

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 13 novembre 2020

10^{ème} Commission

N° CP-2020-11-10-16

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

POLITIQUE DE L'HABITAT - CONVENTION 2019-2024 DE MISE EN OEUVRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) SUR LE TERRITOIRE DE M2A

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention de mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le territoire de m2A et d'autoriser le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin à la signer.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement lors de sa réunion du 25 septembre 2020.

1. Contexte

Par délibération n° CP-2019-11-10-4 du 6 décembre 2019, le Département a approuvé :

- la déclaration d'engagement pour le renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national et régional de Mulhouse Alsace Agglomération,
- l'engagement financier de 4 000 000 € sur fonds propres affectés aux opérations de réhabilitation thermique du patrimoine des bailleurs sociaux dans le périmètre du NPNRU.

Depuis, le projet de convention pluriannuelle de mise en œuvre du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU) des quartiers d'intérêt national et régional de Mulhouse Alsace Agglomération a été finalisé conformément aux recommandations du Comité d'Engagement de l'ANRU du 17 juillet 2019.

2. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2019-2024

2.1 Périmètre

Trois communes de l'agglomération de Mulhouse sont concernées par le NPNRU : Mulhouse, Illzach et Wittenheim.

Trois quartiers sont inscrits par l'ANRU « d'intérêt national » dans le Programme de Rénovation Urbaine d'Intérêt National (PRIN) avec des financements exceptionnels de la part de l'Etat :

- le quartier Drouot / Jonquilles situé à cheval sur les territoires de Mulhouse et d'Illzach ;
- le quartier Péricentre à Mulhouse ;
- le quartier des Coteaux à Mulhouse.

A ces trois quartiers, s'ajoute le quartier du Markstein-La Forêt situé dans la commune de Wittenheim, inscrit quant à lui, du fait de sa moindre importance en termes de population, dans la liste des Programmes de Rénovation Urbaine d'Intérêt Régional (PRIR).

2.2 Enjeux

Les objectifs du programme ont obtenu un retour positif du comité d'engagement le 15 octobre 2019, à savoir :

2.2.1 Quartier Drouot/Jonquilles (Mulhouse - Illzach)

- Construire une nouvelle entrée de ville, donnant une large place au végétal et à l'eau,
- Démolition des immeubles du Nouveau Drouot, propriété de m2A Habitat,
- Requalification de l'Ancien Drouot et du secteur des Jonquilles du point de vue urbain et résidentiel.

2.2.2 Quartier Péricentre

Pour le secteur de la Fonderie : étendre le cœur de l'agglomération par l'aménagement des espaces publics et en faisant monter en gamme les logements du parc privé.

Pour le secteur Briand : travail sur les commerces et les axes de connexion avec, dans le cadre du projet ANRU +, un appel à manifestation d'intérêt « innovation dans les quartiers ».

Pour les quartiers Franklin-Fridolin, Wolf-Wagner-Vauban-Neppert : renforcer et consolider les opérations menées dans le cadre du précédent programme ANRU 1, notamment en réhabilitant le patrimoine de m2A Habitat (Cité Sellier, Cité Wolf).

2.2.3 Quartier des Coteaux à Mulhouse : restructuration de la frange Est avec la démolition de logements et renforcement de l'attractivité résidentielle, création de nouveaux espaces publics à vocation sportive, nouveaux équipements publics (gymnase, groupes scolaires...).

2.2.4 Quartier Markstein - La Forêt à Wittenheim : requalification de l'offre de logements, de densification et développement de l'accession sociale.

2.3 Objectifs

Le programme 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 1 474 logements locatifs sociaux (dont 1 324 qui viseront la réglementation thermique des Bâtiments en Basse Consommation) ;
- la réhabilitation de 120 logements dégradés du parc privé ;
- la résidentialisation de 2 188 logements.

En complément de l'intervention de l'ANRU, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) interviendra sur le parc privé dans le périmètre du NPNRU, dans le cadre :

- d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Fonderie (OPAH) sur le quartier Péricentre à Mulhouse à laquelle le Département participe à hauteur de 160 000 € de 2019-2024 (participation validée par délibération n° CP-2019-11-10-3 du 6-12-2019),
- de 5 plans de sauvegarde sur les copropriétés des Coteaux à Mulhouse et La Forêt 1 et 2 à Wittenheim inscrites au Plan Initiative Copropriétés National et Régional en cours de montage,
- de 2 OPAH copropriétés sur les quartiers prioritaires de Mulhouse et Illzach en cours de montage,
- un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des copropriétés (POPAC) sur les copropriétés du quartier prioritaire de Jonquilles à Illzach en cours de montage.

La période d'engagement du NPNRU est de 2019 à 2024 mais les opérations pourront s'étendre au-delà de 2024.

2.3 Engagements financiers des partenaires

La mise en œuvre du NPNRU représente 388,2 M€ TTC avec les concours financiers suivants :

- L'ANRU :
 - **127,6 M€** (101,7 M€ de subventions et 25,9 M€ de prêts d'Action Logement Services)
 - **2,4 M€** de subventions au titre du projet ANRU + pour les trois projets d'intérêt national ;
 - **1,5 M€ fléché pour le quartier du Markstein - La Forêt sur Wittenheim** qui se décompose en 1 M€ de subventions et 5 K€ de prêts, ces montants pouvant être ajustés par avenant ;
- L'ANAH pour un montant de 625 000 € ;
- La Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 66 982 € et un montant prévisionnel de prêts de 90 M€ ;
- Mulhouse Alsace Agglomération : 10 M€ affectés aux opérations logements et aux équipements publics ;
- La Ville de Mulhouse : 64,5 M€, auxquels viennent se rajouter 2,5 M€ d'aides additionnelles à la réhabilitation du parc de m2A Habitat sur le ban communal ;
- La ville d'Illzach : 10 M€ ;

- La ville de Wittenheim : 1,7 M€ ;
- Le Département du Haut-Rhin : 4 M€ sur les opérations de réhabilitation thermique du patrimoine des bailleurs sociaux dans le périmètre du NPRNU. Le montant des subventions par logement sera fixé selon les critères de la convention partenariale en vigueur signée notamment avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

La signature de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du NPRNU des quartiers d'intérêt national et régional de m2A n'entraîne aucun nouvel engagement du Département.

- La Région Grand Est : 1 891 000 M€ sur le quartier de la Fonderie, sur des opérations à vocation économique.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la Convention de mise en œuvre du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain des quartiers d'intérêt national et régional de Mulhouse Alsace Agglomération,
- de m'autoriser à signer ladite convention jointe au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE PRESIDENT

Remy WITH