



Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 13 novembre 2020

10^{ème} Commission

N° CP-2020-11-10-13

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

POLITIQUE DE L'HABITAT - APPROBATION DE LA CONVENTION DU PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES (POPAC) DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (M2A)

Résumé : Il est proposé d'approuver la convention du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) de m2A d'une durée de 3 ans. Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement en date du 25 septembre 2020

1. Contexte

En janvier 2014, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a mis en place un Observatoire des copropriétés, dispositif expérimental soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) qui vise à observer l'évolution de la situation des copropriétés. 52 copropriétés de plus de 25 lots et classées en D (copropriétés avec le risque le plus fort d'être en difficulté) ont été suivies.

En parallèle, le Département du Haut-Rhin a lancé un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) 2014-2017 à l'échelle départementale. 7 copropriétés (sur 9 suivies dans le cadre du POPAC) concernaient l'agglomération mulhousienne.

En 2018, m2A a souhaité renforcer son accompagnement sur les copropriétés en difficultés et a lancé une étude pré-opérationnelle sur 13 copropriétés répertoriées. Cette étude a abouti à la mise en place d'un dispositif opérationnel de type POPAC sur 7 copropriétés :

- la copropriété « Les Fleurs L » située 1-2-3 rue d'Anvers à Illzach ;
- la copropriété « Les Fleurs J » située 1-2 rue d'Arlon à Illzach ;
- la copropriété « Les Fleurs K » située 1-2-3-4-5 rue de Bruges à Illzach ;

- la copropriété « Les Fleurs H-I-Q » située 1-2 rue de Namur, 1-2-3-4 rue de Gand et 3-9 rue Pierre et Marie Curie à Illzach ;
- la copropriété « Gunsbach » située 6-20 rue Gunsbach à Mulhouse ;
- la copropriété « Pfastatt I » située 75-77-79 rue de Pfastatt à Mulhouse ;
- la copropriété « Bel Air G2 » située 1-3-5 rue Jules Michelet à Mulhouse.

La convention du POPAC 2021-2023 prévoit d'intégrer d'autres copropriétés qui seront repérées sur la durée du dispositif dans la limite d'un total de 10 copropriétés accompagnées par an.

2. Enjeux et objectifs du POPAC de m2A

Ce POPAC, d'une durée de trois ans, a pour ambition :

- de proposer un accompagnement adapté à chaque copropriété ;
- de poursuivre l'assainissement financier des copropriétés ;
- de remobiliser les propriétaires pour une participation active dans la gestion de la copropriété ;
- d'accompagner la copropriété dans un projet d'amélioration énergétique, de mise en sécurité, de réhabilitation
- de favoriser le lien social et le vivre ensemble ;
- de réfléchir à la valorisation des espaces extérieurs ;
- de renforcer l'attractivité de la copropriété au sein du quartier et le confort de vie des résidents.

3. Gouvernance

La convention prévoit un comité technique et un comité de pilotage composé :

- du Vice-président de m2A délégué au logement et à l'habitat ;
- du service Habitat et renouvellement urbain de m2A ;
- des représentants des communes concernées par les copropriétés accompagnées ;
- de la Préfecture et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;
- de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) ;
- de la Banque des Territoires ;
- Du Département du Haut-Rhin, puis, dès le 1^{er} janvier 2021, de la CeA ;
- de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- de la Fédération Nationale de l'Immobilier.

4. Financement du programme et engagement du Département du Haut-Rhin

Le coût estimatif prévisionnel de mise en œuvre du POPAC à l'échelle de l'agglomération s'élève sur trois ans à 210 000 € HT (252 000 € TTC) et 84 000 € TTC par an. L'Anah s'est engagée à financer ce programme à hauteur de 50 % du HT et la Banque des Territoires à hauteur de 25 % du HT, ce qui laisse un reste à charge à m2A de 31 500 € par an (37,5% du TTC).

L'engagement du Département porte sur la mobilisation du fonds social au Logement (FSL), dans la limite de l'éligibilité des cas qui seront transmis et conformément aux dispositions du règlement intérieur en vigueur.

L'engagement du Département au titre de cette convention sera repris, à compter du 1^{er} janvier 2021, par la Collectivité européenne d'Alsace.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la Convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) sur le territoire 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