

---

# **Déclaration d'engagement pour le renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national et régional de Mulhouse Alsace Agglomération**

---

## Entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (Anru), représentée par son Président, Olivier Klein / son Directeur général, Nicolas Grivel / son Délégué territorial, Laïla Guillot

L'Etat représenté par le préfet du Haut-Rhin, Laurent Touvet

Et Mulhouse Alsace Agglomération, porteur de projet, représentée par son président, Fabian Jordan

La Commune de Mulhouse représentée par son maire, Michèle Lutz

La Commune d'Illzach représentée par son maire, Jean-Luc Schildknecht

La Commune de Wittenheim représentée par son maire, Antoine Homé

La Région Grand Est, représentée par son président, Jean Rottner

Le Département du Haut-Rhin, représenté par sa présidente, Brigitte Klinkert

## Et les maîtres d'ouvrage :

m2A Habitat représentée par son directeur général, Eric Peter

Citivia SPL représentée par son directeur général, Stephan Muzika

Domial, représenté par son directeur général, Christian Kieffer

Immobilière 3F, représentée par son directeur général, Carlos Sahun

Neolia, représenté par son directeur général, Jacques Ferrand

SOMCO, représentée par son directeur général, André Girona

## En présence de :

Action Logement, représentée par sa directrice régionale, Caroline Macé

La Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional Grand Est, Patrick François

Les projets de renouvellement urbain de Mulhouse Alsace Agglomération ont été examinés le 17 juillet 2019 par les membres du Comité d'Engagement de l'ANRU sur la base du dossier transmis par le porteur de projet et de la présentation faite en séance. Elaborés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ils concernent les trois quartiers d'intérêt national et le quartier d'intérêt régional suivants :

Les quartiers d'intérêt national concernés sont :

- Le quartier Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach (QP068006)
- Le quartier Péricentre à Mulhouse (QP068005)
- Le quartier Les Coteaux à Mulhouse (QP068003)

Le quartier d'intérêt régional concerné est :

- Le quartier Markstein – La Forêt à Wittenheim (QP068008)

Plus de 50.000 habitants sont directement concernés par ces quatre projets, s'étalant sur près de 400 hectares et dans la ville de Mulhouse seule, près d'un habitant sur deux réside dans un quartier accueillant un projet du NPNRU.

Considérant l'ampleur territoriale sur laquelle il s'étend, la part importante de la population touchée et les moyens autant financiers qu'humains mobilisés, ce programme de renouvellement urbain représente un projet majeur à l'échelle de Mulhouse Alsace Agglomération. Se basant sur un investissement prévisionnel total de 381,3 M€ TTC, le programme NPNRU propose de poursuivre la transformation des quartiers prioritaires. Il s'inscrit dans la continuité du premier Programme de Rénovation Urbaine mené sur la période 2005-2019 sur les communes de Mulhouse et Wittenheim.

Les objectifs visés sont :

#### Quartier Drouot-Jonquilles (Mulhouse-Illzach):

- La construction d'un nouveau quartier, donnant une large place au végétal et à l'eau, d'entrée de Ville sur le site actuel du nouveau Drouot
- La requalification urbaine et résidentielle de l'Ancien Drouot et des Jonquilles

#### Quartier Péricentre (Mulhouse):

- Vers un habitat privé de qualité en mobilisant l'ensemble des outils de l'incitatif au coercitif (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Opération de Restauration Immobilière, permis de louer...)

*Fonderie* : l'objectif visé est d'étendre le coeur d'agglomération en conjuguant les fonctions (résidentielles, tertiaires, industrielles et des équipements publics structurants), faire monter en gamme le parc d'habitat privé et ouvrir le village industriel sur le quartier.

*Briand*: l'objectif visé est de reconquérir le quartier par le commerce, en requalifiant l'avenue Briand, en assurant la connexion commerciale avec le centre-ville, en valorisant et restructurant le marché.

De plus, la démarche "Briand Site École" doit permettre de regagner des qualités d'hospitalité et du style/cachet, de développer les savoir-faire commerciaux en installant des services innovants, autour de 3 lieux expérimentaux l'ancienne boulangerie Spitz (6-8 avenue A. Briand), Miroir Cité (15 rue Lavoisier), La Box Briand (59-61 avenue A. Briand).  
*Franklin-Fridolin, Wolf-Wagner-Vauban-Neppert* : l'objectif visé est de renforcer et consolider les opérations menées dans le cadre du premier programme en réhabilitant, notamment, le patrimoine de m2A Habitat (Cité Sellier, Cité Wolf).

#### Quartier des Coteaux (Mulhouse):

- Engager la mutation des Coteaux par la frange Est
- Améliorer l'attractivité résidentielle par la rénovation des équipements scolaires et sportifs et la création de nouveaux espaces publics
- Démolir le parc obsolète social et privé suivi par la construction d'équipements structurants

#### Quartier Markstein-la Forêt (Wittenheim) :

- Parachever le PRU1
- Clarifier les fonctions de la trame viaire
- Articuler le quartier prioritaire avec son environnement (centre-ville, quartier voisin et espace agricole attenant)
- Requalifier plusieurs ensembles de logements
- Dédensifier l'offre de logements sociaux sur le secteur du Markstein
- Diversifier l'offre en créant des logements en accession sécurisée
- Redresser durablement la situation des copropriétés La Forêt 1 et 2

Le programme retenu comprend :

- la démolition de 730 logements locatifs sociaux ainsi que 175 en copropriété. Les logements sociaux seront reconstitués à hauteur de 664 logements.

- la réhabilitation de 1474 logements locatifs sociaux (dont 1324 BBC) et 120 logements dégradés du parc privé,
- la résidentialisation de 2188 logements,
- des opérations d'aménagement d'ensemble :
  - ✓ Drouot : aménagement des espaces publics de l'ancien Drouot avec notamment la restructuration de la Place Hauger et l'aménagement de futurs espaces publics sur le nouveau Drouot après démolition
  - ✓ Jonquilles : restructuration de la rue des Jonquilles
  - ✓ Péricentre – Fonderie avec l'aménagement des espaces publics du Village Industriel de la Fonderie, la restructuration des rues qui relient le centre-ville au quartier, la création d'un mail piéton reliant la faculté au square Jacquet
  - ✓ Péricentre – Briand avec l'aménagement de l'avenue Aristide Briand
  - ✓ Péricentre Coteaux avec le bouclage des voiries en impasses et la création de nouveaux espaces publics à vocation sportive
- des équipements publics de proximité avec l'intervention sur 4 groupes scolaires (3 neufs et un réhabilité) sur les quartiers des Coteaux et Jonquilles et la construction d'un gymnase aux Coteaux,
- de l'immobilier à vocation économique avec l'intervention sur 6 locaux, 2 locaux portés par m2A Habitat sur le quartier Drouot, 3 locaux portés par la ville de Mulhouse dans le cadre du projet ANRU + et un porté par m2A sur le quartier de la Fonderie.

Outre ces interventions, le quartier Péricentre à Mulhouse (QP068005) fait l'objet d'un projet d'innovation lauréat de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017 au titre du volet « Innover dans les quartiers » pour son projet « Briand Site Ecole ».

En complément de l'intervention de l'ANRU, l'ANAH interviendra en soutien des villes et de l'agglomération dans le cadre :

- d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur le quartier Péricentre à Mulhouse,
- de 5 plans de sauvegarde sur les copropriétés des Coteaux à Mulhouse et La Forêt à Wittenheim inscrites au Plan Initiative Copropriétés National et Régional,
- de 2 OPAH copropriétés (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur les quartiers prioritaires de Mulhouse et Illzach,

- un POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété) sur les copropriétés du quartier prioritaire de Jonquilles à Illzach

Le projet urbain et la programmation opérationnelle proposés pour ces quatre QPV ont reçu un avis favorable. Les opérations validées par le Comité d'Engagement peuvent démarrer ; les dépenses sont prises en compte à la date du Comité d'Engagement, soit le 17 juillet 2019. Pour les opérations de démolition sur les quartiers Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach (QP068006) et le quartier Markstein - La Forêt à Wittenheim (QP068008), les dates de prise en compte des dépenses sont établies respectivement au 15 novembre 2018 et au 15 octobre 2018.

Sur ces bases, les concours financiers maximum qui seront mobilisés par l'ANRU (subventions de 101,3 M€ et 25,7 M€ de prêts et 2,4 M€ de subventions au titre du projet ANRU+) pour les trois projets d'intérêt national s'élèvent à 129,4 M€ pour un total de 381,3 M€ d'investissement. Le projet Wittenheim (QP068008), d'intérêt régional, fera l'objet d'un soutien spécifique de la part de l'ANRU (subventions 0,86 M€ et 0,39 M€ prêts) s'élevant à 1,25 M€ pour un total de 13,4 M€ d'investissement.

Ces montants constituent des montants plafonds et seront ajustés en fonction des derniers échanges en cours et en conformité avec les règles de financement de l'ANRU.

Les projets de renouvellement urbain sont conduits par les 3 villes de Mulhouse, Illzach et Wittenheim et les bailleurs sociaux concernés (notamment m2A Habitat) sous la coordination de m2A. Outre leurs différents maîtres d'ouvrage et l'ANRU, ils sont financés par l'ensemble des partenaires suivants : Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANAH, le Département du Haut-Rhin et la Région Grand Est.

#### Les engagements financiers des partenaires :

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage sur un montant de 10M€, affecté aux opérations logements et aux équipements publics,

La Ville de Mulhouse s'engage sur un montant global de 66M€,

La Ville d'Illzach s'engage sur un montant global de 12M€,

La Ville de Wittenheim s'engage sur un montant global de 1,7M€,

La Région Grand Est s'engage dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement sur le quartier de la Fonderie sur les opérations à vocation économiques,

Le Département du Haut-Rhin s'engage sur un montant de 4M€ affecté aux opérations de réhabilitation thermique du patrimoine des bailleurs sociaux,

Les signataires s'engagent à finaliser la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conformément aux recommandations du Comité d'Engagement, et à la soumettre dans les meilleurs délais à la validation de l'ensemble des parties prenantes en vue de sa signature, afin de permettre l'engagement financier des projets du NPNRU sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération. Les opérations validées par le Comité d'Engagement en pré-conventionnement pourront être engagées dès l'atteinte du jalon opérationnel au sens du Règlement financier de l'Agence déterminé pour chaque famille d'opérations.



Le président de la région Grand Est

Jean ROTTNER

La présidente du Conseil Départemental  
du Haut-Rhin

Brigitte KLINKERT

En présence de :

La directrice générale d'Action Logement  Caroline Macé	Le directeur régional Grand Est de la Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts  Patrick FRANCOIS
---	--

Le directeur général de m2A Habitat  Eric PETER	Le directeur général de Citivia SPL  Stephan MUZIKA
---	---

Le directeur général de Domial  Christian KIEFFER	Le directeur général d'Immobilière 3F  Carlos SAHUN
---	---

Le directeur régional de Neolia  Jacques FERRAND	Le directeur général de la SOMCO  André GIRONA
--	--