

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2012-10-10-3

**Service consulté**

**CONVENTION POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION RECYCLAGE  
BAILLEURS  
ET  
AVENANT DE PROLONGATION À LA CONVENTION PARTENARIALE POUR LA  
MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE DE RENOUVELLEMENT  
URBAIN N°2**

Résumé : Dans le cadre de l'avenant à la convention ANRU MULHOUSE n° 6, le Département s'est engagé à poursuivre son soutien à l'opération « Immeubles dégradés », conduite par la SERM, à hauteur de 322 634 €.

Cet avenant stipule que les modalités de ce soutien seront précisées dans le cadre d'une convention passée entre la SERM et le Département du Haut-Rhin, convention qui fait l'objet du présent rapport.

Toutefois, au vu des modalités inscrites dans cette convention, la subvention départementale ne sera pas complètement consommée et générera un reliquat de 72 634 €.

Il vous est proposé de réaffecter ce reliquat dans le cadre de l'avenant de prolongation d'un an de l'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat n° 2. Cet avenant de prolongation inscrit l'OPAH n° 2 dans la lutte contre l'Habitat indigne et la précarité énergétique, qui par ailleurs sont deux axes majeurs de la politique départementale de l'Habitat. Il est également proposé à l'approbation de la Commission Permanente dans le cadre du présent rapport.

Dans le cadre de son action en faveur de l'Habitat et de la Politique de la Ville, le Département du Haut Rhin s'est engagé auprès de la Ville de Mulhouse dans le cadre d'un Programme de Rénovation Urbaine et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Le prolongement de cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat se traduit par un avenant à la convention de mise en oeuvre de cette dernière.

## **1°) Projet de convention Département du Haut Rhin/ SERM en vue de la poursuite de l'opération « recyclage bailleurs »**

Le 16 juin 2011, le Département signait l'avenant n°6 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse.

Cet avenant engageait la collectivité pour un montant complémentaire de 3 001 529€ dont 1 468 897 € pour la partie logement et prévoyait notamment la poursuite du soutien départemental aux opérations de requalification d'îlots anciens dégradés réalisées par la SERM.

Cette opération consiste, pour la SERM, à acheter des immeubles dégradés du centre de Mulhouse à des propriétaires privés refusant d'y réaliser des travaux, et de les revendre ensuite aux bailleurs sociaux pour un montant de 320€/m<sup>2</sup> avec obligation de réalisation de travaux.

L'intervention du Département consiste à financer le déficit de ces opérations à hauteur de 10 000€ par immeuble sur présentation des justificatifs de cession (actes de vente).

La réhabilitation de ces immeubles dégradés, aussi appelée «opération recyclage bailleurs », a été retenue par le Conseil Général dans la mesure où elle s'inscrit dans l'objectif de résorption de l'habitat indigne de la nouvelle politique départementale de l'habitat.

322 634 € sont inscrits dans le cadre de la maquette financière liée à l'avenant n°6 de la convention PRU et doivent faire l'objet d'une convention entre la SERM et le Département.

Cependant, compte tenu du fait que seuls 25 immeubles pourront potentiellement s'inscrire dans la démarche, l'engagement financier du Département ne sera consommé qu'à hauteur de 250 000 €, générant ainsi un reliquat de 72 634 €.

La convention ci-jointe définit les conditions et les modalités de participation du Département à l'opération recyclage bailleurs.

Le reliquat de 72 634€ pourrait être redéployé dans le cadre de prolongation à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat n° 2 de la ville de Mulhouse.

## **2°) Projet d'avenant de prolongation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat n° 2 de la ville de Mulhouse.**

Cadre d'ingénierie financière et technique, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Mulhouse réunie depuis 2006 plusieurs cofinanceurs (dont l'ANRU, l'ANAH et les collectivités locales – dont le Département du Haut Rhin) et opérateurs dans le but de réhabiliter les quartiers anciens (Franklin, Vauban Neppert, Briand)

L'objectif de production de 1000 logements privés conventionnés sur une durée de 5 ans est aujourd'hui atteint puisqu'à l'heure actuelle, 1157 logements ont été traités.

Il subsiste cependant des besoins importants.

Aussi, la Ville de Mulhouse, en accord avec le Préfet du Haut Rhin représentant l'ANRU et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), a décidé de prolonger d'un an (novembre 2012- novembre 2013), par avenant, l'OPAH en cours.

Les objectifs de cet avenant sont de :

- poursuivre la restauration d'immeubles très dégradés dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière et développer une offre résidentielle locative de qualité

- poursuivre les DUP de travaux lancées sur Franklin et Vauban Neppert
- mettre en œuvre le programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique
- soutenir les initiatives de remise à niveau du parc ancien dégradé.

L'OPAH cible 260 logements, ainsi que 23 immeubles dégradés.

Les objectifs de lutte contre la précarité énergétique et de lutte contre l'habitat indigne (immeubles très dégradés) sont également des objectifs de la politique départementale de l'habitat. Les opérations de cette OPAH sont susceptibles d'être éligibles aux subventions départementales.

En conséquence, il apparaît opportun pour le Département de poursuivre son partenariat dans le cadre de cet avenant, sur la base des reliquats générés par l'action « recyclage bailleurs », soit un montant total de 72 634 €.

Ces reliquats seraient répartis de la sorte :

- 15 134 € de subvention pour le suivi animation au titre de l'année 2013,
- 57 500 € de subventions de travaux à destination des propriétaires privés, bailleurs et occupants (y compris la participation départementale au programme Habiter Mieux), les dossiers étant instruits en fonction des critères de la politique départementale de l'habitat en vigueur au moment du dépôt du dossier complet auprès de l'ANAH (date du récépissé ANAH faisant foi).

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- ◆ d'approuver le projet de convention à conclure entre le Département et la SERM pour la poursuite de l'opération « Recyclage Bailleurs », en application de l'avenant n°6 à la convention ANRU de Mulhouse,
- ◆ d'approuver le projet d'avenant à la convention OPAH RU n° 2 de Mulhouse en vue de sa prolongation d'un an et fixant les modalités de participation du Département pour l'année complémentaire,
- ◆ d'approuver le principe de réutilisation des reliquats générés par la convention « recyclage bailleurs » dans l'avenant de prolongation de l'OPAH RU n° 2,
- ◆ d'autoriser M. le Président du Conseil Général à signer ladite convention et ledit avenant,
- ◆ de préciser que les crédits seront imputés sur le programme H223.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'INVESTISSEMENT DANS LE DOMAINE DU  
LOGEMENT ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET LA SOCIETE D'EQUIPEMENT  
DE LA REGION DE MULHOUSE (SERM)

Entre :

- ✓ le Département du Haut-Rhin, représenté par son Président, M. Charles BUTTNER agissant conformément à la délibération de la Commission Permanente du 18 octobre 2012,

d'une part,

- ✓ la Société d'Equipement de la Région de Mulhouse, représentée par son Directeur Général, M. Stephan MUZIKA

d'autre part,

## **PREAMBULE**

La convention partenariale pour le Projet de Rénovation Urbaine de Mulhouse a été signée le 1<sup>er</sup> juin 2006 entre la Ville de Mulhouse et le Département du Haut-Rhin aux côtés d'autres partenaires financiers (Etat, Conseil Régional, ANRU, CDC, ANAH, SERM, organismes sociaux, CAF). Le Département du Haut-Rhin s'était engagé sur un montant total de 9.3 millions d'euros sur cinq ans (2006-2011), pour un coût total des opérations de 263.7 millions d'euros. Ce montant a été revalorisé lors de différents avenants.

Pour atteindre les objectifs du projet élaboré en 2006, la Ville de Mulhouse et les maîtres d'ouvrage ont défini une programmation complémentaire au titre d'un avenant dit appelé n° 6 ainsi que la prolongation d'un an de la convention initiale.

Cet avenant est focalisé sur trois quartiers :

- ✓ la poursuite de la transformation du quartier Vauban-Neppert par la réalisation du projet emblématique des Jardins Neppert,
- ✓ le désenclavement et la diversification de la partie Est de Bourtzwiller,
- ✓ la rénovation urbaine des Quartiers Franklin, Neppert et Briand.

Dans le cadre de cet avenant, le Département du Haut-Rhin s'est engagé à prolonger sa participation au financement du traitement d'immeubles dégradés destinés au logement social et dont le maître d'ouvrage est la SERM, pour un montant de 322 634 €.

## **Article 1 : objet de la convention**

La présente convention définit les conditions et modalités d'attribution et de versement des aides du Département sur fonds propres aux opérations de traitement d'immeubles dégradés et dénommées dans l'avenant n° 6 à la convention partenariale : « Quartiers Anciens traitement immeubles dégradés 2011 ».

Ces opérations s'inscrivent dans le prolongement des priorités du Conseil Général dans la mise en œuvre de sa Nouvelle Politique Départementale de l'Habitat approuvée le 7 décembre 2010, et notamment en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne.

## **Article 2 : Principe d'intervention**

Le principe du programme de traitement d'immeubles dégradés est le suivant :

La SERM se porte acquéreur des immeubles dégradés dont les propriétaires ne souhaitent pas réaliser les travaux nécessaires pour en assurer la régularisation et les revend à un prix inférieur à des bailleurs sociaux qui doivent en assurer la réhabilitation.

Le Conseil Général intervient pour combler le déficit d'opération de la SERM à hauteur de 10 000 € par immeuble.

La SERM réalise par ailleurs des travaux de curetage de l'immeuble et de démolition le cas échéant.

## **Article 3 : modalités d'attribution des subventions**

L'enveloppe consacrée à cette opération s'élève à 322 634 €.

Les demandes de subventions seront adressées par la SERM à M. le Président du Conseil général du Haut-Rhin (à l'attention du Service Habitat et Solidarités Territoriales) et seront accompagnées des actes notariés de cession des immeubles des propriétaires privés à la SERM **et** des actes notariés de cession des immeubles acquis par la SERM aux bailleurs sociaux.

La Commission Permanente du Conseil Général attribuera les subventions à la SERM suite à l'instruction de ces demandes par le Service Habitat et Solidarités Territoriales et à concurrence du montant de l'enveloppe mentionné ci-dessus dès lors que les crédits nécessaires seront inscrits au budget départemental. A cet effet, la SERM indiquera au Département du Haut-Rhin ses intentions de dépôt de demande de subvention pour l'année suivante lors des comités de suivi technique mentionnés à l'article 6.

Les aides ainsi octroyées seront versées à la SERM conformément au règlement financier du Département.

Les demandes de versement des subventions liées à cette convention ne pourront être formulées après la date de clôture de la convention ANRU initiale (soit le 1er décembre 2016).

## **Article 4 : modalités de gestion de l'enveloppe**

La participation du Département du Haut-Rhin porte sur 25 projets d'acquisition d'immeubles dégradés connus au jour de la signature de la présente convention, soit une participation financière maximale de 250 000 €.

## **Article 5 : gestion des reliquats**

Les reliquats générés par la mise en œuvre de la présente convention seront mobilisés par le Département du Haut-Rhin dans le cadre de la prolongation de l'OPAH RU n°2 (et selon les modalités qui seront définies dès lors).

## **Article 6 : suivi**

Un comité de suivi technique, composé de représentants de la SERM et du Département, se réunit au moins deux fois par an, à l'initiative du Département qui en assurera le secrétariat.

**Article 7 : publicité de partenariat**

La SERM s'engage à mentionner l'aide du Conseil Général du Haut-Rhin sur tous les supports, panneaux, documents relatifs aux opérations réalisées dans le cadre de la présente convention.

Elle veillera notamment à valoriser particulièrement ce soutien dans les documents de communication qu'elle édite et à citer le montant des aides accordées pour chaque opération à l'occasion des conférences de presse, inauguration, etc... qu'elle organise.

**Article 8 : résiliation**

La présente convention pourra être résiliée unilatéralement à la demande d'une des parties par envoi d'un courrier en recommandé à l'autre partie 3 mois avant résiliation.

**Article 9 : compétence juridictionnelle**

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais uniquement après échec d'une tentative de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois et supérieure à 6 mois.

Fait en double exemplaire

Le

M. le Président du  
Département du Haut-Rhin

M. le Directeur Général  
Société d'Équipement de la Région  
Mulhousienne

M. Charles BUTTNER

M. Stephan MUZIKA

**VILLE DE MULHOUSE**  
**MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**  
**L'ANRU**  
**REGION ALSACE**  
**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**  
**PROCIVIS ALSACE**  
**SERM**

**OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN n° 2**

**2007 – 2012**

**Avenant de prolongation d'un an pour la période  
du 30 novembre 2012 au 30 novembre 2013**

**PROJET**

## **Sommaire**

**Signataires de la convention**

**Préambule : Contexte et état d'avancement**

***Article 1 : Objet de l'avenant à la convention***

***Article 2 : Objectifs de l'opération***

2.1 Objectifs et enjeux généraux

2.2 Objectifs quantitatifs

***Article 3 : Périmètre***

**Article 4 : Durée**

***Article 5 : Financement des actions***

5.1 La Ville de Mulhouse

5.2 m2A

5.3 L'ANRU

5.4 Le Conseil Régional d'Alsace

5.5 Le Conseil Général du Haut-Rhin

5.6 Modalités de mise en place des opérations de réhabilitation réalisées en loyers maîtrisés

**Article 6 : Evaluation, instances de pilotage et de suivi**

**Article 7 : Annexes**



Le présent avenant à la convention de programme pour la mise en œuvre de l'OPAH RU n°2 de Mulhouse est conclu.

Entre,

**La Ville de Mulhouse**, représentée par Monsieur Jean ROTTNER, Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2012,

Et

**Mulhouse Alsace Agglomération**, représentée par Monsieur Jean-Pierre GASSER, son Vice-Président, en qualité de délégataire des aides à la pierre, habilité par délibération du Bureau du 14 septembre 2012, et dénommée ci-après "m2A",

**L'ANRU**, représentée par Le Préfet du Haut Rhin, en qualité de délégué territorial,

**Le Conseil Régional d'Alsace**, représenté par Monsieur Philippe RICHERT, son Président, habilité par délibération de sa commission permanente du .....

**Le Conseil Général du Haut-Rhin**, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, son Président, habilité par délibération de sa commission permanente du 18 octobre 2012

**La SERM**, Société d'Equipement de la Région Mulhousienne, représentée par Monsieur Stephan MUZIKA, son Directeur, agissant conformément aux dispositions de l'article 2 du traité de concession d'aménagement conclue le 24 juillet 2007 avec la Ville de Mulhouse.

Vu,

**La convention de programme** pour la mise en œuvre de l'OPAH RU n°2 sur les quartiers de Franklin-Fridolin, Vauban-Neppert et Briand signée le 30 novembre 2007,

**La convention de délégation de compétence** du 2 avril 2012, conclue entre m2A et l'Etat en application de l'article L301-5-1 du CCH,

**La convention pour la gestion des aides à l'habitat privé** du 2 avril 2012, conclue entre m2A et l'ANAH,

**L'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat** du 11 septembre 2012 en application de l'article R321-10 du CCH,

**La lettre d'accord du Préfet de Région, délégué régional de l'ANAH**, en date du 11 juin 2012,

**La circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002**, relative aux OPAH et aux PIG,

**Le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat**,

Il est convenu ce qui suit

**PREAMBULE : Contexte et état d'avancement de l'OPAH RU**

### **1.1 Contexte**

Aux portes du centre historique, les quartiers anciens de Mulhouse constituent des zones résidentielles potentiellement attractives. Ils connaissent depuis deux décennies des difficultés sociales et urbaines, liées notamment aux mutations industrielles et économiques qui les ont directement affectés.

Entre 1990 et 2006, les quartiers anciens ont fait l'objet de nombreuses interventions qui ont permis de réhabiliter un nombre important de logements et de stabiliser la situation. Plusieurs dysfonctionnements importants étaient encore relevés en 2006 :

- Un parc de logement de niveau de qualité encore insuffisant
- Une dégradation de l'environnement urbain, en dépit de la proximité immédiate de l'hyper centre, d'une bonne desserte et d'appareil commercial suffisant.

Afin de poursuivre la dynamique et la renforcer, la Ville de Mulhouse a décidé :

- D'engager un programme de renouvellement urbain dans le cadre du grand projet de ville dès 2001, puis avec l'ANRU sur les quartiers anciens en 2006
- D'engager deux Opérations de Restauration Immobilière
- La création de trois ZAC

L'OPAH RU, engagée le 30 novembre 2007, est un des outils d'accompagnement de cette dynamique de rénovation des quartiers. Elle vise 5 objectifs principaux :

- Favoriser la production d'une offre locative requalifiée
- Traiter l'habitat indigne et très dégradé
- Conforter l'occupation sociale du parc de logements
- Améliorer la qualité environnementale des logements
- Mettre en œuvre le patrimoine architectural et la qualité d'usage

## **1.2 Etat d'avancement**

Ce sont :

- plus de 1100 logements réhabilités dans le cadre de l'opération (480 au titre de l'ANAH et co-financiers ; et 620 au titre de l'AMVPER seule)
- plus de 18 000 000 € de travaux engendrés, dont 5 671 000 € de travaux réalisés dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière Franklin et Vauban Neppert
- près de 4,8 millions de subventions ANAH qui ont été attribuées dans le cadre de l'opération.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

---

Le présent avenant a pour objet de prolonger d'un an la convention de mise en œuvre de l'OPAH RU de Mulhouse à compter du 30 novembre 2012 et jusqu'au 30 novembre 2013. Il vise également à préciser les objectifs quantitatifs et qualitatifs de cette année supplémentaire, ainsi que les engagements financiers des partenaires.

## **ARTICLE 2 : OBJECTIFS DE L'OPERATION**

---

### **2.1 - Objectifs généraux de l'opération**

Les objectifs qualitatifs sont de :

- poursuivre le recyclage d'immeubles très dégradés dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière et développer une offre résidentielle locative de qualité
- poursuivre les DUP de travaux lancée sur Franklin et Vauban Neppert
- mettre en œuvre le programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique
- soutenir les initiatives de remise à niveau du parc ancien dégradé.

### **2.2 – Objectifs quantitatifs**

Les objectifs quantitatifs pour l'année de prolongation sont de :

- 84 logements locatifs à loyers maîtrisés
- 11 immeubles lourdement dégradés sous DUP de travaux, et 2 immeubles hors DUP
- 5 immeubles moyennement dégradés sous DUP de travaux et 5 immeubles hors DUP
- 27 logements de propriétaires occupants dont 15 réalisant des travaux d'amélioration énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux.

En plus de ces objectifs la Ville de Mulhouse poursuit son programme d' « Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine Architectural et des Espaces Résidentiels (AMVPER). 150 logements pourraient être concernés par ce programme sur l'année de prolongation de l'OPAH RU.

### **ARTICLE 3 : PERIMETRE**

---

Le périmètre est inchangé.

### **ARTICLE 4 : DUREE**

---

Le présent avenant prend effet le 30 novembre 2012 pour une durée maximale d'un an.

### **ARTICLE 5 : FINANCEMENT DES ACTIONS**

---

#### **5.1 La ville de Mulhouse s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles**

Par cette présente dotation, la Ville s'engage à mobiliser des aides aux propriétaires.

##### **1 - Propriétaires bailleurs :**

- A compléter les aides de l'ANAH (m2A) pour favoriser le développement :
  - d'une offre locative intermédiaire. Le taux de subvention appliqué par la Ville de Mulhouse est de :
    - 10% des dépenses subventionnables par l'ANAH pour les projets de travaux lourds (plafonds de travaux de 1000 €HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 000 €HT/logement)
    - 5% des dépenses subventionnables par l'ANAH pour les projets de travaux d'amélioration (plafonds de travaux de 750 €HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 60 000 €HT/logement)
  - d'une offre locative sociale. Le taux de subvention appliqué par la Ville de Mulhouse est de 5% des dépenses subventionnables par l'ANAH.
- A favoriser la sortie d'insalubrité en apportant une subvention complémentaire de 5% des dépenses subventionnables par l'ANAH.

##### **2 - Propriétaires occupants :**

- A compléter les aides de l'ANAH (m2A) pour favoriser le maintien des populations en place en complétant les aides de l'ANAH de 20% dans la limite de 20 000 € de travaux HT par logement, portant les taux globaux de subvention à :  
Pour les travaux d'autonomie de la personne :
  - 70% pour les propriétaires relevant du plafond très modeste
  - 70% pour les propriétaires relevant du plafond modeste
  - 55% pour les propriétaires relevant du plafond majoréPour les « autres travaux » :
  - 55% pour les propriétaires relevant du plafond très modeste
  - 40% pour les propriétaires relevant du plafond modeste
- A favoriser la sortie d'insalubrité en complétant les aides de l'ANAH (m2A) de 15% dans la limite d'une dépense subventionnable de 20 à 50 000 €HT (selon grille de dégradation) par logement, portant le taux global de subvention à 65% pour les propriétaires relevant du plafond modeste, très modeste ou majoré.
- A mettre en place une aide de 25%, dans la limite d'une dépense subventionnable de 10 000 €HT par logement pour les propriétaires occupants dont les ressources sont comprises entre le plafond « standard » de l'ANAH et 120% du plafond PAS (propriétaires qui ne peuvent bénéficier des aides de l'ANAH).

Les crédits réservés par la Ville pour ces aides complémentaires à l'ANAH sont plafonnés à **300 000 € pour l'année de prolongation.**

En outre, la Ville prolonge d'une année son dispositif d'**Aide à la mise en Valeur du Patrimoine Architectural et des Espaces Résidentiels** (AMVPER) conformément au règlement en vigueur au moment du dépôt du dossier (cf annexe 4 de la convention initiale signée le 30 novembre 2007).

## 5.2 Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)

En tant que délégataire pour l'attribution des aides à l'amélioration du parc privé ancien, m2A s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles déléguées par l'ANAH :

- A subventionner les propriétaires privés qui réhabilitent leur logement et dont les travaux sont éligibles aux aides de l'ANAH à hauteur de :

### Propriétaires bailleurs

- 35% de la dépense subventionnable<sup>1</sup> pour les projets de travaux lourds dans la limite d'un plafond de travaux de 1 000 €HT/m<sup>2</sup>, plafonné à 80 000 €HT/logement
- 35 à 25% de la dépense subventionnable pour les projets d'amélioration dans la limite d'un plafond de travaux de 750 €HT/m<sup>2</sup>, plafonné à 60 000 €HT/logement

### Propriétaires occupants

- 50% d'une dépense subventionnable plafonnée à 50 000 € HT par logement pour les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH et réalisant des travaux de résorption de l'habitat indigne ou très dégradé
- 50% d'une dépense subventionnable plafonnée à 20 000 € HT par logement pour les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH et réalisant des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- 35 à 50% d'une dépense subventionnable plafonnée à 20 000 €HT par logement pour les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH et réalisant des travaux d'adaptation des logements à la mobilité réduite
- 20 à 35% d'une dépense subventionnable plafonnée à 20 000 €HT par logement pour les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH et réalisant des travaux d'économie d'énergie conformément aux dispositions prévues par le programme Habiter Mieux ou des travaux d'amélioration prévus dans le cadre d'une DUP. Si les travaux représentent un gain énergétique minimum de 25%, cette aide est majorée des primes suivantes :
  - o Aide à la Solidarité écologique : 2 100 €/logement
  - o m2A précarité énergétique : 1 000 €/logement
  - o CG68 précarité énergétique : 500 €/logement

Pour l'ensemble de ces interventions, m2A s'engage, sous réserve des dotations annuelles de l'ANAH, à réserver **1 400 000 €** sur son enveloppe déléguée et **15 000 €** sur fonds propres.

## 5.3 L'ANRU s'engage, conformément à la convention PRU Mulhouse du 1<sup>er</sup> juin 2006

A subventionner le fonctionnement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de **75 000 €** pour l'année de prolongation.

## 5.4 Le Conseil Régional d'Alsace s'engage dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles

### **A – Equipe opérationnelle**

A subventionner le fonctionnement de l'équipe de suivi animation à hauteur de **50 000 €** pour l'année de prolongation.

---

<sup>1</sup> Le plafond de la dépense subventionnable est fixé en 2006 à 650 €/m<sup>2</sup> de surface fiscale sauf conditions spéciales comme la sortie d'insalubrité.

## **B – Aides à l’habitat privé**

- A accompagner l’ANAH (m2A) et la Ville dans leur volonté de promouvoir une réhabilitation qualifiante, en contribuant pour **5%** de la dépense subventionnable ANAH, au financement des réhabilitations locatives réalisées dans le cadre du loyer intermédiaire.

La Région Alsace réservera à cet effet, dans la limite de ses dotations annuelles, un montant plafond de **64 000 €** pour l’année de prolongation.

En outre, la Région mobilisera son dispositif de droit commun d’incitation à l’utilisation des énergies renouvelables.

**5.5 Le Conseil Général du Haut-Rhin** s’engage sous réserve du vote des crédits correspondants aux budgets des années concernées.

Dans le cadre de l’avenant appelé n°6 de la convention ANRU signé en juin 2011, le Conseil Général a approuvé le principe d’un financement au titre de la ligne Ilots dégradés qui se traduit par une subvention de 322 634 € versée au profit de la SERM. Cette subvention permettait de financer les opérations de recyclage des immeubles les plus dégradés portés par la SERM.

A ce jour, compte tenu des immeubles en portage, la SERM justifiera pour 250 000 € de subvention au titre du recyclage, générant un reliquat de 72 634 €

Le Conseil Général propose de redéployer ce reliquat dans le cadre du présent avenant de prolongation de la façon suivante :

### **A – Equipe opérationnelle**

- La subvention de l’équipe de suivi animation de l’année de prolongation à hauteur de 15 134 €;

### **B – Aides à l’habitat privé**

- Déploiement d’une enveloppe de 57 500 € spécifiquement dédiée à l’OPAH RU n°2 pour son année de prolongation pour les aides à destination des propriétaires privés qui seront accordées selon les critères de la politique départementale de l’habitat et les modalités de versement du règlement financier en vigueur au dépôt du dossier à l’ANAH. La SERM transmettra au Service Habitat et Solidarités Territoriales du Département avant fin 2013 la liste des dossiers éligibles déposés à l’ANAH (mentionnant la date de dépôt), et transmettra pour chacun de ces dossiers copie des fiches de calcul et des mandatements de l’ANAH qui déclencheront le versement de la subvention départementale.

**5.6 PROCIVIS Alsace** s’est engagé au titre des ses « Missions Sociales », et conformément à la convention signée le 16 avril 2007 modifiée le 8 décembre 2010 entre l’Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier, à accompagner les actions mises en œuvre par l’Etat et/ou les collectivités locales dans le cadre de leur politique d’amélioration de l’habitat et plus particulièrement de lutte contre l’habitat indigne et la précarité énergétique.

Dans le cadre d’une convention signée avec la SERM le 15 mai 2012, PROCIVIS Alsace a voulu inscrire son intervention dans l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU n°2) des quartiers Briand, Franklin et Vauban Neppert pour favoriser la réalisation de travaux de réhabilitation de logements de propriétaires occupants modestes et très modestes. Cette convention fixe les modalités de préfinancement des subventions (ANAH et collectivités) par PROCIVIS pour les propriétaires occupants réalisant des travaux dans le cadre de l’OPAH RU.

La convention a été conclue pour la période du 1<sup>er</sup> mars 2012 au 31 décembre 2012. Elle sera prolongée automatiquement jusqu'au 31 décembre 2013.

### **5.7 Modalités de mise en place des opérations de réhabilitation réalisées en loyers maîtrisés**

Les plafonds de loyer qui s'appliquent aux logements ayant bénéficié de subventions sont les suivants :

- Pour les opérations en loyer intermédiaire, le montant au m<sup>2</sup> de surface fiscale est fixé, à **7,20 €/m<sup>2</sup>** quelle que soit la taille du logement.
- Pour les opérations en loyer conventionné, le montant du loyer au m<sup>2</sup> de surface fiscale, fixé par décret, sera modulé en fonction de la taille des logements. Il sera de :
  - **+10% du plafond en vigueur** pour des logements d'une surface habitable de **moins de 55 m<sup>2</sup>**
  - **conforme aux plafonds en vigueur** pour des logements dont la surface habitable est supérieure ou égale à **55 m<sup>2</sup>**.

### **ARTICLE 6 : BILAN-EVALUATION**

---

Durant cette année de prolongation, la SERM (opérateur de l'OPAH RU), avec l'appui de la Ville de Mulhouse, s'engage à réaliser un bilan-évaluation de fin d'opération. Ce bilan devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières et administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation et mobilisation des propriétaires ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques ; décalages calendaires ; déroulement des chantiers...
- Analyser quantitativement et qualitativement les dispositifs spécifiques ou innovants mis en œuvre (DUP, PRI, ...)
- Fournir des fiches opérations des projets les plus significatifs synthétisant le projet, la nature des travaux réalisés, le montage technique et financier...
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale des quartiers.

Ce bilan-évaluation pourra éventuellement formuler des propositions d'action à mettre en œuvre pour poursuivre la dynamique de réhabilitation en quartiers anciens ainsi que les solutions nouvelles à initier.

En fin d'opération ce bilan-évaluation sera présenté à la CLAH ainsi qu'au comité de pilotage du PRU de Mulhouse.

### **Article 7 : annexes**

---

Les annexes 1, 2 et 4 de la convention initiale signée le 30 novembre 2007 demeurent inchangées.

Fait à Mulhouse, le

Pour la **Ville de MULHOUSE**,  
Le Maire

Pour **m2A**,  
Le Vice-Président, délégué aux aides à la pierre

Pour l'**ANRU**,  
Le Préfet du Haut-Rhin, en qualité de délégué territorial

Pour le **Conseil Régional d'Alsace**,  
Le Président du Conseil Régional

Pour le **Conseil Général du Haut-Rhin**,  
Le Président du Conseil Général

Pour PROCIVIS Alsace,  
.....

Pour la **SERM**,  
Le Directeur Général