

Service instructeur  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 4<sup>e</sup>/42-06

Service consulté

**CONVENTION PARTENARIALE POUR LA MISE EN ŒUVRE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE MULHOUSE**

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation et la signature de la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de MULHOUSE (ANRU) dans lequel le Département du Haut-Rhin s'engage sur un montant de 9,3 M€ réparti sur 5 ans (2006-2010).

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine dite loi "BORLOO" a créé l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) pour être l'instrument financier de la rénovation urbaine. Celle-ci concerne les quartiers d'habitat dégradés classés en Zone Urbaine Sensibles (ZUS).

A Mulhouse le programme de renouvellement urbain concerne six sites classés zones urbaines sensibles : Mertzau-Wagner, Bourtzwiller, Quartiers Anciens, Coteaux, Drouot et Porte du Miroir. La Ville de MULHOUSE lui fixe trois buts :

- reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l'apport du Tram Train, en procédant par la démolition-reconstruction ou la rénovation de l'habitat et par le réaménagement des espaces publics,
- redonner des possibilités de mobilité résidentielle aux habitants de ces quartiers et en attirant de nouveaux habitants vers ces territoires une fois rénovés,
- mettre à niveau les équipements de ces quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisir et de retour à l'emploi.

Le projet global comprend toutes les opérations liées au logement social et notamment la démolition de 561 logements, la réalisation de 1312 logements et la réhabilitation de 460 autres logements sociaux.

Cette intervention sur les logements s'accompagne d'un investissement sur les équipements et aménagements publics : écoles, structures sociales d'accueil et d'activité (crèches, centres sociaux, sport) et espaces publics de proximité.

Le coût total du programme opérationnel d'ensemble (2006-2010) s'élève à 242 089 884 €. Sur cette base, l'ANRU a donné son accord pour un soutien au programme de 30% et signera une convention pluriannuelle avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

La répartition financière se présente comme suit :

REÇU A LA PRÉFECTURE  
22 MAI 2006

**Tableau financier**

Coût total	Mulh.	CAMSA	Région Alsace	Département	Bailleurs	Europe	Autres	ANRU
242 M€	24,9M€	0,9M€	5,9M€	9,3M€	119,7M€	2,1M€	6,7M€	72,3M€
100%	10,30%	0,38%	2,47%	3,85%	49,47%	0,88%	2,78%	29,88%

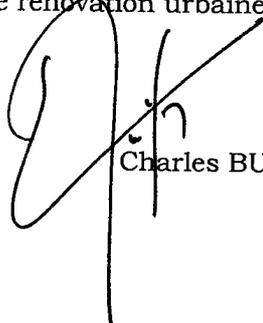
Le Département du Haut-Rhin s'engage sur un montant total de 9,3M€ réparti sur 5 ans (2006-2010). La part départementale se décline de la manière suivante :

- 4,5M€ pour les équipements et aménagements publics prélevés sur les dotations mises en place dans le cadre des conventions de partenariat entre le Département, la Ville de MULHOUSE (F 032),
- une participation spécifique, plafonnée à 1,8M€, aux dépenses de rénovation urbaine (démolition et traitement d'îlots). Une autorisation de programme a été inscrite au BP 2006 pour les actions spécifiques de renouvellement urbain des quartiers sensibles dans le Département (programme H 023),
- l'aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements aidés, en droit commun, pour un total de 3M€ (programme H 023).

La convention pluriannuelle d'investissement fera l'objet d'un avenant qui sera soumis à l'assemblée lors de sa séance du 23 juin 2006.

Les engagements des partenaires financeurs sont contractualisés dans le projet de convention partenariale annexé au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de MULHOUSE.

  
Charles BUTTNER

**CONVENTION PARTENARIALE**

**POUR LA MISE EN ŒUVRE DU**

**PROJET DE RENOVATION URBAINE**

**DE MULHOUSE**

-----

**QUARTIERS DE**

**WAGNER, BOURTZWILLER, COTEAUX**

**FRANKLIN, NEPERT, BRIAND**

## SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</b> .....	3
<b>PREAMBULE</b> .....	4
Historique et contexte général du projet.....	4
Objectifs généraux du projet.....	4
<b>Titre I - LES DEFINITIONS</b> .....	6
<b>Titre II - LE PROJET</b> .....	6
Article 1 - le contenu du projet urbain.....	6
Article 2 – L’organisation de la conduite d’ensemble du projet.....	13
Article 3 - La concertation et l’information sur le projet.....	6
<b>TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU</b> .....	6
Article 4 - Les opérations subventionnées par l’ANRU.....	6
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement .....	30
Article 6 - L’échéancier de réalisation.....	6
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU .....	6
<b>TITRE IV – ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET D’ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</b> .....	33
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l’ANRU.....	33
Article 9- Le plan de relogement.....	6
Article 10 - Les mesures de développement économique et social .....	36
Article 11 - Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants .....	6
<b>TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</b> .....	6
Article 12 - Les engagements financiers des signataires .....	6
<b>TITRE VI- EVALUATION ET EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS</b> .....	6
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle .....	6
Article 14 - les missions d’évaluation.....	6
Article 15 - les avenants à la convention .....	6
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements .....	6
<b>TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	6
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques .....	6
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	6
Article 19 – Le traitement des litiges.....	6
Article 20 – Signalétique des chantiers.....	6
<b>COMPOSITION DES ANNEXES :</b> .....	6
<b>Annexe 1 :</b> Composition du programme physique : localisation des opérations	
<b>Annexe 2 :</b> Tableau A- Planning de réalisation des opérations Tableau B- Plan de financement	
<b>Annexe 3 :</b> Fiches de présentation détaillée des opérations	

## **SIGNATAIRES DE LA CONVENTION**

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Ville de Mulhouse, représentée par le Sénateur Maire Monsieur Jean-Marie BOCKEL que le Conseil Municipal du 27 mars 2006 a autorisé à signer la présente convention, ci-après dénommée le porteur de projet ou la Ville,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président ci-après désignée Foncière Logement,

Le Conseil Régional d'Alsace, représenté par son Président Monsieur Adrien ZELLER, ci-après désigné Région Alsace,

Le Conseil Général du Haut-Rhin, représenté par son Président Monsieur Charles BUTTNER, ci-après désigné Département du Haut-Rhin

La Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace, représentée par son Président Monsieur Jo SPIEGEL, que le Conseil d'Agglomération du 30 mars 2006 a autorisé à signer la présente convention, ci-après désignée CAMSA,

L'OPAC Mulhouse Habitat, la SERM, la SOMCO, la SAFC, le groupe Domial, la SA Batigère Nord Est, le Nouveau Logis de l'Est, LogiEst, la SONACOTRA, l'association Aléos, le Groupe Richelieu – Coopération & Familles, l'association Habitat & Humanisme, représentés par leur Directeur Général ou leur mandataire dûment désigné, et ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur régional Monsieur Patrick FRANCOIS, ci-après dénommée la CDC,

La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, représentée, par son Directeur Monsieur Jean-Marie HENNEQUIN, ci-après désignée la CAF,

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, représentée par son Délégué pour le Haut-Rhin, Monsieur Jacques BONIGEN, ci-après désignée ANAH

L'Etat, représenté par le Préfet Monsieur Michel GUILLOT, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département du Haut-Rhin,

ce qui suit :

## **PREAMBULE**

### **Historique et contexte général du projet**

Construite au 19<sup>ème</sup> siècle dans l'élan de la révolution industrielle, la Ville de Mulhouse est profondément structurée par le développement urbain et l'explosion démographique de cette époque (de 6 000 à 100 000 habitants en 1 siècle) : les emprises industrielles ont dessiné un tissu urbain enclavé et morcelé ; le besoin de main d'œuvre dans l'industrie a déterminé la composition sociale actuelle de la Ville, à forte proportion d'ouvriers et d'immigrés.

Les mutations économiques et industrielles des dernières années ont conduit à une perte d'attractivité de la Ville (solde migratoire négatif de 5,4% entre 1990 et 1999), à un accroissement de la pauvreté (20% de ménages à bas revenus en 2000, accueil de 50% des RMistes du département) et à une dégradation du parc de logement (moins de 10% des logements sociaux réhabilités en 90, 10% de logements vacants et 8% de logements anciens dégradés en 1999).

Six territoires de la Ville sont en ZUS dont l'un en ZFU, les Coteaux. Avec des caractéristiques urbaines très diverses, certains se situent en périphérie du ban communal (ZUP des années 60 des Coteaux, cité jardin des années 20 du Drouot, extension des années 60 d'un faubourg à Bourzwiller) et d'autres en plein cœur de la Ville (quartiers anciens du centre ville, cité Wagner des années 50). Leur population est de 41 020 habitants (RGP 1999) soit 37,2 % de la population. Mais, mis à part les quartiers et îlots résidentiels du Rebberg, de Dornach ou du Centre Historique, c'est l'ensemble du territoire de la Ville qui est composé d'un habitat populaire et social de statut ou de fait.

L'implication de la ville de Mulhouse dans les dispositifs de la politique de la ville est ancienne, Bourzwiller fut l'une des premières ZEP de France. La Ville et ses partenaires ont acquis des savoir faire reconnus en matière d'accompagnement social et économique des publics les plus en difficulté. Ils ont permis de fédérer 9 communes de l'agglomération dans un Contrat de Ville intercommunal et 39 communes dans le PLIE de la Région mulhousienne, au cœur du dispositif Maison de l'Emploi.

Les quartiers en ZUS disposent tous de structures associatives et/ou municipales bien implantées qui ont développé, dans des conditions matérielles parfois obsolètes, une offre importante de loisirs, d'accompagnement à la scolarité, d'animations culturelles, de lieux d'écoute en faveur des adolescents et des parents, d'aide à la recherche d'un emploi. Des services municipaux de proximité sont en place dans les quartiers concernés, avec des médiations municipales (40 médiateurs aujourd'hui), des coordinations territoriales prévention et sécurité, des équipes de prévention spécialisées et des chargés de mission territoriale, afin de faciliter le règlement des conflits et des dysfonctionnements, d'accompagner les associations et les habitants dans la réalisation de leurs initiatives et de favoriser leur participation aux projets de la Ville.

L'insertion professionnelle et le développement économique constituent également un volet important du dispositif avec trois Equipes Emploi Insertion aux Coteaux, à Briand et à Bourzwiller. La ZFU des Coteaux affiche des résultats significatifs en matière d'emplois créés.

Dans les 10 dernières années, plusieurs programmes de rénovation urbaine ont été réalisés ou initiés. Aux Coteaux, l'intervention combinée du PIC Urban (1994/1999), des bailleurs et de la Ville a porté sur des réhabilitations de logements, la démolition d'une barre de 228 logements (2002), la mise en place d'un système de vidéosurveillance interne géré par une association regroupant bailleurs et locataires, le réaménagement du parc central du quartier et la création d'un centre commercial. Les acquis permettent d'envisager une 2<sup>ème</sup> phase de rénovation à partir de 2008 - 2010.

A partir de 2002, le Grand Projet de Ville a initié la rénovation des Quartiers anciens ; un 1<sup>er</sup> programme d'investissements publics et privés a été réalisé (...). Il s'adosse à une action forte en matière de réussite éducative, d'intégration des familles étrangères et de retour à l'emploi. Son volet économique d'appui à l'installation est aujourd'hui repris par les services de la CAMSA. Sur l'habitat privé, les procédures d'intervention sont aujourd'hui mises en place (PRI, insalubrité, ZAC, ...).

Enfin, plus récemment, le quartier Drouot a été intégré au programme national « 25 quartiers difficiles » mis en place par le Ministère de l'Intérieur. La Ville de Mulhouse a lancé un vaste programme pour reconstituer une capacité d'intervention sociale auprès des habitants. L'action « coup de pouce pour l'emploi » a permis d'offrir un emploi à 31 jeunes du quartier et les partenaires ont décidé de la reconduire avec la signature d'un nouveau protocole en novembre 2005.

## Objectifs généraux du projet

**Le projet urbain** de la Ville de Mulhouse est décliné depuis le début des années 90, autour des quatre concepts du projet politique défini par la municipalité :

- la Ville réconciliée, donner l'envie et la possibilité à chaque Mulhousien d'habiter sa ville et recréer les conditions d'une cohésion sociale : accroissement, mise à niveau et diversification du parc de logements, équilibre entre environnement et développement, association des habitants à la réflexion sur leur cité.
- la Ville dynamique, favoriser l'installation d'entreprises : création d'une offre immobilière adaptée, renforcer l'attractivité de la ville à travers l'Université et l'accueil de grands équipements, améliorer l'insertion urbaine des lieux d'activité.
- la Ville réorientée, maîtriser les formes urbaines, de la parcelle à la ville dans son ensemble : intégrer les constructions à leur environnement, renforcer la lisibilité de la structure urbaine, valoriser et requalifier l'espace public, embellir la ville, équilibrer les modes de déplacement.
- la Ville et sa mémoire, sauvegarder et valoriser les traces urbaines et architecturales d'une histoire urbaine riche et originale : préserver le patrimoine bâti, respecter les tracés urbains et révéler le patrimoine architectural et urbain.

**Le Tram Train** est le « fil rouge » de ce Projet Urbain : toutes les opérations d'urbanisme initiées par la collectivité sont situées à proximité ou le long du parcours. Plus que dans n'importe quelle autre ville et au-delà de ses enjeux sur le déplacement, le Tram Train a vocation à relier les quartiers, requalifier l'environnement urbain, recoudre le tissu urbain et construire l'agglomération. Les deux lignes du tramway Est-Ouest et Nord-Sud se croisant à la Porte Jeune – Tour de l'Europe, centre symbolique de Mulhouse, vont redonner une lisibilité à l'espace urbain qu'il n'avait jamais eue.

**Les huit zones d'aménagement concerté (ZAC)** en cours sur le territoire de Mulhouse s'achèveront dans les 3 à 4 prochaines années ; elles constituent les principaux outils d'une politique de restructuration du tissu et des fonctions. A vocation économique, d'habitat ou mixte, elles permettront à terme de constituer une offre nouvelle en surfaces d'activités et en logements (environ 2000 dont 900 restent aujourd'hui à construire). De nouveaux projets sont en élaboration en lien avec le Tram Train et les autres infrastructures de déplacement (TGV, Voie Sud) : le projet Gare et son centre tertiaire (30 000 m<sup>2</sup>), l'extension et la requalification du centre ville, la restructuration des friches industrielles et ferroviaires (DMC, Manurhin, gare du Nord, ...), la préservation et la valorisation du patrimoine urbain et architectural, notamment industriel, par une politique volontaire de ZPPAUP.

Ces enjeux et lieux à projet stratégiques sont intégrés dans la démarche d'élaboration du PLU qui doit aboutir en 2007 à l'issue d'un intense travail de concertation avec les habitants par le biais d'ateliers urbains, de consultations et d'enquêtes, d'expositions et de réunions publiques.

La **construction d'une intercommunalité** capable d'impulser un développement économique à l'échelle de l'agglomération et de mutualiser les efforts pour inverser le processus de déclin a connu une étape déterminante en 2004 avec l'extension à 16 communes de la CAMSA, l'élaboration d'un contrat d'agglomération et d'un PLH. Un SCOT est en élaboration à l'échelle de la Région Mulhousienne (39 communes, dont 4 intercommunalités et 3 communes isolées).

Le PLH de la CAMSA, adopté en décembre 2005, prévoit un rééquilibrage de l'offre sociale entre la ville et la périphérie, avec 60% des constructions à Mulhouse (hors compensation des démolitions), 22% dans les communes urbaines (soumises à la loi SRU) et 18% dans les communes périurbaines.

En prenant en 2006 la délégation de compétence des aides à la pierre la CAMSA témoigne d'une ambition forte dans ce domaine et ce, alors que l'intercommunalité et le travail inter - bailleurs sont encore à un stade embryonnaire. Les objectifs du Plan de Cohésion Sociale sur le territoire de la CAMSA sont de 1 400 nouveaux logements sociaux et de 830 logements privés à loyer maîtrisé.

L'Agenda 21 de la CAMSA constitue une référence en matière de développement durable pour la mise des opérations du programme.

**Le programme de rénovation urbaine**, objet de la présente convention, concerne 33 928 habitants de Mulhouse soit près d'1 mulhousien sur 3. Ce pourcentage passe à 40% si l'on considère les territoires de vie, plus larges que les ZUS et qui bénéficieront de l'impact du traitement des territoires ciblés. Ces quartiers représentent 27% des résidences principales et 49% du parc social de la Ville.

La Ville de Mulhouse lui fixe trois buts :

1. **reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville**, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l'apport du Tram Train, en procédant par la démolition - reconstruction ou la rénovation de l'habitat et par le réaménagement des espaces publics,
2. **redonner des possibilités de mobilité résidentielle** aux habitants de ces quartiers et en attirant de nouveaux habitants vers ces territoires une fois rénovés,
3. **mettre à niveau les équipements de ces quartiers** pour y développer dans des conditions satisfaisantes les politiques d'accompagnement social, d'accueil périscolaire, d'offre de loisir et de retour à l'emploi.

Sur un parc de 50 500 résidences principales à Mulhouse en 2003, le programme touchera directement 6 000 logements. Les objectifs quantitatifs sont, par type d'intervention :

- la démolition de **561** logements dont 420 logements sociaux (non compris les **230** logements démolis en 2004 en financement Etat) et un foyer de travailleurs migrants de 141 chambres,
- la production de **1312** logements sociaux dont :
  - o 754 en reconstruction de l'offre démolie, dont 2 logements foyers de 120 logements
  - o 558 PLUS et PLAI en quartiers anciens, dont 3 logements foyers de 215 logements, 200 acquisitions – améliorations de logements dégradés et 143 logements neufs.
- la production de **105** PLS, en quartiers anciens, en neuf et dans des immeubles rénovés,
- la construction de **213** logements en locatif libre ou intermédiaire en quartiers anciens
- la production de **100** logements en accession dont 44 en accession sociale,
- la rénovation de **1 450** logements privés, par leur propriétaire ou par des investisseurs,
- la réhabilitation de **460** logements sociaux
- la résidentialisation de **1 111** logements sociaux
- l'amélioration de **1 707** logements sociaux.

Cette intervention sur les logements s'accompagne d'un investissement sur les équipements et aménagements publics : écoles, structures sociales d'accueil et d'activité (crèches, centre sociaux, sport) et espaces publics de proximité.

## Titre II – LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention

- L'opération physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par :
  - le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
  - le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

## Titre II - LE PROJET

### **Article 1 - le contenu du projet urbain**

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 17 novembre 2005 par le Comité d'Engagement de l'ANRU et ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Agence en date du 12 avril 2006.

Ses principales caractéristiques contractuelles sont reprises sous le présent titre et décrites pour l'essentiel de leur consistance. Elles sont complétées par des plans et des notes thématiques présentés en annexe 1.

#### **1.1 Une intervention nécessairement multi-sites**

Le projet porte sur 4 des 6 zones urbaines sensibles de la Ville, correspondant à 3 quartiers d'habitat social et 3 quartiers d'habitat ancien privé et dégradé :

- Le quartier **Wolf - Wagner** est situé dans la ZUS Wagner – Neppert et comprend la Cité Wolf des années 20, la Cité Wagner construite en 1956-58 et dont la rénovation a été initiée en 2001, et un îlot d'habitat ancien qui fait la liaison avec les quartiers anciens péricentraux
- Le quartier de **Bourzwiller Est**, au nord du territoire communal, est composé en majorité d'habitat social des années 50 et 60, et d'un petit faubourg de pavillons individuels,
- Les 3 quartiers anciens **Briand, Franklin et Neppert**, du 19<sup>ème</sup> siècle font l'objet du GPV débuté en 2001. Le périmètre du projet inclut des îlots situés hors ZUS, par dérogation obtenue au titre de l'article 6 de la loi n° 2003-710 Ville et Rénovation urbaine du 01/8/2003.
- Le quartier des **Coteaux** est une ZUP des années 60 ; il a fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> opération de rénovation dans le cadre du PIC Urban. Le programme prévoit à ce jour de préparer une nouvelle phase opérationnelle d'intervention à engager en 2008.

Les deux autres ZUS, Porte du Miroir et Drouot ne nécessitent pas aujourd'hui d'opération de rénovation urbaine mais font l'objet d'une intervention sociale forte et d'actions ciblées sur l'habitat.

La mise en œuvre du projet mobilise l'ensemble des acteurs et combine plusieurs modes opératoires:

- les bailleurs sociaux pour des opérations de démolition- reconstruction (2 cités et 1 foyer), de la production nette, de la réhabilitation et de la résidentialisation
- les propriétaires individuels, les investisseurs et les promoteurs, pour la rénovation de l'habitat privé (OPAH, PRI) et la construction neuve (diversification en ZUS, ZAC)
- les collectivités, Ville de Mulhouse et CAMSA, pour la réhabilitation des espaces publics, la rénovation et l'extension des équipements éducatifs et sociaux de quartier.
- les habitants et les acteurs sociaux et économiques des quartiers pour l'élaboration concertée des opérations et la mise en œuvre des projets de développement social, culturel et économique qui s'appuient sur la rénovation urbaine des quartiers.

Deux sites, le secteur Bordeaux – Saint Nazaire à Bourzwiller et le quartier des Coteaux, nécessitent une étape préalable d'études complémentaires pour préciser le projet urbain à mettre en œuvre.

## **1.2 Parachever la rénovation du quartier Wagner – Wolf :**

Le quartier comprend trois ensembles homogènes : la Cité Wagner construite dans les années 50, la Cité jardin du Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien situé entre le boulevard de la Marseillaise et l'avenue de Colmar. Ce quartier est en bordure immédiate du centre ancien de Mulhouse dont il n'est séparé que par l'ancienne caserne Coehorn devenue la Cité Administrative.

Ce quartier voit actuellement se réaliser sur sa frange nord le nouveau siège de Soléa, l'entreprise de transports urbains de l'agglomération, le dépôt du Tram Train et la nouvelle entrée du Musée de l'Automobile, qui viennent compléter les équipements du Parc Expo de Mulhouse.

Il sera desservi par deux stations du Tram Train dont la mise en service est prévue en avril 2006.

La rénovation de la Cité Wagner a fait l'objet d'un concours Européen en 1999 ; le choix a été fait d'un projet qui préserve cette cité – parc, valorise sa qualité paysagère et amorce une restructuration urbaine en profondeur de sa partie nord.

A l'issue du projet, le quartier comprendra 571 logements (contre 635 initialement) dont 166 neufs. La construction du siège de l'OPAC Mulhouse Habitat et d'une surface d'activités tertiaires de 450 m<sup>2</sup> introduira un début de diversification des fonctions. La réorganisation de la trame urbaine et la résidentialisation des espaces ouverts au public complètent cette requalification tout en préservant les possibilités de mutation à moyen terme de la partie sud de la Cité.

Le programme respecte le 1 pour 1 avec 68% de reconstitution sur site et 32% en quartiers anciens.

Les opérations ont débuté en 2001, dans le cadre d'un financement classique de l'Etat et avec le soutien de la Ville de Mulhouse et du Département du Haut-Rhin :

- réhabilitation et résidentialisation de 405 logements,
- reconstruction de 70 logements hors site et relogement de 230 familles,
- démolition de 4 barres, représentant 230 logements, en 2004.

Le programme 2005 – 2010 comprend les opérations suivantes :

- la reconstruction sur site de 166 logements selon un programme diversifié tant dans les formes urbaines, petits collectifs, logements intermédiaires, maisons de ville, que dans les typologies et les publics visés, des T5 en maison de ville dont 10 en accession aux T2 destinés à des personnes âgées (début des travaux en 2005).
- la reconstitution de 14 logements sociaux hors site (début des travaux en 2005)
- la construction du siège de l'OPAC et du pôle d'activités (début des travaux en 2005)
- la rénovation des écoles (début des travaux en 2005) et du centre social,
- le réaménagement des espaces publics, des voies de circulation et des espaces verts.

Les autres îlots du quartier font l'objet de deux opérations de requalification :

- la Cité jardin Wolf (227 logements) : réfection et sécurisation des halls, rénovation des logements très dégradés (AQS),
- un programme neuf de 24 logements en PLUS sur une friche située dans l'îlot ancien.

## **1.3 Conduire la rénovation urbaine de Bourzwiller Est**

Bourzwiller, quartier de près de 14 000 habitants, est une ancienne commune rattachée à Mulhouse en 1947 ; il reste séparé du reste de la Ville par la triple barrière du rail, de l'autoroute A 36 et de la rivière Doller. La moitié du territoire et 60% de sa population sont compris dans la ZRU Bourzwiller.

La démarche initiée en 2003 par la Ville de Mulhouse s'appuie sur :

- la définition d'un projet urbain sur l'ensemble du quartier, dont les friches industrielles
- l'irrigation du quartier par le Tram Train, dont la Ville a souhaité qu'il passe au cœur du quartier d'habitat social objet du projet de rénovation,
- l'élaboration d'un projet de développement durable avec l'appui de l'institut Eifer sur 4 axes : logement et énergie, déplacements, trames vertes, insertion économique

La stratégie mise en œuvre sur le territoire du quartier situé en ZUS mobilise deux leviers :

- la rénovation urbaine du secteur Brossolette, un tissu urbain enclavé, en rupture avec le reste du quartier, au bâti usé et au fonctionnement social très préoccupant,
- la consolidation du parc social du secteur central Ribeauvillé - Armistice, par des opérations de réhabilitations, de sécurisation et de résidentialisation des espaces extérieurs

Elle est étayée par les processus de transformation en cours sur le secteur voisin (opérations non inscrites au programme) :

- l'amélioration continue de l'habitat privé pavillonnaire du faubourg, qui a déjà fait l'objet d'une OPAH et fera l'objet d'actions en matière d'économie d'énergie (projet Quartier durable)
- l'urbanisation progressive du site Manurhin, menée au rythme de sa désindustrialisation et destinée en majorité à de l'habitat.

**La 1ère phase du projet porte sur le site des 420 à Brossolette**, propriété de l'OPAC Mulhouse Habitat. L'opération est construite en deux tranches, Est et Ouest, de 210 logements chacune. La tranche Ouest comprend aussi la démolition et la reconstruction du foyer de travailleurs migrants de l'association Aléos (141 chambres).

A la suite d'un dialogue soutenu avec les habitants du site et du quartier pour élaborer le projet, un scénario de référence a été adopté. Pour la tranche Ouest, il prévoit la reconstruction d'un quartier d'habitat, en continuité avec le faubourg et comprenant :

- 100 logements sociaux, diversifiés dans les formes et les typologies,
- 2 résidences sociales de 40 et 80 places en remplacement du foyer,
- 34 logements en accession,
- 70 logements en locatifs libres, dont 50 par la Foncière Logement (contreparties cédées).

L'hypothèse pour la tranche Est porte aujourd'hui sur la reconstitution de 162 logements sociaux et la construction 50 logements locatifs libres par la Foncière Logement. Une variante avec plus de diversification est à l'étude ; elle sera tranchée courant 2006 et fera l'objet d'un avenant conformément aux dispositions de l'article 15.1 de la présente convention.

La reconstitution du parc social hors site (158 logements) est planifiée en opérations de 4 à 20 logements en neuf et en acquisition – amélioration.

Le relogement des 398 habitants des 420 a débuté en juin 2004 ; il s'effectue aujourd'hui à :

- 35% sur le quartier de Bourzwiller, hors site (conforme aux intentions initiales)
- 45% dans d'autres quartiers de Mulhouse (supérieur aux intentions initiales)
- 20% hors Mulhouse (supérieur aux intentions initiales)

L'objectif de retrouver sur le site, pour chaque tranche, un maximum de 25% des habitants actuels des 420 est conforme aux intentions recueillies auprès des habitants.

Sur le secteur Ribeauvillé - Armistice, les opérations d'AQS seront engagées en 2006. La démarche d'étude et de concertation avec les habitants sur le programme de résidentialisation sera menée en 2006 pour engager les travaux à partir de 2007.

A ce stade, le programme ne prévoit que la rénovation de l'école Victor Hugo et la création d'espaces publics au sein du nouveau quartier (voiries, parc).

La 2<sup>ème</sup> phase du projet porte sur le secteur Bordeaux – St Nazaire, comprenant le patrimoine de LogiEst, des équipements publics et le site du futur cœur de quartier qui sera traversé par le Tram Train. Ce secteur présente les mêmes caractéristiques sociales et de dysfonctionnement que le secteur Brossolette, avec cependant deux atouts :

- un enclavement moindre et la proximité de plusieurs équipements publics dont le collège,
- une taille plus faible (250 logements) et un bâti moins uniforme

L'étude engagée pour élaborer le projet sur ce secteur pose l'hypothèse d'une démolition partielle du bâti. Le projet traitera aussi la question du désenclavement du quartier de Bourzwiller Est. Il sera présenté au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2006 pour faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

#### **1.4 La rénovation urbaine des Quartiers anciens Franklin, Neppert et Briand**

Ces 3 quartiers anciens accueillent 16 713 habitants (15% de Mulhouse). Ils constituent la partie nord du centre ville et sont une réelle barrière géographique et sociologique avec le reste du territoire. Avec un habitat privé à 95%, fortement dégradé, avec un tissu urbain le plus dense de la ville (114 logement/ha), avec un quart des habitants à bas revenus et un quart d'habitants étrangers, leur rénovation urbaine et leur réintégration sociale sont aujourd'hui les principaux enjeux de la cohésion urbaine de la Ville. Il s'agit de stopper un processus, en partie spontané mais aussi délibéré, de spécialisation sociale et de spéculation immobilière.

L'objectif à terme se décline différemment pour chaque quartier :

- Briand a vocation à rester un quartier d'habitat populaire et à retrouver une dynamique commerciale de proximité le long de l'axe structurant qu'est l'avenue Briand ;
- Franklin sera raccroché à la dynamique urbaine de l'hyper centre, avec un tissu commercial et d'activités tertiaires dense sur et autour de la place Franklin, et une offre de logements intermédiaires et en accession destinés à des catégories moyennes ;
- Neppert poursuivra sa mutation vers un quartier résidentiel, en proposant une offre en locatif et en accession, intermédiaire entre le haut de gamme du Nouveau Bassin et l'habitat populaire de Wolf – Wagner. L'activité restera concentrée le long de l'avenue de Colmar et à la Porte Jeune ; seuls quelques équipements seront introduits en coeur de quartier.

La stratégie retenue est celle d'une reconquête des quartiers par les franges :

- début de part et d'autre de l'avenue de Colmar, avec la ZAC Casquette–Franklin et en utilisant le levier de la requalification induite par le Tram Train,
- puis traitement des entrées de centre ville avec les îlots Lefebvre à l'est, Briand-Traîneau et Rossberg à l'ouest
- enfin, extension progressive de l'intervention vers le cœur des quartiers : Franklin (PRI, place Franklin), Neppert (les Jardins Neppert), Briand (acquisitions – améliorations en diffus)

Les caractéristiques du territoire nécessitent de combiner plusieurs modes opératoires au sein de l'ORQA – opération de rénovation des quartiers anciens :

- de l'incitatif, destiné aux 6 000 propriétaires privés : l'OPAH – RU commune aux 3 quartiers, initiée en 2001 sera renouvelée en 2007 ;
- de l'intervention publique volontariste (périmètres de ZAC, exercice du droit de préemption urbaine) et coercitive (opération de restauration immobilière) ; elle fait l'objet de CPA établies avec la SERM et mobilise une équipe de relogement ;
- des partenariats Ville – organismes HLM pour requalifier des immeubles dégradés en logements sociaux (acquisitions – améliorations, RHI Neppert).

Ces interventions sont crédibilisées et renforcées par un investissement important sur les espaces et les équipements publics (rues et places, 4 écoles, 2 centres sociaux, 1 pôle Petite enfance).

La dérogation obtenue pour élargir le périmètre d'intervention aux franges de la ZUS permet de traiter l'ensemble des sites d'immeubles dégradés.

#### 1.4.1 La rénovation urbaine de Franklin,

Le tissu urbain de Franklin est composé de 300 immeubles datant principalement de la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, organisés en petits îlots homogènes et avec une forte proportion de logements indécents (20%). Les îlots sont cohérents et ne nécessitent pas de restructuration mais un traitement à l'immeuble ou au logement. Leur qualité architecturale a conduit à créer une ZPPAUP. Au centre, la place Franklin, plus grande place de Mulhouse, a vocation à retrouver sa dynamique commerciale.

Plusieurs catégories de propriétaires sont identifiées :

- des propriétaires de longue date, occupants ou bailleurs, ayant hérité de ce bien et dont une part importante dispose de faibles ressources,
- des spéculateurs qui investissent dans des immeubles indécents ou insalubres sans réaliser de travaux et exploitent la demande de logements,
- de nouveaux propriétaires, dont de nombreuses familles turques ou d'origine turque : avec un endettement maximal à l'achat et des travaux de réfection souvent sommaires et sans respect des structures (chapes de béton), ils louent l'un des appartements à des parents pour pouvoir régler les traites et n'ont plus aucune capacité d'investissement.

Outre l'OPAH, le programme a été initié dans le cadre du GPV par :

- la démolition de l'îlot Gaz – Runtz (ZAC Casquettes, engagée en 2002) et l'engagement d'un programme de 40 logements en accession par le Crédit Immobilier d'Alsace,
- la rénovation de l'école de la 4<sup>ème</sup> DMM et la requalification de la place des Vosges,
- la production de 35 logements sociaux en neuf et en acquisition – amélioration.

Les opérations prévues au programme pour la période 2005 – 2010 portent sur :

- la restructuration de l'îlot Vox, pour relancer la dynamique commerciale de la place Franklin
- le traitement de 130 immeubles en diffus, dont 106 ont fait l'objet d'une DUP de travaux dans le cadre du PRI et 60 seront acquis par la SERM ; les autres seront traités par leur propriétaires, des investisseurs ou des bailleurs sociaux,
- la rénovation des 2 autres écoles du quartier, la construction d'un nouveau Centre social et d'un multi-accueil Petite enfance,
- la requalification de la place Franklin et des principales rues du quartier.

#### 1.4.2 La rénovation urbaine de Neppert

Le quartier Neppert, situé à l'est de l'avenue de Colmar est entouré par la Cité administrative au nord, la caserne Lefebvre à l'est et la prison au sud. Il comporte de grands îlots hérités de l'activité artisanale et un square central enclavé qui cristallise les principaux problèmes sociaux du quartier. L'état du bâti et la situation sociale des habitants sont comparables à ce qui est constaté à Franklin.

Pour le cœur de Neppert, le projet urbain proposé par l'équipe Michelin retenue à l'issue du marché de définition auquel ont aussi participé les architectes A. Grumbach et B. Fortier, reconstruit un cœur de quartier autour des « Jardins Neppert » qui s'étendent depuis le point névralgique que constitue le square Neppert jusqu'à la caserne Lefebvre à l'est et à l'avenue de Colmar à l'ouest.

Le potentiel du projet est d'environ 600 logements, à produire en locatif libre, social ou en accession ; sa traduction opérationnelle est en cours et donnera lieu à un avenant au 2<sup>ème</sup> semestre 2006.

L'îlot Lefebvre est composé d'un alignement d'immeubles traités dans le cadre de l'OPAH et d'une ancienne caserne militaire datant de la période allemande. Le projet vise à rouvrir cet espace d'entrée de centre ville, par la démolition de l'un des deux corps de bâtiment et des annexes, et la transformation en logements du bâtiment à conserver le long de la rue Lefebvre.

Le programme porte sur 266 logements en libre, social et en accession, dont 60 dans une résidence pour handicapés et 25 proposés en contrepartie à la Foncière Logement.

L'espace libéré en cœur d'îlot permettra de réaliser un parc public ouvert au quartier Neppert et à la cité Sellier d'habitat social qui borde le site.

### **1.4.3 La rénovation urbaine de Briand**

Briand, 3<sup>ème</sup> des quartiers anciens, présente une situation proche de celle de Franklin en terme de tissu urbain et de situation sociale. Il constitue une entrée du centre ville, en provenance de l'ouest et du nord-ouest. Sa requalification a été initiée avec l'opération Cité Manifeste et la création du parc de la Cotonnière (dans le cadre du GPV).

Outre l'OPAH, dont l'intervention est longue et difficile sur ce quartier (9 mois pour monter un dossier, très faibles ressources des propriétaires, ...), l'intervention sur ce quartier repose sur :

- le traitement des deux îlots d'entrée du quartier, Briand – Traîneau et Rossberg, avec la rénovation des immeubles dégradés, la construction neuve à la place d'immeubles insalubres démolis et la création d'un petit espace public
- la rénovation d'immeubles dégradés en diffus, le curetage de cœurs d'îlots et le traitement des friches d'activité, dans un partenariat SERM - bailleurs sociaux (objectif : 50 immeubles)
- la réouverture de la Maison de la Culture Populaire de la Cité, une institution historique et emblématique du quartier qui sera reprise par la Ville pour une remise aux normes des locaux destinés au Centre social et la création d'un périscolaire.
- la rénovation de l'école Reber.

### **1.5 La rénovation urbaine des Coteaux**

Le quartier des Coteaux est une ZUP de 9 647 habitants, construite dans les années 60. Il a fait l'objet d'un PIC Urban (1994-1999), avec une 1<sup>ère</sup> opération de démolition de 228 logements en 2002, la restructuration du parc central, la création du centre commercial des Nations, la mise en place d'un système de vidéosurveillance interne (halls – parkings) géré et financé par les habitants et les 3 bailleurs. Il est desservi par le Tram Train dont une ligne a son terminus au cœur du quartier.

Ce quartier de tours et de barres nécessitera une restructuration urbaine d'ampleur que le programme prévoit de préparer d'ici 2007. En effet, avec les interventions urbaines et sociales menées depuis 10 ans sur ce quartier, l'urgence y est moindre qu'à Bourzwiller ou dans les quartiers anciens. L'impact des transformations récentes, dont l'arrivée du Tram Train, ne peut être encore mesuré. Enfin, un projet d'ampleur pour les Coteaux se concevra à l'échelle de la CAMSA, ce qui nécessite du temps.

Le programme pour les Coteaux comprend 3 types d'opérations :

- les études de définition du projet urbain pour ce quartier
- la réhabilitation des barres Matisse (engagée en 2004), à conclure par le traitement des espaces extérieurs,
- une opération d'AQS sur le secteur Camus Verne Dumas, pour permettre de tenir ce parc dans les 5 à 7 prochaines années.

## **Article 2 – L'organisation de la conduite du projet d'ensemble**

Les choix d'organisation de la conduite du projet d'ensemble découlent de l'expérience acquise par la Ville de Mulhouse dans la conduite de tels projets et de la décision partagée avec ses partenaires locaux de dissoudre le GIP du Grand Projet de ville.

L'organisation doit satisfaire quatre exigences :

- un pilotage stratégique partenarial du projet, placé sous la présidence du Sénateur Maire de Mulhouse et réunissant tous les signataires de la convention,
- un pilotage opérationnel fort et centralisé, garant de la cohérence d'ensemble du projet et de sa mise en œuvre conformément aux termes de la présente convention,
- une responsabilisation de chaque maître d'ouvrage sur la réalisation de ses opérations,
- la rapidité des circuits de décision, pour pouvoir ajuster le programme au fur et à mesure.

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 (cf. organigramme page suivante)

### **2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble**

La conduite du projet est partenariale et organisée comme suit :

Un Comité de Pilotage Partenarial réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention. Il tiendra au moins une réunion plénière par an pour :

- analyser les résultats de l'année écoulée : 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 : validation des projets issus des études de définition, approbation des projets d'avenants liés à d'éventuelles réorientations ou à de nouvelles opérations.

Cette instance s'appuie sur :

- un comité technique, réunissant des représentants de chaque signataire ; mis en place par le GIP du Grand Projet de Ville, il est maintenu pour assurer un suivi rapproché du programme. Il se réunit 4 à 5 fois par an.

Un suivi plus fréquent sera mis en place entre la Ville de Mulhouse et le délégué de l'ANRU.

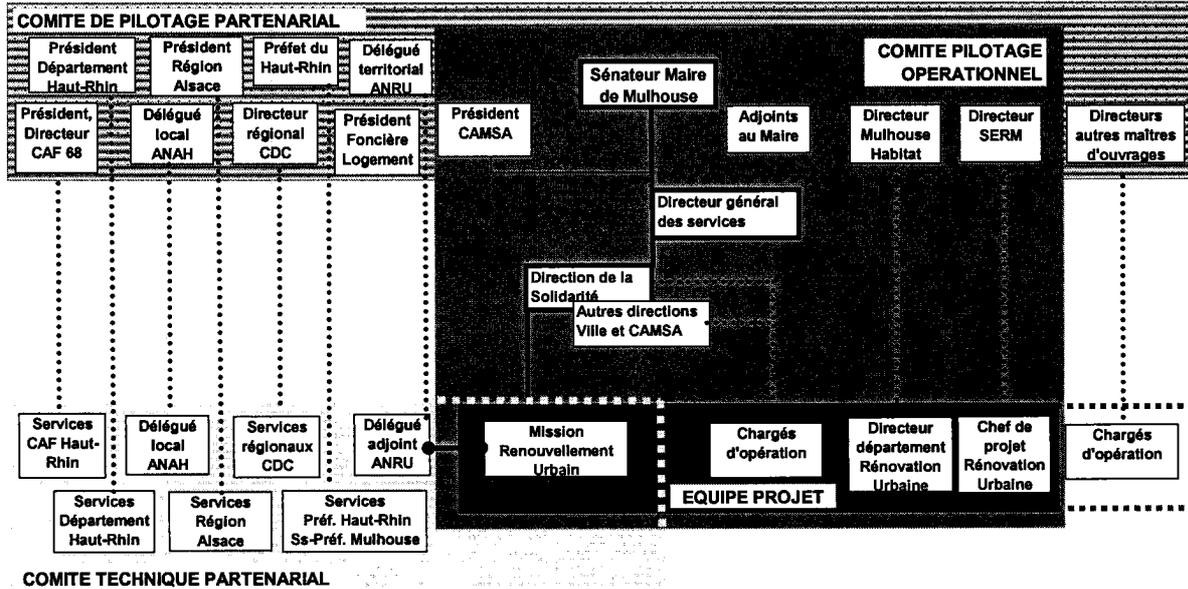
- une mission d'observation continue de l'évolution des territoires, qui sera confiée à l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne. Elle mesurera l'évolution des quartiers au fur et à mesure de l'avancement du projet (rendu annuel ou triennal, selon les indicateurs).

### **2-2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement - pilotage - coordination)**

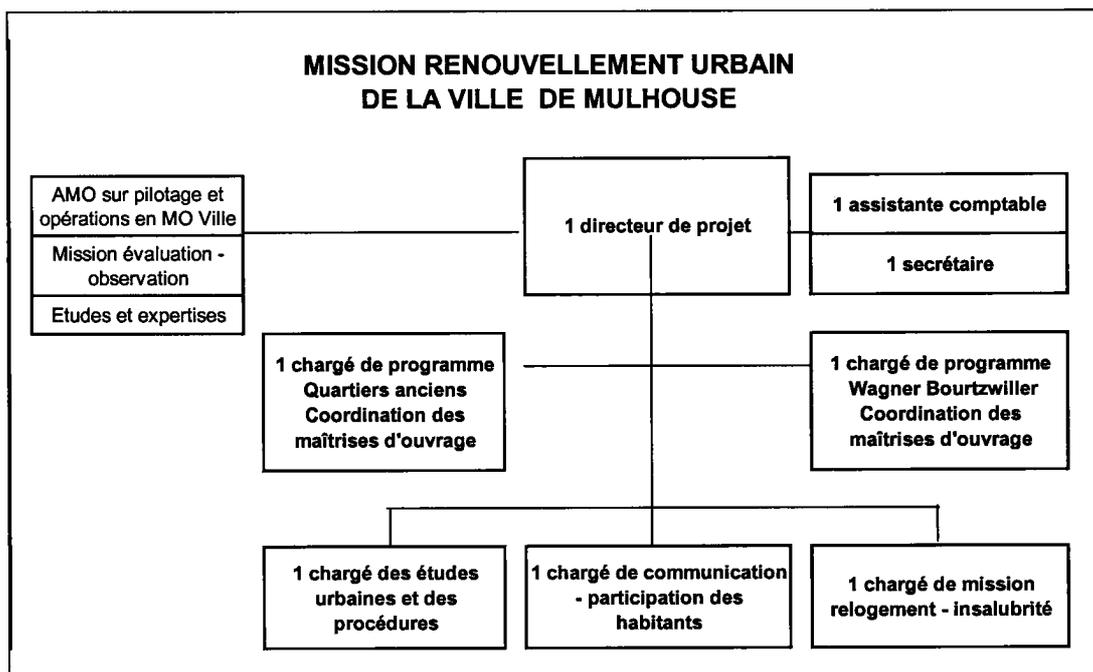
Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet à la Ville de Mulhouse qui a mis en place à cet effet :

- un comité de pilotage opérationnel présidé par le Sénateur Maire de Mulhouse, réunissant, toutes les 6 à 8 semaines, ses adjoints, la direction générale des services et les deux principaux maîtres d'ouvrage, SERM et OPAC,
- une équipe dédiée de 8 personnes, dénommée Mission renouvellement urbain

**Organigramme général du Programme de rénovation urbaine :**



**Organigramme de la Mission renouvellement urbain :**



La Mission renouvellement urbain a pour fonction de :

- piloter la mise en œuvre du programme global et des programmes par quartier : ordonnancement global du projet, engagement des opérations et des crédits, coordination des maîtrises d'ouvrage, animation des relations avec les partenaires, lancement des concertations avec les habitants, gestion des tableaux de bord et établissement des bilans trimestriels et annuels,
- piloter les études stratégiques, les conventions publiques d'aménagement, l'OPAH 2007 – 2010 et les opérations transversales (communication, observation, évaluation),
- gérer les crédits de la Ville et de la CAMSA affectés au Programme de rénovation urbaine (crédits de fonctionnement et d'investissements, subventions d'équipement aux bailleurs, participations aux CPA)
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage Ville (ANRU, CDC, Région, Département)

Elle est composée de 8 personnes :

- un directeur, M. Benoît ZELLER, ingénieur contractuel, en poste depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005. Il assure aussi la coordination des opérations sur les Coteaux.
- deux chargées de programme, Mme Christine WOLF, ingénieur contractuelle, en poste depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, pour Wagner et Bourzwiller et Mlle Sophie LEPESANT, ingénieur contractuelle, en poste depuis le 17 octobre 2005, pour les Quartiers anciens
- une chargée d'études urbaines, Mlle Frédérique BERTHAUD, ingénieur titulaire, en poste depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2006
- une responsable administrative et comptable, Mme Catherine HONNET, rédacteur titulaire, en poste depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005
- une assistante, Mme Eliane FERBER, adjoint administratif, en poste depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005,
- deux chargés de mission, à recruter, l'un pour la coordination des procédures de traitement de l'insalubrité et de relogement, l'autre pour la coordination des actions de concertation et de communication avec les habitants.

La coordination des maîtrises d'ouvrage des opérations, instaurée dans le cadre du GPV et étendue au Programme de rénovation urbaine, est concrètement assurée par :

- *une équipe projet par territoire* (Quartier anciens, Wagner, Bourzwiller, Coteaux), animée par le chargé de programme et réunissant les équipes de terrain pour un pilotage rapproché des opérations et la programmation des concertations avec les habitants.
- *des revues d'opération trimestrielles*, animées par le directeur du projet et réunissant les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre : elles sont thématiques (logements, équipements publics, espaces publics, procédures d'aménagements, communication) et portent sur le suivi des plannings, l'identification des points de blocage, la gestion des interfaces.
- *une revue de secteur*, trimestrielle et consécutive aux revues d'opération : elle est préparée par le directeur du projet qui présente au Comité de pilotage opérationnel le tableau de bord du programmes, quartier par quartier, et soumet les arbitrages à rendre.

Des appuis internes et externes :

La Mission renouvellement urbain s'appuie sur les compétences et les ressources des autres services de la collectivité : Chargés de mission de quartier, Cellule relogement du service des Affaires sociales, services des Finances, des Marchés, de l'Action foncière.

Elle mobilisera une assistance à maîtrise d'ouvrage pour établir le plan de référence détaillé de chaque opération et étendre au Programme de rénovation urbaine, les outils de pilotage créés dans le cadre du GIP du Grand Projet de Ville.

Sa supervision est assurée par la DGA en charge de la Solidarité, assistée des directeurs de l'Urbanisme (cohérence avec le projet urbain de la Ville), de l'Action territoriale (cohérence avec le Contrat de Ville) et de l'Habitat (cohérence avec le PLH de la CAMSA).

## **2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations**

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

### 2.3.1 Opérations en maîtrise d'ouvrage Ville de Mulhouse ou CAMSA :

Pour chaque opération en maîtrise d'ouvrage Ville ou CAMSA, le service compétent (Voirie, Espaces verts, Education, Jeunesse, Sports) est désigné pilote et responsabilisé sur la conduite de l'opération. Il peut être appuyé par un groupe projet réunissant les autres services et les partenaires concernés. La réalisation des opérations fait l'objet, selon le cas, d'une maîtrise d'œuvre interne (Bureau d'études aménagement et Service Architecture de la Ville) ou externe. La Mission renouvellement urbain assure le suivi des opérations et la gestion des autorisations de programmes correspondantes.

### 2.3.2 Opérations en maîtrise d'ouvrage Mulhouse Habitat : 3 postes dédiés

Le Programme de rénovation urbaine a donné lieu à la création d'un Département Ingénierie Sociale et Urbaine, rattaché au Directeur Général de l'OPAC Mulhouse Habitat, et doté de 3 postes dédiés :

- un directeur, assurant aussi la fonction de chef du projet 420 à Bourtzwiller, M. Jean-Michel HOFF, en poste depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- une coordinatrice des interventions hors Bourtzwiller, placée en interface avec les chargés d'opération de l'OPAC, Mlle Axelle SARTON DU JONCHAY, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2006.
- une responsable méthodologique en appui aux équipes du siège et des agences sur la gestion urbaine de proximité et le relogement, Mlle Hélène XOLIN, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2006.

Le directeur du département supervise la MOS Relogement de Bourtzwiller (2 ETP), composée :

- d'un poste interne à Mulhouse Habitat occupé par Mlle Patricia HEITMANN à compter du 1<sup>er</sup> mars 2006, en remplacement de Mlle Hélène XOLIN qui l'occupait depuis mai 2004,
- d'un agent l'association mulhousienne spécialisée Espoir, M. Laurent HUCK, dont la mission a débuté en décembre 2005.

Le directeur du département est l'interlocuteur direct de la Mission renouvellement urbain.

### 2.3.3 Opérations en maîtrise d'ouvrage SERM :

Un département Renouvellement urbain avait été créé spécifiquement pour la conduite des opérations du Grand Projet de Ville. Les opérations qui lui sont confiées font l'objet de deux conventions publiques d'aménagement dont le suivi est assuré par la Mission renouvellement urbain.

Pour la mise en oeuvre des opérations du programme qui lui sont confiées, l'équipe, dont le financement est inscrit dans les bilans d'aménagement des îlots dégradés, comprend 10 personnes :

- un Chef de projet, Mme Sophie PLAWINSKI, en poste depuis la 1<sup>er</sup> CPA établie en 2002 et interlocutrice directe de la Mission renouvellement urbain,
- 4 chargés d'opération, dont 2 sont en postes depuis 2004 : MM. Arnaud LEMMONIER et Alexandre GRIGGO ; une inspectrice foncière, Mlle Mélanie PARENT, en poste depuis 2004 ; une commercialisatrice, Mme SALVADORE, en poste depuis janvier 2006 ; une chargée de relogement et de gestion locative, Mme Havin ERSOY, en poste depuis 2005
- deux assistantes, Mme KICINSKI, en poste depuis 2002, et un poste à pourvoir en 2006.

Le suivi-animation de l'OPAH 2002 – 2006 (hors programme financé par l'ANRU) est piloté par la SERM et sous-traité à la société Urbanis qui y affecte 4 personnes (3,5 ETP).

### 2.3.4 Les autres maîtres d'ouvrage d'opérations, bailleurs sociaux et associations :

Dans un délai d'un mois après signature de la convention, chaque maître d'ouvrage désignera en son sein un interlocuteur qui assurera la relation entre ses équipes et la Mission renouvellement urbain.

Chaque maître d'ouvrage s'engage à élaborer un planning prévisionnel de ses opérations et à en fournir une actualisation trimestrielle à la Mission renouvellement urbain de la Ville.

## **2-4 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine**

La qualité des projets et la cohérence des partis urbains et architecturaux sont assurés à différents niveaux et par plusieurs procédures et mesures :

1. A l'échelle de la Ville, la cohérence avec le projet urbain est assurée par l'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et de l'Habitat et le service Urbanisme, à travers :

- la participation du Directeur du service Urbanisme à la supervision du programme,
- la création d'un poste d'urbaniste à temps plein pour la conduite ou la supervision des études inscrites au programme, l'expertise urbaine des cahiers des charges des projets de constructions et des permis de construire,
- l'implication directe de l'Adjoint au Maire : coordination hebdomadaire avec la Mission renouvellement urbain, rencontre et négociation avec les porteurs de projets
- les relations régulières tenues avec l'Architecte des Bâtiments de France pour le Haut-Rhin.

2. A l'échelle de chaque quartier :

Chaque projet urbain de quartier a fait ou fera l'objet d'une étude de définition mobilisant des architectes urbanistes, selon des procédures diverses :

Wagner : concours European lancé en 1999 avec 3 équipes d'architectes. L'équipe lauréate a une mission d'architecte conseil sur l'ensemble du programme et en réalise une partie.

Bourtzwiller : marchés d'étude urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier puis d'étude de définition opérationnelle sur le site des 420 confiés à l'équipe Urbitat, Jean Werlen et Guy Clapot architectes urbanistes. Elle pourra être prolongée par une mission de conseil sur l'ensemble du quartier.

Franklin : mise en place d'une ZPPAUP, approuvée en mars 2005.

Neppert : marché de définition auquel ont participé les équipes A. Grumbach, B. Fortier, N. Michelin. Ce dernier ayant été retenu, un contrat sera établi avec lui pour la maîtrise d'œuvre sur l'ensemble des espaces publics et pour une mission d'architecte – conseil.

Coteaux : le programme prévoit une procédure de marché de définition.

3. A l'échelle de chaque opération :

Le recours aux concours de maîtrise d'œuvre est fortement recommandé à tous les maîtres d'ouvrage. Pour les opérations importantes, les cahiers des charges sont discutés avec le service Urbanisme, qui est alors associé aux procédures de sélection.

## **Article 3 - La concertation et l'information sur le projet**

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes permettant :

- aux habitants, de questionner et réagir sur les projets en connaissance de cause, de participer activement aux débats préalables à la décision, d'enrichir de leur expertise collective le processus d'élaboration de projets,
- aux quartiers, d'utiliser ces projets comme un levier de renforcement de la cohésion sociale, à travers le débat, les actions collectives, la reconnaissance d'une parole collective sur le projet et la transformation en cours du quartier

Les actions d'information et de concertation suivront selon 3 modalités :

- le recours aux instances et outils de concertation existants,
- des modes opératoires adaptés aux opérations du programme
- un soutien à l'expression des habitants.

### 3.1 – Outils de concertation de la Ville

Les Conseils de quartier sont en place depuis 1993 à Mulhouse. Présidés par un adjoint au Maire, ils réunissent de 30 à 80 habitants, 4 à 10 fois par an, pour traiter de la gestion urbaine de proximité (enveloppe de 20 000 €/an pour des petits investissements), de l'animation du quartier (fêtes et journaux de quartiers), des projets pour le quartier (avis sur les projets d'initiative communale ou portés par des maîtres d'ouvrage externes, puis suivi de leur réalisation et évaluation).

Les 6 quartiers inscrits au PRU disposent d'un Conseil de quartier, dont le territoire correspond au périmètre de projet (Coteaux, Wagner) ou est plus large (Bourzwiller, Briand, Franklin, Neppert).

Le programme et les opérations du PRU y sont régulièrement évoqués, en présence de l'équipe projet : informations, programmation annuelle, lancement et avancement des opérations, questions et interpellations des habitants.

Les instances de coordination entre acteurs de quartier sont issues d'une dynamique associative propre au territoire (conseil des associations des Coteaux) ou des équipes opérationnelles du Contrat de Ville (groupe dynamique de quartier de Bourzwiller). Ces instances réunissent des responsables associatifs et des professionnels des quartiers (travailleurs sociaux, équipes enseignantes, agents de police, animateurs, éducateurs de rue, responsables des associations de locataires).

Ce sont des lieux d'échange, de construction et d'interpellation très mobilisés sur le PRU auxquels l'équipe projet a recours pour l'alimentation des diagnostics urbains (ex : études urbaines sur Bourzwiller), l'élaboration des projets (ex : atelier urbain sur Neppert) et l'analyse des dynamiques en cours autour du projet (ex : analyse des réactions des jeunes des 420 au projet de démolition).

Ces instances bénéficient du soutien d'un agent de la collectivité, le chargé de mission territoriale, qui assure l'interface entre le quartier et les services de la Ville. La Mission renouvellement urbain s'appuie largement sur ces agents pour la concertation et l'information.

### 3.2 – Six modes opératoires spécifiques au Programme de rénovation urbaine

Un Comité consultatif d'évaluation et de suivi réunissant des habitants et des acteurs des quartiers, ainsi que des personnes ressources de Mulhouse, observera la mise en œuvre du programme. Il établira, une fois par an, un rapport annuel qu'il présentera à la Ville et à ses partenaires.

Un ensemble de supports d'informations seront produits pour informer les habitants (panneaux, animations 3D, plaquettes, ...), alimenter les processus de discussion sur les projets et servir de supports à des actions de concertation ou de coproduction (ateliers).

Chaque étude stratégique fait l'objet d'un Comité de pilotage associant les maîtres d'ouvrage impliqués sur le site, les partenaires du PRU signataires de la convention. Des représentants du Conseil de Quartier et des associations d'habitants du quartier y sont associés.

Chaque opération d'aménagement public fait l'objet d'un temps de concertation préalable inscrit dans sa programmation et d'un temps d'évaluation après un an d'usage.

Des démarches spécifiques, de type « atelier urbain », « stammtisch » (temps de dialogue informel, autour d'un thème) sont proposées quand le sujet s'y prête.

Un budget de 100 000 €/an est prévu pour ces 5 mesures (fiche « Tous quartiers n°2 »).

Pour chaque quartier, le programme prévoit la réalisation d'une production d'archives visuelles et un soutien technique et financier aux acteurs pour réaliser, en continu ou à certaines phases du projet, une production permettant de capitaliser l'expression des habitants sur leur territoire, sur sa mémoire, sur ses atouts, sur sa transformation,....

Un budget de 100 000 € par quartier est prévu pour cette mesure (fiche « Tous quartiers n°2 »).

### 3.3 – Outils de concertation des maîtres d'ouvrage

Chaque maître d'ouvrage, et notamment les bailleurs sociaux, s'impliquera dans les actions de concertation engagées par la Ville de Mulhouse et conduira par ailleurs ses actions propres :

1. le suivi général de l'avancement du programme et des opérations se fait dans les instances habituelles de chaque bailleur. Pour l'OPAC Mulhouse Habitat, il s'agit des réunions des conseils de concertation locative, tenues trimestriellement par quartier en présence des associations de locataires, du Président du Directeur général et du Chef d'agence.
2. chaque opération fait l'objet de mesures appropriées : enquête individuelle avant relogement et réhabilitation, réunions d'information de l'ensemble des locataires, lieu d'accueil et d'information installé au cœur de la Cité des 420 et servant de bureau à l'équipe de la MOS relogement, étude participative préalable à l'élaboration du projet de résidentialisation.
3. le soutien renforcé aux associations de locataires des sites en projet : à Bourzwiller, la section locale de la CLCV est associée au lieu d'accueil et d'information mis en place dans la cité pour les habitants. Elle y tiendra ses propres permanences.

Dans le cadre du PRU, les chargés de programme de la Mission renouvellement urbain sont associés aux réunions et actions d'information et de concertation engagées par les bailleurs.

La programmation et la coordination des actions de concertation et d'information sont réalisées dans les équipes projets de chaque quartier. Elles font l'objet d'une revue d'opération trimestrielle et d'un état d'avancement au Comité de pilotage opérationnel présidé par le Sénateur Maire.

## TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Chaque opération présentée ci-après fait l'objet d'une fiche détaillée annexée à la convention.

NB : les montants indiqués ci-après sont extraits du tableau financier en annexe 3 de la convention et correspondent, selon les cas, à un montant TTC, un montant HT ou un déficit d'aménagement

### Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

#### 4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

##### Etudes préalables et expertises

<b>Marché de définition quartier Neppert</b>	<b>NEPERT</b>	Fiche n°	<b>QA 12</b>
Elaboration d'un projet urbain pour le quartier	<b>2 / 2004</b>	150	K€ TTC
<u>Prestataires</u> : Grumbach, Fortier, Michelin. <u>ANRU</u> : 50%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	SERM	
<b>Etude de définition sur le site des 420</b>	<b>BOURZWILLER</b>	Fiche n°	<b>B 1</b>
Plan masse + avant-projet espaces publics	<b>2 / 2005</b>	334	k€ TTC
<u>Prestataire</u> : Urbitat <u>ANRU</u> : 45%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	OPAC M. Habitat	
<b>Etude urbaine sur le secteur Bordeaux/St-Nazaire</b>	<b>BOURZWILLER</b>	Fiche n°	<b>B 15</b>
Elaboration du projet urbain sur ce secteur	<b>1 / 2006</b>	180	k€ HT
<u>Prestataire</u> : à définir <u>ANRU</u> : 50%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	Ville de Mulhouse	

**Marché de définition quartier des Coteaux**

Elaboration du projet urbain

Prestataires : à définir ANRU : 50%

**COTEAUX**

1 / 2007

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **C 1**

300 k€ HT

**Etudes techniques et sociales des immeubles**

Conduites avec OPAC, LogiEst, Coop. & Familles

Prestataires : à définir ANRU : 50%

**COTEAUX**

1 / 2006

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **C 2**

300 k€ TTC

**Bilan OPAH 1 et étude pré-opérationnelle OPAH 2**

Construction du dispositif de l'OPAH 2 à partir d'une évaluation de l'OPAH 1

Prestataires : à définir ANRU : 50%

**QUART. ANCIENS**

1/ 2006

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **QA 2**

80 k€ TTC

**Expertises techniques et urbaines ponctuelles**

Expertises liées aux opérations. En 2006 : étude chauffage Bourtzwiller, étude urbaine îlot Rossberg

Prestataires : à définir ANRU : 50%

**TOUS QUARTIERS**

2006 à 2010

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **TQ 2**

470 k€ HT

**Pilotage stratégique**

**Evaluation et observation des territoires**

Mesure de l'évolution des quartiers (40 à 50 indicateurs)  
Evaluations : mesure des effets

Prestataire : AURM, autres à définir ANRU : 50%

**TOUS QUARTIERS**

2006 à 2010

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **TQ 2**

310 k€ TTC

**Pilotage opérationnel de projet**

**Fonctionnement 2004 – 2005 du GIP du GPV**

Equipe, actions d'animation et de communication

ANRU : 162 k€, uniquement en 2004

**QUART. ANCIENS**

2004 et 2005

Maître d'ouvrage : GIP du GPV

Fiche n° **TQ 1**

519 k€

**Pilotage opérationnel Ville**

Mission renouvellement urbain : 8 postes

ANRU : 50%

**TOUS QUARTIERS**

2006 à 2010

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **TQ 1**

2 080 k€

**Actions de communication et de concertation**

Productions de supports, organisation d'ateliers et de manifestations de proximité autour des opérations

Prestataire : à définir ANRU : 50%

**TOUS QUARTIERS**

2006 à 2010

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **TQ 2**

500 k€ TTC

**Appui aux productions des habitants**

Travaux de mémoire, actions de capitalisation, sur les 5 années du projet et dans chacun des 6 quartiers

Prestataires : à définir ANRU : 50%

**TOUS QUARTIERS**

2006 à 2010

Maître d'ouvrage : Ville de Mulhouse

Fiche n° **TQ 2**

600 k€ TTC

<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b> Mise en place des outils de pilotage <u>Prestataires</u> : à définir	<u>ANRU</u> : 50%	<b>TOUS QUARTIERS</b> 2006 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° TQ 2 300 K€ HT Ville de Mulhouse
<b>Coordination des opérations de Mulhouse Habitat</b> Entité dédiée au programme, 3 postes	<u>ANRU</u> : 50%	<b>TOUS QUARTIERS</b> 2006 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° TQ 3 960 K€ TTC OPAC M. Habitat
<b>OPAH n°2 – suivi- animation</b> Equipe de 4 personnes <u>Prestataire</u> : à définir	<u>ANRU</u> : 50% de 150 k€/an	<b>QUART. ANCIENS</b> 2007 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° QA 2 1 200 K€ TTC Ville de Mulhouse

## 4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

### 4-2.1 Démolition de logements sociaux

<b>Démolition de la cité des 420 - tranche 1 ouest</b> 4 barres, 210 logements dont 200 occupés. Bilan global : coût travaux + MOS + capital dû	<b>BOURTZWILLER</b> 2005 à 2009 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° B 2 5 787 K€ OPAC M. Habitat
<b>Démolition de la cité des 420 - tranche 2 est</b> 3 barres, 210 logements dont 198 occupés. Bilan : travaux, MOS, pertes d'exploitation, capital dû	<b>BOURTZWILLER</b> 2006 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° B 2 5 612 K€ OPAC M. Habitat
<b>Démolition du foyer de travailleurs migrants</b> 1 barre, 141 chambres totalement occupées Bilan : travaux, MOS, pertes d'exploitation, capital dû	<b>BOURTZWILLER</b> 2006 à 2009 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° B 10 1 672 K€ Aléos

Ces opérations prévoient la remise en état constructible des sites ; les surcoûts liés à des travaux non identifiés à ce jour (dépollution, ...) feront l'objet d'une demande d'avenant par le maître d'ouvrage.

#### Autres démolitions induites liées au logement :

L'opération de démolition – reconstruction des 420 nécessite de réorganiser le réseau de chauffage urbain. L'étude en cours permettra, lors de la présentation du projet sur la tranche 3 (secteur Bordeaux – St Nazaire) de préciser les choix retenus et les interventions nécessaires.

#### Création de logements relais :

Les frais occasionnés par le recours à des logements tiroirs sont inscrits aux bilans des démolitions.

**Changement d'usage de logements sociaux** : néant

#### 4-2.2 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale :

La production de logements sociaux inscrite au programme est de 977 logements sociaux et de 335 logements foyers ; elle recouvre :

la reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers d'habitat social : 754 logements

- Bourtzwiller : 396 PLUS-CD, 41 PLUS-AA et 122 PLA I dont 120 logements – résidence
- Wagner : 170 logements PLUS – CD, et 25 PLUS

la production nouvelle de logements sociaux dans les quartiers anciens : 558 logements

- Franklin : 38 PLUS et 72 PLAI (dont 1 résidence sociale de 70 places pour handicapés)
- Briand : 207 PLUS et PLUS – AA, 6 PLA I
- Neppert : 90 PLUS, 145 PLAI (2 résidences sociales pour handicapés et travailleurs migrants)

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

PLUS CD neuf	508 logements	taux 17%
PLUS CD AA	58 logements	taux 17%
PLUS neuf	168 logements	taux 5%
PLUS AA	233 logements	taux 10%
PLAI	140 logements	taux 25%
PLAI	205 logements	taux 30%

La convention précise la localisation, le potentiel constructif et les conditions de mise à disposition des terrains destinés à la reconstitution de l'offre.

Les opérations sont listées dans le tableau présenté à la page suivante. 90% des terrains destinés à la reconstitution de l'offre sont soit déjà acquis par le bailleur, soit en négociation.

Cas particulier : l'opération « Acquisition – amélioration d'immeubles dégradés en quartiers anciens » (174 logements, fiche QA 3) est en maîtrise d'ouvrage OPAC Mulhouse Habitat mais d'autres bailleurs sociaux interviendront sur cette opération. Les changements de maître d'ouvrage feront l'objet d'avenants simplifiés, selon les modalités prévues à l'article 15.2 de la présente convention.

Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions sont :

- opérations situées hors ZUS ou en quartiers anciens hors procédures de traitements d'îlots.
- calcul établi par rapport à la VFR ou à la VFA
- subvention à 50% par l'ANRU et à 50% par le bailleur et la Ville de Mulhouse.

QUARTIER	OPERATION	NATURE	TAUX	NB LOGT	BASE SUBV.	ANNEE	OBSERV°	FICHE
BOURTZWILLER	41 rue d'Illzach	PLUS-CD-AA	50%	6	229 880	2005	ancien, hors	B 6
BOURTZWILLER	30 rue de la Passerelle	PLUS-CD-AA	50%	10	316 878	2005	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	2-7 rue du Vieux Thann	PLUS-CD-AA	50%	3	89 761	2005	ancien, hors	B 6
BOURTZWILLER	40 rue du Nordfeld	PLUS-CD-AA	50%	4	138 693	2005	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	7 opérations	PLUS-CD	50%	79	543 125	2006 à 2010	Hors ZUS	B 4
BOURTZWILLER	3 opérations	PLUS-CD-AA	50%	26	795 416	2006 à 2010	Hors ZUS	B 5
WAGNER	1 opération	PLUS-CD-AA	50%	3	64 301	2006	ancien, hors	W 5
<b>TOTAL</b>				<b>131</b>				

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

Opérations de production de logements locatifs sociaux prévues au programme :

QUARTIER	MAÎTRE D'OUVRAGE	OPERATION	NATURE	TAUX	NB LOGT	MONTANT	ANNEE	OBSERVATION	FICHE
<b>RECONSTITUTION DE L'OFFRE DEMOLIE</b>									
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstruction sur site (100 tr. Ouest, 162 tr. Est)	PLUS-CD	17%	262	32 049 519	2006 à 2010	Sur site	B 3
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstruction: 7 opérations de 4 à 26 lgts	PLUS-CD	17%	79	10 418 125	2006 à 2008	Hors ZUS	B 4
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 5 opérations	PLUS-CD-AA	17%	26	3 217 992	2006-2008	Hors ZUS	B 5
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstruction: rues des Serruriers et des Faisans	PLAI-AA	25%	2	317 823	2004	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 41 rue d'Illzach	PLUS-CD-AA	17%	6	777 602	2005	Quartiers anciens	B 6
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 2 rue du Château Zu Rhein	PLUS-CD-AA	17%	6	700 232	2004	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 30 rue de la Passerelle	PLUS-CD-AA	17%	10	1 124 734	2005	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 2-7 rue du Vieux Thann	PLUS-CD-AA	17%	3	394 390	2005	Quartiers anciens	B 6
BOURTZWILLER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 40 rue du Nordfeld	PLUS-CD-AA	17%	4	399 961	2005	Hors ZUS	B 6
BOURTZWILLER	ALEOS	Reconstruction 1 résidence travailleurs migrants	PLAI	30%	80	5 103 016	2006	Sur site	B 11
BOURTZWILLER	ALEOS	Reconstruction 1 résidence travailleurs migrants	PLAI	30%	40	2 742 847	2007	Sur site	B 12
BOURTZWILLER	SOMCO	Reprise MDPA: rue de Turckheim	PLUS-AA	13%	27	1 240 628	2004	ZUS	B 16
BOURTZWILLER	SOMCO	Reprise MDPA: rue de Turckheim	PLUS-AA	13%	1	57 820	2005	ZUS	B 17
BOURTZWILLER	SAFC	Reconstitution: rue de Gunsbach	PLUS-AA	10%	13	1 777 159	2004	ZUS	B 18
WAGNER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution sur site: angle Marsellaise - Mertzau	PLUS-CD	17%	12	1 095 738	2004	Sur site	W 1
WAGNER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution sur site: angle Mertzau - Agen	PLUS-CD	17%	42	5 672 558	2004	Sur site	W 1
WAGNER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution sur site: rue de la Mertzau	PLUS-CD	17%	102	10 194 268	2006 à 2007	Sur site	W 1
WAGNER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 21 rue des Merles	PLUS-CD	17%	11	1 846 033	2004	Quartiers anciens	W 2
WAGNER	OPAC MULHOUSE HABITAT	Reconstitution: 1 opération	PLUS-CD-AA	17%	3	365 896	2007	Quartiers anciens	W 3
WAGNER	NOUVEAU LOGIS DE L'EST	Traitement friche: 6-8 rue de la Mertzau	PLUS	5%	25	2 983 843	2005	ZUS	W 5
				<b>TOTAL</b>	<b>754</b>				
<b>PRODUCTION NOUVELLE EN QUARTIERS ANCIENS</b>									
FRANKLIN	HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	36-38 rue Franklin	PLUS-AA	10%	8	832 602	2004	Quartiers anciens	QA 3
FRANKLIN	OPAC MULHOUSE HABITAT	Résidence handicapés Charité (Papillons blancs)	PLAI	25%	70	5 490 220	2006	Quartiers anciens	QA 5
FRANKLIN	OPAC MULHOUSE HABITAT	Rue de la Charité	PLUS	5%	15	1 779 492	2007	Quartiers anciens	QA 5 bis
FRANKLIN	HABITAT & HUMANISME	77 rue Koechlin	PLAI-AA	25%	2	68 199	2006	Quartiers anciens	QA 3
NEPERT	OPAC MULHOUSE HABITAT	51 rue des Vergers	PLUS-AA	10%	4	604 917	2004	Quartiers anciens	QA 3
NEPERT	OPAC MULHOUSE HABITAT	Résidence handicapés Lefebvre (Papillons blancs)	PLAI	25%	60	5 162 073	2009	Quartiers anciens	QA 15
NEPERT	BATIGERE NORD EST	Ilot Lefebvre, bâtiment "J"	PLUS	5%	45	5 517 175	2006	Quartiers anciens	QA 19
NEPERT	SAFC	2 rue Mutterer	PLUS	5%	18	1 812 710	2005	Quartiers anciens	QA 20
NEPERT	SONACOTRA	Résidence travailleurs migrants 21 rue d'Ensisheim	PLAI-AA	30%	85	2 561 540	2007	Quartiers anciens	QA 21
BRIAND	OPAC MULHOUSE HABITAT	100 rue de la Cornète	PLUS-AA	10%	6	515 819	2004	Quartiers anciens	QA 3
BRIAND	OPAC MULHOUSE HABITAT	25 - 25bis rue du Cerf	PLAI-AA	25%	6	599 022	2004	Quartiers anciens	QA 3
BRIAND	BATIGERE NORD EST	Traitement friche: 45-49 avenue Briand	PLUS	5%	41	4 812 266	2006	Quartiers anciens	QA 31
BRIAND	SAFC	Traitement friche: 44 rue Schwilgué	PLUS	5%	24	2 410 768	2006	Quartiers anciens	QA 32
QUART. ANCIENS	OPAC MULHOUSE HABITAT	Immeubles dégradés, adresses à déterminer	PLUS-AA	10%	174	15 676 878	2006 à 2010	Quartiers anciens	QA 3
				<b>TOTAL</b>	<b>558</b>				

#### 4-2.3 Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site :

<b>Réhabilitation de la Cité « Fonctionnaires »</b> 30 logements  <u>ANRU</u> : 25%	<b>BOURTZWILLER</b> 2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 19</b> 622 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>
<b>Réhabilitation d'immeubles en diffus</b> 65 logements situés à Neppert, Briand, et Franklin  <u>ANRU</u> : 25%	<b>QUART. ANCIENS</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 26</b> 1 147 K€ <b>SOMCO</b>
<b>Réhabilitation de la résidence Jeanne d'Arc</b> 30 logements  <u>ANRU</u> : 25%	<b>NEPERT</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 18</b> 939 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>
<b>Réhabilitation de l'ensemble Matisse</b> 326 logements (90 logements réhabilités en 2003)  <u>ANRU</u> : 25%	<b>COTEAUX</b> 2004 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>C 3</b> 6 077 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>

#### 4-2.4 Résidentialisations :

Les plans programme en annexe 1 situent ces opérations de résidentialisation :

<b>Résidentialisation des ensembles Picasso, Victor Hugo, Armistice</b> Traitement des espaces privatifs de pieds d'immeubles, avec redéfinition des espaces public et privés - 695 lgts  <u>ANRU</u> : 50%	<b>BOURTZWILLER</b> 2007 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 3</b> 5 422 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>
<b>Résidentialisation des ensembles Matisse</b> Traitement des espaces extérieurs et des dalles sur parking des ensembles réhabilités - 416 lgts  <u>ANRU</u> : 50%	<b>COTEAUX</b> 2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>C 4</b> 1 144 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>

#### 4-2.5 Petits aménagements et travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation, générés par une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-2.

<b>Traitement des halls et des logements dégradés des ensembles Picasso, Victor Hugo et Armistice (AQS)</b> Restructuration et sécurisation de quelques halls - 695 lgts  <u>ANRU</u> : 50%	<b>BOURTZWILLER</b> 2006 à 2010 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 3</b> 458 K€ <b>OPAC M. Habitat</b>
<b>Traitement des halls et des logements dégradés des ensembles Armistice et St-Nazaire(AQS)</b> Restructuration et sécurisation des halls - 87 lgts  <u>ANRU</u> : 50%	<b>BOURTZWILLER</b> 2006 à 2009 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 3</b> 367 K€ <b>Coop. &amp; Familles</b>

<b>Traitement des halls et des logements dégradés de la Cité Wolf (AQS)</b>	<b>WAGNER</b>	Fiche n° <b>B 3</b>
Restructuration et sécurisation des 40 entrées - 227 lgts	<b>2006 à 2010</b>	455 K€
<u>ANRU</u> : 50%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	<b>OPAC M. Habitat</b>

<b>Traitement des espaces extérieurs et sécurisation de l'ensemble Neppert 1 et 3 (AQS)</b>	<b>NEPERT</b>	Fiche n° <b>QA 17</b>
Parties communes, cours intérieures, accès PMR - 84 lgts	<b>2006</b>	388 K€
<u>ANRU</u> : 50%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	<b>OPAC M. Habitat</b>

<b>Traitement des parties communes et de logements dégradés des ensembles Camus, Verne, Dumas (AQS)</b>	<b>COTEAUX</b>	Fiche n° <b>C 5</b>
Restructuration et sécurisation des halls - 614 lgts	<b>2006 et 2007</b>	1 013 K€
<u>ANRU</u> : 50%	<u>Maître d'ouvrage</u> :	<b>OPAC M. Habitat</b>

#### 4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

##### 4-3.1 Reconstitution ou création de logements autres

Logements en accession à la propriété : deux opérations sont prévues en cœur de quartier, pour des logements qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 3 ans.

<b>Construction de 10 logements en accession sociale</b>	<b>WAGNER</b>	Fiche n° <b>B 3</b>
Diversification Cité Wagner : 10 maisons individuelles	<b>2008</b>	1 300 K€
<u>ANRU</u> : forfait de 10 000 € / logement	<u>Maître d'ouvrage</u> :	<b>OPAC M. Habitat</b>

<b>Construction de 34 logements en accession sociale</b>	<b>BOURTZWILLER</b>	Fiche n° <b>B 3</b>
Diversification sur tranche Ouest	<b>2008</b>	4 930 K€
<u>ANRU</u> : forfait de 10 000 € / logement	<u>Maître d'ouvrage</u> :	<b>OPAC M. Habitat</b>

Des opérations de production de logements en accession sont envisagées pour les projets Bourtzwiller/tranches 2 et 3 et Neppert et Coteaux ; elles seront intégrées au programme par avenant.

##### 4-3.2 Traitement des copropriétés dégradées

La détection de copropriétés dégradées nécessitant une intervention spécifique sera menée :

- en quartiers anciens, à l'occasion du bilan de l'OPAH RU et au cours de l'élaboration de la phase opérationnelle du projet Neppert,
- aux Coteaux, dans le cadre du diagnostic technique et social puis des études urbaines. Le quartier comprend 2 grandes copropriétés de 200 logements chacune.

Le cas échéant, les objectifs et le dispositif opérationnel seront précisés à l'occasion des avenants d'ores et déjà prévus pour les programmes opérationnels sur Coteaux et Neppert.

#### 4-3.3 Traitement des centres anciens

<p><b>Traitement de 58 immeubles dégradés dans Franklin</b></p> <p>Sur 300 immeubles en PRI, 130 sous DUP, 58 acquis pour produire 169 lgts (102 intermédiaires, 38 libres, 15 sociaux, 14 conventionnés.)</p> <p><u>ANRU</u> : 50% du déficit d'aménagement</p>	<p><b>FRANKLIN</b></p> <p><b>2006 à 2010</b></p> <p><u>Maître d'ouvrage</u> :</p>	<p>Fiche n° <b>QA 4</b></p> <p>6 350 K€</p> <p><b>SERM</b></p>
<p><b>Restructuration de l'îlot Vox</b></p> <p>Traitement d'une verrue bordant la place Franklin avec création d'une surface commerciale (700 m<sup>2</sup>), rénovation des parties communes et production de 9 lgts en accession</p> <p><u>ANRU</u> : 50% du déficit d'aménagement</p>	<p><b>FRANKLIN</b></p> <p><b>2006 à 2010</b></p> <p><u>Maître d'ouvrage</u> :</p>	<p>Fiche n° <b>QA 4</b></p> <p>1 387 K€</p> <p><b>SERM</b></p>
<p><b>Traitement des îlots dégradés de Vauban - Neppert</b></p> <p>Restructuration du quartier, de l'avenue de Colmar à la Caserne Lefebvre : création des Jardins Neppert (potentiel de 400 lgts), traitement d'immeubles dégradés diffus.</p> <p>A ce stade, le bilan porte sur 62 immeubles et friches et la production de 236 lgts (26 sociaux, 125 intermédiaires, 50 libres, 25 en accession et 10 conventionnés)</p> <p><u>ANRU</u> : 50% du déficit d'aménagement</p>	<p><b>NEPERT</b></p> <p><b>2006 à 2010</b></p> <p><u>Maître d'ouvrage</u> :</p>	<p>Fiche n° <b>QA 12</b></p> <p>14 924 K€</p> <p><b>SERM</b></p>
<p>Le programme sur ce site sera précisé par avenant, après validation de la phase opérationnelle 2006 - 2010 du projet urbain retenu à l'issue du marché de définition (équipe Nicolas Michelin).</p>		
<p><b>Restructuration de l'îlot Lefebvre</b></p> <p>Démolition partielle, réhabilitation d'un bâtiment de la caserne, ouverture à la ville de l'îlot par la création de voies, d'un parc et la production de 266 lgts (105 sociaux, 85 en intermédiaire, 50 en libre, 26 conventionnés)</p> <p><u>ANRU</u> : 50% du déficit d'aménagement</p>	<p><b>NEPERT</b></p> <p><b>2006 à 2010</b></p> <p><u>Maître d'ouvrage</u> :</p>	<p>Fiche n° <b>QA 14</b></p> <p>3 022 K€</p> <p><b>SERM</b></p>
<p><b>Traitement de 65 immeubles dégradés de Briand</b></p> <p>Démolitions, consolidations et curetages de cœur d'îlots en diffus en partenariat avec les bailleurs sociaux pour la production de 223 lgts (148 sociaux, 39 en intermédiaire, 36 en accession, 10 en libre,).</p> <p><u>ANRU</u> : 60% du déficit d'aménagement (en raison de la part de logement social)</p>	<p><b>BRIAND</b></p> <p><b>2006 à 2010</b></p> <p><u>Maître d'ouvrage</u> :</p>	<p>Fiche n° <b>QA 25</b></p> <p>9 373 K€</p> <p><b>SERM</b></p>

Les bilans d'aménagement prennent en compte les coûts suivants, dont les montants sont établis par estimation ou sur la base de ratios issus de l'expérience sur la période 2002 - 2005 :

- études générales et spécifiques : chiffrage estimatif
- acquisitions foncières : taux moyen de 580 €/m<sup>2</sup> à Franklin et Briand et 620 €/m<sup>2</sup> à Neppert
- travaux préparatoires à la revente de charges foncières (sécurisation, démolitions partielles, curetage) : coût moyen de 110 €/m<sup>2</sup> en PRI à 130 €/m<sup>2</sup> en social
- travaux d'aménagement des terrains à bâtir : chiffrage estimatif
- relogement des occupants : frais de déménagement (765 €/ménage) et de remise en état des logements destinés au relogement (2 000 €/lgt)
- frais d'honoraires dans les procédures d'acquisition (2%) et sur les cessions (6%)
- frais d'assurance et de gestion (1100 €/lgt acquis), divers et imprévus (2%)
- rémunération de la SERM, sur la base de l'équipe détaillée à l'article 2-3.3 (soit 9% du total)

Les frais engagés depuis la signature de la convention GPV le 13 juillet 2001 et avant le Comité d'engagement du 17/11/05 pour des îlots et des immeubles qui seront traités dans les opérations d'aménagement présentées ci-avant (acquisitions foncières et frais afférents, études,...) sont intégrés au calcul de déficit des bilans d'aménagement soumis à l'ANRU.

Les frais financiers liés au portage foncier ne sont pas inclus dans le déficit soumis à l'ANRU.

Ces opérations s'appuient sur des procédures de traitement de l'indécence et de l'insalubrité : Les hypothèses qui ont servi de base de calcul du déficit des opérations de restructuration des îlots dégradés seront réexaminées annuellement pour tenir compte de l'évolution du marché immobilier provoqué en centre ancien par l'opération de rénovation urbaine et de son impact sur le prix de vente du foncier traité dans le cadre de la présente convention. En conséquence, le montant de la subvention accordée par l'Agence est susceptible d'être réduit après analyse des éléments annuels.

Un comité de traitement de l'insalubrité réunissant les services compétents de la Ville de Mulhouse (Hygiène, Affaires juridiques, Architecture, Habitat, Affaires sociales) autour de la Mission renouvellement urbain et des opérateurs (SERM, bailleurs) instruit trimestriellement les situations des immeubles détectés et le suivi des mesures prises (injonctions de travaux, grille d'insalubrité). L'interface est assurée avec la DDASS par le biais du service communal d'hygiène.

Une convention de partenariat est en élaboration entre la Ville et la CAF du Haut-Rhin pour mettre en place une procédure de contrôle systématique des logements faisant l'objet d'une nouvelle demande d'allocation. En cas d'indécence, l'agrément sera conditionné à la réalisation de travaux.

#### 4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

##### 4-4.1 Aménagement et création des espaces publics

<b>Création et réfection de voiries à Brossolette</b> Opération réalisée par tranche, au fur et à mesure de la démolition – reconstruction du nouveau quartier. <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>BOURZWILLER</b> <b>2006 à 2009</b> <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 13</b> 1 520 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Création d'espaces verts Brossolette et Doller</b> Parc public central et berges de la Doller <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>BOURZWILLER</b> <b>2009</b> <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 14</b> 1 000 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Réaménagement des espaces publics de la Cité</b> Voiries et espaces verts réintégrés au domaine public, parvis de la Cité. <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>WAGNER</b> <b>2008 et 2009</b> <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>W 9</b> 2 503 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Restructuration des rues du quartier Franklin</b> Traitement de 6 rues, en accompagnement du PRI <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>FRANKLIN</b> <b>2005 à 2009</b> <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 10</b> 1 481 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Rénovation de la place Franklin</b> En accompagnement du PRI et pour initier la redynamisation commerciale <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>FRANKLIN</b> <b>2008</b> <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 11</b> 2 024 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>

<p><b>Création du parc public Lefebvre</b> Au cœur de l'îlot et en accompagnement des opérations de logement</p>	<p><b>NEPERT</b> 2009 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>QA 16</b> 900 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Réfection du passage des Roses</b> Création d'une voie de desserte</p>	<p><b>NEPERT</b> 2006 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>QA 23</b> 113 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Aménagement de l'espace public Briand – Traîneau</b> Espace planté et de stationnement d'entrée de quartier</p>	<p><b>BRIAND</b> 2007 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>QA 29</b> 142 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p>L'éventuelle relocalisation de cet aménagement sur l'îlot Rossberg fera l'objet d'un avenant simplifié. Des opérations d'aménagements d'espaces publics seront identifiées dans le cadre des projets Bourtzwiller / tranches 2 et 3, Neppert et Coteaux ; elles seront intégrées au programme par avenant.</p>		
<p><b>4-4.2 Equipements publics</b></p>		
<p><b>Rénovation de l'école Victor Hugo</b> Extension et création d'une BCD</p>	<p><b>BOURTZWILLER</b> 2006 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>B 23</b> 408 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Création d'un terrain sportif de proximité</b> Espace de pratique libre</p>	<p><b>WAGNER</b> 2005 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>W 9</b> 150 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Rénovation de l'accueil Petite Enfance – périscolaire</b> Bâtiment annexe du Centre social</p>	<p><b>WAGNER</b> 2007 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>W 10</b> 1 200 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Restructuration et rénovation du Centre social</b> Avec création d'un espace pour sports de contacts</p>	<p><b>WAGNER</b> 2007 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>W 11</b> 1 881 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Rénovation des écoles Wolf et Wagner</b> Ecoles maternelles et élémentaires</p>	<p><b>WAGNER</b> 2005 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>W 12</b> 1 525 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>
<p><b>Reconstruction du Centre social Papin</b> Regroupement des locaux dans 1 bâtiment unique sur le site de la friche Mobilia rue du Gaz, au cœur du PRI</p>	<p><b>FRANKLIN</b> 2006 <u>ANRU</u> : taux de 50%</p>	<p>Fiche n° <b>QA 6</b> 2 846 K€ HT <u>Maître d'ouvrage</u> : <b>Ville de Mulhouse</b></p>

<b>Création du multi-accueil Papin - Franklin</b> Capacité de 50 places, situé rue du Runtz au cœur du PRI <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>FRANKLIN</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 7</b> 1 343 K€ HT <b>CAMSA</b>
<b>Rénovation de l'école maternelle Franklin</b> Mise aux normes, extension et création d'un périscolaire <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>FRANKLIN</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 8</b> 1 863 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Rénovation de l'école élémentaire Koechlin</b> Avec création d'une salle de sport et d'un périscolaire <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>FRANKLIN</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 9</b> 1 526 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Rénovation de l'école Sellier</b> Avec création d'un périscolaire <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>NEPERT</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 22</b> 1 094 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Aménagement du terrain de jeux Coehorn</b> Terrain de sport de proximité et aires de jeux <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>NEPERT</b> 2008 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 24</b> 180 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Restructuration de la MCP Cité</b> Mise aux normes et création d'un périscolaire <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>BRIAND</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 27</b> 1 254 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>
<b>Rénovation de l'école Réber</b> Avec extension pour 1 BCD <u>ANRU</u> : taux de 50%	<b>BRIAND</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>QA 28</b> 393 K€ HT <b>Ville de Mulhouse</b>

Des interventions sur les équipements publics (création ou rénovation) seront intégrées aux projets Bourtzwiller / tranches 2 et 3, Neppert et Coteaux ; elles seront ajoutées au programme par avenant.

#### 4-4.3 Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

<b>Création d'une surface d'activité tertiaire</b> Diversification Cité Wagner : 450 m <sup>2</sup> , angle Mertzau-Agen <u>ANRU</u> : 50% du déficit d'exploitation cumulé à 15 ans	<b>WAGNER</b> 2006 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>W 7</b> 339 K€ déficit <b>OPAC M. Habitat</b>
Les éléments du bilan financier d'exploitation figurent dans la fiche W 7 annexée à la convention.		
<b>Création de locaux d'activité commerces / services</b> En rdc d'immeubles le long de la rue Brossolette : 2050 m <sup>2</sup> <u>ANRU</u> : 50% du déficit d'exploitation cumulé à 15 ans	<b>BOURTZWILLER</b> 2008 <u>Maître d'ouvrage</u> :	Fiche n° <b>B 9</b> 1 561 K€ déficit <b>OPAC M. Habitat</b>
Les éléments du bilan financier d'exploitation figurent dans la fiche B9 annexée à la convention.		

## **Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement**

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers. Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties cédées sont décrites dans le tableau qui figure à la page suivante et appellent les commentaires et précisions suivants :

- Bourtzwiller : dans le cadre de l'étude de définition des tranches n°2 « Brossolette Est » et n°3 « Bordeaux », des contreparties complémentaires pourront être proposées, de manière à atteindre un niveau de diversification qui réponde aux objectifs du programme. Elles seront précisées dans l'avenant relatif à ces tranches, prévu à l'article 15.1 de la présente convention.
- Quartiers anciens – 3 immeubles à rénover : les 3 immeubles non localisés à la date de signature de la convention feront l'objet de propositions à la Foncière Logement. Foncière Logement lancera alors immédiatement les études nécessaires lui permettant d'évaluer l'opération proposée. Après lancement d'une étude d'opportunité, Foncière Logement disposera d'un délai de 3 semaines pour se positionner sur la prise en compte effective de la proposition. En cas de réponse positive, Foncière Logement disposera d'un délai de trois mois afin de mener l'étude de faisabilité qui déterminera définitivement l'acceptation ou le refus de la proposition. Passé ce délai, l'aménageur dispose du bien pour atteindre les autres objectifs du programme de l'opération.
- Lefebvre : la Foncière Logement sera associée à la découpe parcellaire qui respectera au minimum la SHON prévue de 2 500 m<sup>2</sup>.
- Neppert : le site situé 72 avenue de Colmar pourra être substitué, en accord avec la Foncière Logement, par un autre site dans Neppert ou par un report sur le site Lefebvre, pour une SHON d'au moins 700 m<sup>2</sup>. Cette substitution sera alors précisée dans l'avenant à la présente convention, cité ci-dessus.

Le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration. La non cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

**Présentation détaillée des sites de contreparties cédées à la Foncière Logement**

	Bourzwiller	Briand	Briand	Briand	Briand	Franklin Briand	Lefebvre	Neppert	Neppert
Adresse	Lot C2 sud (ex 74-84 rue Pierre Brossolette)	114 avenue Aristide Briand	30 rue de Pfastatt	56 rue de Pfastatt	3 immeubles à rénover Adresses à définir	Rue Vauban	Angle Yser, Illzach, Charpentiers	72 avenue de Colmar	
Situation en ZUS ? (oui/non)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	
Propriétaire(s) du terrain	Mulhouse Habitat	SERM	SERM	SERM	SERM	SERM	SERM	SERM	
Utilisation actuelle du terrain	Logements sociaux	Logements privés dégradés (vacants)	Logements privés dégradés (vacants)	Logements privés dégradés (vacants)	Logements privés dégradés (vacants)	Ancienne caserne	Friche	Friche	
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	Environ 6 130 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	132 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	Selon propositions	Voir conditions ci- dessus	1180 m <sup>2</sup>	892 m <sup>2</sup>	
SHON (m <sup>2</sup> )	4 500 – 4 900 m <sup>2</sup>	256 m <sup>2</sup> (SU)	123 m <sup>2</sup> (SU)	250 m <sup>2</sup> (SU)	Environ 650 m <sup>2</sup> (SU)	Environ 2 500 m <sup>2</sup>	Environ 1 800 m <sup>2</sup>	Environ 1 500 m <sup>2</sup>	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 <sup>er</sup> sem. 2009	2 <sup>ème</sup> sem. 2006	2 <sup>ème</sup> sem. 2006	2 <sup>ème</sup> sem. 2006	2007 à 2009	1 <sup>er</sup> sem. 2007	2 <sup>ème</sup> sem. 2006	2 <sup>ème</sup> sem. 2006	
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Dans parcelle IZ 9 Se reporter au plan annexé n° B 3	LC 45 Se reporter au plan annexé n° QA 5	LE 166 Se reporter au plan annexé n° QA 5	LH 310 Se reporter au plan annexé n° QA 5	A définir, dans le périmètre d'intervention	Dans parcelle MH 1 Se reporter au plan annexé n° QA 4	MI 178, 186 et 188 Se reporter au plan annexé n° QA 3	MC 170, 171, 172 et 173 Se reporter au plan annexé n° QA 3	
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) * Nombre de lgts individuels * Nombre de lgts collectifs	Environ 40 logements en collectif et 10 en individuel groupé	3 logements T4	2 logements T1bis et T4	4 logements T3	Selon programme de rénovation	Environ 25 logements en collectif	Environ 18 logements collectifs	Environ 15 logements collectifs	

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

## **Article 6 - L'échéancier de réalisation**

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

## **Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU**

Le tableau B de l'annexe 2 donne opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage. Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définies dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

**L'engagement de l'Agence** s'entend pour un montant global ferme et définitif de **72 345 300 €** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

**La Ville de Mulhouse** s'engage sur un montant global de **24 929 054 €** réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B des l'annexe 2.

**La CAMSA** s'engage sur un montant de **927 750 €** affecté aux opérations de logement et aux équipements publics relevant de sa compétence.

**La CAF du Haut-Rhin** s'engage sur un montant de **967 718 €** affecté aux opérations Centre social Wagner et structures d'accueil Petite enfance de Franklin et Wagner. Sa participation à d'autres opérations et au dispositif de repérage de l'habitat indigne fera, le cas échéant, l'objet d'avenant.

**Le Département du Haut-Rhin** s'engage sur un montant global de **9 319 549 €** réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2 et conformément aux critères et dispositions suivantes :

- pour les équipements et aménagements publics, les opérations seront inscrites dans les conventions de partenariat liant le Département à la Ville de Mulhouse et à la CAMSA
- l'aide à la production de logements en PLUS et PLAI est de 2 300 € par logement produit dans la limite de 16 logements par immeuble,
- une participation, plafonnée à 1 800 000 €, aux dépenses spécifiques de rénovation urbaine (bilans d'aménagement en quartiers anciens et de démolition de logements sociaux, participation aux frais d'ingénierie).

Ce montant ne prend pas en compte les subventions aux propriétaires privés accordées par le Département du Haut-Rhin dans le cadre de l'OPAH-RU des quartiers anciens.

**La Région Alsace** s'engage sur un montant global de **5 972 715 €** réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B des l'annexe 2 et affecté aux différentes opérations selon les critères suivants :

- 3 000 € de subvention par logement social produit,
- plafond de 15% du coût HT des travaux de démolition,
- plafond de 10% du coût HT des travaux d'aménagements des espaces publics et de résidentialisation en excluant les interventions sur les voiries et les parkings

L'engagement de la Région sur chaque opération du programme fera l'objet d'un examen au cas par cas et une attention particulière sera portée sur la qualité des opérations, notamment ne matière de critères de qualité environnementale.

Ce montant ne prend pas en compte les subventions aux propriétaires privés accordées par la Région Alsace dans le cadre de l'OPAH-RU des quartiers anciens.

**La Caisse des Dépôts et Consignations** s'engage à financer une partie des dépenses d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du projet ANRU à hauteur de **579 702 €**. Ce financement, en partie déjà assuré pour les années 2004 et 2005, s'étendra sur la période 2006 – 2010 selon la répartition déterminée dans l'annexe financière de la présente convention. Cet engagement se fait sous réserve de la disponibilité des fonds et de l'approbation annuelle par le comité d'engagement.

Par ailleurs, la mise en œuvre du programme nécessite un montant de prêts estimé à **124 397 005 €** dont **5 325 916 €** pour les collectivités locales

Etant entendu que le financement de l'accession sociale (5 790 000 €) sera assuré par les banques habilitées à financer les PSLA et que le financement de 7 980 725 € est d'ores et déjà assuré par les collecteurs 1%, la Caisse des Dépôts peut assurer le financement du programme en prêts sur fonds d'épargne à hauteur de **110 626 280 €**.

Sur la base de ce montant, et en fonction des décisions de financement ANRU qui seront prises, la Caisse des Dépôts pourra mettre en place des enveloppes de prêts estimées pour :

- les prêts PRU à 67 024 344 € dont 5 325 916 € pour les collectivités locales
- les prêts PLAI à 12 684 395 €
- les prêts PLUS à 30 917 541 €

Il est convenu que des prêts 1% collecteur pourront éventuellement se substituer en partie aux enveloppes ci-dessus décrites.

Les décisions d'octroi de financements de la Caisse des Dépôts sont prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et leur remboursement sont définis aux termes des contrats de prêt de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts de la CDC doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

**Les bailleurs sociaux** s'engagent à mobiliser leurs fonds propres et les prêts nécessaires à la réalisation du programme, chacun pour les opérations relevant de sa maîtrise d'ouvrage et conformément à la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

En fonction des négociations qui interviendront avec la CDC, les organismes collecteurs du 1% et les autres organismes de prêts sur le montage financier de chaque opération, la répartition des prêts et des fonds propres pourra varier sans nécessiter d'avenant à la présente convention.

## TITRE IV ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

### **Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU**

#### **8-1 Infrastructures de transports et de désenclavement des quartiers :**

<b>Tram Train : réseau de base, extension Rattachement – Châtaignier à Bourtzwiller</b>	<b>TOUS QUARTIERS BOURTZWILLER</b>	
Dessert Coteaux, Franklin, Neppert, Wagner, Bourtzwiller	Mise en service 2006	249 044 K€
Extension desservira Brossolette (station St-Nazaire)	Extension 2008	
Dont Etat 23 M€, Département du Haut-Rhin 10,5 M€ et Région Alsace = 6,5 M€	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>SITRAM</b>

#### **8-2 Production de logements :**

<b>Construction de 22 logements (PLS ou libre)</b>	<b>BOURTZWILLER</b>	
Diversification sur tranche Ouest de Brossolette sur foncier libéré par la démolition foyer	2008	2 200 K€
Collectif R + 3, 22 logements locatifs, du T2 au T4	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>ALEOS</b>

<b>Acquisitions – améliorations de 38 lgts en diffus</b>	<b>QUART. ANCIENS</b>	
Immeubles en diffus dans Briand, Neppert et Franklin	2006 et 2007	6 000 K€
16 PLS et 22 en libre (Prêt PEX)	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>BATIGERE</b>

<b>Construction de 40 logements en accession</b>	<b>FRANKLIN</b>	
Programme destiné à des accédants – occupants	2006	4 200 K€
34 appartements et 6 maisons individuelles av. de Colmar dans le cadre de la ZAC Casquettes – Franklin	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>Crédit Immobilier Alsace</b>

<b>Construction de 25 logements en locatif libre</b>	<b>FRANKLIN</b>	
Programme destiné à des locataires – Investissement CDC	2007	4 500 K€
25 appartements et trois locaux professionnels - av. de Colmar dans le cadre de la ZAC Casquettes – Franklin	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>George V</b>

<b>Construction de 60 lgts locatifs et accession /Lefèvre</b>	<b>NEPERT</b>	
Bâtiment « U », en complément des 45 PLUS	2007	5 300 K€
45 PLS, 40 intermédiaires, 24 libres, 26 en accession	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>BATIGERE</b>

<b>Construction de 96 logements locatif / accession</b>	<b>NEPERT</b>	
Lancement opération « Jardins de Neppert » (en définition)	2007	5 300 K€
56 en intermédiaire, 28 en accession, 12 en libre	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>Investisseurs</b>

#### **8-3 Rénovation de logements privés :**

<b>Amélioration de 2 000 logements privés (OPAH – RU)</b>	<b>QUART. ANCIENS</b>	
Travaux, sorties insalubrité et vacance : 30% occupants, 50% en intermédiaire, 10% en conventionné, 10% libre	2006 à 2010	6 000 K€
Subventions ANAH, Ville de Mulhouse, Département du Haut-Rhin, Région Alsace	<u>Maître d'ouvrage :</u>	<b>Propriétaires en place, investisseurs</b>

#### 8-4 Opérations d'aménagement :

##### Restructuration de la Porte Jeune

Centre commercial, espaces publics, copropriétés  
Participation Ville (3 189 k€) et intervention CDC

##### NEPERT

2005 à 2008 26 562 K€

Maître d'ouvrage : **SERM**

##### Opération de RHI Neppert / dernière tranche

Secteur du 41 au 47 Neppert + mosquée Neppert  
Participation Ville et Etat

##### NEPERT

2006 à 2008 2 000 K€

Maître d'ouvrage : **OPAC M. Habitat**

#### 8-5 Activités économiques :

##### Service d'amorçage de projets

Financement CDC – CAMSA - Région

##### TOUS QUARTIERS

2006 à 2009 34,5 K€

Maître d'ouvrage : **CAMSA**

##### Réalisation du siège de l'OPAC Mulhouse Habitat

Transfert du siège à la Cité Wagner  
Prêt PRU en accord avec CNE de l'ANRU

##### WAGNER

2006 à 2007 3 273 K€ TTC

Maître d'ouvrage : **OPAC M. Habitat**

##### Restructuration de la friche Gaumont Palace

Création d'un cinéma orienté Arts&Essais av. de Colmar  
Participation Ville de Mulhouse : 1,5 M€

##### NEPERT

2006 à 2007 3 700 K€

Maître d'ouvrage : **ALTAREA**

##### Extension du Parc des Collines

Aménagement de 70 ha en plus des 50 ha actuels

##### COTEAUX

2006 à 2008 21 780 K€

Maître d'ouvrage : **SERM**

##### Pôle mutualisé de services

Etude - financement CDC de 10 K€

##### COTEAUX

2006 40 K€

Maître d'ouvrage : **Parc des Collines**

#### 8-6 Ingénierie sociale et outils d'accompagnement

##### Préfinancement des subventions travaux OPAH-RU 1

Caisse d'avance couvrant 90% des subventions  
Prêt CDC à 0%, géré par l'équipe suivi-animation OPAH

##### QUART. ANCIENS

2005 à 2006 1 500 K€

Maître d'ouvrage : **SERM**

##### Préfinancement des subventions travaux OPAH-RU 2

Caisse d'avance couvrant 90% des subventions  
Découvert bonifié FRU (art. 6, cvt° Etat - CDC du 24/5/04)

##### QUART. ANCIENS

2007 à 2010 1 500 K€

Maître d'ouvrage : **A définir**

##### Dispositif de participation et de gestion de proximité

4 chargés de mission territoriale (Coteaux, Briand-Franklin, Neppert-Wagner, Bourzwiller) ; associés à l'équipe projet  
Financement Ville de Mulhouse + Contrat de Ville (10%)

##### TOUS QUARTIERS

2006 à 2010 800 K€

Maître d'ouvrage : **Ville de Mulhouse**

## **Article 9- Le plan de relogement**

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Mulhouse et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant :

- le plan d'accompagnement social du relogement
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement

### **9.1 Les objectifs et les principes de travail du relogement :**

Pour concrétiser les objectifs généraux du projet portant sur la mobilité résidentielle et l'arrêt des processus ségrégatifs, des objectifs spécifiques sont assignés au plan de relogement :

- apporter une solution résidentielle de qualité à chaque famille devant être relogée pour la conduite des opérations du programme,
- favoriser la mixité à Brossolette en attirant 75% de nouveaux ménages dans le quartier recréé,
- faciliter l'intégration sociale dans les quartiers de relogement, en limitant autant que possible à 25% la proportion de familles relogées dans un immeuble donné.

Trois principes de travail sont assignés aux maîtres d'ouvrage et aux équipes de relogement :

- un projet de relogement construit à partir du projet familial, et incluant l'accompagnement des décohabitations (cas de grands familles avec 3 générations dans le logement à Bourzwiller),
- une responsabilité du logeur sur le relogement (OPAC, SERM, propriétaire privé),
- une mobilisation progressive du parc privé, notamment celui rénové dans le cadre de l'OPAH, et le recours au parc social des autres bailleurs signataires de la convention.

### **9.2 Estimation des besoins et constitution d'une offre de relogement :**

La question du relogement se pose différemment entre les quartiers d'habitat social et les quartiers anciens et selon la nature des opérations. Quatre situations sont rencontrées :

- **Cité des 420 à Bourzwiller**, propriété de l'OPAC Mulhouse Habitat : 398 familles habitaient la cité au lancement de l'opération. L'enquête individuelle menée en 2003 indiquait des souhaits de relogement à 40% sur site, 20% à Bourzwiller, 35% dans d'autres quartiers et 5% indéterminé. Avec la mise en œuvre effective du relogement, ces proportions évoluent vers 25 à 30% sur site. L'offre de relogement est prévue à 100% dans le parc de l'OPAC ; les relogements effectués (25%) sont réalisés à 60% dans les nouveaux programmes construits en reconstitution de l'offre démolie et à 15% hors parc OPAC (accession à la propriété, changement de région, ...).
- **Foyer de travailleurs migrants** de l'association Aléos : 141 personnes y sont logées au moment du lancement de l'opération. Les relogements sont proposés à 90% dans le parc de logements de Aléos, dont environ 50% dans les 2 foyers qui seront reconstruits sur sites. 10% de la population changera de région ou de type de logement (accès à un logement individuel).
- **Immeubles acquis par la SERM en quartiers anciens**, dans le cadre des opérations de traitement des îlots : les prévisions portent sur 130 immeubles (en plus des 29 immeubles déjà acquis) : au vu des taux d'occupation moyen de ces immeubles dégradés, le relogement concernera environ 260 familles. L'attente majoritaire des habitants est de rester dans les quartiers anciens (70% des relogements effectués ce jour). A fin 2005, l'offre est assurée à 35% dans 8 immeubles acquis et rénovés à cet effet par la SERM, à 20% dans le parc social et à 45% dans le parc privé.
- **Immeubles privés** devant être libérés pour réaliser les travaux de rénovation dans le cadre de l'OPAH : au regard des situations rencontrées sur la période 2001 - 2005, le besoin de relogement est estimé à environ 180 familles.

Le plus souvent, les relogements s'organisent sans intervention de la collectivité. Les situations de blocage identifiées par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH sont traitées par la cellule relogement de la Ville : les relogements s'effectuent dans le parc social et dans le parc privé.

Au total, le relogement concernera environ 16% des ménages de Bourzwiller Est et 9% des ménages des quartiers anciens où l'évolution de la composition sociologique découlera principalement :

- des départs spontanés ou induits par la rénovation et l'augmentation des loyers, hors accompagnement dans le cadre des procédures d'intervention publiques,
- des arrivées de familles relevant d'un autre profil socio-économique : objectif de redonner une nouvelle attractivité aux quartiers, par une offre de logements de moyenne / haute gamme et d'un traitement de qualité des équipements et espaces publics.

### **9-3 Moyens mis en œuvre pour le relogement :**

Par les maîtres d'ouvrage des opérations nécessitant des relogements :

- l'OPAC a constitué une MOUS (2 ETP, prévue au bilan de démolition - cf. fiche B 2) installée au cœur de la cité des 420. L'accompagnement au relogement est engagé dans le cadre d'une convention de relogement signée avec chaque famille. Un bilan de la situation sociale est organisé 2 et 6 mois après installation dans le nouveau logement.
- Aléos mobilise ses équipes, renforcées par une prestation externe (équivalent ½ ETP, prévu au bilan de démolition – cf. fiche B 10)
- La SERM a recruté un agent en charge du relogement et de la gestion locative ; il travaille en lien avec la cellule relogement de la ville et les bailleurs.

Par la Ville : la coordination des relogements est assurée par un agent de la Mission Renouvellement urbain et la cellule relogement de la Ville (services des Affaires sociales) ; elle porte sur :

- la mobilisation de logements dans le parc social (actuellement, présence dans les commissions d'attribution des autres bailleurs sociaux ; à terme, instance de coordination) et dans le parc privé (ateliers logement, prospection confiée à une association prestataire, mobilisation des logements ayant bénéficié de l'OPAH),
- le suivi du plan de relogement et des trajectoires résidentielles (cartographie, bilan du suivi sur site, analyse des mouvements de population dans le cadre de l'observatoire des quartiers du PRU), notamment pour les départs des quartiers anciens, spontanés ou induits.

## **Article 10 - Les mesures de développement économique et social**

Les projets de développement social, économique et urbain des quartiers, sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine, reposent sur 4 objectifs prioritaires :

- un logement de qualité avec une possibilité de mobilité résidentielle,
- de l'emploi pour les habitants et de l'activité économique dans les quartiers,
- une intégration dans un processus éducatif dès le plus jeune âge,
- la cohésion sociale entre habitants et entre territoires (vivre ensemble, intégration, présence des services publics, sécurité, gestion urbaine de proximité).

Initiées dans le cadre de la Politique de la Ville menée depuis le début des années 90, les actions de développement économique et social sont aujourd'hui conduites dans deux cadres :

- des politiques structurelles intégrées au droit commun de la Ville de Mulhouse, de la CAMSA et de leurs partenaires (CAF, Département du Haut-Rhin, ANPE, Région Alsace, ...), menées dans des cadres formels : périscolaire, petite enfance, réussite scolaire, initiation culturelle, éducation spécialisée, emploi, insertion professionnelle, habitat
- des politiques d'animation déclinées territorialement en fonction des réalités des quartiers, accompagnant des dynamiques de projet, à dimension souvent expérimentales et financées le plus souvent dans le cadre de la Politique de la Ville : animation de rues, médiation sociale, présence humaine, soutien aux associations d'habitants, ...

Dans le cadre de la réforme de la Politique de la Ville, il est envisagé d'élaborer des Plans d'action de quartier, à l'image de ce que la Ville de Mulhouse a mis en place en réponse à la situation de dégradation du Drouot (quartier en ZUS inscrit au plan « 25 quartiers » du Ministère de l'Intérieur).

### **10-1 Les actions de développement économique et social**

Trois actions phares sont développées sur les différents territoires inscrits au PRU, en partenariat avec de nombreux acteurs, dont la Région Alsace et le Département du Haut-Rhin :

- les pôles emplois, mis en place dans les quartiers en partenariat PLIE – Mission locales – ANPE et portant des équipes emplois insertion : ils sont désormais intégrés au dispositif Maison de l'emploi du pays de la Région Mulhousienne qui vient d'être agréé.
- le relais municipal de lutte contre les discriminations : il accueille les personnes discriminées ou se sentant l'objet de discrimination à l'emploi, au logement, dans leurs loisirs. Il tient des permanences dans les quartiers et initie des actions d'information et de formation.
- le projet Passer'elles, inscrit dans l'initiative communautaire Equal 2005–2007 vise l'insertion sociale et professionnelle de femmes, notamment étrangères ou issues de l'immigration.

Au niveau économique, la stratégie est déclinée par quartier et en fonction de sa relation à la ville :

**Aux Coteaux**, les actions en cours concernent :

- le Centre commercial Nations, créé dans le cadre du PIC Urban et dont deux loges commerciales en propriété de l'EPARECA restent à occuper
- la ZFU des Coteaux, dont une extension est à l'étude.

**En Quartiers anciens**, la stratégie de développement économique repose sur :

- la redynamisation économique des axes et lieux stratégiques : les avenues de Colmar, Franklin et Briand, la place Franklin et la place Vauban. L'investissement de la collectivité sur les espaces publics (Tram Train, rénovation des places, ...) s'accompagne d'une action de promotion économique (réalisation de surfaces commerciales comme celle du Vox place Franklin, réorganisation des commerces de la place Vauban, traitement de loges commerciales vacantes, réouverture d'un cinéma d'art et d'essai avenue de Colmar, ...).
- la reconversion des friches industrielles bordant les quartiers, avec la volonté d'y maintenir de l'activité : cas du site DMC qui borde le quartier Briand.
- le soutien aux petits acteurs économiques : plaquette de présentation des entreprises du bâtiment aptes à répondre aux besoins dans le cadre de l'OPAH, système d'information sur les locaux vacants, partenariat avec l'ADIE pour l'installation de nouveaux entrepreneurs, ...

Ces actions sont coordonnées par les services compétents de la Ville et de la CAMSA, en s'appuyant sur les études menées dans le cadre du GPV (ex : expertise commerciale de la place Franklin par le cabinet Bérénice en 2004).

**A Bourzwiller**, la question du développement économique porte sur trois cibles :

- la requalification des friches industrielles situées à la périphérie du périmètre de rénovation urbaine, en privilégiant le maintien d'une activité (site Elcowa en activité, programme mixte sur le site Bel Air, maintien d'une activité sur le site Manurhin) ;
- la création d'un cœur de quartier sur la rue St-Nazaire, autour de la future station de Tram Train en y ramenant de l'activité de services et de proximité (commerces de proximité, bar/brasserie, services publics et de l'emploi, ..), et dans la rue Pierre Brossolette (pieds d'immeubles destinés à des services, une plateforme médico-sociale, ...).
- la création d'une zone d'activité sur la tranche Est de Brossolette, à l'étude dans l'hypothèse d'une diversification plus importante.

Ces actions seront intégrées au projet par avenant (tranches 2 et 3 du projet Bourzwiller).

## 10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

### Actions structurelles :

La réussite scolaire est une priorité partagée de la Ville et de la CAMSA ; elle repose sur un partenariat étroit avec l'Inspection académique, les autres services déconcentrés de l'Etat (DDJS, DDASS, DRAC), la CAF et le FASILD. Les principales actions sont :

- *les classes passerelles* (3 à ce jour) : accueillant les enfants de 2 ans dans une démarche de prévention et de socialisation qui mobilise les familles, elles préparent les uns et les autres à l'entrée dans le système scolaire. Elles trouvent un prolongement dans les actions de médiation mises en place dans les écoles maternelle.
- *le développement du périscolaire en maternelle et en élémentaire* : la CAMSA développe l'action, soit en régie soit en partenariat avec les centres sociaux de quartier, sur trois créneaux, le matin (7h30-9h), le midi (12- 14h), le soir (16-18h). Dans le temps du soir, 39 cycles d'accompagnement scolaire sont programmés pour 580 élèves d'écoles élémentaires.
- *les Clubs Coup de pouce* : au nombre de 52, ils ciblent 260 enfants de CP en risque de décrochage. Détectés au milieu du 1<sup>er</sup> trimestre, les enfants et leurs parents se voient proposer un accompagnement renforcé, par groupe de 5 enfants encadrés par un animateur.
- *l'accompagnement scolaire des collégiens et lycéens*, est conduit à travers 26 cycles ouverts à près de 400 élèves. 8 autres cycles s'adressent à 120 jeunes primo-arrivants.

L'école du cirque est située au Drouot (100k€/an de la Ville) ; elle accueille pour une initiation aux arts du cirque les classes élémentaires, généralement par deux l'une venant d'une ZUS et l'autre non. Sa démarche est triple : développement de la personne, initiation culturelle, prévention spécialisée.

L'initiation culturelle est déclinée sur trois thématiques :

- *le spectacle vivant* : l'action touche depuis 9 ans 2 500 enfants de maternelle de Bourzwiller, des Coteaux et des Quartiers anciens pour trois spectacles par an donnant lieu à un travail pédagogique conduit par les enseignants autour du spectacle vivant et avec l'appui de la troupe de théâtre en charge de l'action (120 k€/an)
- *la musique* : en partenariat avec le Centre de Formation des Musiciens Intervenants de Sélestat, l'initiation musicale est programmée dans toutes les écoles élémentaires auprès de 2700 enfants de CP, CE1. Elle est étendue en 2005 à 325 enfants de maternelle (7 postes)
- *les arts plastiques* : préfiguration du service éducatif du futur centre d'art contemporain de la Fonderie, l'Ecole d'arts plastiques du Quai est dotée de 2 postes pour accueillir chaque classe élémentaire et impulser un travail pédagogique animé par les enseignants.

### Actions d'animation :

L'animation de rue est conduite dans les 6 quartiers inscrits au PRU (22 postes) : elle est basée sur la rencontre avec les publics jeunes qui fréquentent de moins en moins les structures formelles. Ciblent prioritairement les 13 - 16 ans, elle doit aussi s'intéresser à de nouveaux publics de la rue, des plus jeunes (10-12 ans) et de jeunes adultes (17-20 ans). Elle est conduite par des équipes dédiées hébergées par les Centres sociaux des quartiers, sur les créneaux 16 - 20h, les mercredis, en week-end et durant les vacances, sur des lieux relais (ex : terrains de sports de proximité, Relais Brossolette, ...). Elle permet de structurer progressivement un groupe autour d'actions dans la durée, touchant au sport, au jeu, à l'appropriation de son environnement, à la relation aux autres.

Le Fonds d'aide aux initiatives des habitants (FAIH) est aujourd'hui géré par un collectif d'association de quartiers, sans intervention de la collectivité qui le dote, avec ses partenaires d'un budget de 20 k€/an pour soutenir des actions d'associations ou de groupes informels contribuant à l'animation du quartier et au lien social entre habitants.

Le soutien aux associations d'habitants, non dotées de moyens humains salariés, prend la forme d'une dotation de fonctionnement annuelle de 500 € (budget total de 15 à 20 k€), à la seule condition que l'association existe réellement (tenue d'une AG). Le FAIH assure le financement de leurs actions.

Les journaux de quartier (Info Bourtz, P'tit Cité à Briand, ...) sont élaborés par un comité de rédaction d'habitants et d'acteurs du quartier, assisté par les chargés de mission territoriale de la Ville qui leur attribue un financement pour leur édition (4 à 6 k€ par journal).

Les fêtes de quartier, parfois articulées avec l'opération « un été au ciné » qui propose des spectacle de cinéma en plein air, sont devenus des temps forts de la vie des quartiers. Portées par les Conseils de quartier, elles combinent temps conviviaux, ateliers de réflexion, expositions,..... (30 k€ par an)

Des actions « mémoire de quartier » ont été réalisées par des habitants, des groupes de jeunes et des associations en accompagnement de la rénovation urbaine de leur quartier (film sur la démolition de Wagner, repérage et photographie des atouts des quartiers anciens). D'autres initiatives germent (à Bourtzwiller, à Neppert) ; elles seront soutenues dans le cadre du programme.

### **10-3 La gestion urbaine de proximité**

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Des conventions de gestion urbaine de proximité sont établies depuis 2003 entre l'Etat, la Ville de Mulhouse et les bailleurs sociaux dans deux des trois quartiers d'habitat social du PRU : Bourtzwiller et Coteaux. Sur le 3<sup>ème</sup>, Wagner, une convention est en élaboration. La gestion urbaine de proximité en Quartiers anciens relève d'abord des prérogatives de la collectivité. Une réflexion est en cours pour aboutir à la signature d'une convention avec les bailleurs sociaux qui sont appelés à intervenir de manière significative dans le cadre du programme (588 logements sociaux en prévision).

Quatre axes de travail charpentent ces conventions : améliorer l'attractivité des logements, améliorer le cadre de vie, améliorer la gestion et le lien avec les habitants, lutter contre l'insécurité.

Dans les quartiers, l'un ou l'autre des axes est plus particulièrement mis en œuvre :

- A Briand et Franklin, la propreté des rues et des places fait l'objet de campagnes d'animation lancées par les Conseils de quartier, articulées avec une verbalisation par la Ville de Mulhouse.
- Aux Coteaux, l'association Tranquillité Coteaux réunit associations de locataires, bailleurs pour gérer le système de vidéo surveillance des parties communes des immeubles (halls, parkings).
- A Bourtzwiller, le projet « Quartier durable » assisté par l'institut Eifer de Karlsruhe, travaille sur les consommations familiales d'eau et d'électricité, l'amélioration de l'habitat privé, les diagnostics énergétiques des immeubles et des équipements publics, la gestion des déchets...

Dans le cadre du PRU, l'accent sera mis sur l'accueil et la mise en relation des nouveaux arrivants, l'appropriation et l'animation des lieux publics créés ou rénovés.

Différents modes d'interventions coexistent, coordonnés par les chargés de mission territoriale :

- les programmes d'AQS des bailleurs aux Coteaux, à Bourtzwiller, à Wolf et à Neppert, qui font l'objet d'un financement dans le cadre du PRU
- la réalisation de petits équipements de quartiers, sur financement Ville de Mulhouse,
- les Conseils de Quartier, et leurs commissions Cadre de vie identifient et planifient les actions, dans le cadre d'un budget de 20 000 € par quartier dédié à des investissements de proximité
- des moyens humains dédiés : 2 postes d'agents de développement social sont cofinancés par les bailleurs et la Ville de Mulhouse sur le quartier de Bourtzwiller.

Ces dispositifs s'appuient sur les autres moyens mis en place par la Ville tel que le service « Allo proximité » de traitement en 48 heures de toutes les interventions de type « réparation ».

## **Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants**

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Une cellule emploi – formation du PRU sera créée par le PLIE et la Maison de l'emploi de la Région Mulhousienne. Elle interviendra auprès des maîtres d'ouvrage :

- en amont de la consultation des entreprises : repérage des opérations permettant la promotion de l'insertion et de l'emploi, identification des publics potentiellement concernés, assistance aux donneurs d'ordre pour la rédaction des clauses
- en parallèle aux périodes de consultation : information aux entreprises soumissionnaires sur les dispositifs d'insertion, formalisation d'une offre de service envers les entreprises (présélection de candidats, aide au choix du contrat, évaluation et bilan) et les demandeurs d'emploi (formation, présentation à l'entreprise, suivi dans l'emploi, validation des acquis de l'expérience, ...).
- en aval de la consultation : mise au point du plan d'action avec les entreprises attributaires, information au donneur d'ordres sur la réalisation du volet insertion et emploi, suivi et évaluation de l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi.

### **11-1 Objectifs et programmation**

Les objectifs quantitatifs suivants sont estimés à partir de l'expérience du chantier du Tram Train et en se fondant sur la Charte insertion de l'ANRU prévoyant de réserver globalement 5 % des heures travaillées à des publics prioritaires. Ils seront précisés après une évaluation approfondie de la nature des travaux, des volumes financiers définitifs, du chronogramme des opérations, du mode d'alotissement des chantiers.

<b>Nature des travaux</b>	<b>Volume financier</b>	<b>Estimation des heures d'insertion</b>
Démolition	5 000 000 €	4 000 heures d'insertion (environ 2 ETP)
Réhabilitation et construction	140 000 000 €	112 000 heures d'insertion (environ 64 ETP)
voierie, espaces verts et aménagements	16 000 000 €	12 000 heures d'insertion (environ 7 ETP)
<b>Total</b>		<b>128 000 heures d'insertion (environ 73 ETP)</b>

La programmation d'application établie en fonction du prévisionnel d'engagement des travaux, pourrait être de 15% en 2006, 20% de 2007 à 2009, 25% en 2010 (et suivantes).

L'application de la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi s'appuiera sur les articles 14, 29 et 30 du Code des marchés publics. Pour permettre de toucher les publics les plus fragilisés, il est envisagé que 10 % des travaux fassent l'objet du recours aux articles 29 et 30 du CMP.

### **11-2 Principales actions prévues**

Le dispositif repose sur deux types de mesures :

des actions de repérage, d'accueil et d'accompagnement :

- orientation et diagnostic social réalisés en amont par les services sociaux,
- construction de parcours d'insertion, mobilisant un référent unique de parcours pour chaque personne accompagnée,

des actions de bilan, d'évaluation et de formation :

- bilan - évaluation des capacités et connaissances professionnelles, évaluation en milieu de travail, médecine du travail,
- actions de formation.

Elles sont mises en œuvre avec la mobilisation des pôles emploi de chaque quartier.

Au total, 500 personnes touchées, 75 bilans – évaluations, 200 personnes embauchées (initialement en difficultés d'insertion), 100 personnes intégrées dans une action de formation professionnelle (maçon, technicien du gros oeuvre du bâtiment, peintre, applicateur de revêtements, menuisier, installateur sanitaire, électricien, couvreur, etc...).

### **11-3 Acteurs impliqués, animation et pilotage**

Les acteurs directement impliqués sont :

- opérationnels : les maîtres d'ouvrage, les entreprises, les structures d'accompagnement, de formation et de suivi des demandeurs d'emploi (ANPE, AFPA, OPCA, FAF)
- institutionnels : Ville de Mulhouse, Département du Haut-Rhin, Région Alsace, Etat, ANPE, Assédic Alsace, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Syndicats professionnels du BTP.

Une instance de pilotage opérationnel, co-animée par les directeurs du PRU et de la Maison de l'emploi et de la formation du Pays de la Région mulhousienne réunira les acteurs de l'action pour fixer les objectifs et les priorités, mobiliser les moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et assurer le suivi de l'ensemble du dispositif.

La cellule spécifique est insérée dans la Maison de l'emploi et de la formation du Pays de la Région mulhousienne et supervisée par son chargé de mission « CPIE ».

### **11-4 Principaux indicateurs d'évaluation du respect des engagements**

Disposant de l'application informatique spécifique du PLIE, la cellule de suivi remettra régulièrement des bilans de son activité et de son impact sur la base des indicateurs suivants :

- repérage, accueil et accompagnement : nombre et qualité des personnes reçues et accompagnées (en parcours d'insertion, de formation et d'emploi)
- bilan, évaluation et formation : nombre, nature, contenu des bilans et formations délivrés
- retour à l'emploi : nombre de personnes embauchées ; nature, durée, modalités du contrat, nature de l'emploi
- volumes horaires de travail réservés aux publics cibles : suivi de la réalisation de l'objectif d'insertion par lot, par entreprise attributaire (ou sous-traitant), par salarié

## **TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES**

### ***Article 12 - Les engagements financiers des signataires***

#### **12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence**

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

## **TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS**

### **Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle**

**13-1** Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le Délégué Territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu. Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année

**13-2** Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire. Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.). Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

**13-3** Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires, transmettront, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet. Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

**13-4** Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles 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 LOLF.

## **Article 14 - les missions d'évaluation**

**14-1** Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

**14-2** Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

**14-3** Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

## **Article 15 - les avenants à la convention**

### **15-1-Avenants**

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplafonnement d'une de ses subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

La nécessité d'un avenant, en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

### **Cas particuliers :**

Les signataires de la présente convention s'entendent d'ores et déjà sur la nécessité de conclure des avenants relatifs aux programmes opérationnels actuellement à l'étude et portant sur :

- **Neppert** : à l'issue du marché de définition conclu le 17 octobre, le programme opérationnel sur la période 2006 – 2010 est en cours d'élaboration. Il sera discuté avec les partenaires à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2006 et fera l'objet d'un avenant à la convention au 2<sup>ème</sup> semestre 2006
- **Bourtwiller – tranches 2 et 3** : les partenaires ont convenu :
  - o de rechercher un projet pour la tranche 2 (Brossolette Est) permettant une plus grande diversification sur le site
  - o d'engager la rénovation du secteur Bordeaux – Saint Nazaire, comprenant notamment le parc de logements de LogiEst, simultanément à la rénovation du secteur Brossolette. Ce secteur fait l'objet d'une étude de définition, inscrite au présent programme et planifiée au 1<sup>er</sup> semestre 2006.

Pour ces deux sites, le programme opérationnel 2006 – 2010 sera discuté avec les partenaires au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 et fera l'objet d'un avenant à la convention.

- **Coteaux** : la définition d'un nouveau projet urbain permettant de programmer une 2<sup>ème</sup> étape de la rénovation des Coteaux, après le programme réalisé entre 1996 et 2005, nécessite des études de diagnostic et de conception inscrites au présent programme et planifiées sur les années 2006 et 2007. Le programme opérationnel 2008 – 2010 sera discuté avec les partenaires au 2<sup>ème</sup> semestre 2007 et fera l'objet d'un avenant à la convention d'ici fin 2007.

Les partenaires auprès desquels des concours financiers seront sollicités pour ces trois programmes seront appelés à signer les avenants correspondants.

### **15-2 – Avenants simplifiés**

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites. Donneront lieu à renégociation par avenant simplifié:

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

## **Article 16 - les conséquences du non respect des engagements**

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

**16-1** Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- **Respect du programme physique**

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- **Respect de l'échéancier**

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- **Respect de la reconstitution de l'offre**

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

d- **Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement**

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

- e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16.2.

- f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

### **16-2 Procédures mises en œuvre et suites données**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

## **TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 17 - Archives filmographiques et photographiques**

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ». L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

### **Article 18 – La clause de renégociation de la convention**

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

### **Article 19 – Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

## **Article 20 – Signalétique des chantiers**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

Fait à Mulhouse, le

Agence Nationale pour la rénovation urbaine

Ville de Mulhouse

Le Directeur Général  
Philippe VAN DE MAELE

Le Sénateur Maire  
Jean-Marie BOCKEL

Le Préfet du Haut-Rhin

Communauté d'Agglomération de  
Mulhouse Sud Alsace

Michel Guillot

Le Président  
Jo SPIEGEL

Conseil Régional d'Alsace

Conseil Général du Haut-Rhin

Le Président  
Adrien ZELLER

Le Président  
Charles BUTTNER

Association Foncière Logement

Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur le Président  
Alain SIONNAU

Monsieur le Directeur Régional  
Patrick FRANCOIS

**ANAH**

**CAF du Haut-Rhin**

**Le Délégué local pour le Haut-Rhin  
Jacques BONIGEN**

**Le Directeur  
Jean-Marie HENNEQUIN**

**OPAC Mulhouse Habitat**

**Société d'Équipement de la Région  
Mulhousienne**

**Le Directeur Général  
Jean-Paul BLERY**

**Le Directeur Général  
Robert Pellissier**

**ALEOS**

**SONACOTRA**

**Le Président  
Gérard UNFER**

**Le Directeur Régional Grand Est  
François-Xavier DESJARDINS**

**SOMCO**

**Groupe DOMIAL**

**Le Directeur Général  
Pierre ZEMP**

**Le Directeur Général  
Michel THOMAS**

**Batigère Nord Est**

**SAFC**

**Le Directeur Général  
Frédéric LOPPIN**

**Le Directeur Général délégué  
Jacques FERRAND**

**Nouveau Logis de l'Est**

**LogiEst**

**Le Directeur Général  
Pascal JACQUIN**

**Le Directeur Général  
Gérard LEMOINE**

**Groupe Richelieu – Coopération & Familles**

**Habitat et Humanisme**

**Le Président du Directoire  
Christian THIBault**

**Le représentant local  
Alexandre DA SILVA**

## **COMPOSITION DES ANNEXES :**

### **Annexe 1 Localisation des opérations**

#### **1.1 Localisation des opérations**

Plans programmes faisant apparaître les périmètres d'intervention et localisant les opérations, les contreparties Foncière Logement et la réorganisation de la domanialité :

Plan W1 : Wagner, plan programme

Plan W 2 : Wagner, réorganisation de la domanialité de la Cité Wagner

Plan B 1 : Bourtzwiller, plan programme

Plan B 2 : Bourtzwiller, réorganisation de la domanialité sur le site des 420

Plan B 3 : Bourtzwiller, tranche n°1 Brossolette ouest, avec contrepartie Foncière Logement

Plan QA 1 : Quartiers anciens, plan programme général

Plan QA 2 : Quartiers anciens, plan programme Franklin

Plan QA 3 : Quartiers anciens, plan programme Neppert avec contreparties Foncière Logement

Plan QA 4 : Quartiers anciens, esquisse sur l'îlot Lefebvre avec contreparties Foncière Logement

Plan QA 5 : Quartiers anciens, plan programme Briand avec contreparties Foncière Logement

Plan C1 : Coteaux, plan programme

#### **1.2 Tableaux présentant la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée :**

- évolution de l'habitat à Bourtzwiller
- évolution de l'habitat à Wagner

#### **1.3 Articulation de la reconstitution globale de logements locatifs sociaux avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.**

#### **1.4 objectifs de développement durable du projet.**

### **Annexe 2 : Planning de réalisation et programmation financière**

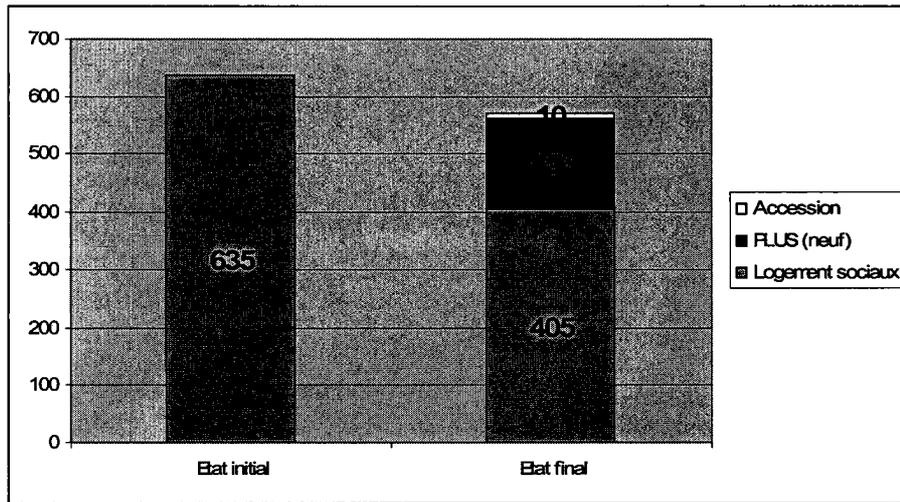
**A- Planning de réalisation des opérations**

**B- Tableau financier et échéancier**

### **Annexe 3 Fiches de présentation détaillée des opérations**

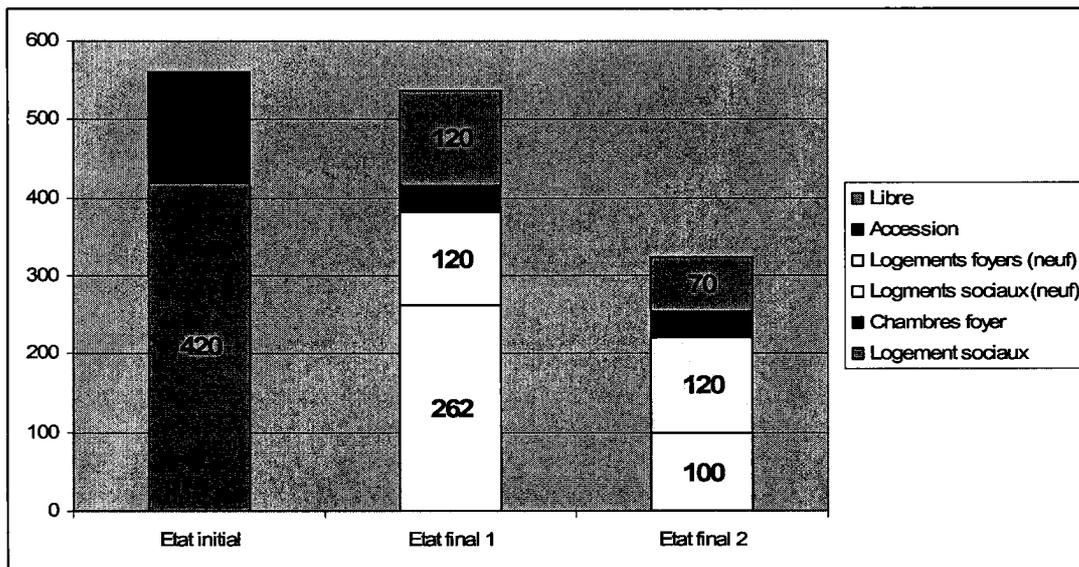
**1.2 Tableaux présentant la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée :**

Evolution de l'habitat dans la Cité Wagner



La SHON libérée est affectée à de l'activité tertiaire (siège OPAC et services).

Evolution de l'habitat dans le secteur Brossolette : l'état final dépend de la décision sur la tranche Est et du programme qui y sera réalisé.



L'état final 1 présente l'hypothèse maximale de reconstitution de la tranche Est sur site.

L'état final 2 présente l'hypothèse d'une reconstitution intégrale de la tranche Est hors site.

### 1.3 Articulation de la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.

A l'occasion de l'élaboration du PLH de la CAMSA en 2004, les opérations de production de logements sociaux recensées sur la période 2006-2009 totalisent 1290 logements nouveaux (hors compensation des démolitions et hors secteur ANRU).

Les objectifs du Plan de Cohésion sociale pour la CAMSA sur la période 2006-2011, inscrits à la convention de délégation des aides à la pierre, se montent à 1400 logements sociaux répartis en 1050 PLUS et PLAI et 350 PLS.

Le tableau ci-après montre que l'intervention combinée de ces deux programmes permettra d'augmenter l'offre globale de plus de 300 logements sociaux par an.

	FLS		FLUS			FLAI		TOTAL PCS		PLUS et FLAI		TOTAL ANRU
	AA	CN	AA	CN	Suite démol.	AA	CN			Suite démol.*	Net	
mulhouse	70	300	311	50	0	30	100	861	66%	754	558	1312
comm urbaines	0	100	50	150	0	0	15	315	24%	85		85
comm périurbaines	0	40	20	40	25	0	10	135	10%			
<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>440</b>	<b>381</b>	<b>240</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>125</b>	<b>1311</b>		<b>839</b>	<b>558</b>	<b>1397</b>
	39%		49%			12%						

Production nette /an	219 lgt/an	93 lgt/an
Objectif du plan de cohésion sociale	312 lgt/an	255 lgt/an

### 1.4 Mesures prises en application des principes de développement durable :

Les projets de la Ville de Mulhouse s'inscrivent dans les recommandations de l'Agenda 21 de la CAMSA. Pour en concrétiser les grands principes, le programme a déjà adopté un certain nombre de mesures :

- démolitions par déconstruction, avec tri et recyclage des débris,
- reconstructions sur site aux normes HQE : conception climatique passive, récupération des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, réseau de noues
- recherche de minimisation des charges locatives :
  - o électricité basse tension et chauffe eau solaire dans toutes les rénovations du PRI en quartiers anciens
  - o limitation des parties communes dans tous les programmes
- choix d'organisation urbaine et de types d'activité favorisant un moindre recours à la voiture :
  - o implantation des équipements à proximité des transports en commun
  - o densification des logements le long des axes du Tram Train
  - o parcelles dédiées au stationnement le long des axes et pas en cœur d'îlots
- étude engagée sur le système de chauffage à promouvoir à Bourzwiller : réseau de chaleur ou mix énergétique, type d'énergie (bois, géothermie)

D'autres mesures seront prises, notamment dans le quartier du projet « Bourzwiller – quartier durable ».

## Annexe 2 - A Planning de réalisation des opérations

Opérations	Maîtrise d'ouvrage	Estimation	2004/2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>BOURZWILLER</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
BOURTZ - étude de définition 420	OPAC MULHOUSE HABITAT	334 042								
BOURTZ - étude urbaine secteur LogiEst	VILLE DE MULHOUSE	180 000								
BOURTZ - démolition 420 tranche n° 1 OUEST	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 766 561								
BOURTZ - démolition 420 tranche n°2 EST	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 611 929								
BOURTZ - 262 reconstructions sur site PLUS-CD	OPAC MULHOUSE HABITAT	32 049 519								
BOURTZ - construction 34 logts en accession	OPAC MULHOUSE HABITAT	4 930 000								
BOURTZ - création surfaces activités	OPAC MULHOUSE HABITAT	3 000 000								
BOURTZ - Serruriers et Faisans, 2 lgts PLAI CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	317 823								
BOURTZ - 41 Ilzsch, 6 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	777 602								
BOURTZ - 2 Zu Rhein, 6 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	700 232								
BOURTZ - 30 Passerelle, 10 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 124 734								
BOURTZ - 2 Vieux Thann, 3 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	394 390								
BOURTZ - 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	399 961								
BOURTZ - 26 reconstructions PLUS-CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	3 217 992								
BOURTZ - 79 reconstructions hors site PLUS CD CN	OPAC MULHOUSE HABITAT	10 418 125								
BOURTZ - reconstruction foyer 80 ch SUR SITE PLAI	ALEOS	5 103 016								
BOURTZ - démolition du foyer Aléos	ALEOS	1 671 831								
BOURTZ - reconstruction foyer 40 ch SUR SITE PLAI	ALEOS	2 742 847								
BOURTZ - 27 acquisitions MDPA en PLUS	SOMCO	1 240 628								
BOURTZ - 1 acquisition MDPA en PLUS	SOMCO	57 820								
BOURTZ - 13 AA Gunsbach en PLUS	SAFC	1 777 159								
BOURTZ - AQS Picasso et V. Hugo	OPAC MULHOUSE HABITAT	458 030								
BOURTZ - AQS Armistice, St-Nazaire	COOPERATION & FAMILLE	367 140								
BOURTZ - Réhabilitation cité Fonctionnaire	OPAC MULHOUSE HABITAT	622 450								
BOURTZ - Résidentialisation Picasso, V. Hugo	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 421 508								
BOURTZ - réaménagement Ecole V. Hugo	VILLE DE MULHOUSE	408 000								
BOURTZ - création de voiries publiques Brossolette	VILLE DE MULHOUSE	1 520 000								
BOURTZ - création d'espaces verts Brossolette et Doller	VILLE DE MULHOUSE	1 000 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Tram Train: réseau de base. Arrivée à Rattachement	SITRAM									
Extension Tram Train: Rattachement - Châtagnier	SITRAM									
Construction de 22 logements locatifs libres	ALEOS									

Opérations	Maîtrise d'ouvrage	Estimation	2004/2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>WAGNER</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
WAGNER - 21 Merles, 11 lgts PLUS CD CN	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 846 033								
WAGNER - 12 reconstructions SUR SITE en PLUS-CD	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 095 738								
WAGNER - 42 reconstructions SUR SITE en PLUS-CD	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 672 558								
WAGNER - 6-8 Mertzau, 25 lgts PLUS CN	NOUVEAU LOGIS DE L'EST	2 622 776								
WAGNER - 102 reconstruction SUR SITE en PLUS CD	OPAC MULHOUSE HABITAT	10 194 268								
WAGNER - à définir, 3 lgts PLUS CD AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	365 896								
WAGNER - construction 10 logts en accession	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 300 000								
WAGNER - parties communes + lgts dégradés Wolf	OPAC MULHOUSE HABITAT	455 240								
WAGNER - restructuration écoles Wagner et Wolf	VILLE DE MULHOUSE	1 525 410								
WAGNER - terrain de sport de proximité	VILLE DE MULHOUSE	149 744								
WAGNER - création surfaces activités	OPAC MULHOUSE HABITAT	725 765								
WAGNER - locaux Petite enfance et périscolaire	CAMSA	1 200 000								
WAGNER - restructuration Centre social avec salle sport	VILLE DE MULHOUSE	1 881 274								
WAGNER - réaménagement des espaces publics	VILLE DE MULHOUSE	2 503 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Tram Train: réseau de base. Mise en service	SITRAM									
Construction du siège de l'OPAC										
<b>COTEAUX</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
COTEAUX - réhabilitation Matisse	OPAC MULHOUSE HABITAT	6 076 631								
COTEAUX - résidentialisation dalle Matisse	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 144 484								
COTEAUX - logements dégradés + halls Carnus, Verne, Dumas	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 012 956								
COTEAUX - diagnostic technique et social	VILLE DE MULHOUSE	300 000								
COTEAUX - élaboration projet urbain	VILLE DE MULHOUSE	300 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Tram Train: réseau de base. Mise en service	SITRAM									
ZFU des Collines: aménagement extension	SERM									
<b>OPERATIONS TOUS QUARTIERS</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
TOUS QUARTIERS - Equipe projet Ville	VILLE DE MULHOUSE	2 080 000								
TOUS QUARTIERS - AMO, expertises, observation	VILLE DE MULHOUSE	1 080 000								
TOUS QUARTIERS - communication habitants	VILLE DE MULHOUSE	1 100 000								
TOUS QUARTIERS - coordination interne OPAC	OPAC MULHOUSE HABITAT	980 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Dispositif participatif et gestion urbaine de proximité										

Opérations	Maîtrise d'ouvrage	Estimation	2004/2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>QUARTIERS ANCIENS - OPERATIONS COMMUNES AUX TROIS QUARTIERS</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
QUARTIERS ANCIENS - fonctionnement du GIP 2004 et 2005	GIP du GPV de Mulhouse	590 360								
QUARTIERS ANCIENS - étude préopérationnelle OPAH 2	VILLE DE MULHOUSE	80 000								
QUARTIERS ANCIENS - suivi-animation OPAH 2+insalubrité	VILLE DE MULHOUSE	1 200 000								
QUARTIERS ANCIENS - à déterminer, 174 lgts en PLUS AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	15 876 878								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Tram Train: réseau de base. Mise en service	SITRAM									
Acquisitions-améliorations en diffus en PLS et libre	BATIGERE NORD EST									
OPAH-RU n°1: travaux de rénovation	Propriétaires privés									
OPAH-RU n°2: travaux de rénovation	Propriétaires privés									
Système de préfinancement	SERM									
<b>QUARTIERS ANCIENS - FRANKLIN</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
FRANKLIN - traitement flots dégradés Franklin	SERM	6 349 810								
FRANKLIN - 36-38 Franklin, 8 lgts PLUS AA	HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	832 602								
FRANKLIN - 77 Koechlin, 2 lgts PLAI	HABITAT & HUMANISME	68 199								
FRANKLIN - îlot Charité 70 logts Papillons blancs en PLAI	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 860 013								
FRANKLIN - îlot Charité 15 lgts PLUS CN	OPAC MULHOUSE HABITAT	1 779 492								
FRANKLIN - traitement îlot dégradé Vox	SERM	1 386 614								
FRANKLIN - réfection de la rue des Alpes	VILLE DE MULHOUSE	202 720								
FRANKLIN - réfection de 5 rues de Franklin	VILLE DE MULHOUSE	1 035 980								
FRANKLIN - réfection de la place Franklin	VILLE DE MULHOUSE	2 024 000								
FRANKLIN - reconstruction Centre social Papin	VILLE DE MULHOUSE	2 846 140								
FRANKLIN - construction Multi-accueil Petite Enfance	CAMISA	1 343 448								
FRANKLIN - extension école maternelle Franklin	VILLE DE MULHOUSE	1 863 000								
FRANKLIN - extension école élémentaire Koechlin	VILLE DE MULHOUSE	1 526 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Construction de 40 logements en accession	Crédit immobilier d'Alsace									
Création d'un mail rues du Gaz et du Runtz	SERM									

Opérations	Maîtrise d'ouvrage	Estimation	2004/2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>QUARTIERS ANCIENS : NEPERT</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
NEPERT - 51 Vergers, 4 lgts PLUS AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	604 917								
NEPERT - 2 Mutterer, 18 lgts PLUS CN	SAFC	1 801 914								
NEPERT - 21 Ensheim, Résidence sociale, 85 PLAI	SONACOTRA	2 387 465								
NEPERT - marché de définition	SERM	360 000								
NEPERT - traitements îlots dégradés Neppert	SERM	14 924 328								
NEPERT - traitements îlot dégradés Lefebvre	SERM	3 021 099								
NEPERT - îlot Lefebvre, 45 lgts en PLUS CN	BATIGERE NORD EST	5 517 175								
NEPERT - îlot Lefebvre 60 lgts Papillons blancs en PLAI	OPAC MULHOUSE HABITAT	5 162 073								
NEPERT - réhabilitation résidence Jeanne d'Arc	OPAC MULHOUSE HABITAT	938 950								
NEPERT - réhabilitation 65 logements	SOMCO	1 147 313								
NEPERT - espaces extérieurs et sécurisation Neppert 3	OPAC MULHOUSE HABITAT	387 500								
NEPERT - réfection Passage des Roses	VILLE DE MULHOUSE	112 876								
NEPERT - réhabilitation école Seillier+ périscolaire	VILLE DE MULHOUSE	1 094 264								
NEPERT - terrain de jeu Coehorn	VILLE DE MULHOUSE	180 000								
NEPERT - création d'un parc dans l'îlot Lefebvre	VILLE DE MULHOUSE	900 000								
Opérations concourant à la réussite du projet										
Rénovation du Cinéma Gaumont Palace	ALTAREA									
Cloture de la RHI Neppert	OPAC MULHOUSE HABITAT									
Production de PLS en neuf dans l'îlot Lefebvre	BATIGERE NORD EST									
Constructions neuves dans l'îlot Lefebvre	INVESTISSEURS									
Constructions neuves dans les Jardins Neppert	INVESTISSEURS									
<b>QUARTIERS ANCIENS : BRIAND</b>										
Opérations financées par l'ANRU										
BRIAND - traitements îlots dégradés Briand	SERM	9 372 791								
BRIAND - 100 Comète, 6 lgts PLUS AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	515 819								
BRIAND - 25/25bis Cerf, 6 lgts PLAI AA	OPAC MULHOUSE HABITAT	588 022								
BRIAND - 44 Schwilgué, 24 PLUS CN	SAFC	2 410 766								
BRIAND - 45-49 Briand, 41 PLUS CN	BATIGERE NORD EST	4 812 266								
BRIAND - aménagement espace Briand-Traineau	VILLE DE MULHOUSE	142 140								
BRIAND - restructuration de la MCP Cité	VILLE DE MULHOUSE	1 253 760								
BRIAND - réfection école Reber	VILLE DE MULHOUSE	375 000								

**Annexe 2 - B Tableau financier**

**Synthèse :**

Logements sociaux (mi.)	Démolitions	Reconstruction Logt aidé	Reconstruction Logt / PLS	Réhabilitation	Résidentialisation	Amélioration
	561	1 312		460	1 111	1 707

Coût total Base de financement	Mulhouse	CAMSA	Région Alsace	Dépt du Haut- Rhin	Bailleurs	Europe	Autres	ANRU
242 284 029 €	24 929k€	928k€	5 973k€	9 320k€	119 945k€	2 120k€	6 725k€	72 345k€
100,00%	10,29%	0,38%	2,47%	3,85%	49,51%	0,87%	2,78%	29,86%

En k€	Démolition	Production de logements	Réhabilitation	Résidentialisation	AQS	Accession sociale	Changement usage	Accession sociale	Traitement d'lois	Aménagements publics	Equip publics	Equip commerciaux	Ingénierie
Coût	13 070k€	132 502k€	8 785k€	6 566k€	2 681k€	6 230k€	0k€	6 230k€	35 055k€	9 441k€	15 664k€	3 726k€	8 564k€
100,00%	5,39%	54,69%	3,63%	2,71%	1,11%	2,57%	0,00%	2,57%	14,47%	3,90%	6,47%	1,54%	3,53%
Montant ANRU	8 251k€	21 419k€	1 737k€	3 283k€	1 340k€	440k€	0k€	440k€	18 465k€	4 720k€	7 832k€	950k€	3 908k€
100,00%	63,1%	16,2%	19,8%	50,0%	50,0%	7,1%		7,1%	52,7%	50,0%	50,0%	25,5%	45,6%
Sur Total ANRU (%)	11,40%	29,61%	2,40%	4,54%	1,85%	0,61%	0,00%	0,61%	25,52%	6,52%	10,83%	1,31%	5,40%