

Rapport du Président

Commission Permanente du - 9 NOV. 2007

Service instructeur

Direction Générale des Services
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 4^e/13107

Service consulté

**Avenant n°2 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du
Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse
2006-2010**

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation et la signature de l'avenant n°2 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse (2006-2010) dans lequel est inscrit le financement du suivi-animation de l'OPAH de Renouvellement Urbain n°2 pour un montant de 325 000 € délibéré par le Conseil Général en date du 19 octobre 2007.

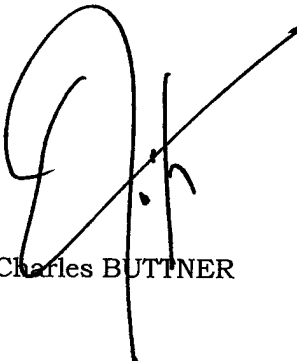
Par délibération en date du 19 octobre 2007, le Conseil Général du Haut-Rhin a approuvé sa participation au financement du suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les quartiers anciens de Mulhouse dénommée OPAH de Renouvellement Urbain n°2 (2007-2012).

La part départementale s'élève à 325 000 € pour les 5 années de l'OPAH.

L'OPAH de Renouvellement Urbain n°2 s'inscrit dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse dont la convention partenariale a été signée par le Conseil général le 1^{er} juin 2006.

A ce titre, l'engagement financier départemental est contractualisé dans le projet de l'avenant n°2 (article 4 suivi-animation OPAH 2) à la convention partenariale, annexé au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer l'avenant n°2 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse 2006-2010.



Charles BUTTNER

**Avenant n°2
à la convention signée le 1^{er} juin 2006 entre l'ANRU et la ville de
MULHOUSE**

Vu la convention signée le 1^{er} juin 2006 entre l'ANRU et la ville de MULHOUSE :

Vu le règlement général de l'ANRU du 20.02.2007 ;

Vu le règlement financier de l'ANRU du 18.04.2007.

Préambule :

Le programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse présente un important programme d'intervention sur les quartiers de Bourtzwiller et de Wagner, par la reconstitution et la reconstruction de logements.

Dans le cadre du tableau financier (annexe II B) de la convention la mise en œuvre de ce programme s'est traduite par l'ouverture de lignes par lot de logements et par l'ouverture d'une ligne spécifique pour la surcharge foncière :

- Bourtzwiller – 79 reconstructions hors site PLUS CD CN
- Bourtzwiller - 79 PLUS CD CN – surcharge foncière
- Bourtzwiller -26 reconstitutions PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 26 reconstitutions PLUS CD AA – surcharge foncière
- Wagner – 102 reconstructions sur site en PLUS CD

Le présent avenant propose la décomposition des lots en plusieurs opérations avec la prise en compte de la surcharge foncière

Il est prévu également pour chaque opération, l'ouverture de lignes spécifiques pour la surcharge foncière :

- Bourtzwiller – 41 Illzach, 6 logements PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 41 Illzach, 6 logements – surcharge foncière
- Bourtzwiller – 30 Passerelle, 10 logements PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 30 Passerelle, 10 logements - surcharge foncière
- Bourtzwiller – 2 Vieux Thann, 3 logements PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 2 Vieux Thann, 3 logements - surcharge foncière
- Bourtzwiller – 40 Nordfield, 4 logements PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 40 Nordfield, 4 logements– surcharge foncière
- Wagner – à définir, 3 logements PLUS CD AA
- Wagner – à définir, 3 logements – surcharge foncière

Le présent avenant propose de regrouper en une ligne unique chaque opération en prenant en compte la surcharge foncière dans la ligne principale

De même, Il est prévu la reconstruction du foyer ALEOS en deux opérations :

- Bourtzwiller – reconstruction foyer 80 ch sur site PLAI
- Bourtzwiller – reconstruction foyer 40 ch sur site PLAI

Le présent avenant propose la fusion des deux opérations en une ligne unique.

Il est prévu également l'opération suivante en Maîtrise d'Ouvrage Ville de Mulhouse :

- Quartiers anciens – suivi –animation OPAH2 + insalubrité

Le présent avenant propose le transfert de la Maîtrise d'Ouvrage à la SERM en raison de la concession d'aménagement passée entre la Ville de Mulhouse et la SERM qui lui confie la conduite de cette opération et la modification de son plan de financement.

Par ailleurs, la CDC a mis en place des enveloppes de prêts estimées à 5 000 000 € pour les collectivités locales :

Le présent avenant propose le transfert des prêts CDC d'un montant total de 5 000 000€ mis en place pour les familles 'Aménagement et Equipement' à la famille « Requalification d'ilôts dégradés » dont le Maître d'ouvrage est la SERM.

L'opération « réhabilitation de l'école Sellier et création du Périscolaire » est identifiée sur une ligne unique dans la maquette financière de la convention.

Le présent avenant propose la décomposition en deux lignes de l'opération « réhabilitation de l'école Sellier et création du périscolaire »

D'autre part, le coût des travaux de « l'opération réaménagement de l'école Victor Hugo » qui était de 408 000 € dans le projet initial a été réévalué à la baisse du fait du réajustement du programme de travaux et s'élève donc à 250 670 €, soit un reliquat de subvention de 78 666 €.

Le coût des travaux de l'opération création du périscolaire Sellier du fait de la décomposition de la ligne « réhabilitation de l'école Sellier et création du périscolaire » est de 451 504 €

Le présent avenant propose le transfert du reliquat de la subvention affectée à l'opération « réaménagement de l'école Victor Hugo » d'un montant de 78 665 € à l'opération « création du périscolaire Sellier ».

Il est proposé de modifier les 86 logements PLUS CN qui étaient prévus initialement sur Lefebvre et Briand par:

- 6 opérations d'acquisitions améliorations de logements en Quartiers Anciens, soit 50 logements identifiés ainsi :
 - 2 rue Buhler et 29-35 rue Vauban, 7 logements PLUS AA
 - 8 rue Zierdt, 5 logements PLUS AA
 - 80 rue de la Comète, 5 logements PLUS AA
 - 24 rue Vauban, 11 logements PLUS AA
 - 24 rue du Cerf, 10 logements PLUS AA
 - 37-39 rue des Vergers, 12 logements PLUS AA
- l'ajustement à 24 logements PLUS CN de l'opération avenue Aristide Briand
- l'ajustement à 12 logements PLUS CN sur la caserne Lefebvre

Le présent avenant propose d'intégrer les 6 opérations en diffus de Batigère, soit 50 logements en PLUS AA et l'ajustement des opérations Caserne Lefebvre et Avenue Briand à 12 et 24 PLUS CN

L'opération 174 AA est identifiée sur une ligne unique dans la maquette financière.

Le présent avenant propose la décomposition de cette ligne en identifiant au fur et à mesure les opérations.

Le présent avenant tient compte des nouvelles dispositions du règlement général et du règlement financier de l'agence.

Article 1 : Reconstruction/reconstitution – logements Mulhouse Habitat :

Les opérations en maîtrise d'ouvrage Mulhouse Habitat de la famille 02 « création de logements sociaux » dont les intitulés sont les suivants dans le tableau financier en annexe II B de la convention partenariale. :

- Bourtzwiller – 79 reconstructions hors site PLUS CD CN
- Bourtzwiller – 79 PLUS CD CN – surcharge foncière
- Bourtzwiller – 26 reconstitutions PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 26 PLUS CD AA surcharge Foncière
- Wagner – 102 reconstruction sur site en PLUS CD

présentées sous la forme d'une ligne globale pour chacune d'elle dans le tableau financier sont décomposées ainsi qu'il suit :

Bourtzwiller – 79 reconstructions hors site et hors ZUS PLUS CD CN + surcharge foncière

- *Bourtzwiller – 157 Colmar, 26 lgts hors ZUS- PLUS CD CN*
- *Bourtzwiller – 17 b Thann, 6 lgts hors ZUS- PLUS CD CN + surch. Fonc.*
- *Bourtzwiller – reconstructions 47 lgts hors ZUS- PLUS CD CN + surch. fonc.*

Bourtzwiller – 26 reconstitutions hors ZUS- PLUS CD AA + surcharge foncière

- *Bourtzwiller – 4 Mertzau, 10 lgts PLUS CD AA.*
- *Bourtzwiller – 5 Dieppe, 2 lgts PLUS CD AA.*
- *Bourtzwiller – reconstitutions 14 lgts PLUS CD AA + surch. fonc.*

Wagner – 102 reconstruction en PLUS CD

- *Wagner - rue Mertzau, reconstruction 32 lgts PLUS CD CN*
- *Wagner – 70 reconstructions sur site en PLUS CD*

Article 2 : Reconstruction/reconstitution – logements Mulhouse Habitat :

Les opérations en maîtrise d'ouvrage Mulhouse Habitat de la famille 02 « création de logements sociaux » dont les intitulés sont les suivants dans le tableau financier en annexe II B de la convention partenariale :

- Bourtzwiller – 41 Illzach, 6 lgts PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 41 Illzach, 6 lgts - surcharge foncière
- Bourtzwiller – 30 Passerelle, 10 lgts PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 30 Passerelle, 10 lgts - surcharge foncière
- Bourtzwiller – 2 Vieux Thann, 3 lgts PLUS CD AA
- Bourtzwiller – 2 Vieux Thann, 3 lgts - surcharge foncière

- Boutzwiller – 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA
Boutzwiller – 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA –surcharge foncière
- Wagner – à définir, 3 lgts PLUS CD AA
- Wagner – à définir, 3 lgts – surcharge foncière

présentées à chaque fois sous la forme de deux lignes dans le tableau financier sont regroupées en une ligne intitulée :

- *Boutzwiller – 41 Illzach, 6 lgts PLUS CD AA + surch. fonc.*
- *Boutzwiller – 30 Passerelle, 10 lgts PLUS CD AA + surch. fonc.*
- *Boutzwiller – 2 Vieux Thann, 3 lgts PLUS CD AA + surch. fonc.*
- *Boutzwiller – 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA +surch. fonc.*
- *Wagner – à définir, 3 lgts PLUS CD AA + surch. fonc.*

Article 3 : Foyer ALEOS :

Les opérations en maîtrise d'ouvrage ALEOS de la famille 02 «création de logements sociaux» dont les intitulés sont les suivants dans le tableau financier en annexe II B de la convention partenariale :

- Boutzwiller – reconstruction foyer 80 ch sur site PLAI
- Boutzwiller – reconstruction foyer 40 ch sur site PLAI

présentées sous la forme de deux lignes dans le tableau financier sont regroupées en une ligne intitulée :

- *Boutzwiller – reconstruction Résidence 120 chambres sur site PLAI*

Article 4 : Suivi animation OPAH2 :

La maîtrise d'ouvrage de l'opération « Quartiers anciens – suivi-animation OPAH2 + insalubrité » est transférée de la Ville de Mulhouse à la SERM.

Son budget passe de 1 200 000 à 1 356 000 € HT. Son financement est assuré par :

- Ville : 406 000 €
- Conseil Général 68 : 325 000 €
- Région Alsace : 250 000 €
- ANRU : 375 000 €

Article 5 : Réaffectation des prêts CDC :

La Caisse de dépôts et Consignations a mis en place des enveloppes de prêts pour un montant estimé à 5 000 000 € destinés aux Collectivités locales pour les opérations des familles 8 et 9.

La Ville de Mulhouse a décidé de ne pas utiliser ce financement et propose de transférer ce montant à la SERM.

Les financements CDC des opérations de la famille 08 « Aménagement » et de la famille 09 « Equipement » sont transférés à l'opération de la famille 04 « Requalification d'Ilots anciens dégradés »

Article 6 : Opération « réhabilitation de l'école Sellier et création du Périscolaire » :

L'opération « réhabilitation de l'école Sellier et création du périscolaire » présentée sous la forme d'une ligne unique dans la maquette financière est modifiée ainsi qu'il suit :

- *Neppert - réhabilitation de l'école Sellier*
- *Neppert - création du périscolaire Sellier*

La maquette financière est modifiée en conséquence avec le transfert de la subvention ANRU de 150 000 € de l'école Sellier au périscolaire Sellier.

Comme le prévoit la convention dans son titre VI, article 15-2, le reliquat de subvention d'un montant de 78 668 € provenant de l'opération « réaménagement de l'école Victor Hugo » est transféré à l'opération « création du périscolaire Sellier »

Article 7 : Redéploiement des opérations Batigère :

Les opérations en Maîtrise d'ouvrage Batigère de la famille 02 « création de logements sociaux » dont les intitulés sont les suivants dans le tableau financier en annexe II de la convention partenariale :

Neppert – îlot Lefebvre, 45 lgts en PLUS CN

Briand – 45-49 Briand, 41 PLUS CN

Présentées sous la forme de deux lignes dans le tableau financier, sont redéfinies ainsi qu'il suit :

- *rue Buhler et 29-35 rue Vauban, 7 logements PLUS AA*
- *8 rue Zierdt, 5 logements PLUS AA*
- *80 rue de la Comète, 5 logements PLUS AA*
- *24 rue Vauban, 11 logements PLUS AA*
- *24 rue du Cerf, 10 logements PLUS AA*
- *37-39 rue des Vergers, 12 logements PLUS AA*

- *Briand – avenue Briand, 24 logts PLUS CN*
- *Neppert – îlot Lefebvre, 12 lgts en PLUS CN*

Article 8 : Opération 174 Acquisition Amélioration en Quartiers Anciens:

L'opération 174 AA en Quartiers Anciens, de la famille 02 « création de logements sociaux » dont l'intitulé est le suivant dans le tableau financier :

QUARTIERS ANCIENS - à déterminer, 174 lgts en PLUS AA

Présenté sous la forme d'une ligne unique dans le tableau financier est décomposé ainsi qu'il suit :

- *Quartiers Anciens - 68 rue d'Illzach, 3 lgts en PLUS AA*
- *Quartiers Anciens – 171 lgts en PLUS AA*

La totalité de ces programmes sera réalisé dans le respect des plafonds de subventions accordées dans le cadre de la convention signée le 1^{er} juin 2006.

Article 9 : Tableau financier :

Le tableau financier annexé à la convention est modifié en conséquence.

Article 10 : Disposition diverse :

Le reste de la convention est inchangé.

Fait à MULHOUSE, le

Le Préfet,
Délégué territorial pour l'ANRU
du Haut-Rhin

Michel FUZEAU

Conseil Régional d'Alsace

Le Président,
Adrien ZELLER

Mulhouse HABITAT,

Le Directeur Général,
Jean-Paul BLERY

La Société d'Equipement
de la Région Mulhousienne,

Le Directeur Général,
Robert PELLISSIER

Batigère Nord Est

Le Directeur Général
Frédéric LOPPIN

La Ville de Mulhouse,

Le Maire,
Jean-Marie BOCKEL

Conseil Général du Haut-Rhin

Le Président,
Charles BUTTNER

La Caisse des Dépôts et Consignations,

Le Directeur Régional,
Patrick FRANCOIS

ALEOS

Le Président,
Gérard UNFER

Copie à :

ANRU (DG)

Jo SPIEGEL, Président de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace

Alain SIONNEAU, Président de l'Association Foncière Logement

François- Xavier DESJARDINS, Directeur Régional Grand Est de la SONACOTRA

Pierre ZEMP, Directeur Général de la SOMCO

Michel THOMAS, Directeur Général du groupe DOMIAL

Frédéric LOPPIN, Directeur Général de Batigère Nord Est

Gérard UNFER, Président d'ALEOS

Jacques FERRAND, Directeur Général de Néolia

Pascal JACQUIN, Directeur Général du Nouveau logis de l'Est

Gérard LEMOINE, Directeur Général de Logiest

Christian THIBAUT, Président du Directoire Groupe Richelieu – Coopération et Familles

Alexandre DA SILVA, Représentant local d'Habitat et Humanisme

Jean-Marie HENNEQUIN, Directeur de la CAF du Haut-Rhin

Michel HUEBER, Délégué local pour le Haut-Rhin de l'ANAH