain et de s'appuyer fortement sur la présence de l'eau (la dalle recouvrant le canal devant la gare étant amenée à être démolie début 2021, cette démolition sera soutenue par l'Etat dans le cadre du contrat de projet partenarial d'aménagement). Avec la moitié des surfaces déjà commercialisée, la ZAC se développe progressivement d'est en ouest, et vise une création de 2500 emplois à terme. Elle a pour l'heure déjà permis l'implantation d'un hôtel et plusieurs restaurants, le siège de Wärtsila France, ainsi que du siège régional de la Banque Populaire et de la MACIF.

Reliée directement au quartier Fonderie par la promenade du canal ainsi que par le réseau de bus, cette ZAC au rayonnement métropolitain tend à devenir un site économique d'importance majeure aux portes du quartier Fonderie qui pourra ainsi capitaliser sur sa dynamique.

## **KMØ**

### *Péricentre Sud*

Situé dans l'imposant bâtiment 23 de l'ex-SACM, jouxtant le Village industriel de la Fonderie, KMØ est une cité dédiée au numérique, rassemblant sur 10000m<sup>2</sup> tous les acteurs de l'écosystème local d'innovation : entreprises issues du numérique, organismes de formation (publics et privés), structures d'accompagnement à la création, startups, chercheurs, designers etc. Imaginé par un groupe de chefs d'entreprises mulhousiens, le projet, qui a pu voir le jour dans le cadre d'un partenariat public privé, dispose du label French Tech Alsace.

Des espaces et conditions favorables au développement de projets innovants, et la génération de nouvelles activités sont ainsi disponibles et orchestrées avec une ambition de création de plus 2500 emplois sur le site du Village Numérique Fonderie. Le projet de KMØ va pouvoir accompagner le projet du NPNRU dans la dynamique de développement du quartier Fonderie.

## **Le site DMC**

### *Péricentre Nord - Briand*

Le quartier DMC, quartier créatif et de l'économie émergente, du nom du fleuron textile mulhousien, se développe sur un vaste territoire de 70 ha, dont le cœur de 15 ha est maîtrisé par m2A et CITIVIA SPL. Fondateur historique de l'avenue Aristide Briand et du quartier homonyme, initialement destiné à y loger sa main-d'œuvre, le site constitue la frontière ouest du quartier, assurant lui-même le lien avec le centre-ville de Mulhouse.

Ce site propose un patrimoine bâti industriel d'une qualité exceptionnelle. Il est déjà en partie réinvesti sur les franges par des activités économiques, dont l'entreprise DMC activité textile mais aussi la société Clemessy (ingénierie et mise en œuvre d'installation techniques dans l'industrie), un fleuron de l'industrie alsacienne, ainsi qu'un collège privé à la forte renommée : Jean XXIII.

Depuis 5 ans, la partie centrale du site est reconquise grâce à des activités créatives. Le bâtiment 75 - MOTOCO issu d'une initiative franco-suisse née dans le cadre de l'IBA, dédié aux créateurs et à l'événementiel, en témoigne. Mais il se complète aujourd'hui par l'apparition de projets variés qui vont permettre d'en faire un lieu de vie 24/24 et 7/7. Des projets tels qu'une salle d'escalade, un lieu dédié à l'agriculture urbaine et à la distribution alimentaire en circuits courts, des logements en lofts, l'implantation d'entreprises numériques sont en train de voir le jour. Ces projets commencent à dessiner le visage d'un quartier multifonctionnel, positionné sur l'économie émergente, largement dédié aux initiatives économiques, sociales et culturelles.

Le site fait l'objet d'un plan guide en cours d'actualisation par le cabinet d'urbanisme Reichen et Robert (inscrit dans le contrat de projet partenarial d'aménagement) et bénéficiera du label IBA Basel 2020, qui lui donnera une visibilité transfrontalière.

L'ambition du projet DMC est d'accomplir la mutation de ce site majeur, de niveau européen, vers un vaste quartier créatif culturel, productif, de loisir, résidentiel, qui deviendra un lieu de destination à l'échelle des 3 frontières, au cœur d'un bassin de vie de 1 millions d'habitants.

## **Le Parc des Collines**

### *Coteaux*

Situé au sein de l'espace innovation de l'agglomération, le Parc des Collines est dédié aux entreprises technologiques, tertiaires et industrielles non polluantes.

Une partie de la zone bénéficie du dispositif Zones franches urbaines. Il s'étend sur les bans des communes de Brunstatt-Didenheim, Morschwiller-le-Bas et Mulhouse.

Jouxtant le quartier des Coteaux au sud-ouest, il est composé de 2 ZAC distinctes portant sur une surface de 160 Ha environ. La première ZAC, dont l'aménagement a démarré dans les années 2000, est désormais terminée.

La seconde ZAC dite du Parc des Collines II est en cours de réalisation. Le Parc des Collines, qui a d'ores et déjà permis la création de près de 3000 emplois sur le site, a vu s'implanter en son sein le magasin d'ameublement Ikea, à proximité immédiate du pôle commercial majeur de Mulhouse-Dornach et de Morschwiller. L'ensemble permet d'offrir de nombreux emplois aux portes du quartier des Coteaux.

## **Mise en Valeur du Patrimoine Architectural et Urbain – volet commerces (AMVP)**

### *Péricentre*

La Ville de Mulhouse mène depuis de nombreuses années une politique d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine en aidant financièrement les propriétaires afin de favoriser la rénovation de leur immeuble. L'objectif de ces aides est d'améliorer le paysage urbain tout en favorisant des travaux de qualité, respectueux du style architectural des immeubles mulhousiens.

Dans les quartiers de faubourg de Péricentre notamment, mais aussi Nordfeld et Dornach, les axes commerciaux historiques des rues/avenues de Bâle, Briand, Franklin, Colmar, et Belfort présentent un paysage et un bâti peu qualitatif. Un diagnostic de terrain a été mené sur plus de 500 immeubles. 45% des façades présentent un aspect général dégradé et 20% nécessiteraient des travaux ponctuels de réparation.

Compte tenu de la situation de ces axes commerciaux en entrée de ville, de leurs enjeux en termes de vitalité commerciale et d'image des quartiers et de la ville dans son ensemble, une politique publique de mesures incitatives pour améliorer tant la qualité du paysage urbain que l'attractivité et la diversité commerciale des quartiers a été mise en place.

Une action forte avec la mise en place d'un taux de subvention renforcé de 40% pour l'ensemble des travaux de mise en valeur du patrimoine est en cours sur les cinq grands axes précités et ainsi de redynamiser le commerce du secteur. Cette action compte notamment la démarche ANRU+ Briand Site Ecole, plus particulièrement sur l'avenue Aristide Briand.

L'objectif de ce dispositif est de pouvoir traiter au moins 30% des immeubles nécessitant des travaux (entre 100 à 120 immeubles).

Par ailleurs, à l'échelle de l'ensemble de la ville, afin d'encourager les travaux de rénovation tout en favorisant la mise en œuvre des matériaux traditionnels et respectueux de l'architecture du XIXème siècle, le taux de subvention actuel de 15% du montant des travaux a été porté à 30% sur la même

période, pour la rénovation et le remplacement des menuiseries et volets battants en bois, ainsi que la mise en place d'ardoises naturelles.

Que ce soit dans le quartier Fonderie, en complément des aides attribuées dans le cadre de l'OPAH, ou dans le reste du Péricentre, ces aides vont pouvoir amplifier la démarche de rénovation du bâti ancien mise en œuvre par le NPNRU.

## **Contrat de Ville**

### 1. Tous les QPV

Mulhouse Alsace Agglomération a signé en 2015 un Contrat de Ville qui l'engage dans une politique de cohésion sociale pour 6 ans (2015-2020) avec plusieurs priorités listées ci-après.

Ainsi, en mettant les jeunes au cœur du projet, l'agglomération avec les communes concernées met en place de nombreuses actions pour favoriser la Réussite Éducative ou l'accès à l'emploi des publics qui en sont les plus éloignés.

Le soutien aux acteurs de la création d'entreprises, le partenariat étroit avec la Maison de l'Emploi et de la Formation sont autant d'actions promues par m2A afin que les habitants des quartiers puissent avoir toutes leurs chances dans la nouvelle économie.

La prévention de la délinquance, la lutte contre les incivilités sont également des axes de travail conduits à l'échelle communautaire avec l'élaboration et la déclinaison au sein de chaque commune d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (STSPD) et d'un plan d'actions concerté.

La démarche dans laquelle s'engage aujourd'hui l'agglomération en termes de renouvellement urbain vise à créer une cohérence en intégrant toutes les dimensions du Contrat de Ville. Pour ce faire les territoires concernés par le NPNRU participent au développement de projets transversaux autour du développement économique et de l'emploi, de l'éducation, de la prévention de la délinquance, de la culture, de la santé et du cadre de vie.

Enfin, l'association des habitants, la co-construction des projets est indissociable de la mise en œuvre du contrat de ville. En annexe figure ainsi également un chapitre plus particulièrement consacré au travail conduit avec les habitants et les acteurs associatifs dans les quartiers NPNRU.

### 2. Markstein - La Forêt

Dans le cadre des futures programmations du Contrat de Ville des projets en partenariat avec le groupe scolaire seront mis en place, visant un renforcement des liens positifs entre l'école et son environnement immédiat ainsi qu'une appropriation des démarches éducatives par les parents (lien familles-école)

Au regard des problématiques rencontrées en matière de délinquance, des actions de prévention seront menées afin d'éviter notamment que les sites de trafics de drogue ne se délocalisent une fois la rénovation urbaine finalisée (démolition de l'immeuble du Vieil Armand). L'objectif est de renforcer la présence de professionnels sur le secteur (dans une logique « d'occupation du terrain »), notamment animateur-médiateur mais aussi éducateurs relevant des dispositifs de prévention spécialisée.

Par ailleurs, la Ville souhaite mobiliser plus fortement le Conseil Citoyen, notamment sur les démarches en matière de gestion urbaine de proximité, en y associant les bailleurs (mise en place d'une gestion systématique des dégradations, renforcement des liens habitants-bailleurs...). Un partenariat renforcé sera mis en place entre le CCAS de la Ville, le pôle solidarité du Conseil Départemental (assistantes sociales) et les bailleurs, autour d'actions de prévention des impayés (précontentieux). Il y aura également lieu de

formaliser un accompagnement socio-économique fort pour les habitants des Copropriétés La Forêt, afin d'éviter de nouvelles situations d'impayés propices à aggraver la situation financière des copropriétés.

## **Sécurité**

*Pour l'ensemble des opérations de construction neuve ou d'aménagement financées par l'ANRU*

Par décret du 5 mars 2015 le Préfet du Haut-Rhin a constitué une Sous-commission départementale pour la Sécurité Publique (Arrêté n°2015064-0014 du 5 mars 2015, version consolidée du 20 décembre 2016). Cette commission analyse et rend des avis sur les études de sécurité qui lui sont transmises par les Maîtres d'ouvrage.

Toutes les opérations de construction neuve ou d'aménagement d'espaces publics situées sur le périmètre de l'Agglomération et bénéficiant des financements de l'ANRU sont concernées, et plus généralement, toute opération "qui concerne notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords". Il s'agit grâce à ces études et lors de chaque opération, d'empêcher le passage à l'acte, de "prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic, et de faciliter les missions des services de police et de secours".

Ces études devront être transmises dans le cadre du traitement des dossiers d'autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire).

Pour les opérations de construction neuve, une attention particulière sera attendue sur :

- la configuration des halls d'entrée des immeubles d'habitation : visibilité depuis la rue, halls traversant favorisant les échappées
- l'accessibilité des logements aux services de secours : logements mono-exposés, constructions en second rang, cœurs d'îlots uniquement piétons,
- la conception des espaces extérieurs : plantations, végétalisation des pieds d'immeubles.

Pour les opérations d'aménagement, une attention particulière sera attendue sur :

- les éléments de mobilier urbain,
- la qualité des éclairages publics,
- les voiries de circulation, les cheminements piétons, les aires de stationnements,
- les plantations (arbres, buissons, etc...),

A noter que la Commission statuera sur l'opportunité d'installer des dispositifs de vidéo-protection le cas échéant.

Les opérations décrites dans la convention concernées par l'étude de sécurité sont notamment :

- la requalification de logements sociaux,
- la résidentialisation de logements,
- l'aménagement d'espaces publics,
- la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux,

- les opérations en accession à la propriété,
- les équipements publics de proximité,
- l'immobilier à vocation économique.

Mulhouse Alsace Agglomération pourra proposer son aide pour la rédaction des diagnostics afin de garantir la qualité et la cohérence des dossiers soumis à la Sous-commission.

### **Gestion Urbaine de Proximité**

*Pour l'ensemble des opérations de construction neuve, requalifications, démolitions ou d'aménagement financées par l'ANRU*

La gestion urbaine de proximité est une composante clé des opérations du NPNRU, au même titre que la dimension "Sécurité" décrite précédemment. En effet, toute opération réalisée dans un environnement urbain est en étroite interaction avec ce dernier et plus particulièrement avec ses habitants.

Lorsqu'elle modifie les usages des habitants, une information claire doit être diffusée aux riverains, à chaque étape de sa réalisation. Ainsi pour les opérations d'aménagement - outre les phases de concertation préalables qui ont systématiquement lieu pour toute opération de ce type (mais hors champ de la gestion urbaine de proximité) :

- information préalable des riverains concernés par les travaux,
- affichage des dates de début et de fin de travaux,
- information plus précise par flyer si les modifications d'usage sont plus conséquentes (modification d'un sens de circulation, mise en place d'une déviation)

Pour toutes les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville/Agglomération, un groupe de travail a été constitué afin de recueillir l'ensemble des informations liées aux divers chantiers, du début des travaux à la livraison. Les réunions sont bimensuelles, l'ensemble des opérations sont passées en revue et un planning d'ensemble est établi.

Le porteur de projet sera attentif à ce que l'ensemble des opérations concernées par ce dispositif mais sous maîtrise d'ouvrage de bailleurs/promoteurs privés fassent l'objet d'une démarche similaire :

- avant le démarrage du chantier : mise en place d'un panneau de chantier complété par les coordonnées d'un contact au sein de l'organisme susceptible de répondre aux attentes des riverains,
- pendant le chantier : des représentants des associations de locataires présents sur le quartier concerné par les travaux peuvent être associés aux réunions de chantier,
- après le chantier : le maître d'ouvrage s'assure de la bonne appropriation des nouveaux équipements installés (dans les logements, les parties communes, les espaces extérieurs) et prend en charge d'éventuelles modifications rendues nécessaires en cas de besoin avéré. Il peut prendre l'initiative de distribuer aux habitants concernés une documentation claire et simple d'appropriation afin d'expliquer le fonctionnement des équipements installés. A ce titre, le logement témoin peut être un support efficace d'appropriation, tant pour les opérations de construction neuve que de requalification.

Il est vivement souhaité qu'un collaborateur spécifiquement formé au sein du maître d'ouvrage (bailleur, promoteur, aménageur, etc...) assure ces missions liées à la gestion urbaine de proximité.

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

### **Raccordement du quartier Drouot-Jonquilles au réseau Valorim (excellence environnementale)**

La rénovation thermique des bâtiments et la lutte contre la précarité énergétique font parties intégrantes du programme de rénovation du quartier Drouot. Le projet Valorim s'inscrit pleinement dans cette démarche.

La stratégie de transition énergétique de m2A s'appuie sur les ressources locales et renouvelables. La réalisation du nouveau réseau de chaleur Valorim qui optimise la récupération de la chaleur participe pleinement de cette démarche volontariste.

La nouvelle chaufferie implantée dans la commune de Rixheim, à partir de laquelle le nouveau réseau de chaleur prendra sa source, centralise la production de chaleur de récupération de l'usine d'incinération, réduisant ainsi considérablement les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les équipements assurant l'appoint secours. A l'année, ce sont 6000 tonnes de rejets CO<sub>2</sub> évités par an à l'échelle de l'agglomération, pour un système de chauffage basé à 75% sur des énergies renouvelables.

Bénéficiant de la TVA réduite par l'utilisation d'énergie de récupération, ce réseau de chaleur propose des prix plus intéressants que ceux proposés actuellement dans le quartier Drouot-Jonquilles par les opérateurs de gaz (une réduction moyenne annuelle de 30%). Ce raccordement du quartier garantit une grande stabilité tarifaire, puisqu'il repose à 75% sur la chaleur issue de l'usine d'incinération : contrairement aux énergies fossiles, cette énergie de récupération ne subit pas les fluctuations du marché et, en plus du budget réduit pour le locataire, permet de dégager un reste à vivre supérieur.

Les bâtiments raccordés au réseau de chaleur bénéficient d'une sécurité et d'une garantie de livraison de chaleur parfaitement fiable, gage de sécurité vis-à-vis d'un réseau gaz, de surcroît à la vue des récentes actualités.

L'excellence énergétique a été sollicitée par le bailleur, principalement sur la question des surcoûts engagés par le changement de l'intégralité des chaudières individuelles gaz, la connexion au réseau de chaleur et son intégration à la rénovation BBC des 820 logements de l'Ancien Drouot (classés patrimoine remarquable) et celle de Bateliers Chalindrey (98 logements).

### **Un équipement sportif d'envergure nationale pour le quartier des Coteaux**

La volonté de changer en profondeur l'image du quartier des Coteaux pourrait se concrétiser par la réalisation d'un équipement public structurant d'envergure nationale, faisant ainsi rayonner le site bien au-delà des limites du quartier.

La destination du lieu pourrait se focaliser sur l'athlétisme, tout en proposant des annexes pour d'autres sports déjà présents sur le quartier des Coteaux mais ne bénéficiant pas d'équipements répondant aux normes actuelles : le Dojo pourrait notamment intégrer ce nouvel équipement. Le site pressenti est situé au sud du quartier, à l'angle des rues Albert Camus et Jules Verne. Sa construction débiterait après la démolition de la barre Camus, propriété du bailleur social m2A Habitat, figurant à la clause de revoyure.

## **La Ville de Mulhouse est lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ / PIA**

Sur les volets « innover dans les quartiers » pour le projet Briand Site et « investir dans les quartiers » pour l'îlot C2 dans le secteur Fonderie et porté par Citivia et Linkcity.

Ces opérations visent à promouvoir l'innovation sous toutes ses formes afin notamment de réinsérer un public éloigné de l'emploi dans les QPV par le biais de dispositifs nouveaux imaginés par des porteurs de projets que la Ville a sélectionnés en lançant elle-même un appel à manifestation d'intérêt début 2019. Les premiers résultats sont attendus dès 2021.

A noter aussi que la Ville proposera sa candidature à l'appel à projets « Quartiers fertiles » : cette démarche s'inscrira comme une piste exploratoire de développement et de diversification.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

#### **Quartier Drouot-Jonquilles (QP068006) :**

- Démolition III/Thur/Navigation au Drouot: démolition de 289 logements en barres construits à la fin des années 1950, propriété m2A Habitat.
- Démolition du Foyer d'Artois au Drouot: démolition d'un foyer de 21 logements vacants, propriété NEOLIA.
- Aménagements des espaces publics le long des berges en lien avec Mulhouse Diagonales.
- Aménagements des espaces publics à Drouot dans le cadre du projet urbain défini.
- Aménagement des espaces publics du quartier Jonquilles à Illzach.
- Réhabilitation BBC des 814 logements de l'ancien Drouot, propriété de m2A Habitat.
- Réhabilitation BBC de 98 logements de Bateliers Chalindrey, propriété de m2A Habitat.
- Réhabilitation thermique des 40 logements 1-7 rue des Œillets à Illzach, propriété de NEOLIA.
- Réhabilitation thermique des 50 logements Tulipes à Illzach, propriété de la SOMCO.
- Réhabilitation thermique des 60 logements Dahlias à Illzach, propriété de la SOMCO.
- Résidentialisation des 814 logements de l'ancien Drouot, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 40 logements 1-7 rue des Œillets à Illzach, propriété de NEOLIA.
- Résidentialisation des 50 logements Tulipes à Illzach, propriété de la SOMCO.
- Résidentialisation des 60 logements Dahlias à Illzach, propriété de la SOMCO.
- Construction d'un groupe scolaire sur le quartier Jonquilles, maîtrise d'ouvrage ville d'Illzach.
- Raccordement des 912 logements du quartier Drouot (814 sur l'Ancien Drouot et 98 à Bateliers Chalindrey) au réseau Valorim

- Modernisation des locaux de Repass'III, propriété de m2A Habitat.
- Création et rénovation de locaux commerciaux rue de Provence, propriété de m2A Habitat.

#### **Quartier Péricentre (QP068005) :**

- Démolition du foyer Quai d'Oran à Fonderie: démolition d'un foyer de 224 logements vacants, propriété d'ADOMA.
- Aménagements des espaces publics en lien avec Mulhouse Diagonales.
- Recyclage d'habitat privé dans le cadre d'une ORI sur 120 logements menée par CITIVIA SPL
- Réhabilitation de 60 logements en acquisition/amélioration, bailleur(s) à déterminer
- Construction neuve de 6 logements (4 PLAI et 2 PLUS) rue Huguenin par m2A Habitat
- Aménagement des rues de Zillisheim, Gay Lussac et pont des noyers à Fonderie.
- Aménagement de la place Kléber à Fonderie.
- Aménagement du mail piéton qui relie l'université au centre ville.
- Aménagement des espaces publics du village industriel de la Fonderie (VIF).
- Aménagement de l'axe Briand-Franklin
- Aménagement de la dalle du marché en lien avec le projet urbain.
- Réhabilitation thermique de 148 logements de la cité Sellier, propriété de m2A Habitat.
- Réhabilitation thermique des 258 logements de la cité Wolf 1 et 2, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 117 logements de l'ensemble 3 Fontaines, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 148 logements de la cité Sellier, propriété de m2A Habitat.
- Résidentialisation des 261 logements de la cité Wolf 1 et 2, propriété de m2A Habitat.
- Acquisition de locaux économiques dans le Village industriel de la Fonderie
- Rénovation des locaux 6-8 Avenue Aristide Briand dans le cadre ANRU+, propriété de la ville de Mulhouse.
- Rénovation du local 5 Lavoisier dans le cadre ANRU+, propriété de la ville de Mulhouse.
- Rénovation des locaux 59-61 Avenue Aristide Briand dans le cadre ANRU+, propriété de la ville de Mulhouse.

#### **Quartier Coteaux (QP068003) :**

- Démolition Verne/Dumas aux Coteaux : démolition d'une barre et deux tours soit 364 logements, propriété de m2A Habitat (la démolition de la barre Camus intervenant dans un second temps, au-delà du NPNRU pour 245 logements)
- Recyclage de la copropriété Peupliers Nations aux Coteaux: démolition de 175 logements.
- Restructuration des espaces publics aux Coteaux (création d'un parc, bouclage de certaines voiries pour sortir du système en impasse).

- Construction de 2 groupes scolaires sur le quartier des Coteaux, maîtrise d'ouvrage ville de Mulhouse.
- Rénovation/extension du groupe scolaire Camus
- Construction d'un multi-accueil petite enfance sur le quartier des Coteaux, maîtrise d'ouvrage m2A.
- Construction d'un gymnase sur le quartier des Coteaux, maîtrise d'ouvrage ville de Mulhouse.
  
- Résidentialisation des dalles 3F: maîtrise d'ouvrage bailleur 3F Grand Est

#### **Quartier Markstein – La Forêt (QP068008) :**

- Démolition de l'immeuble rue du Vieil Armand : 56 logements locatifs sociaux propriété de DOMIAL.
- Reconstitution de l'offre sur site avant et après démolition de l'immeuble du Vieil Armand : deux opérations pour 18 logements sous maîtrise d'ouvrage DOMIAL.
- Reconstitution de l'offre hors site (24 logements sur le quartier du Mittelfeld) : maîtrise d'ouvrage DOMIAL.
- Construction de logements en accession sociale à la propriété sur et hors site : 8+27 logements sous maîtrise d'ouvrage DOMIAL
- Réhabilitation notamment énergétique des 40 logements de la rue du Pelvoux (bailleur NEOLIA)
- Aménagement de la rue du Markstein sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Wittenheim
- Requalification de la friche de l'ancien collège : création d'un parking, défrichage et aménagements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Wittenheim
- Aménagement d'une aire de jeux sous maîtrise d'ouvrage Ville de Wittenheim

#### **Agglomération mulhousienne :**

- Reconstitution de l'offre démolie en construisant 556 logements (334 PLAI et 222 PLUS).
- Construction de 70 logements en accession sur le territoire de m2A (10.000€ d'aide / logement), maître d'ouvrage à déterminer.

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

### **Drouot-Jonquilles :**

Enjeu majeur du NPNRU sur le quartier, le maillage viaire du quartier en lien avec le tissu voisin s'opère de plusieurs manières et à différentes échelles, permettant une harmonisation des déplacements au sein des deux quartiers ainsi que la création d'un bâti de qualité en lieu et place de l'ancien quartier du Nouveau Drouot.

*Un quartier vert et bleu en lien avec tous les quartiers*

Considérant le cadre dans lequel se développe le quartier Drouot-Jonquilles, la réhabilitation de l'Ancien Drouot permettra de retrouver la cité-jardin des origines, une des thématiques de l'intervention se situant

dans les jardins et espaces verts des cours intérieures de chaque îlot. Ces îlots seront autant de ponctuations de verdure dans le prolongement de la reconquête des berges.

Au sud du quartier, le canal de Jonction sera doté de deux passerelles piétonnes dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales, reliant la partie Barbanègre et la rue de la Navigation, aujourd'hui partiellement dévolue aux piétons au niveau de l'Ancien Drouot. La rue sera ainsi apaisée et réduite à la simple fonction d'accès au nouveau quartier, réduisant le trafic traversant aujourd'hui trop important côté Nouveau Drouot.

Sur l'ensemble dit du "Nouveau Drouot" démoli à l'horizon 2025, un réaménagement s'opère afin de laisser place à une offre en logements diversifiée et attractive. Le développement de la trame verte et bleue conduit au réaménagement des berges du canal de Jonction et à la création d'une véritable promenade sur la rue de la Navigation. De la même manière, l'eau s'invite au sein du nouveau quartier avec la création d'un bras d'eau, reliant le canal au Quatelbach, véritable apport pour la place de la nature et l'attractivité de l'ensemble.

Ce nouveau quartier, connecté directement au Nouveau Bassin et sa ZAC en cours de complétion, assure une continuité des périmètres concernés par Mulhouse Diagonales. A partir de 2019 et dans le cadre du budget participatif, différents investissements seront déployés. A terme, c'est un véritable réseau vert tout au long de l'eau qui placera le quartier Drouot au carrefour d'un axe Mulhouse-Illzach favorisant l'accessibilité des piétons, cyclistes et autres modes doux avec la création d'une promenade le long du Quatelbach au nord.

#### *Une dominante résidentielle réaffirmée*

Actuellement dominé par l'habitat social collectif (plus de 80%), le quartier tend, par le biais de son projet NPNRU, à retrouver une mixité sociale aujourd'hui disparue. Avec la démolition de l'ensemble du Nouveau Drouot, des parcelles seront proposées à des opérateurs fonciers (partiellement sous l'égide d'Action Logement) qui diversifieront l'offre résidentielle proposée sur le quartier essentiellement vers des petits collectifs de type maisons en bande, intermédiaires quelques touches d'habitat collectif.

La résidentialisation complète de l'Ancien Drouot et de Bateliers-Chalindrey, permettra de redonner une qualité d'habiter à ces secteurs. La Cité Jardin de l'Ancien Drouot fera par ailleurs l'objet d'une isolation thermique, permettant aux logements d'être plus attractifs en termes énergétique.

Dans la même optique, la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine de NEOLIA et de la Somco situé le long de la rue des Jonquilles permettra de maintenir l'attractivité résidentielle du secteur tout en comblant le fossé qualitatif vis-à-vis du patrimoine privé voisin.

#### *Une action durable de m2A pour le reste à charge des habitants: la connexion au réseau de valorisation de chaleur*

Raccorder l'ensemble des logements propriété du bailleur social m2A Habitat au réseau de chaleur permettra une meilleure maîtrise du reste à charge des habitants. En effet, la gestion du chauffage revenant dans le giron du bailleur, ce dernier sera d'autant plus vigilant. Depuis la dernière réhabilitation (1992-1995), ce sont les locataires à qui cette charge était dévolue par le biais d'installations individuelles au gaz dans chaque logement.

Outre l'avantage en termes de développement durable (réduction de la part d'énergie fossile dans la production de chaleur, valorisation des déchets ménagers), le gain sur les charges de chauffage de l'habitant est en théorie de 30% : ce taux représente l'écart entre le prix d'un KWh produit par un équipement individuel au gaz et un réseau collectif de chaleur.

Le réseau de chaleur prévu sur l'Ancien Drouot à vocation à se prolonger vers les nouvelles constructions envisagées après la démolition du Nouveau Drouot.

### *Une refonte des espaces publics : ouverture vers l'extérieur et apaisement au cœur des quartiers*

Au sein de l'Ancien Drouot, la restructuration de la place Hauger et son ouverture vers l'est replacera ce secteur au cœur du quartier. Des études sont en cours avec le Département pour créer une traversée du collège Saint Exupéry et connecter la place directement à la rue des Tulipes, porte d'entrée du quartier Jonquilles à Illzach. La rue de Provence verra revenir des cellules commerciales avec le déménagement de l'ancienne agence m2A Habitat. Le fonctionnement des cœurs d'îlots de la cité-jardin sera remis au goût du jour (gestion des ordures ménagères, place de la voiture, sécurisation des sorties arrières d'immeubles) contribuant ainsi à cette volonté d'apaisement.

A côté du foyer démolie propriété du bailleur NEOLIA rue de l'Artois, un nouveau pôle médical sera construit, amorçant ainsi un nouvel espace résidentiel constructible le long des rue d'Artois et du Languedoc qui ont vocation à être connectées à la rue de l'Île Napoléon. L'objectif est de redonner une centralité au quartier via la place Hauger et de gommer l'effet "cul de sac" de cette dernière en y redirigeant des flux entrants et traversant, tout en améliorant son accès et sa traversée par les usagers des équipements scolaires attenants.

Le quartier étant situé en entrée de ville, donnant directement sur un accès autoroutier d'importance, une reconfiguration d'ampleur permettra d'apaiser le secteur d'entrée de ville. Sans en bouleverser la morphologie, le nombre de voies sera réduit et l'espace paysager traité, permettant une traversée (aujourd'hui inexistante) pour une continuité piétonne et cyclable le long du Quatelbach, en direction d'Illzach. Parallèlement à cette promenade, la rue de l'III, réaménagée en parkway, cèdera une partie d'une voirie aujourd'hui surdimensionnée pour donner de la place aux piétons et renforcera le lien entre les deux quartiers.

Sur la commune d'Illzach, une nouvelle perméabilité se dessinera entre le quartier Jonquilles réhabilité et ses équipements scolaires. La rue des Jonquilles, retravaillée et apaisée assurera une continuité douce jusqu'au quartier Drouot tout en garantissant une meilleure sécurité aux élèves et aux parents.

#### **Quartier Péricentre :**

##### **Péricentre sud Fonderie**

Au sein du quartier Péricentre, le secteur Fonderie (ou Péricentre Sud) a vocation à venir 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 KMØ), des équipements publics (hospitaliers, culturels notamment), l'objectif étant de participer au développement d'un « cœur de ville étendu » cohérent à l'échelle de l'agglomération et ses fonctions métropolitaines.

La rénovation urbaine déjà engagée et l'implantation de l'Université, ont commencé à participer au désenclavement de ce secteur en l'ouvrant de manière plus importante au centre-ville, et en attirant une population de classe moyenne. Son attractivité reste cependant à conforter, comme en témoignent notamment le rythme d'achèvement de la ZAC et la persistance d'un bâti ancien fortement dégradé. Le quartier peut s'appuyer sur ses nombreux atouts :

- la proximité immédiate avec le pôle gare TGV,
- le contact avec la Plaine de l'III avec les grands équipements sportifs de la Ville,

- la présence du Canal de l'Ille et le Canal du Rhône au Rhin qui traversent le quartier et qui s'inscrivent dans le schéma de trame active et paysagère « Mulhouse Diagonales »,
- le dynamisme du village industriel et l'émergence récente du projet KMØ.

La stratégie de renouvellement urbain permettra au quartier de mieux tirer parti de ses atouts et d'actionner un nouveau levier d'intervention pour le développement du cœur de ville.

*Une offre d'habitat renouvelée pour un cœur d'agglomération élargi*

Un des axes majeurs du projet urbain est le développement d'une attractivité nouvelle pour l'habitat sur le quartier. Une nécessaire intervention sur l'habitat ancien sur le périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre va être menée dans le cadre d'une OPAH-RU. En outre, un programme de résidentialisation du parc de logement social « Les Trois Fontaines » sera mené, accompagnant ainsi les rénovations effectuées sur l'habitat privé. Enfin la démolition du foyer des Marronniers quai d'Oran ainsi que la poursuite des projets de la ZAC Fonderie (installation de l'UIMM, opération de logement étudiants à venir) vont permettre à la frange sud du quartier d'arriver à maturité dans le temps de NPNRU.

En parallèle du programme de restauration immobilière OPAH-RU, un travail sur les espaces publics s'attachera également à requalifier les principaux secteurs à enjeux avec le réaménagement de la place Kléber, et la création d'une liaison entre la rue du Manège et la rue Saint-Fiacre ainsi que la Porte du Miroir par la création d'une ouverture sur le front bâti de la rue du manège à hauteur du n°37 (démolition de deux immeubles).

Ces opérations forment le fil rouge et le support de la réhabilitation du quartier d'habitat ancien. La création de la liaison Manège-Saint-Fiacre, outre l'amélioration du maillage viaire du quartier, permettra de diversifier l'offre d'habitat en proposant une douzaine de logements neufs (petit collectif ou maison individuelle groupée suite à la démolition d'un immeuble actuellement propriété de m2A Habitat).

L'intervention dans les cœurs d'îlot avec curetage des constructions vétustes (annexes, remises abritant parfois des logements de piètre qualité) dans le cadre de l'ORI ainsi que le maintien et la réactivation du petit commerce de proximité seront également des facteurs de réussite du projet.

Au total, d'après le travail de diagnostic réalisé, le nombre d'immeubles concernés par l'OPAH sera d'environ 130, et 23 pour l'ORI. Une deuxième phase de DUP sera programmée durant l'OPAH en fonction des situations rencontrées. Ces dispositifs seront par ailleurs accompagnés du déploiement de l'aide à la mise en valeur du patrimoine qui interviendra sur les façades, les espaces communs et les extérieurs. Ce seront au total plus de 250 immeubles qui seront traités dans le temps du NPNRU, avec pour objectif d'avoir deux tiers des immeubles du quartier en état correct en fin de programme.

En accompagnement de l'intervention sur l'habitat privé, le principal bailleur social présent sur le quartier, m2A Habitat, a prévu d'intervenir sur les éléments de son patrimoine qui le nécessitent le plus, et notamment sur la résidence des Trois Fontaines. Située à l'est de la rue des Bains, la résidence construite en 1992, bien que dans un état correct, nécessite tout de même une remise à niveau, notamment de ses espaces extérieurs. Elle offre peu de lien avec le quartier et l'espace collectif sous pilotis situé à l'angle des rues de Zillisheim et des Bains renvoie l'image d'un espace déqualifié, préjudiciable aux ambiances de la rue. Le bailleur prévoit une réhabilitation légère de cette ensemble (façades, gardes corps, peinture, portes d'entrée et interphones) et une résidentialisation (cour, espaces verts et cheminements, avec résorption du stationnement sauvage sur voirie).

Parallèlement et en complémentarité avec les derniers lots à commercialiser de la ZAC Fonderie, quelques logements neufs (environ 40) seront créés afin de diversifier l'offre très axée sur les immeubles locatifs. Il s'agira en particulier de réaliser quelques maisons de ville et logements intermédiaires, dans la partie ancienne du quartier.

Le maillage du site et sa connexion au tissu de la ville, seront assurés par deux types d'actions : d'une part par l'ouverture du village industriel grâce à la création d'un nouvel accès tourné vers la ville et d'autre part, par le prolongement de l'axe rue de la Sinne – rue de Zillisheim vers le cœur du secteur dédié aux activités (ex SACM)..

#### *Expérimentation du permis de louer*

Prévu dans la loi ALUR et codifié aux articles L.635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ce dispositif permet à l'autorité compétente en matière d'habitat d'avoir un regard sur toute mise, ou remise en location d'un appartement situé dans un périmètre défini. L'accord, ou le refus de louer, établi sur analyse d'un dossier à fournir par le propriétaire ou son mandataire, et éventuellement complété par une visite, permet à l'Administration de filtrer la mise en location de biens immobiliers ne répondant pas aux critères de sécurité ou de salubrité publique.

Deux secteurs ont été définis dans le périmètre concerné par le permis de louer: le secteur d'habitat ancien objet de l'OPAH Fonderie et le triangle délimité par les rue de Colmar, de la Marseillaise et de la Mertzau, dit triangle "MMC".

Le secteur de bâti ancien du quartier de la Fonderie, particulièrement concerné par la présence d'immeubles dégradés, a été choisi d'une part pour tester le dispositif avant une éventuelle extension à d'autres quartiers, et d'autre part pour venir compléter le volet coercitif de l'action publique sur l'habitat ancien du quartier (en plus de l'ORI), parallèlement au dispositif incitatif de l'OPAH.

La gestion du permis de louer sur ce secteur est confiée à CITIVIA SPL dans le cadre de la concession d'aménagement (instruction des dossiers, visites, rapports).

Sur le secteur MMC, le permis de louer est géré en direct par le service Habitat de la Ville de Mulhouse. Ce quartier d'entrée de ville, à la population fragile et au bâti très ancien, souffre d'une image déqualifiée et peu attractive.

Un groupe de travail interservices piloté par le service de Renouvellement urbain de la Ville de Mulhouse, a été monté en vue de traiter les problématiques de peuplement et d'habitat ancien dégradé avec transversalité, pour gagner en efficacité. Démarré début 2018, ce travail en transversalité a permis d'acter l'acquisition d'un immeuble par voie de préemption en vue de le rétrocéder à ALEOS (un bailleur social spécialisé dans l'insertion par le logement). Plusieurs procédures issues du droit commun sont par ailleurs menées par les services compétents (insalubrité, péril, abandon manifeste, suivi social) qui agissent en concertation dans le cadre du groupe de travail. Enfin, un dialogue est amorcé avec les services extérieurs et notamment du Ministère de la Justice, afin de mener autant que possible les procédures à leur terme.

#### *Le village industriel 4.0 : un écosystème mêlant enseignement supérieur, numérique et industrie*

Le secteur Fonderie dispose de nombreux atouts que le projet de renouvellement global va permettre de révéler par sa cohérence :

- la proximité immédiate de la zone naturelle à fonction sportive et de loisir de la plaine de l'III,
- la présence de l'ancien bras de l'III ou «canal usinier» qui traversait le site de part en part lorsque la SACM était en activité, sera remis en valeur dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales
- l'implantation structurante de certains bâtiments au fort caractère patrimonial qui pourront recevoir de nouvelles fonctions.

Le projet urbain pour le quartier prévoit la mise en place d'un véritable écosystème métropolitain, avec au sein du "croissant de l'innovation de m2A", le confortement de l'activité existante, la régénération des tènements à l'intensité d'usage déclinante (tènements Soflog Endel). Le projet proposé prévoit de réaliser une nouvelle desserte publique reliant sur 500 m l'entrée actuelle au sud à la rue Gay Lussac au nord.

Cette nouvelle desserte sera support de parcours en modes doux et d'une nouvelle trame paysagère structurante à l'échelle du site. Elle se connectera au quai des Pêcheurs devenu piéton au droit de l'ancien pont SACM. Une nouvelle passerelle en modes doux prolongera cette nouvelle connexion à la rive gauche de l'III. La découverte de l'ancienne III accompagnera la mise en place de cette desserte en offrant au village industriel un nouveau visage et de nouvelles aménités. Le parcours ainsi développé participera à la constitution d'un maillage reliant le cœur d'agglomération élargi à son environnement naturel. Cette intervention sur l'espace public aura également une incidence positive sur la mutation qualitative des activités de la frange Ouest qui est d'ailleurs déjà engagée (implantation à venir du Technicentre – plateforme de généralisation des outils industriels 4.0 - et du de Technistub - fablab).

Le développement du projet KMØ se poursuit au sein du village industriel, avec la venue attendue d'un public très large : entreprises, start-ups, chercheurs, entrepreneurs, artistes, étudiants, formateurs, investisseurs, associations.

#### *Un quartier conjuguant les principales fonctions urbaines pour une ville des courtes distances*

La ZAC Fonderie qui arrivera prochainement à son terme, a su transformer en une vingtaine d'années le faubourg industriel en quartier à vocation mixte. L'implantation de la clinique du Diaconat et de l'université, auront permis une tertiarisation avec le maintien de l'activité. Associées au pôle commercial d'importance formé par le tènement Leclerc, ce sont les principales fonctions urbaines qui sont d'ores et déjà présentes sur le quartier. Le projet urbain vise à amplifier la dynamique engagée vers un quartier multifonctionnel.

Le développement du village industriel 4.0 et l'ouverture de celui-ci sur le quartier, l'implantation du bâtiment de l'Union des industries mécaniques et métallurgiques (UIMM) sur la ZAC, ainsi que le maintien et la réactivation des petits commerces du périmètre Kléber-Manège-Saint-Fiacre permise par l'intervention forte sur le bâti ancien de ce secteur, vont conforter le quartier dans sa vocation mixte. La présence de nombreuses fonctions urbaines, associées à un habitat requalifié, le tout à proximité immédiate du centre-ville et de la gare TGV permettant au quartier de trouver une attractivité résidentielle de cœur d'agglomération, jusque-là inexistante.

#### *Une offre de stationnement adaptée aux besoins*

Les activités existantes, mais aussi les nouvelles activités dont l'implantation est d'ores et déjà en cours (KMØ, technicentre CETIM, UIMM) vont entraîner l'augmentation des déplacements, tout en réduisant la place actuellement allouée au stationnement des véhicules (plot C2 de la ZAC destiné à accueillir l'implantation de l'UIMM qui fait pour le moment office de parking).

Aussi le renforcement des transports collectifs, des modes actifs et la réalisation d'un parking en ouvrage permettront de répondre à ces besoins (hors projet NPNRU). Ce parking d'une capacité d'environ 400 places, installé en frange de quartier aurait vocation à bénéficier aux entreprises du village industriel (amodiations), pour un tiers aux usagers du quartier sur la période diurne (professionnels, enseignants, visiteurs, etc.), et pour un tiers aux riverains, et notamment aux résidents du secteur d'habitat ancien ne bénéficiant pas de place privative de stationnement. Cette mixité d'usage devrait permettre un fort taux de remplissage et une bonne rotation.

En frange de quartier, et en sus de l'offre nouvelle créée avec le parking en ouvrage, un parking de surface sera aménagé sur le foncier libéré par ADOMA une fois le foyer des Marronniers démoli. Ce foncier d'une surface de 2700m<sup>2</sup>, devra permettre la création d'environ 80 à 100 places de stationnement.

## **Péricentre Nord**

### *Une redynamisation commerciale pour agir sur le cadre de vie*

Partie du quartier Péricentre la plus tournée vers le commerce, le secteur Briand comporte en son sein une avenue très commerçante, l'avenue Aristide Briand, et le marché principal de Mulhouse dit "marché du canal couvert". Situé sur le canal de dérivation des eaux de l'Ill inauguré en 1912. D'une renommée qui s'étend au-delà de la ville, le marché attire trois fois par semaine un public qui vient parfois de loin.

L'axe commerçant formé par les rue Franklin et Aristide Briand, qui formait historiquement une destination commerciale de premier ordre, s'est vu concurrencé au fil du temps par le développement des surfaces commerciales de périphérie, ainsi que la montée en gamme du centre-ville. Dévitalisé sur les segments de moyenne et haut-de-gamme, il a vu peu à peu son offre commerciale se spécialiser, régresser en qualité et sa vacance commerciale augmenter. Le secteur Briand-Franklin, et plus spécifiquement les zones situées dans l'épaisseur de l'avenue A. Briand (de la rue de Vieux Thann à la rue de Strasbourg), possède le commerce dans son ADN.

Le projet de renouvellement urbain va chercher ici à lui redonner de l'attractivité par une double intervention ANRU et ANRU+. Là où le NPNRU traitera de l'avenue en l'apaisant et en renforçant notamment les flux piétons et les modes actifs, le projet Briand Site Ecole mené dans le cadre opérationnel de l'ANRU+ s'attellera à passer derrière les vitrines en remettant au goût du jour la notion d'hospitalité par le biais de l'innovation avec les commerçants de l'avenue (création d'activités inclusives et innovantes autour des thèmes de la slow food, le recyclage/surcyclage et l'éducation pour tous).

L'objectif de renouvellement urbain sur le quartier Briand est d'assurer une continuité logique dans son intégration à la ville. Situé entre l'ancienne friche DMC, aujourd'hui en pleine mutation, et le centre-ville revitalisé faisant école à l'échelle nationale, le but est bien de conserver la vocation populaire du quartier Briand tout en offrant un espace dans lequel tous les mulhousiens pourront acheter, se retrouver et se former, apprendre et découvrir.

### *Un marché attractif, à la croisée des projets mulhousiens*

Fonctionnant en résonance avec le commerce de l'avenue Briand-Franklin, le marché du canal couvert, un des plus grands de l'Est de la France, occupe une position centrale dans le projet NPNRU sur Péricentre Nord où l'intervention se décompose en plusieurs axes:

- Le marché a lieu aujourd'hui trois jours par semaine (mardi, jeudi et samedi). Sa fréquentation est assez inégale, et connaît un pic le samedi matin lorsque sa zone de chalandise jusqu'à l'Allemagne ou la Suisse mais aussi la Franche-Comté. Une réflexion est menée par la Ville pour revoir le rythme d'ouverture afin de mieux répartir les pics de fréquentation tout en limitant le manque d'animation les jours de fermeture.
- La Halle du marché quant à elle bénéficierait d'un rafraîchissement et verrait la création d'un espace de restauration attractif et au goût du jour dans le cadre du projet ANRU+. Le projet ANRU+ propose également la création de mobilier urbain afin d'habiller et de créer des usages sur les dalles en dehors des jours de marché.
- Deux îlots (ex-Darty et Nasa) bordent les dalles du marché à hauteur des avenues Franklin et Briand et forment deux « points noirs urbains » encadrant le marché. Leur destruction doit

permettre le développement de projets renforçant la dynamique insufflée par le NPNRU, la ville de Mulhouse portera également un regard attentif sur les projets portés par les propriétaires le cas échéant. Une procédure de péril ordinaire est par ailleurs en cours sur le bâtiment Nasa.

La restructuration du boulevard Roosevelt (hors NPNRU) marquant le lien entre le marché et le centre-ville, permettra une meilleure continuité entre les deux entités commerciales ainsi que des conditions plus favorables au passage des transports en commun et des mobilités douces. Ces divers axes de développement permettront au marché de se réorganiser et de renouveler son attractivité tout en accompagnant l'avenue Briand attenante dans la confortation de sa dynamique commerciale.

*Une dimension habitat sur-mesure, nécessaire aux quartiers anciens*

Le volet habitat du projet sur la frange nord du quartier Péricentre comportera plusieurs axes :

- la réhabilitation de deux ensembles propriété du bailleur social m2A Habitat (Wolf 1 et 2, Quartier Sellier) permettra, outre l'achèvement global de deux opérations réalisées dans le cadre du PRU1 (l'Eco-quartier Wagner et la ZAC Lefebvre), de conforter l'attractivité résidentielle de 406 logements.
  - Le quartier Wolf est un ensemble formant une cité-jardin à l'image de l'Ancien Drouot. Sa réhabilitation énergétique engendrera des économies de charges pour les habitants et la résidentialisation des espaces extérieurs mettra en valeur le patrimoine bâti datant des années 1930 tout en redéfinissant la place de la voiture sur le site, la gestion des ordures ménagères et l'appropriation de certaines espaces par les habitants (aires de jeux, jardins partagés).
  - Le quartier Sellier, situé entre le Nouveau Bassin et la ZAC Lefebvre retrouvera une nouvelle légitimité après sa réhabilitation. Habité par une population vieillissante à faibles revenus, la réhabilitation énergétique du quartier permettra une réduction conséquente des charges de chauffage.
- le dispositif dit de "recyclage bailleurs" mis en place lors du PRU1, ayant donné de bons résultats, sera poursuivi sur le secteur Péricentre : il permettra de conventionner une soixantaine de logements dans un secteur où le logement aidé est peu présent (moins de 10% de l'offre). Ces interventions porteront spécifiquement sur des immeubles jugés stratégiques de par leur état et leur situation.
- la mise en place du permis de louer pour les bailleurs privés : la mise sur le marché locatif de logements privés nécessite dorénavant un "permis de louer" délivré par m2A en préalable à la délivrance d'un contrat de bail. Ce dispositif est en cours d'expérimentation sur un secteur dont les limites sont les rues Mertzau-Marseillaise-Pins-Division Marocaine de Montagne ainsi que sur le quartier Fonderie, sur le secteur d'habitat ancien de la rue du manège élargie.

## **Quartier Coteaux**

Le projet urbain retenu pour l'intervention du NPNRU sur le quartier des Coteaux se décompose géographiquement en deux parties : la partie Ouest et Nord, qui abrite principalement du logement social ayant fait l'objet de rénovations successives au cours des deux dernières décennies et la partie Est dite "Coteaux 1", dont l'état du bâti connaît une obsolescence certaine, et dont l'intérêt de rénovation a été fortement questionné.

*Des interventions ciblées à l'ouest et au nord*

Ces secteurs verront surtout se mettre en œuvre des interventions ciblées à différents niveaux:

- développer et renforcer la trame paysagère du quartier, pour la rendre plus lisible;
- renouveler complètement l'offre en terme d'équipements scolaires;
- affirmer la polarité nord du quartier (rue Kienzler et environs);
- refondre la desserte résidentielle pour éviter les impasses, améliorer la lisibilité des voies et faciliter l'action des services publics;
- procéder à des démolitions ciblées en cohérence avec les diagnostics faits sur l'état des bâtiments et des dalles pour mettre en œuvre le projet urbain afin de créer un effet levier suffisant pour rendre visible l'intervention du NPNRU, même sans changement de physionomie urbaine.

#### *Coteaux 1 vers un recyclage quasi-complet*

La partie Est en revanche va connaître une transformation profonde et va se voir totalement recomposée après démolition des ensembles immobiliers obsolètes à l'exception de la copropriété Peupliers Camus, qui a récemment fait l'objet d'une rénovation dans le cadre d'un précédent PICO.

La suppression physique de cette frange du quartier, aussi appelé secteur "Coteaux 1" (première des 4 tranches de la ZUP à avoir été livrée), va conduire à rogner la "ZUP" par l'est, réduisant le nombre de logements d'environ un cinquième avec plus de 700 logements démolis à terme.

L'emprise des Coteaux historique ainsi réduite laissera place à un nouveau "sous-quartier", connecté à l'ex-ZUP via un parc, au parcellaire redéfini et pouvant accueillir de nouvelles formes urbaines, de nouvelles fonctions et permettre d'engager une diversification du peuplement sur le secteur.

#### *De nouveaux équipements publics sur l'ensemble du quartier pour attractivité renouvelée*

Les équipements scolaires :

La faiblesse de l'attractivité du quartier, si elle résulte principalement de l'offre d'habitat en décalage vis-à-vis des besoins actuels, doit aussi être observée au regard des prestations offertes aux habitants en terme d'équipements publics et commerciaux.

A cet égard, l'attente des habitants est forte, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, dont l'état n'est pas satisfaisant ni attractif.

Le projet urbain prévoit la refonte globale de l'offre scolaire sur le quartier: deux nouveaux groupes scolaires, comprenant chacun une école maternelle et une école élémentaire avec 16 à 20 classes par groupe seront créés en remplacement des écoles Pergaud, Matisse et Plein Ciel qui seront démolies.

L'école Camus sera réhabilitée et transformée en équipement moderne, aux prestations équivalentes aux deux groupes scolaires neufs, formant le troisième groupe scolaire du quartier.

L'association ARSEA, située dans une partie des locaux de l'actuelle école Camus, sera transférée pour partie vers l'école maternelle actuellement inutilisée qui jouxte le site, et maintenue pour partie dans sa localisation existante.

L'Ecole de la Deuxième chance, elle aussi actuellement située dans l'école Camus, se verra transférée vers un autre site actuellement à l'étude. Elle pourrait à terme être relocalisée sur le site de l'école Verne.

#### *La petite enfance et le Grand Afsco*

En termes d'accueil de petite enfance, l'offre actuelle se concentre dans les locaux de l'Afsco: deux structures y cohabitent, portant l'offre globale à 90 berceaux.

Cette offre sera maintenue dans le cadre du projet urbain, mais selon une répartition spatiale un peu différente. Le Grand Afsco, situé en entrée de quartier, accueillera 60 berceaux, et 30 berceaux seront repositionnés dans un équipement neuf ou rénové situé en frange ouest (proche de l'école Jules Verne), permettant une meilleure accessibilité de l'offre aux usagers extérieurs au quartier.

Le "Grand Afsco", qui ne fait pas partie du présent programme NPNRU, composera un maillon essentiel du projet de renouvellement du quartier. L'équipement permettant d'offrir 30 berceaux figure à la maquette du NPNRU.

#### *Des équipements publics repositionnés*

La polarité nord affirmée par une nouvelle centralité grâce au projet de "Grand Afsco" associée à celle existante des commerces de la rue Kientzler, qui viendra remplacer en un seul site les différentes implantations des locaux actuels de l'association, positionné en frange nord-est du quartier et en bordure immédiate du boulevard des Nations, permettra de développer une centralité qui fait pour le moment défaut.

Par ailleurs le travail sur le pôle commercial de la rue Kientzler, en lien avec le foncier du Supermarket situé juste en vis-à-vis facilitera le développement d'une synergie commerciale de part et d'autre du boulevard.

#### *Une nouvelle ambition en termes d'équipements sportifs*

Un autre vecteur d'attractivité sera constitué par la remise à niveau de l'existant et le développement d'une offre nouvelle en termes d'équipements sportifs.

Le gymnase Camus, qui forme un équipement sportif de proximité indispensable au fonctionnement du quartier, sera reconstruit après démolition car en fin de vie.

Repositionné plus au sud, il développera une synergie avec d'autres équipements sportifs de proximité (équipements extérieurs), qui s'égraineront sur l'espace vert créé le long du secteur dit de Coteaux 1 en voie de reconversion.

La construction d'un grand équipement inter-régional d'athlétisme, prévu lui aussi, comme le Grand Afsco, en dehors du présent programme de renouvellement urbain, mais formant une composante essentielle du quartier à l'horizon 2035, sera étudiée pour à la pointe Sud du quartier, participant ainsi à la synergie d'ensemble dans le domaine du sport.

#### *Suppression des impasses en pieds d'immeuble / recomposition du maillage viaire*

Voulues à l'origine pour favoriser le calme en pied d'immeubles, les circulations de desserte en impasse posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes en terme de stationnement, mais aussi de sécurité (accès pompiers), de ramassage d'ordures ménagères, dans la mesure où les raquettes de retournement se voient régulièrement occupées par des véhicules en stationnement.

La circulation piétonne, comme la circulation automobile, n'est en outre pas aisée au sein du quartier car les cheminements ne sont pas toujours bien identifiés.

Le projet va venir retravailler les espaces de circulation afin de supprimer les voies en impasse, mais aussi créer une voie entre la rue François Millet et la rue Mathias Grünwald permettant une desserte des espaces centraux du quartier.

#### *Le maillage des réseaux recouturé :*

Les démolitions qui vont être menées sur le secteur de Coteaux 1, et le nouveau parcellaire qui va être créé en vue de la recomposition du site, va conduire à devoir réinterroger le passage des réseaux, aussi bien celui du chauffage urbain, que les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### *Résidentialisation des dalles 3F Grand Est :*

Le bailleur Immobilière 3F Grand Est, dont le patrimoine de logements du quartier se situe rue E. Delacroix et rue H. Matisse, a mené une étude en vue de résidentialiser de ses dalles de parking. L'ensemble va faire l'objet d'une restructuration lourde, avec confortement des structures et traitement paysager des superstructures.

Si possible, le stationnement au pied des immeubles sera par ailleurs revu, afin de libérer des espaces plus qualitatifs à proximité immédiate des logements.

#### *Le secteur Coteaux 1 démoli: la ZUP rognée par l'est*

Le secteur dit "Coteaux 1", qui est la première tranche de la ZUP à avoir été livrée, forme non seulement le bâti le plus ancien, mais aussi celui qui a été le moins entretenu au fil des années. Les quatre immeubles d'habitat social (barres Camus et Verne, tours Dumas), constituent le patrimoine du bailleur m2A Habitat le moins attractif à l'échelle du quartier.

Les tours Dumas, qui sont restées dans un état proche de celui d'origine, sont non seulement confrontées à un état d'obsolescence du bâti, mais posent en outre des difficultés de gestion au bailleur du fait notamment de leur conception : un seul palier par niveau desservant l'ensemble des logements. Cette conception qui complique la gestion des immeubles, couplée à l'état des constructions, a conduit à une décision de démolition. Le foncier occupé par les tours sera utilement inclus dans l'emprise de la coulée verte nouvellement aménagée.

La barre Verne voisine des tours Dumas, démolie en raison de l'obsolescence de son bâti, se situe quant à elle sur un foncier destiné accueillir la halle d'athlétisme, sa démolition est donc justifiée à court terme.

Ces démolitions, conduites dans le temps du NPNRU, porteront à 364 le nombre de logements sociaux démolis dans le quartier.

Voisine de la barre Verne, la barre Camus, qui compte 250 logement sociaux, vétustes eux aussi par rapports aux besoins actuels, et dont les dimensions ne permettent pas un maintien dans le paysage urbain renouvelé attendu à cet endroit, sera elle aussi démolie. Toutefois, le bouclage budgétaire, ainsi que le volume des démolitions à conduire dans le cadre du NPNRU par le bailleur m2A Habitat (653 logements), ont conduit à différer la mise en œuvre de cette démolition, dans la mesure où le foncier occupé par cet immeuble n'est pas immédiatement nécessaire à la mise en œuvre du projet urbain. Une clause de revoyure à la présente convention permettra aux signataires de faire le point ultérieurement sur cette démolition.

Bien que perçu comme un quartier d'habitat social exclusivement, le quartier des Coteaux a pourtant été voulu lors de sa conception comme un quartier d'habitat mixte. Parmi les 3141 logements du quartier, 2434 sont de type locatif social, répartis dans une vingtaine d'immeubles, et 707 sont des logements privés, répartis sur 5 copropriétés, représentant 20% du total.

La fragilité chronique des copropriétés du quartier a justifié l'intégration de ce dernier au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018, permettant un fléchage

prioritaire de fonds Anah sur le quartier. Elles font chacune l'objet de la mise en place du plan de sauvegarde.

*La résidence Peupliers-Camus: sur la voie du redressement*

Ayant le mieux tiré parti du programme d'intervention sur les copropriétés des Coteaux (PICO) mené entre 2009 et 2014, elle se trouve dans un état technique et financier relativement sain.

*Les tours Plein Ciel: classées en immeuble de grande hauteur*

Les deux résidences qui restent dans un état général et une situation financière correcte, se sont vu classées en immeuble de grande hauteur par la Sous-commission départementale de sécurité. Elles font actuellement à ce titre l'objet d'études spécifiques, par un mandataire de sécurité en vue de l'amélioration de leur niveau de sécurité incendie.

*La copropriété 3-5 rue E. Delacroix : une réhabilitation qui doit encore faire ses preuves*

La résidence a fait l'objet d'une réhabilitation thermique dans le cadre du PICO. Il s'avère que les économies de chauffage attendues ne sont pas forcément constatées. Une étude complémentaire est en cours pour permettre de dégager les pistes d'actions correctives, permettant la baisse effective des charges liées au chauffage de l'immeuble.

*La copropriété Peupliers Nations: une démolition qui aide à la mise en œuvre du projet urbain*

Copropriété la plus en difficulté sur les cinq, tant d'un point de vue technique que financier, elle conjugue plusieurs raisons ayant conduit à une décision de démolition: forme urbaine obsolète (barre), emplacement indispensable pour la mise en œuvre du projet urbain et la création d'une centralité de quartier, difficultés techniques, financières et sociales.

La résidence Peupliers Nations, qui compte 175 logements, connaît des difficultés principalement sociologiques et financières. Alors que des travaux d'urgence ont pu être menés dans le cadre du PICO, et qu'un portage mené par CITIVIA SPL a permis le rachat d'une dizaine de lots aux propriétaires financièrement les plus indécis, la situation de la copropriété n'a pu être stabilisée. Le taux d'impayés avoisine les 65%, le nombre de propriétaires occupants décroît et n'avoisine plus que 55% du total des propriétaires. La situation financière de la copropriété est telle, que la mise en œuvre des travaux nécessaires à son maintien en bon état de fonctionnement (réseau de chauffage, colonne d'eaux usées, etc.) serait difficilement envisageable, même avec le soutien de l'Anah, le reste à charge pour certains propriétaires demeurant difficilement soutenable.

Etant donné la situation privilégiée du foncier, situé en entrée de quartier, il a été décidé de s'orienter vers un recyclage en démolition de l'immeuble plutôt que de tenter un redressement, afin de libérer le terrain d'assiette et d'y implanter le futur centre socio-culturel (au-delà du NPNRU).

*Un nouveau centre socio-culturel (hors NPNRU)*

En offrant une desserte efficace avec le centre-ville, la mise en place du tramway en 2006 a permis le désenclavement du quartier. Néanmoins, le développement de liens entre le quartier des Coteaux et les quartiers limitrophes n'est pas avéré.

Le centre socio-culturel du quartier, dont la gestion est confiée à l'Association familiale et sociale des Coteaux (Afsco) depuis la construction du quartier, est réparti en plusieurs entités (Afsco Loti et Afsco Matisse, bibliothèque) situées en cœur de quartier. Difficilement accessibles depuis l'extérieur, elles rayonnent principalement vers les habitants du quartier et peu vers l'extérieur.

Placé en entrée de quartier, sur le foncier libéré par la démolition de la copropriété “Les Peupliers Nations”, à proximité de l’arrêt de tramway Nations et du boulevard homonyme, “le Grand Afsco” permettra d’offrir des prestations ou d’organiser des événements davantage tournés vers l’extérieur, en vue de développer une certaine porosité entre le quartier et sa périphérie.

### **Quartier Markstein La-Forêt :**

#### *Réaménager les voiries structurantes du quartier*

La rue du Markstein traverse tout le quartier prioritaire du Nord au Sud, en faisant la principale voie du secteur. Elle est empruntée par la ligne de bus n°19 et est très fréquentée puisqu’elle permet la desserte des principaux équipements du secteur (école, pôle commercial, équipements sportifs, mosquée). La Ville de Wittenheim a pu réaliser, dans le cadre de la première convention avec l’ANRU, un aménagement d’une partie de la rue (partie Nord), permettant ainsi une réduction de sa largeur, la mise en place de voies douces et l’installation de deux passages surélevés. Il y a lieu aujourd’hui de poursuivre les opérations concourant à l’apaisement de cette voie, notamment au niveau des copropriétés La Forêt, en créant en particulier des stationnements bien délimités et des voies dédiées aux modes doux et en rétrécissant la largeur de la voirie.

La rue du Vieil Armand longe le quartier Markstein. Elle dessert notamment les rues perpendiculaires du Molkenrain et du Markstein. Elle permet par son côté est de rejoindre le centre-ville et par l’ouest la caserne des pompiers et la crèche. Son réaménagement est aujourd’hui nécessaire, tant pour permettre une desserte qualitative dans les différentes directions (lotissement du Mittelfeld, rue du Markstein, rue du Molkenrain) que pour améliorer l’image de l’entrée Nord du QPV.

La rue du Bonhomme longe le QPV depuis l’espace Léo Lagrange et la friche de l’ancien collège (rue du Vercors) jusqu’à la rue de la Forêt. En cela, elle constitue une séparation entre la zone urbanisée et la zone agricole du Mittelfeld. La ville souhaite réhabiliter cette voie, afin de lui donner une fonction plus claire (en lien notamment avec les futurs aménagements sur la friche et les réflexions sur les questions de stationnement au niveau de l’espace Léo Lagrange) et de tirer parti de la proximité du Mittelfeld.

#### *Requalifier la friche de l’ancien collège*

Cette parcelle de 2 hectares, propriété de la Ville de Wittenheim, n’est aujourd’hui pas exploitée. Sa vocation dans le secteur reste aujourd’hui à trouver, notamment en lien avec le complexe sportif Coubertin et l’espace Léo Lagrange. Située le long du périmètre du QPV, elle constitue un élément charnière entre des espaces résidentiels et des équipements publics. En ce sens, cette parcelle fait partie du périmètre du projet urbain et la collectivité a le souhait d’en faire un atout au service de la cohésion sociale et du lien entre les habitants.

Ainsi, la Ville y voit dans un premier temps une opportunité de travailler sur un projet en lien étroit avec les habitants, qui permettrait de tenir compte des usages et des besoins, notamment en termes d’équipements légers.

#### *Achever la requalification du quartier Markstein – DOMIAL*

La ville de Wittenheim souhaite achever la rénovation de l'îlot Markstein entamée dès 1999 et poursuivie dans le cadre du premier PRU, en démolissant l'immeuble de logements locatifs sociaux du Vieil Armand (56 logements).

Le bailleur DOMIAL reconstituera l'offre de logements sur site par la construction de 18 logements sociaux : 12 logements (6 PLUS et 6 PLAI) avant la démolition du Vieil Armand / 6 logements (3 PLUS et 3 PLAI) après la démolition. Il s'agira également de diversifier le type d'habitat, en construisant également sur site 8 logements en accession sociale à la propriété. Ces logements prendront la forme de "Carrés de l'Habitat" (maisons de 4 logements accolés R+1). Une aire de jeux et un espace de rencontre seront créés sur la parcelle laissée libre à la suite de la démolition.

La reconstitution de logements sera également assurée en dehors du périmètre du projet, par la construction de deux collectifs par DOMIAL, sur le terrain du Mittelfeld. Ainsi, un collectif de 24 logements sociaux ainsi qu'un collectif de 27 logements en accession sociale à la propriété seront construits.

#### *Reconfigurer la ferme ROPP*

La ferme Ropp borde le quartier prioritaire du côté de la rue du Molkenrain. Cette ferme, initialement intégrée dans la première géographie prioritaire est physiquement séparée du quartier. A l'occasion de la vente de cette propriété, une opportunité de lien avec le secteur Molkenrain s'est créée. Ainsi, il est prévu la démolition des dépendances, la construction de logements privés sur le site et la création d'un cheminement piéton entrant dans le quartier Molkenrain, favorisant ainsi le désenclavement.

Le promoteur, GUERRA IMMOBILIER, prévoit la construction de 3 immeubles collectifs de 13 logements chacun, soit 39 logements au total (19 T3, 19 T4 et 1 T5), qui sont destinés à la vente.

#### *Réhabiliter les immeubles Schlucht/Loucheur – Habitats de Haute Alsace*

Le secteur Schlucht Loucheur, propriété du bailleur Habitats de Haute Alsace, est un ensemble de 101 logements, répartis sur 5 immeubles. L'aspect extérieur du bâti, les espaces extérieurs peu valorisés et les problématiques de stationnement ont contribué à dévaloriser l'image de ces logements. HHA a ainsi souhaité lancer une opération de valorisation de ce patrimoine, et prévoit les opérations suivantes :

- résidentialisation des espaces communs et extérieurs,
- modification des sens de circulation et création de places de stationnement,
- travaux sur le bâti extérieur et création de balcons sur les façades sud

#### *Reconfigurer la résidence La Forêt – NEOLIA*

La ville et le bailleur NEOLIA prévoient la démolition de l'immeuble La Forêt (80 logements) situé en bordure du quartier prioritaire. Ce projet, prévu à l'horizon 2022-2024, s'inscrit dans une volonté de réhabilitation complète du quartier, en résonance avec les travaux envisagés sur les copropriétés La Forêt dont elle est la copie conforme.

Il s'agira de reconstruire sur site dans une volonté de dé-densification de l'espace, notamment pour améliorer la transition avec l'espace agricole du Mittelfeld. Compte-tenu de l'enveloppe disponible dans le cadre du NPNRU et de la volonté d'achever en priorité les opérations sur l'îlot Markstein, les partenaires souhaitent que ce projet puisse figurer dans une nouvelle phase du projet NPNRU si des crédits supplémentaires pouvaient être alloués à la ville de Wittenheim.

#### *Réhabiliter les immeubles Pelvoux - NEOLIA*

Afin d'améliorer la qualité du bâti, les 2 immeubles (2x20 logements) situés rue du Markstein/rue du Pelvoux feront l'objet d'une réhabilitation (performance énergétique notamment), à l'horizon 2021-2022.

Compte-tenu de l'enveloppe disponible dans le cadre du NPNRU et de la volonté d'achever en priorité les opérations sur l'îlot Markstein, les partenaires souhaitent que ce projet puisse figurer dans une nouvelle phase du projet NPNRU si des crédits supplémentaires pouvaient être alloués à la ville de Wittenheim.

#### *Conservation et redressement des copropriétés La Forêt*

Dans le cadre de l'arrêté municipal portant sur les équipements communs, les copropriétés La Forêt doivent réaliser des travaux urgents de réfection de la chaufferie et des réseaux d'eau chaude. Pour cela, les copropriétaires bénéficieront d'aides de l'Anah à hauteur de 100% des montants engagés.

Dans le cadre du futur Plan de Sauvegarde, les copropriétés La Forêt pourront bénéficier d'aides financières et techniques pour les travaux de conservation, qui pourront porter notamment sur – suivant les décisions prises en assemblées générales à venir :

- des opérations de résidentialisation (voirie, sécurisation des accès parking...)
- mise en conformité du réseau électrique,
- mise en conformité de certains ascenseurs,
- réparation du bardage des façades,
- réfection des revêtements des communs.

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

La reconstitution de l'offre démolie concerne exclusivement (en dehors des 66 logements dérogatoires) les communes de l'agglomération présentant un déficit dans la production de logements aidés.

Le taux retenu est inférieur au 1 pour 1 et s'établit à environ 65%, tant pour les démolitions prévues sur le secteur Drouot Jonquilles qu'aux Coteaux.

Mulhouse Alsace Agglomération sera particulièrement attentif à la nature des projets qui participeront à la reconstitution de l'offre démolie. Seront clairement privilégiés les programmes aux caractéristiques suivantes :

- présence d'habitat mixte, mêlant locatif conventionné et accession à la propriété,
- un nombre total de logements inférieur à 25 par opération (voir règlement financier de m2A),
- une diversité de typologies élevée,
- une adaptation possible à la perte de mobilité des futurs habitants et/ou à leur vieillissement,
- la présence d'espaces verts de qualité,
- la valorisation d'un patrimoine existant (densification foncière, réhabilitation/restructuration d'un patrimoine remarquable).

Les opérations financées seront situées dans les communes déficitaires ou présentant des objectifs de production de logements sociaux.

Le nombre total de logements neufs est de 562 dont 6 en reconstitution sur site, en QPV et à titre dérogatoire pour permettre la finalisation d'une opération initiée dans le cadre du PRU1.

A cette reconstitution de l'offre démolie, s'ajoutent 60 logements sous forme d'acquisition-amélioration dans le QPV Péricentre, permettant ainsi de compléter l'offre de logements en secteur diffus et de traiter les situations d'indignité en plus des réhabilitations prévues sur le parc de logements anciens du bailleur social m2A Habitat et de l'intervention sur le parc privé supervisé par CITIVIA SPL.

La répartition PLUS/PLAI sera celle prévue dans le règlement financier de l'ANRU, à savoir 40% de PLUS et 60% de PLAI.

Mulhouse Alsace Agglomération veillera tout particulièrement à l'affectation des types de financement en fonction des typologies retenues, afin d'adapter au mieux l'offre à la demande, notamment pour les familles relogées dans le cadre d'opérations de démolition.

*A la date du 10 septembre 2020, les opérations identifiées sont les suivantes :*

- Brunstatt Didenheim : 42 logements rue du Dr Laennec 16PLUS 26PLAI – réalisée par Neolia
- Brunstatt Didenheim : 4 logements 344 avenue d'Altkirch 4PLUS – réalisée par Domial
- Rixheim : 4 logements 8 Petit Chemin de Sausheim 4PLAI – réalisée par Domial
- Rixheim : 2 logements 24 rue de Habsheim 1PLAI 1PLUS – réalisée par Domial
- Wittelsheim : 32 logements 5 rue de Staffelfelden 10 PLUS 22 PLAI – réalisée par Domial

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

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

#### **Stratégie habitat de l'agglomération :**

L'agglomération mulhousienne est caractérisée par une dynamique de croissance démographique ralentie et une forte concentration du parc locatif social dans la ville centre, au sein des quartiers populaires, Drouot, péricentre, Bourtzwiller et Coteaux. La stratégie de l'agglomération en matière d'habitat est élaborée et construite en partant du schéma de cohérence territoriale qui a été approuvé et dans lequel va s'inscrire le nouveau PLH en cours d'approbation pour la période 2020-2025.

Parmi les principales ambitions de la stratégie habitat figure la lutte contre les phénomènes de concentration de population pauvre qui s'observent dans les quartiers d'habitat populaire localisés principalement dans la ville centre qui compte de nombreux de ménages aux faibles revenus, dont la connaissance approfondie est mise en lumière dans l'actuelle élaboration de la convention intercommunale d'attribution. Par ailleurs, le parc de logement potentiellement indigne et dégradé des propriétaires privés figure au rang de priorité de la stratégie habitat qui aura pour objectif de traiter afin de lutter contre l'habitat indigne et les propriétaires indécents bien présents dans certains quartiers. Le parc de logements privés à bas niveau de loyers est particulièrement concentré dans ces mêmes quartiers populaires, notamment dans le secteur péricentre Nord Vauban-Neppert, Wolf-Wagner, et dans une certaine mesure les quartiers Briand-Franklin, Fonderie, dans le quartier péricentre Sud. Quelques opérations d'acquisition-amélioration de qualité réalisées par des bailleurs sociaux dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain ont permis de traiter un certain nombre d'immeubles dégradés, en complément des OPAH 1 et 2. Ces opérations, souvent délicates à monter et financièrement coûteuses, ont contribué à remettre à la location en les sortant du régime de l'indignité dans le parc social public, des logements qui étaient considérés comme des logements sociaux de fait. Le marché local de l'habitat est confronté à une relative détente, variable selon les secteurs, la pression de la demande est en effet assez faible (2,4 au niveau de

l'agglomération), ce qui favorise une vacance élevée (15% à Mulhouse, 11 % sur m2A). Cette vacance se constate particulièrement dans l'offre peu attractive ou trop chère.

Le programme de renouvellement urbain représente une opportunité de rééquilibrer le parc social progressivement, en diminuant le nombre de logements sociaux, là où ils sont le plus dégradés et inaptes à réhabilitation, là où les problématiques sociales sont les plus difficiles à résoudre et de reconstituer une partie de l'offre démolie dans les communes SRU déficitaires qui ont des objectifs de rattrapage imposés par la loi.

Néanmoins, il apparaît depuis 2017-2018, après plusieurs années de stagnation voire de diminution, une augmentation de la demande de création de logements locatifs sociaux neufs sur le territoire de m2A. En effet, les communes très en retard sur les objectifs SRU (Bollwiller, Rixheim en 2019) ont pour certaines, pris à bras le corps la nécessité de produire dans leurs communes des logements sociaux. Ceci conjugué avec les nouvelles dispositions de la loi ELAN et les objectifs des bailleurs sociaux de produire prioritairement sur les territoires où des aides sont encore disponibles et qui trouvent des opportunités sur m2A dans les communes qui ont des terrains à urbaniser, conduisant à une demande forte. Dans cette perspective, une démarche inter-bailleurs va être conduite en vue d'impliquer les bailleurs sociaux dans la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU grâce au financement ANRU. La reconstitution de l'offre démolie visera essentiellement les communes de l'agglomération et plus particulièrement les communes carencées ou présentant un déficit dans la production de logements aidés. Les communes prioritaires sont : Bollwiller, Brunstatt-Didenheim, Habsheim, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Morschwiller le Bas, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Sausheim et Staffelfelden.

Parallèlement à la production neuve, l'agglomération est engagée dans le soutien aux rénovations thermiques et accompagne les organismes HLM dans leurs nombreux projets en la matière, conformément aux dispositions de la loi Grenelle de l'environnement qui a pour ambition de réduire les charges des ménages.

Une des difficultés de la Ville centre est la capacité à répondre aux attentes résidentielles des étudiants en fin d'étude, des jeunes couples et jeunes actifs en début de parcours résidentiel ainsi que des familles, en parallèle d'une captation par le reste de l'agglomération et du département des ménages avec des revenus élevés. La population du territoire est par ailleurs marquée par des indicateurs de précarité (revenu médian, part des ménages éligibles au parc social, etc.) et de fragilité (taux de chômage, part des familles monoparentales, etc.) importants, notamment parmi les occupants du parc social au sein des quartiers prioritaires.

Ainsi, il en découle une priorisation des publics pour une stratégie de diversification optimisée pour la Ville centre :

- Les ménages s'inscrivant en début de parcours résidentiel : étudiants en fin d'étude, jeunes couples sans enfants, jeunes actifs ;
- Les ménages répondant à la stratégie de soutien à la vocation familiale du territoire : couples avec enfants, familles monoparentales ;
- Les ménages présentant des caractéristiques socio-économiques favorisant leurs perspectives financières d'accession : employés, ouvriers.

En revanche cette diversification ne pourra que peu favoriser les parcours résidentiels des occupants du parc social au sein des quartiers au regard de leurs niveaux de revenus. Un potentiel demeure néanmoins à étudier dans la perspective de la réalisation d'opérations en location-accession.

La politique de programmation ambitieuse portée par le PLH vise à la création de 610 résidences principales/an et 110 remises sur le marché de logements vacants/an à l'échelle de l'agglomération.

La ville de Mulhouse subit une part très élevée de logements vacants (16% tout type de parc confondu) en forte augmentation (+3,7% annuels) et une vacance élevée qui s'observe également sur le parc social (5,8%). Les niveaux de loyers dans le parc privé demeurent particulièrement faibles (inférieurs de 30% à la moyenne nationale) et favorisent la concurrence entre parc social et parc privé. Concernant les prix de vente dans l'ancien en QPV, ils sont plus faibles encore et favorisent le développement de l'investissement locatif sans réinvestissement du parc (risque accru de bailleurs indécis). La part de propriétaires occupants s'établit à 34% sur Mulhouse contre 58% en moyenne à l'échelle nationale. Les prix de vente dans le neuf demeurent élevés par rapport à ceux observés dans l'ancien rendant les commercialisations des programmes neufs plus compliquées de surcroît dans un contexte de marché détendu.

L'offre de logement en collectif est dominante (87%) et en forte croissance (88% des logements commencés). Il n'y a que très peu (voire pas du tout à l'échelle de la ville-centre) de logements type « maison de ville ».

Un équilibre reste à anticiper entre une offre à destination des familles (moyennes et grandes typologies, en individuel) et la nécessité d'équilibrer financièrement les opérations (via de petites typologies et une offre dense).

La programmation de diversification doit maintenir un niveau de concurrence-produit pour parvenir à susciter une nouvelle demande auprès des publics cibles :

- Une perspective : la programmation de produit en individuel, individuel groupé de type « maison de ville » se distinguant de l'offre communale et des communes périphériques et répondant aux besoins des familles,
- Une qualité résidentielle à rechercher pour assurer une programmation qui se différencie vis-à-vis de l'ensemble des offres du territoire.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

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

Les sites retenus pour contrepartie sont les suivants :

- Quartier Drouot Jonquilles : l'assiette foncière proposée se situe en lieu et place du Nouveau Drouot démolit (15 logements)
- Quartier Péricentre :
  - o Secteur Neppert : rue des Chaudronniers (13 logements),
  - o ZAC Lefebvre : rue d'Illzach (10 logements),
  - o Secteur Fonderie : rue des Jardiniers (20 logements)

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 5860 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers les types et gammes de produits définis dans le cadre de l'annexe B1 pourront être développés. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 352 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16.2% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 73 droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 279 droits de réservation correspondant à 17.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Vingtième agglomération française par sa population, m2A est confrontée à de forts enjeux en termes de logement.

Le vaste parc de logements destiné aux ouvriers du XIXème et du début du XXème siècle, présent principalement sur le quartier Péricentre de la ville de Mulhouse et les communes-noyaux de la première couronne, côtoie aussi bien les cités jardins de l'entre-deux-guerres que les logements de la Reconstruction, les grands ensembles ou les quartiers pavillonnaires plus récents. Il en résulte une situation d'hétérogénéité de l'offre de logements et de spécialisation de certains quartiers.

Le parc social important, qui se concentre sur certaines communes de l'agglomération et notamment la ville centre, et, au sein même de celle-ci, sur certains quartiers, forme des îlots de précarité et morcelle le territoire. Ces zones de précarité ont tendance à entrer dans une spirale de relégation dans la mesure où la faiblesse du marché locatif (social aussi bien que privé) liée à une courbe démographique globalement plate depuis plusieurs décennies, en facilite l'évitement.

Avec la convention intercommunale d'attributions (CIA), m2A a défini sa stratégie et son document cadre, avec pour principale orientation celle de permettre la mise en œuvre d'une solidarité territoriale favorisant la mixité sociale, d'observation des évolutions du peuplement et de connaissance des besoins, d'adaptation de l'offre de logements sociaux aux besoins des territoires de vie et de favoriser un travail partenarial entre tous les acteurs pour bâtir une politique partagée en matière de peuplement – avec une vigilance particulière quant aux ménages directement concernés par les opérations de démolitions de logements sociaux prévus dans la présente convention : la CIA vise dans son axe 5 « à mobiliser le levier des relogements ANRU en faveur du développement de la mixité sociale ».

### *Rééquilibrage du peuplement*

Dans la définition des objectifs poursuivis par la CIA, la collectivité s'est montrée ambitieuse en se dotant d'objectifs allant au-delà du strict cadre légal, aussi bien en termes de rééquilibrage géographique du peuplement au sein du territoire, en sollicitant plus fortement les communes actuellement les moins fragiles.

L'ambition est d'arriver à une meilleure répartition des ménages relevant du premier quartile en et hors des QPV, tout en favorisant l'installation de ménages relevant des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles dans les QPV.

### *Droit de réservation*

Un autre axe de travail de la CIA porte sur la réservation des logements sociaux pour les ménages DALO ou prioritaires. La situation actuelle, caractérisée par l'absence d'accord collectif entre les intervenants, conduit à une faible lisibilité de l'offre de logements réservés qui ne permet pas une gestion efficiente de ce contingent de logements. La CIA va engager des réflexions pour d'une part favoriser la lisibilité des mécanismes de labellisation et des logiques de réservation afin d'aboutir à une gestion en flux annuel des réservations du parc des bailleurs sociaux sur le territoire, avant le 24 novembre 2021, comme exigé dans

la loi Elan et d'autre part, tendre à l'harmonisation de la prise en charge des ménages prioritaires par les différents intervenants.

#### *Connaissance fine des dynamiques de peuplement*

La CIA dote la collectivité d'outils permettant l'analyse et le suivi des objectifs de mixité sociale, en qualifiant précisément les différents quartiles, en travaillant sur la transversalité entre les partenaires pour un partage des informations et en actualisant de manière régulière le diagnostic de l'occupation sociale.

#### *Adapter l'offre aux besoins*

Un soin particulier sera apporté à l'augmentation de la qualité de l'offre locative des logements dans les QPV en vue de les rendre plus attractifs pour les populations moins précaires. On s'appuiera notamment sur les secteurs à plus fort potentiel (lisière de quartier, trame verte et bleue etc.).

Hors des QPV, pour rendre accessibles l'offre locative à des populations plus fragiles, l'attention sera portée sur la réduction des charges, et tout particulièrement les charges énergétiques.

#### *Un travail partenarial*

Afin de développer une vision partagée par tous les intervenants en matière de politique de peuplement, la CIL va œuvrer dans l'amélioration du travail collégial entre les intervenants. A cette fin, une commission de coordination opérationnelle et partenariale est en cours de mise en place.

Composée des services techniques de l'ensemble des partenaires signataires de la convention, elle va constituer le volet technique et opérationnel à l'instance politique et stratégique que constitue la CIL. Elle veillera au suivi et à la mise en œuvre des orientations définies dans la convention, et procédera en cas de besoin, à proposer d'en amender le contenu.

Pour accompagner au mieux les ménages dans leurs parcours résidentiels, le travail inter-bailleurs sera encouragé dans le cadre de la commission de coordination afin d'harmoniser le processus d'attributions.

L'accès de tous, y compris des plus en difficultés, au logement représente ainsi un enjeu fort pour l'agglomération. La présence de bailleurs anciens et historiques sur le territoire témoigne de sa tradition en matière d'habitat social et de l'engagement des acteurs locaux pour assurer un logement à chacun.

La volonté de m2A de mettre en œuvre une CIA avec des ambitions fortes, allant souvent au-delà du strict cadre réglementaire, ainsi que la volonté de se doter d'outils à la hauteur des enjeux, montre l'engagement et l'implication de la collectivité dans ce domaine.

La conduite d'un projet de renouvellement urbain volontariste tout en restant adapté aux réalités du territoire, contribuera à la concrétisation de cette ambition.

#### *La stratégie de relogement NPNRU*

Les objectifs de qualité de relogement sont définis localement, conformément aux dispositions prévues dans le règlement général du NPNRU. La stratégie de relogement tient compte des orientations de

rééquilibrage territorial et des objectifs d'attributions de la CIL. Elle vise à transformer la contrainte du relogement en une opportunité résidentielle, pour l'ensemble des ménages relogés dans la mesure des moyens disponibles, notamment du parc de logement social et dans le respect du souhait des familles.

Le contexte local du NPNRU de l'agglomération mulhousienne présente un certain nombre de paradoxes qui entraînent la définition d'objectifs modérés. En effet, le parc de logement social du bailleur principal de la collectivité, m2A Habitat, est situé dans Mulhouse à 89% et à 73% en QPV – un parc présentant par ailleurs d'un taux de vacance commerciale faible (moins de 3%). Or, une majorité des locataires émet le souhait principal d'habiter à Mulhouse, voire de rester dans leur quartier, comme ce fut le cas lors du premier programme de renouvellement urbain avec au départ, 40% de souhaits des ménages de rester dans le quartier (Bourtwiller).

Ces demandes sont justifiées par une plus grande facilité d'accès aux services et la volonté de garder son réseau social et relationnel. A la fracture liée au changement de résidence qui leur est imposé, les ménages ne souhaitent pas ajouter celle d'une cassure avec leurs familles et amis sans oublier les aspects de scolarisation.

Enfin la reconstitution du parc démolit s'effectuera pour l'essentiel après la phase de relogement et ce parc ne pourra pas être mobilisé pour les relogements. De surcroît cette reconstitution se définit progressivement dans une logique d'articulation des agréments de droit commun et ceux liés au NPNRU. La collectivité en lien avec l'ensemble des bailleurs du territoire veillera à ce que ces derniers inscrivent bien leurs opérations aux deux titres présentés ci-dessus.

Les opérations de développement de l'offre nouvelle du parc social qui se réalisent dans le cadre des agréments dits de droit commun sont et seront situées en première couronne de l'agglomération, dans des secteurs, nécessairement plus éloignés, qui ne font pas l'objet prioritairement des demandes de relogement.

De plus, la concurrence avec le parc privé mulhousien (dont les niveaux de prix sont comparables à ceux du parc social pour une certaine partie) risque d'entraîner un glissement d'un certain nombre de ménages issus du parc démolit vers ce patrimoine en cas d'absence de réponse aux demandes exprimées ; ce glissement ne serait pas favorable à la réussite du relogement et de la politique de rééquilibrage souhaitée.

L'intégralité des démolitions dans le parc de logement social aujourd'hui occupé étant propriété de m2A Habitat, le bailleur a créé une équipe dédiée à la question des relogements à plein temps. Proposant un accueil et des permanences dans les quartiers Drouot et Coteaux, les équipes se déplacent au plus près des locataires pour pouvoir assurer un suivi efficace des relogements, en lien avec les services de la collectivité.

L'ensemble de ces éléments : expression des besoins pour un maintien dans la Ville et souvent le quartier, parc mulhousien fortement localisé en QPV, conduit donc à formaliser des objectifs qui peuvent paraître modestes au premier abord.

Ainsi au regard de ce contexte local, la qualité du relogement est encadrée par les critères définis à l'échelle nationale adaptés à cette situation local et déterminés de la manière suivante :

### *Maîtrise du reste à charge*

L'acceptabilité d'une augmentation du reste à charge pour un ménage relogé dépend du gain en terme de superficie qu'implique le changement de logement. Aussi, afin d'évaluer cette acceptabilité, la collectivité utilisera le tableau ci-dessous, issu du kit relogement du premier programme.

En nombre de ménages		Evolution du Reste à Charge (en %)								
		< à -5%	de -5 à 0%[	0%	de ]0 à 5%	de +5 à +10%	de +10 à +20%	de +20 à +30%	de +30 à +40%	> à +40%
Evol. de la surface (en %)	< à -5%									
	de -5 à 0%[									
	0%									
	de ]0 à 5%									
	de +5 à +10%									
	de +10 à +20%									
	de +20 à +30%									
	de +30 à +40%									
	> à +40%									

L'objectif est que chaque relogement présente une évolution du reste à charge en adéquation avec l'évolution de la superficie du logement proposé (case verte et blanche du tableau).

Dans le cas où un relogement générerait une évolution du reste à charge qui ne serait pas en adéquation avec l'évolution de la superficie du logement (case orange du tableau), le bailleur concerné sera systématiquement invité à exposer les raisons ayant conduit à proposer ce relogement et à détailler les éventuelles mesures compensatoires proposées au locataire.

#### **Part de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans : 40%**

Les logements considérés pour l'atteinte de cet objectif englobent, outre les logements neufs et conventionnés depuis moins de cinq ans, les logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde depuis moins de cinq ans ou qui feront l'objet d'une réhabilitation lourde dans le cadre du NPNRU, ainsi que l'ensemble de la reconstitution de l'offre du premier programme ANRU.

En effet, suite aux enquêtes préalables au relogement, la grande majorité des ménages devant être relogés suite aux démolitions prévues dans les quartiers Drouot et Coteaux ont émis le souhait de rester sur la ville-centre. Or, la stratégie de la collectivité est de ne plus construire de logement social à Mulhouse pour développer le parc social sur les communes périphériques de l'agglomération, dans un double objectif de mixité sociale et d'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU, en cohérence avec les objectifs développés dans la CIA.

Aussi, l'offre neuve ou conventionnée depuis moins de cinq ans sur Mulhouse, tous bailleurs confondus, est quasi-inexistante et les logements neufs en périphérie ne répondent souvent pas aux attentes des ménages devant être relogés.

Les partenaires de la présente convention ont décidé d'intégrer dans l'atteinte de cet objectif, l'ensemble des logements ayant récemment fait l'objet d'une réhabilitation d'ampleur ainsi que les reconstitutions sur site du premier programme, opérations récentes et qualitatives généralement situées dans des quartiers demandés par les ménages devant être relogés.

*A noter un point particulier : deux opérations d'envergure réalisées dans le cadre du PRU1 sont situés en QPV (Eco Quartier Wagner et le Berges de la Doller à Bourtzwiller) et sont considérés comme du patrimoine attractif. Or un relogement dans l'un de ces programmes n'entre pas dans les critères.*

### **Part de relogement en dehors d'un QPV : 25%**

Le territoire de la ville-centre de Mulhouse est très largement couvert par les QPV. Or, la majorité des ménages devant être relogés souhaite rester vivre à Mulhouse. Aussi, il est plus difficile pour les bailleurs de proposer des relogements hors QPV satisfaisant les demandes des populations concernées.

### **Part de relogement en dehors du quartier en renouvellement urbain de provenance : 50% (62% ANRU)**

La recherche d'un relogement en dehors du quartier d'origine devra être privilégiée au maximum, afin que de concourir à l'atteinte de l'objectif de changement du profil social des quartiers concernés par le NPNRU. L'attachement marqué des habitants au quartier des Coteaux, mis en évidence par les premières enquêtes de relogement, constituera une problématique importante à gérer pour le bailleur concerné et une difficulté supplémentaire pour l'atteinte du présent objectif de relogement hors du quartier d'origine.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Les choix d'organisation de la conduite du projet d'ensemble découlent de l'expérience acquise par l'agglomération et la ville de Mulhouse dans la conduite du premier programme de rénovation urbaine.

L'organisation doit satisfaire quatre exigences :

- un pilotage stratégique partenarial du projet, placé sous la présidence du Président de l'agglomération réunissant tous les signataires de la convention, garant de la cohérence du projet à l'échelle de l'agglomération et de sa mise en œuvre conformément aux termes de la présente convention,
- un pilotage opérationnel fort et réalisé à l'échelle de chacune des communes, garant d'efficacité ;
- une responsabilisation de chaque maître d'ouvrage sur la réalisation de ses opérations ;
- la capacité d'ajustement du programme aux changements ou difficultés éventuelles de mise en œuvre.

L'organisation mise en place se veut très opérationnelle et vise à l'efficacité dans le respect des compétences de chaque partenaire et maître d'ouvrage d'opération.

### **Le pilotage stratégique du projet d'ensemble**

La conduite du projet est partenariale et organisée comme suit :

- Un comité stratégique du contrat de ville qui réunit une fois par an, sous la présidence du Préfet et du Président de l'agglomération l'ensemble des signataires du contrat de ville ;
- Un Comité de Pilotage Partenarial du NPNRU qui réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention. Il tiendra au moins une réunion plénière par an avec les objectifs suivants :

- analyser les résultats de l'année : état d'avancement des opérations, niveau d'engagement des moyens, impacts des premières réalisations;
  - approuver les objectifs de travail de l'année suivante,
  - arbitrer les choix stratégiques liés à l'exécution du programme.
- Un Comité de Suivi à l'échelle de m2A, co-présidé par le vice-président en charge de l'Habitat et la DDT associant l'ensemble des signataires du contrat NPNRU. Il se réunit en fonction des besoins ;
  - Un Comité Technique, réunissant des représentants de chaque signataire et tous les services de l'agglomération et des villes ayant attrait au renouvellement urbain, sera tenu afin d'assurer un suivi rapproché du programme NPNRU et du PIA. Il se réunit tous les deux mois ;
  - Une direction de projet mutualisée agglomération et ville de Mulhouse assurée par le chef de service Habitat et Renouvellement Urbain.
  - Une mission d'observation continue de l'évolution des territoires, qui est confiée à l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne. Elle mesurera l'évolution des quartiers au fur et à mesure de l'avancement du projet.

### **Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement - pilotage - coordination)**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement des projets à mener, le pilotage opérationnel est confié à chaque ville (Illzach, Mulhouse et Wittenheim).

Une information régulière sera effectuée dans les 3 Conseils Municipaux où sera présenté l'avancement détaillé du programme de renouvellement urbain,

Cette information s'appuiera sur :

#### **1. Pour la Ville de Mulhouse :**

- Un Comité Stratégique associant principaux élus, services et partenaires
- Un Comité Technique par quartier réunissant des représentants de chaque signataire et tous les services de la ville ayant attrait au renouvellement urbain, sera tenu afin d'assurer un suivi rapproché du programme NPNRU et du PIA.

La Ville de Mulhouse du fait de sa part importante dans l'ensemble du programme de renouvellement urbain, déploie une équipe dédiée, financée dans le cadre de la présente convention :

- Un directeur de projet renouvellement urbain,
- Deux chefs de projet renouvellement urbain en charge des QPV :
  - Quartiers Coteaux et Fonderie
  - Quartiers Drouot et Péricentre
- Un chargé de mission habitat indigne,
- Un ETP architecte - urbaniste rattaché au service urbanisme opérationnel.

#### **2. Pour les villes d'Illzach et Wittenheim :**

- Un Comité Technique réunissant des représentants de chaque signataire présent sur la commune et tous les services de la ville ayant attrait au renouvellement urbain, sera tenu afin d'assurer un suivi rapproché du programme NPNRU.

## Article 7.2 La conduite de projet

La conduite de projet du renouvellement urbain portée par l'agglomération a pour mission de :

- piloter la mise en œuvre du programme global, l'ordonnancement global du projet, engagement des opérations et des crédits, coordination des maîtrises d'ouvrage, animation des relations avec les partenaires, gestion du suivi ;
- gérer les crédits de m2A affectés au Programme (crédits de fonctionnement et d'investissements, subventions d'équipement aux bailleurs, participations);
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage m2A (ANRU, CDC, Région, Département).

La conduite de projet pour les villes d'Illzach et de Wittenheim a pour mission de :

- gérer les crédits de la ville affectés au Programme;
- assurer le suivi des maîtres d'ouvrage intervenant sur chaque quartier;
- assurer les concertations et la communication avec les habitants et mobiliser autant que de besoin le conseil citoyen présent sur le quartier.
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage villes (ANRU, CDC, Région, Département).

La conduite de projet pour la ville de Mulhouse a pour mission de :

- piloter le projet NPNRU dans les QPV d'intérêt national,
- coordonner le suivi des maîtres d'ouvrage intervenant sur les quartiers;
- assurer le suivi administratif et financier de la concession habitat confiée à CITIVIA SPL et de valider annuellement le CRACL;
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage ville de Mulhouse (ANRU, CDC, Région, Département).
- mettre en œuvre les concertations et la communication avec les habitants et mobiliser les conseils citoyens et participatifs présents sur les quartiers.

## Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Dans le cadre de la réforme de la Politique de la Ville mais également en cohérence avec la démarche « Mulhouse c'est vous », la Ville de Mulhouse a décidé de mettre en œuvre des conseils participatifs sur le territoire communal et des conseils citoyens sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Le Conseil Citoyen au sens de la loi Lamy sur chacun des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville est en charge de la mise en œuvre du Contrat de Ville et du programme de renouvellement urbain,
- Le Conseil Participatif est en charge de la mise en œuvre de la politique municipale de démocratie et de participation citoyenne.

Pour mettre en œuvre le programme de transition démocratique de la Ville de Mulhouse, avec le souhait de renforcer le dialogue entre la Ville et les habitants et de mieux soutenir les initiatives citoyennes, a été mis en place en juin 2015 une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière : l'Agence de la Participation Citoyenne.

Pour fonctionner elle dispose d'un Conseil d'administration présidé par Cécile Sornin, adjointe déléguée à la démocratie locale et créative. Ce dernier est composé d'élus municipaux, de personnalités qualifiées de la société civile, et d'une équipe professionnelle œuvrant déjà à la gouvernance locale.

Une équipe d'une dizaine d'agent la constitue ses missions principales sont :

- Soutenir et impulser les initiatives citoyennes,
- Accompagner les démarches participatives de la collectivité,
- Mettre en œuvre la démarche « Territoire Hautement Citoyen » (THC) dans laquelle la Ville de Mulhouse s'est engagée avec l'association « Démocratie Ouverte »,
- Constituer la structure porteuse des conseils citoyens et des conseils participatifs tout en les accompagnants dans leur fonctionnement et leurs projets,
- Développer de nouvelles pratiques de mobilisation des habitants sur des projets,
- Ces missions sont réalisées par diverses démarches opérationnelles dont la plateforme internet « Mulhouse C'est Vous » ou la démarche participative « Territoire de Coresponsabilité».

L'Agence de la participation citoyenne, clé de voûte de l'accompagnement des démarches participatives et des initiatives citoyennes, insuffle un nouveau mode de relation. L'habitant est le pivot dans la prise d'initiatives, dans la participation et dans l'engagement.

### **Les conseils citoyens**

Une équipe de 3 personnes du service politique de la ville gère les conseils citoyens des quartiers prioritaires et est l'interlocuteur au quotidien de l'équipe renouvellement urbain.

### **Pour la Ville de Mulhouse : une constitution singulière et exigeante**

Quatre conseils citoyens ont été mis en œuvre (Coteaux, Briand, Fonderie, Franklin/Fridolin/Wolf/ Wagner/ Vauban/Neppert) et ont répondu à une démarche exigeante. Habitants, associations et entreprises ont été sélectionnés par tirage au sort aléatoire à partir de listes validées par la CNIL. Puis, ces personnes tirés au sort ont été rencontré individuellement afin d'obtenir ou non confirmation de l'adhésion. Ainsi, les conseillers citoyens mobilisés au niveau du collège des habitants, ont cette particularité d'être éloignés de la vie publique.

### **A Illzach dans le quartier des Jonquilles : un conseil citoyen dynamique ressource pour les bailleurs**

Le conseil citoyen des Jonquilles à Illzach s'est montré force de proposition pour le projet. Le quartier n'étant pas directement concerné par des opérations lourdes (démolitions, reconstructions), les conseillers ont activement participé aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs dans le cadre de la résidentialisation des projets.

### **A Wittenheim : un conseil citoyen investi à tous les échelons du projet**

Investi dans le projet, le conseil citoyen de Wittenheim s'organise selon les modalités suivantes, avec le soutien du Centre Socioculturel CoRéel :

- Organisation de deux réunions publiques par an : informer les habitants du quartier Markstein - La Forêt du calendrier et de l'état d'avancement du projet.
- Création d'un «journal du projet» distribué bisannuellement aux habitants du quartier.
- Création d'un groupe de travail trimestriel avec l' élu référent, le conseil citoyen et les maîtres d'œuvre : l'objectif sera de consulter les habitants sur les partis-pris architecturaux, certains aménagements extérieurs, mais également de permettre de faire remonter les informations liées à la Gestion Urbaine de Proximité.

- Organisation d'une permanence mensuelle dédiée, permettant aux habitants de se renseigner sur les projets et de faire part de leurs suggestions. Cette permanence pourra être assurée par des agents de la ville (médiateur et/ou chargé de mission) accompagnés d'un représentant du maître d'ouvrage.
- Désignation de deux représentants (un du collège habitants, un du collège acteurs locaux) pour siéger au comité de pilotage de renouvellement urbain.

### **Le « pouvoir d'agir » au centre de la démarche**

Associer les habitants au Contrat de Ville signifie reconnaître l'expertise profane du citoyen; la méthode de constitution décidée par le Maire, participe au « pouvoir d'agir ». S'en suit une stratégie adaptée à chaque Conseil Citoyen - selon les spécificités de chaque quartier - qui favorise la participation de chacun par la mise en place des conditions nécessaires pour une réelle implication. Pour ce faire, un impératif incontournable : permettre le temps de tissage des liens entre les conseillers. Sur certains quartiers prioritaires, 3 rencontres de chaque collège ont eu lieu avant la rencontre du Conseil en sa totalité. L'empowerment reste la base du développement du « pouvoir d'agir » et est de ce fait, au centre de la démarche. Les projets du QPV au niveau de la municipalité devront être passés au filtre du conseil citoyen.

#### **« Construire ensemble »**

La co-construction des propositions et des projets du Contrat de Ville est un choix de la collectivité concernée. L'élaboration collective de projets collectifs devra être basée sur des diagnostics partagés et sur des partages de savoirs, de savoirs faire.

Aujourd'hui les conseils citoyens sont des instances incontournables du renouvellement urbain et sont associés aux démarches / études / concertation engagées sur les quartiers.

Aux Coteaux notamment, les Conseils participatif et citoyen ont suivi l'étude stratégique Coteaux 2035 aux différents stades de sa réalisation, et à Briand, c'est l'implication depuis le début de la démarche d'innovation "Briand site école" qui a mobilisé le Conseil citoyen en 4 temps de travail.

Le projet de la Fonderie a quant à lui fait l'objet de deux présentations aux Conseils participatif et citoyen.

### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Concernant m2A et les Villes de Mulhouse, d'Illzach et de Wittenheim, les maîtrises d'ouvrage seront confiées aux services compétents à savoir voirie, jardins et espaces verts, sports, culture, éducation. Les maîtrises d'œuvre seront assurées par des tiers via des appels d'offre voir des concours pour des objets particuliers tels que les écoles ou autres équipements d'envergure.

Concernant le PIA "Briand site école", le format du consortium mis en place dans la phase d'amorçage du projet a vocation à perdurer pour la phase opérationnelle (passage d'un « consortium de recherche » à un « consortium de réalisation »). Néanmoins, la liste des membres sera à ajuster au fur et à mesure de

l'avancée du projet et des différents partenariats mis en place et cela dans le respect du droit relatif à la commande publique..

Concernant m2A Habitat et CITIVIA SPL une équipe dédiée sera mise en place en interne pour chacune des deux organisations.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

### **Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants**

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

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

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

	<i>Montant d'investissement</i>	<i>Nombre d'heures travaillées</i>	<i>Objectif d'insertion en %</i>	<i>Objectif d'insertion en nombre d'heures</i>
<i>À l'échelle du projet :</i>	316 293 914 €	3 690 096	5	183 969
<i>M2A</i>	3 725 000 €	43 458	5	2 173
<i>Ville de Mulhouse</i>	69 693 561 €	813 092	5	40 655
<i>Ville d'Illzach</i>	13 044 800 €	152 189	5	7 609
<i>Ville de Wittenheim</i>	803 622 €	9 376	5	469
<i>CITIVIA SPL SPL</i>	16 376 550 €	191 060	5	9 553
<i>M2A Habitat</i>	81 857 653 €	955 006	5	47 750
<i>DOMIAL</i>	12 431 082 €	145 029	5	7 251
<i>NEOLIA</i>	8 848 770 €	103 236	5	5 162
<i>3F Grand Est</i>	4 025 000 €	46 958	5	2 348
<i>SOMCO</i>	3 820 634 €	44 574	5	2 229

ADOMA	2 109 654 €	24 613	5	695
A déterminer	99 557 588 €	1 161 505	5	58 075

<i>Objectif</i>	<i>Indicateur</i>	<i>Cible</i>
Renforcer les parcours des bénéficiaires (globalisation des heures, pérennisation des emplois...)	<i>Durée des parcours</i> <i>Nombre de contrats en alternance</i>	500 heures de durée moyenne de parcours (cumulées sur les 2 ans de parcours clause sociale)
Développer les marchés réservés (IAE ou Handicap)	<i>Nombre de marchés réservés ou attribués aux SIAE</i> <i>Nombre de marchés réservés aux EA ou ESAT</i>	15 marchés réservés SIAE 2 marchés réservés aux EA ou ESAT
Diversifier les marchés	<i>% des marchés de prestation intellectuelle</i> <i>% des marchés de service</i> <i>% des marchés de fourniture</i>	6 % 20 % 2 %
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	<i>% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses</i>	20 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	<i>% des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires de la clause</i>	20 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes de – 26 ans	<i>% des jeunes de – 26 ans parmi les bénéficiaires des clauses</i>	20 %
Repérer et mobiliser les publics les plus fragiles, notamment les résidents des QPV (création d'un guichet ou point info au sein des QPV)	<i>Part des résidents QPV</i>	40 %

La MEF Mulhouse Sud Alsace gère la mise en œuvre et le suivi de la clause sociale dans les marchés publics sur le territoire (m2A, puis extension au Haut-Rhin avec la création de Haut-Rhin Clauses Sociales en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Colmar et le Pays Thur Doller).

La MEF MSA constitue l'interface unique pour la mise en œuvre de la CPIE sur le territoire du Haut-Rhin auprès des différents acteurs locaux, pour ce faire, elle porte une équipe de facilitateurs.

Le facilitateur a pour objectif de faire connaître les conditions de mise en œuvre de la clause d'insertion auprès des entreprises adjudicataires de marché sur le secteur du Haut-Rhin mais également de promouvoir la mise en œuvre de la clause pour tous types de marchés en conseillant et accompagnant les maîtres d'ouvrage.

### **Les missions du facilitateur :**

Auprès des maîtres d'ouvrage :

- Réflexion sur les actions d'insertion possibles / les marchés clausables en vue de diversifier les marchés (marchés de travaux, de fournitures, de services, de prestation intellectuelle ; marchés à bon de commande ...)
- Sourcing
- Préconisations d'heures d'insertion ou d'actions d'insertion (visite de chantiers, promotion des métiers du BTP ....)
- Aide à la rédaction des pièces de marché (partie insertion)
- Réunions de lancement d'opération
- Suivi de la réalisation des heures d'insertion par opération
- Analyse qualitative de l'insertion
- Participation aux instances de suivi du NPNRU : comité technique, comité de pilotage annuel et revues de projets ou toute autre instance.

Auprès des entreprises :

- Aide pour répondre aux appels d'offres (partie insertion)
- Information sur le dispositif des clauses sociales
- Aide au recrutement
- Validation des candidatures éligibles, prioritairement issues des QPV
- Suivi des marchés en cours et gestion des heures d'insertion réalisées (via la globalisation)
- Etats d'avancement des opérations (relevés mensuels d'heures d'insertion + contrats de travail) et attestations de réalisation.

Auprès des bénéficiaires :

- Travail partenarial avec tous les acteurs de l'emploi et de la formation du territoire (missions locales, Pôle emploi, PLIE, organismes de formation, structures de mise à disposition de personnel, SIAE, structures du handicap...)
- Travail partenarial avec les acteurs socio-pro du territoire (centres socio-culturel, CCAS, foyers, mairies, associations ex Elan Sportif ...)
- Ouverture d'une période d'éligibilité à la clause sociale de 24 mois
- Saisie du profil sur le logiciel national ABC Clause
- Optimisation des parcours avec les référents emploi du territoire
- Suivi des situations à 6, 12, 18 et 24 mois

## Publics bénéficiaires

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (DELD) (plus de 12 mois d'inscription au Pôle emploi)
- Les allocataires du RSA (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits
- Les personnes bénéficiant d'une reconnaissance en qualité de travailleur handicapé (RQTH) et inscrites au Pôle emploi
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité
- Les jeunes de moins de 26 ans (diplômés ou non) sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis plus de 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi (= suivi par une structure d'accompagnement ex : Pôle emploi, mission locale, etc)
- Les personnes en parcours dans une SIAE (joindre une copie de l'agrément avec critère justificatif)
- Les personnes prises en charge dans des Ecoles de la deuxième chance (E2C) ou dans des Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE)
- Les personnes de plus de 50 ans, inscrites au Pôle emploi
- En outre, le facilitateur peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières, sur avis motivé
- Afin d'optimiser le repérage des bénéficiaires, nous travaillerons à la création d'un point info ou guichet au sein même des QPV concernés. Cela permettra d'identifier des personnes dites « invisibles » (non inscrites mission locale ou Pôle Emploi) pour les informer sur les métiers du BTP, proposer des offres d'emploi ou de formation en lien avec les chantiers NPNRU.

## Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Sur le quartier Drouot, les travaux de mémoire ont d'ores et déjà commencé par un premier travail de photos réalisés par une photographe professionnelle à la demande de la ville de Mulhouse.

Sur le quartier Markstein – La-Forêt à Wittenheim plusieurs actions, en particulier menées par le Centre Socioculturel, ont été réalisées au fil des années depuis le démarrage du projet de requalification du quartier du Markstein (démolition d'un premier immeuble de 60 logements en 1999). Ainsi, un livre relatant les histoires de vie des habitants avait été édité en 2000. Par ailleurs, à l'occasion de la démolition de l'immeuble du Rossberg (financée dans le cadre de l'ANRU1), une exposition photographique avait été réalisée par les habitants.

Un projet mémoire a également été porté par les enfants du quartier, qui s'est concrétisé par la création d'une maquette du quartier, support à la parole des enfants et des adultes, sur leur histoire dans le quartier. Des témoignages sonores de femmes ont également été enregistrés lors de plusieurs ateliers animés par une conteuse, autour des « parcours de vie » (de l'arrivée en France à la réalité d'aujourd'hui).

La ville et le bailleur souhaitent que cette dynamique puisse se poursuivre, à travers différentes actions de valorisation de la mémoire, notamment de recueil de la parole des habitants (dans une dimension intergénérationnelle). Le centre socioculturel et le conseil citoyen seront en particulier mobilisés pour concevoir des actions de ce type. Ces projets pourront notamment bénéficier de financements dans le cadre du Contrat de Ville.

PROJET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Tout quartier - Etudes, expertises stratégiques et habitat - ville de Mulhouse	655-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	17/07/2019

Tout quartier - Communication expression des habitants	655-6999999-14-0001-011	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €	17/07/2019
Péricentre - Consortium de réalisation du programme ANRU+ Briand Site Ecole	655-6068005-14-0001-007	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	1 518 000,00 €	9,54%	144 817,20 €	17/07/2019
Protocole - Communication, participation des habitants	655-6999999-14-0001-008	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	16 715,83 €	50,00%	8 357,92 €	25/07/2016
Protocole - Tout quartier - études techniques/portage/projet urbain	655-6999999-14-0001-009	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	433 330,00 €	36,93%	160 028,77 €	25/07/2016
Protocole - Etude stratégie habitat parc ancien	655-6999999-14-0001-010	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €	25/07/2016
Tout quartier - Etudes, expertises stratégiques et habitat - m2A	655-6999999-14-0002-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/07/2019
Tout quartier - Observation évaluation des territoires	655-6999999-14-0002-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	420 000,00 €	50,00%	210 000,00 €	17/07/2019
Protocole - Tout quartier - observation, évaluation, animation	655-6999999-14-0002-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	90 000,00 €	50,00%	45 000,00 €	25/07/2016

Protocole - Tout quartier - Etude stratégie habitat - AMO, parc public	655-6999999-14-0002-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	58 100,00 €	30,00%	17 430,00 €	15/02/2016
Protocole - Illzach - Etude aménagements Jonquilles et copropriétés	655-6068006-14-0003-002	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE D'ILLZACH	34 530,00 €	50,00%	17 265,00 €	25/07/2016
Protocole - Illzach - Etude cité scolaire	655-6068006-14-0003-003	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE D'ILLZACH	33 515,00 €	50,00%	16 757,50 €	25/07/2016
Protocole - Wittenheim - Markstein – La Forêt – Etude urbaine	655-6068008-14-0004-001	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	COMMUNE DE WITTENHEIM	43 210,00 €	40,00%	17 284,00 €	25/07/2016

PROJET

- **L'accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages (*sans objet*)
  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer (*sans objet*)
  
- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Tout Quartier - Equipe projet NPNRU 2019-2026	655-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE MULHOUSE	3 712 500,00 €	50,00 %	1 856 250,00 €	17/07/2019

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain (*sans objet*)

- La coordination interne des organismes HLM (*sans objet*)

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

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Drouot - Démolition du Nouveau Drouot - 289 lgts	655-6068006-21-0001-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	7 137 214,38 €	80,00%	5 709 771,50 €	17/07/2019
Coteaux - Démolition des tours Dumas - 214 lgts	655-6068003-21-0001-002	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	8 850 312,00 €	80,00%	7 080 249,60 €	22/10/2019
Coteaux - Démolition de la barre Jules Verne - 150 lgts	655-6068003-21-0001-003	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	7 113 160,18 €	80,00%	5 690 528,14 €	22/10/2019
Drouot - Démolition du foyer d'Artois – 21 lgts	655-6068006-21-0004-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	NEOLIA	589 870,00 €	80,00%	471 896,00 €	22/07/2019

Wittenheim - Démolition Vieil Armand – 56 lgts	655-6068008-21-0003-001	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	DOMIAL	1 362 413,19 €	48,78%	664 585,15 €	17/07/2019
--	-------------------------	--	--------	----------------	--------	--------------	------------

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Coteaux_Recyclage Copropriété Nations	655-6068003-22-0001-001	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	17 580 243,00 €	80,00%	14 064 194,40 €	17/07/2019

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Péricentre_Recyclage habitat privé (ORI Fonderie)	655-6068005-23-0002-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL	2 962 990,40 €	50,00%	1 481 495,20 €	17/07/2019

Péricentre_recyclage habitat privé (ORI) Franklin	655-6068005-23-0002-002	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL	1 131 828,65 €	50,00%	565 914,33 €	17/07/2019
Péricentre_recyclage habitat privé (ORI) Vauban-Neppert	655-6068005-23-0002-003	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL	1 335 459,90 €	50,00%	667 729,95 €	17/07/2019

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Coteaux_Restructuration des espaces publics	655-6068003-24-0001-001	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	5 471 154,00 €	50,00%	2 735 577,00 €	17/07/2019
Péricentre Nord_Aménagement de l'avenue Briand	655-6068005-24-0001-005	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	2 106 000,00 €	50,00%	1 053 000,00 €	17/07/2019
Péricentre Nord_Aménagements espaces publics entrée de quartier - marché (dalles, Nasa, Darty)	655-6068005-24-0001-006	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	4 500 001,09 €	50,00%	2 250 000,55 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Aménagements d'espaces publics rues de Zillisheim et Gay Lussac,	655-6068005-24-0001-007	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	1 706 445,00 €	50,00%	853 222,50 €	17/07/2019

Pont des Noyers							
Péricentre Sud_Aménagement du VIF	655-6068005-24-0001-008	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	2 669 431,10 €	50,00%	1 334 715,55 €	17/07/2019
Drouot_Aménagement des espaces publics du Vieux Drouot	655-6068006-24-0001-009	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE DE MULHOUSE	4 317 300,00 €	50,00%	2 158 650,00 €	17/07/2019
Péricentre Nord_Mulhouse Diagonales	655-6068005-24-0001-010	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	1 737 450,00 €	50,00%	868 725,00 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Mulhouse Diagonales	655-6068005-24-0001-011	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	3 300 002,55 €	50,00%	1 650 001,28 €	17/07/2019
Drouot - Aménagement des espaces publics du Nouveau Drouot	655-6068006-24-0001-012	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE DE MULHOUSE	7 955 541,00 €	50,00%	3 977 770,50 €	17/07/2019
Illzach_Aménagement des espaces publics	655-6068006-24-0002-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE D' ILLZACH	4 843 800,00 €	15,00%	726 570,00 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Aménagements d'espaces publics place Kléber	655-6068005-24-0003-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL SPL	320 654,50 €	50,00%	160 327,25 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Aménagement Îlot	655-6068005-24-0003-002	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL SPL	1 051 480,00 €	50,00%	525 740,00 €	17/07/2019

Jardiniers							
Péricentre Sud_Aménagements d'espaces publics Manège Jacquet	655-6068005-24-0003-003	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CITIVIA SPL SPL	3 982 999,55 €	50,00%	1 991 499,78 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Démolition du Foyer ADOMA Quai d'Oran	655-6068005-24-0004-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	ADOMA	2 127 408,00 €	50,00%	1 063 704,00 €	15/05/2019
Wittenheim_Aménagement de la rue du Markstein	655-6068008-24-0005-001	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	COMMUNE DE WITTENHEIM	819 000,00 €	19,84%	162 499,98 €	17/07/2019

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	241	8	222	11	4
PLUS AA	24	0	0	24	4
<i>Total PLUS</i>	265	8	222	35	4
% PLUS sur le total programmation	40%				
PLAI neuf	363	16	334	13	4
PLAI AA	36	0	0	36	4
<i>Total PLAI</i>	399	16	334	49	4

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% PLAI sur le total programmation	60%				
Total programmation	664	24	556	84	4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Wittenheim – RO QPV Markstein 3PLUS 3PLAI	655-6068008-31-0001-001	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	DOMIAL	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	17/07/2019
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €	
				total	6	43 800,00 €	18 900,00 €	62 700,00 €	

Wittenheim – RO QPV Markstein 6PLUS 6PLAI - OPPC	655-6068008-31- 0001-002	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	DOMIAL	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	17/07/2019
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	12	87 600,00 €	37 800,00 €	125 400,00 €	
Wittenheim – RO Mittelfeld 8PLUS 16PLAI - OPPC	655-6068008-31- 0001-003	68376 Wittenheim 6068008 Markstein - La Forêt	DOMIAL	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	17/07/2019
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €	
				total	24	255 200,00 €	124 800,00 €	380 000,00 €	
Brunstatt Didenheim – RO Docteur Laennec 16PLUS 26PLAI	655-6999999-31- 0005-002	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	NEOLIA	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	17/07/2019
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	42	451 600,00 €	202 800,00 €	654 400,00 €	
Brunstatt Didenheim – RO 344 Avenue d'Altkirch 4PLUS	655-6999999-31- 0001-008	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	DOMIAL	PLUS	4	20 800,00 €		20 800,00 €	17/07/2019
				PLAI					

				total	4	20 800,00 €		20 800,00€	
Rixheim – RO 8 Petit Chemin de Sausheim 4PLAI	655-6999999-31-0001-009	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	DOMIAL	PLUS					17/07/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
Rixheim – RO 24 Habsheim – 1 PLAI 1 PLUS	655-6999999-31-0001-010	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	DOMIAL	PLUS	1	5 200,00 €		5 200,00 €	17/07/2019
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €	
				total	2	15 000,00 €	7 800,00 €	22 800,00 €	
Wittelsheim – RO 5 Staffelfelden – 10PLUS 22PLAI	655-6999999-31-0001-011	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	DOMIAL	PLUS	10	52 000,00 €		52 000,00 €	17/07/2019
				PLAI	22	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €	
				total	32	267 600,00€	171 600,00 €	439 200,00 €	
Péricentre - RO QPV Ligne mère  60 AA	655-6068005-31-0003-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	PLUS	24	321 600,00 €		321 600,00 €	17/07/2019
				PLAI	36	568 800,00 €	453 600,00 €	1 022 400,00 €	
				total	60	890 400,00 €	453 600,00 €	1 344 000,00 €	

Multisite – RO hors Mulhouse ligne mère 191PLUS 281PLAI	66666-6999999-31-0003-003	66666 - 6999999 QPV multisite (intérêt national)	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	PLUS	191	955 000,00 €		1 030 000,00 €	17/07/2019
				PLAI	281	2 753 800,00 €	2 402 400,00 €	5 420 800,00 €	
				total	472	4 048 400,00 €	2 402 400,00 €	6 450 800,00 €	
Péricentre – RO QPV 28 Huguenin 4PLAI 2PLUS	655-6068005-31-0004-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	17/07/2019
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €	

- La production d'une offre de relogement temporaire (*sans objet*)

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Péricentre - Réhabilitation cité Wolf 1 - 209 logts	655-6068005-33-0001-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	Assiette prêt bonifié	7 619 418,40 €	20,00%	volume de prêt bonifié	3 465 767,36 €	17/07/2019
				Assiette subvention	5 529 418,40 €		Subvention	1 105 883,68 €	
							Total concours financier	4 571 651,04 €	
Péricentre - Réhabilitation cité Wolf 2 - 52 logts	655-6068005-33-0001-002	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 923 347,80 €	20,00%	volume de prêt bonifié	871 739,12 €	17/07/2019
				Assiette subvention	1 411 347,80 €		Subvention	282 269,56 €	

							Total concours financier	1 154 008,68 €	
Drouot - Réhabilitation Ancien Drouot - 814 logts	655-6068006-33-0001-003	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	Assiette prêt bonifié	30 558 000,00 €		volume de prêt bonifié	10 466 800,00 €	17/07/2019
				Assiette subvention	22 480 000,00 €	35,00%	Subvention	7 868 000,00 €	
							Total concours financier	18 334 800,00 €	
Drouot - Réhabilitation Bateliers Chalindrey - 98 logts	655-6068006-33-0001-004	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 428 833,00 €		volume de prêt bonifié	1 194 958,21 €	17/07/2019
				Assiette subvention	2 463 833,10 €	35,00%	Subvention	862 341,59 €	
							Total concours financier	2 057 299,80 €	

Péricentre - Réhabilitation cité Sellier - 148 logts	655-6068005-33-0001-005	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 650 214,80 €		volume de prêt bonifié	2 156 085,92 €	17/07/2019
				Assiette subvention	3 170 214,80 €	20,00%	Subvention	634 042,96 €	
							Total concours financier	2 790 128,88 €	
Illzach_Réhabilitation 1-7 Œillets, 40 logements	655-6068006-33-0002-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	NEOLIA	Assiette prêt bonifié	1 047 603,75 €		volume de prêt bonifié	561 114,25 €	17/07/2019
				Assiette subvention	674 480,00 €	10,00%	Subvention	67 448,00 €	
							Total concours financier	628 562,25 €	
Wittenheim - Réhabilitation immeubles Pelvoux - 40	655-6068008-	68376 Wittenheim 6068008 Markstein -	NEOLIA	Assiette prêt bonifié	1 092 000,00 €		volume de prêt bonifié	175 000,00 €	17/07/2019

logts	33-0002-002	La Forêt		Assiette subvention	724 500,00 €		Subvention		
							Total concours financier	175 000,00 €	
Illzach_Réhabilitation Tulipes, 50 logements	655-6068006-33-0003-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	Assiette prêt bonifié	1 293 962,00 €		volume de prêt bonifié	696 981,00 €	17/07/2019
				Assiette subvention	793 962,00 €	10,00%	Subvention	79 396,20 €	
							Total concours financier	776 377,20 €	
Illzach_Réhabilitation Dahlias, 60 logements	655-6068006-33-0003-002	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	Assiette prêt bonifié	1 673 072,00 €		volume de prêt bonifié	896 536,00 €	17/07/2019
				Assiette subvention	1 073 072,00 €	10,00%	Subvention	107 307,20 €	
							Total concours financier	1 003 843,20 €	

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Illzach_ Résidentialisation 1-7 rue des Cèllets, 40 logements	655-6068006-34-0001-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	NEOLIA	425 000,50 €	40,00%	170 000,20 €	17/07/2019
Drouot - résidentialisation Ancien Drouot - 814 logements	655-6068006-34-0002-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	4 451 272,80 €	40,00%	1 780 509,12 €	17/07/2019
Péricentre - Résidentialisation cité Sellier - 148 logements	655-6068005-34-0002-002	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	1 352 400,00 €	40,00%	540 960,00 €	17/07/2019
Péricentre - Résidentialisation cité Wolf 1 - 209 logements	655-6068005-34-0002-003	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	1 069 097,50 €	40,00%	427 639,00 €	17/07/2019

Péricentre - Résidentialisation Wolf 2 - 52 logements	655-6068005-34- 0002-004	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	259 444,60 €	40,00%	103 777,84 €	17/07/2019
Péricentre - Résidentialisation 3 Fontaines - 117 logements	655-6068005-34- 0002-005	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	655 500,00 €	40,00%	262 200,00 €	17/07/2019
Coteaux - Résidentialisation dalles - 593 logts	655-6068003-34- 0003-001	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	67 3F GRAND EST	4 025 000,00 €	40,00%	1 610 000,00 €	17/07/2019
Illzach_Résidentialisation Dahlias & Tulipes, 110 logts	655-6068006-34- 0004-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES	853 600,00 €	40,00%	341 440,00 €	17/07/2019

- La résidentialisation de copropriétés dégradées (*sans objet*)
- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée (*sans objet*)**
- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

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

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

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

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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Tout quartier – Accession 70 logements	655-6068006-36-0001-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	---	---	700 000,00 €	17/07/2019

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Coteaux - Construction d'un établissement d'accueil petite enfance	655-6068003-37-0001-001	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	2 655 000,00 €	35,00%	929 250,00 €	17/07/2019
Coteaux - Construction du groupe scolaire 1	655-6068003-37-0002-001	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00%	4 891 100,00 €	03/05/2019
Coteaux – Rénovation et extension du groupe scolaire 2	655-6068003-37-0002-002	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00%	4 891 100,00 €	17/07/2019
Coteaux - Construction du groupe scolaire 3	655-6068003-37-0002-003	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	9 782 200,00 €	50,00%	4 891 100,00 €	17/07/2019

Coteaux - Construction d'un gymnase	655-6068003-37-0002-004	68224 Mulhouse 6068003 Quartier Les Coteaux	COMMUNE DE MULHOUSE	3 504 600,00 €	50,00%	1 752 300,00 €	17/07/2019
Illzach_Construction d'un groupe scolaire Jonquilles	655-6068006-37-0003-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	COMMUNE DE ILLZACH	8 201 000,00 €	20,00%	1 640 200,00 €	17/07/2019

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Drouot_Aménagement du local Repass III	655-6068006-38-0001-001	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	222 805,20 €	35,00%	77 981,82 €	07/12/2018
Drouot_Création d'un local commercial	655-6068006-38-0001-002	68224 Mulhouse, Illzach 6068006 Drouot - Jonquilles	MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION HABITAT	110 097,75 €	35,00%	38 534,21 €	07/12/2018
Péricentre Nord_local 6 8 Briand	655-6068005-38-0002-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	594 702,50 €	50,00%	297 351,25 €	17/07/2019

Péricentre Nord_local 15 Lavoisier	655-6068005-38-0002-002	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	1 595 001,05 €	50,00%	797 500,53 €	17/07/2019
Péricentre Nord_local 59 61 Avenue Briand	655-6068005-38-0002-003	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	COMMUNE DE MULHOUSE	428 001,05 €	50,00%	214 000,53 €	17/07/2019
Péricentre Sud_Locaux économiques du VIF	655-6068005-38-0003-001	68224 Mulhouse 6068005 Péricentre	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	1 100 000,00 €	35,00%	385 000,00 €	17/07/2019

#### Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Drouot - Réhabilitation Ancien Drouot - 814 logements - 655-6068006-33-0001-003	<b>20%</b>	<b>35%</b>

Drouot - Réhabilitation Bateliers Chalindrey - 98 logements - 655-6068006-33-0001-004	20%	35%
--	-----	-----

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

### **Raccordement du quartier Drouot-Jonquilles au réseau Valorim (excellence environnementale)**

La rénovation thermique des bâtiments et la lutte contre la précarité énergétique font parties intégrantes du programme de rénovation du quartier Drouot. Le projet Valorim s'inscrit pleinement dans cette démarche.

La stratégie de transition énergétique de m2A conduit à s'appuyer sur les ressources locales et renouvelables. La réalisation du nouveau réseau de chaleur Valorim qui optimise la récupération de la chaleur participe pleinement de cette démarche volontariste.

La nouvelle chaufferie implantée dans la commune avoisinante de Rixheim, à partir de laquelle le nouveau réseau de chaleur prendra sa source, centralise la production de chaleur de récupération de l'usine d'incinération, réduisant ainsi considérablement les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les équipements assurant l'appoint secours. A l'année, ce sont 6000 tonnes de rejets CO2 évités par an à l'échelle de l'agglomération, pour un système de chauffage basé à 75% sur des énergies renouvelables.

Bénéficiant de la TVA réduite par l'utilisation d'énergie de récupération, ce réseau de chaleur propose des prix plus intéressants que ceux proposés actuellement dans le quartier Drouot-Jonquilles par les opérateurs de gaz (une réduction moyenne annuelle de 30%). Ce raccordement du quartier garantit une grande stabilité, puisqu'il repose à 75% sur la chaleur issue de l'usine d'incinération : contrairement aux énergies fossiles, cette énergie de récupération ne subit pas les fluctuations du marché et, en plus du budget réduit pour le locataire, permet de dégager un reste à vivre supérieur.

Les bâtiments raccordés au réseau de chaleur bénéficient d'une sécurité et d'une garantie de livraison de chaleur parfaitement fiable, gage de sécurité vis-à-vis d'un réseau gaz, de surcroît à la vue des récentes actualités.

L'excellence énergétique a été sollicitée par le bailleur, principalement sur la question des surcoûts engagés par le changement de l'intégralité des chaudières individuelles gaz, la connexion au réseau de chaleur et son intégration à la rénovation BBC des 814 logements de l'Ancien Drouot (classés patrimoine remarquable) et celle de Bateliers Chalindrey (98 logements).

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

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

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

*Sans objet.*

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Une OPAH RU sera lancée sur le quartier Fonderie sous forme d'une concession attribuée à CITIVIA SPL SPL.

Le financement attendu de l'Anah s'élève à 625000€ pour un montant d'opération estimé à 1354500€ HT.

#### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

*Sans objet.*

#### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

*Sans objet.*

### **Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

Au 15 septembre 2020, la convention PIA/ANRU+ n'est pas validée.

Le montant total de subventions sollicité est de 2 268 900 €.

L'article sera complété dans une version ultérieure consolidée de la convention.

PROJET

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU (incluant PRIN et PRIR, ainsi que le Protocole) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 127 633 673 €, comprenant 101 730 691 € de subventions, et 25 902 982 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 1 570 185 € concours financiers prévisionnels comprenant 1 008 585 € de subventions et 561 600 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 125 741 365 € concours financiers prévisionnels comprenant 100 399 983 € de subventions et 25 341 382 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
  - 322 123 € de subventions ANRU concernant le Protocole de préfiguration, intégré à la présente convention.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 625 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 66 982 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 90 943 979 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités

d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Grand Est est estimée à 1 891 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, sous réserve d'éligibilité aux règlements en vigueur au moment du dépôt des demandes de subvention et dans la limite des enveloppes budgétaires disponibles.
- la participation financière du Conseil Départemental du Haut Rhin s'entend pour un montant de 4 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 hors Wittenheim dont les opérations seront financées dans le cadre des règles du droit commun. En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succèdera au Département du Haut-Rhin dans tous ses droits et obligations. La présente convention continuera cependant à être exécutée dans les conditions qui précèdent jusqu'à son échéance, sauf accord contraire des parties.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Tous quartiers 069999	5 646 450 €	4 541 200 €	10 187 650 €
Péricentre 068005	20 140 317 €	6 983 792 €	27 124 110 €
Drouot Jonquilles 068006	26 077 816 €	13 816 389 €	39 894 206 €
Coteaux 068003	48 535 399 €	0 €	48 535 399 €
Wittenheim 068008	1 008 585 €	561 600 €	1 570 185 €
Protocole	322 123 €	0 €	322 123 €
<b>Totaux :</b>	<b>101 730 691 €</b>	<b>25 902 982 €</b>	<b>127 633 673 €</b>

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

## **Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements**

### **Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU**

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,

- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 12.3 Les points d'étape**

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Il est envisagé une clause dite de revoyure qui sera évoquée dès la première revue de projets et concernant les points suivants :

- Changement de maîtrise d'ouvrage pour les opérations portées par la Ville d'Illzach (Mulhouse Alsace Agglomération devenant le nouveau maître d'ouvrage)
- Intégration de nouvelles opérations :
  - o il est notamment envisagé dans la continuité du projet urbain engagé dans le cadre de la présente convention, la démolition de la barre Albert Camus, propriété du bailleur m2A Habitat sur le quartier des Coteaux.
  - o Un équipement sportif d'envergure nationale pour le quartier des Coteaux : la volonté de changer en profondeur l'image du quartier des Coteaux pourrait se concrétiser par la réalisation d'un équipement public structurant d'envergure nationale, faisant ainsi rayonner le site bien au-delà des limites du quartier.

Cette clause de revoyure pourrait constituer une opportunité d'adaptation des projets d'aménagements au regard de l'évolution du projet ANRU+ sur le secteur du Marché de l'III – QPV Péricentre (avec notamment un recentrement de l'intervention prévue sur les dalles du marché vers la rue Franklin, dans le prolongement du réaménagement de l'avenue Briand).

## **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

## **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

## Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2030.

#### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouveau Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

## Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

## **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

## **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

PROJET

## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. En cas d'accession à la propriété, Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 5860 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des foncières contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les foncières assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 4 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 : rue des jardiniers	Site 2 : rue de la navigation	Site 3 : rue d'Illzach	Site 4 : rue des chaudronniers
Adresse	4 rue des jardiniers	rue de l'Ill, rue de la Thur, rue de la Navigation		
Nom du QPV (préciser national/régional)	Péricentre (National)	Drouot-Jonquilles (National)	Péricentre (National)	Péricentre (National)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CITIVIA SPL	Ville de Mulhouse	Ville de Mulhouse	Ville de Mulhouse
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Terrain nu	Terrain occupé par 6 immeubles en LLS dont la démolition est financée au NPNRU	Terrain nu	Terrain nu
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	site non identifié en SIS, BASIAS ou BASOL ; pas de pollution connue à ce jour	site non identifié en SIS, BASIAS ou BASOL ; pas de pollution connue à ce jour	site non identifié en SIS, BASIAS ou BASOL ; pas de pollution connue à ce jour	site non identifié en SIS, BASIAS ou BASOL ; pas de pollution connue à ce jour
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	3033m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup> (1)	1357m <sup>2</sup>	2792m <sup>2</sup>
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	1600m <sup>2</sup>	1500m <sup>2</sup>	1200m <sup>2</sup>	1560m <sup>2</sup>
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	20	15	10	13
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01/01/21	2026-2027	Dès que nécessaire	Dès que nécessaire
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	KH30 KH 141	MV139, MV143, MV147, MV148, MV179, MV180, MV181	MH208	MI165, MI203, MI205, MI232, MI234

Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	9 maisons de villes destinées à l'accession libre et 11 logements collectifs, locatifs à loyer libre, ou à l'accession libre  Cible principale : investisseurs/propriétaires occupants	Une quinzaine de logements associant des maisons individuelles groupées et un petit collectif (ou intermédiaire)  Cible principale : propriétaires occupants	10 maisons en bandes en accession sociale à la propriété  Cible principale : propriétaires occupants	13 maisons en bande  Cible principale : propriétaires occupants
Viabilisation du terrain	Viabilisation existante au droit du terrain	Les réseaux actuels seront déposés par le bailleur dans le cadre de la démolition. Puis la parcelle et sa voisine seront aménagées et équipées avant découpage et cession.	Viabilisation existante au droit du terrain	Viabilisation existante au droit du terrain
Autres informations	Pas de modification du PLU à envisager.	Pas de modification du PLU à envisager.	Pas de modification du PLU à envisager.	Pas de modification du PLU à envisager.

(1) La cession porterait sur un terrain de 3000m<sup>2</sup> sur les 33390m<sup>2</sup> que compte la surface de la parcelle après démolition. Le projet fera l'objet d'une procédure d'aménagement (ZAC ou permis d'aménager)

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée commercial en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique dès la libération des sites avec l'attributaire, comportant les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure et dépollué.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées, le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...

le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira :

- une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont

les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

PROJET

## RUE DES JARDINIERS



## RUE DE LA NAVIGATION





## Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **339** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16.2%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- **73** droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **279** droits de réservation correspondant à 17.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits ou requalifiés en QPV.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

### **A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **73** droits de réservation dont 3 pour le PRIR de Wittenheim sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM maître d'ouvrage de l'opération considérée.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Brunstatt Didenheim – RO Docteur Laennec 16PLUS 26PLAI	Neolia	PLUS PLAI	Deuxième Semestre 2024	5 logements		Bâtiments conformes à la RT2012-10%, à proximité des transports publics
Wittenheim – RO Mittelfeld 8PLUS 16PLAI	DOMIAL	PLUS PLAI	Deuxième semestre 2023	3 logements		
Brunstatt Didenheim – RO 344 Avenue d'Altkirch 4PLUS	DOMIAL	PLUS	Deuxième Semestre 2024	Aucun		
Rixheim – RO 8 Petit Chemin de Sausheim 4PLAI	DOMIAL	PLAI	Deuxième Semestre 2025	1 logement		Décompte défini avec l'opération ci-dessus
Rixheim – RO 24 Habsheim 1PLUS 1PLAI	DOMIAL	PLUS PLAI	Premier semestre 2025	Aucun		
Wittelsheim – RO 5 Staffelfelden 10PLUS 22 PLAI	DOMIAL	PLUS PLAI	Premier semestre 2026	4 logements		Décompte défini avec l'opération ci-dessus
Adresse à définir**	à définir	PLUS /PLAI		60 logements		

\*adresse précise et nom de la commune

\*\*adresse précise et nom de la commune dès que cela est possible.

Le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

## **B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

### **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU**

Ø Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **264** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des

droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>Ancien Drouot 814 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2029</i>	<i>142</i>	<i>T3 et T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Bateliers Chalindrey 98 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2029</i>	<i>17</i>	<i>T3 et T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Sellier 148 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2028</i>	<i>26</i>	<i>T3 et T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Wolf 1 209 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2027</i>	<i>37</i>	<i>T3 à T5</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Wolf 2 52 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2028</i>	<i>8</i>	<i>T2 et T3</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Immeuble 1 à 7 rue des Oeillets 40 logts</i>	<i>Neolia</i>	<i>Collectif</i>	<i>2025</i>	<i>7</i>	<i>T3 et T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Immeuble A1 à A5 rue des Tulipes à Illzach 50 logts</i>	<i>SOMCO</i>	<i>Collectif</i>	<i>2025</i>	<i>9</i>	<i>T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Immeuble 2 à 12 rue des Dahlias à Illzach 60 logts</i>	<i>SOMCO</i>	<i>Collectif</i>	<i>2025</i>	<i>11</i>	<i>T4</i>	<i>Réservation en droit de suite</i>
<i>Immeuble Rue du Pelvoux 40 logts</i>	<i>Neolia</i>	<i>Collectif</i>	<i>2025</i>	<i>7</i>		<i>Réservation en droit de suite</i>

\*adresse précise et nom de la commune

## 2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **15** droits de réservation dont 3 liés au PRIR de Wittenheim sont mis à disposition d'Action Logement sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée [4] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>Immeuble 28 rue Huguenin 6 logts</i>	<i>m2A Habitat</i>	<i>Collectif</i>	<i>2024</i>	<i>1</i>	<i>T4 ou T5</i>	<i>Logement avec jardin</i>
<i>Péricentre 60 AA</i>	<i>non défini</i>	<i>Collectif</i>	<i>2026</i>	<i>11</i>	<i>T3 et T4</i>	
<i>Wittenheim construction neuve quartier Markstein tranche 1 – 12 logts 6 PLUS 6 PLAI</i>	<i>DOMIAL</i>	<i>Collectif</i>		<i>2</i>		
<i>Wittenheim construction neuve quartier Markstein tranche 2 – 6 logts 3 PLUS 3 PLAI</i>	<i>DOMIAL</i>	<i>Collectif</i>		<i>1</i>		

\*adresse précise et nom de la commune

Le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

### C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

- pour les droits rétrocedés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocedés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.