

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 5 novembre 2010

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2010-13-4-9

Service consulté

**PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DE MULHOUSE 2006-2012 AVENANT N°6
À LA CONVENTION PARTENARIALE**

Résumé : *Le présent avenant a pour objet l'approbation et la signature de l'avenant n°6 à la convention partenariale pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse 2006-2012. En intégrant les apports de cet avenant, le montant maximal pour lequel le Département est susceptible de s'engager au titre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse 2006-2012 est réévalué à 12 826 215 €.*

La convention partenariale pour le Projet de Rénovation Urbaine de MULHOUSE a été signée le 1^{er} juin 2006 entre la Ville de MULHOUSE et le Département du Haut-Rhin aux côtés d'autres partenaires financiers (Etat, Conseil Régional, ANRU, CDC, ANAH, SERM, organismes sociaux, CAF). Le Département du Haut-Rhin s'était engagé sur un montant total de 9,3 millions d'euros sur cinq ans (2006-2011), pour un coût total des opérations de 263,7 millions d'euros. Ce montant a été revalorisé lors de différents avenants.

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

Cet avenant est focalisé sur trois quartiers :

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

Le coût total des opérations intégrées dans le projet de rénovation urbaine de Mulhouse au titre de cet avenant est de 32 406 554 €.

Le montant maximum pour lequel le Département est susceptible de s'engager au titre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse 2006-2012 est augmenté de 3.001.529 €, du fait de cet avenant, dont 1 468 897 € pour la partie « logement » et 1 532 632 € pour la partie aménagements et équipements publics.

Avec cet avenant, le nouveau plafond de montant total sur lequel le Département est susceptible de s'engager pour les futures opérations entreprises au titre de la rénovation urbaine de Mulhouse est réévalué à un montant maximum de 12 826 215 €. Les participations du Département feront l'objet d'examens particuliers, au fur et à mesure de la présentation, par leur maître d'ouvrage respectif, des opérations de rénovation, et selon les conditions suivantes :

Pour la partie Logement, les crédits de droit commun seront attribués conformément aux critères en vigueur au jour des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général réunie pour se prononcer sur les demandes de subvention.

En ce qui concerne l'opération « Quartiers Anciens- traitement îlots dégradés 2011 » et dont le maître d'ouvrage est la SERM, la participation financière du Département sera précisée par une convention conclue entre le Département et la SERM.

Concernant le volet aménagements et équipements publics, la participation financière du Département portera sur les projets retenus dans le Contrat de Territoire de Vie de la Région Mulhousienne 2010-2013 et sur les opérations éligibles au guide des aides selon les critères en vigueur au jour de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général réunie pour se prononcer sur chaque demande de subvention.

Chaque aide est conditionnée à la présentation par la Ville de Mulhouse, dans le cadre des délais prévus par le Contrat de Territoire de Vie, d'un dossier conforme à la fiche descriptive d'action envoyée par celle-ci concernant les projets retenus.

A défaut, la Ville de Mulhouse ne saurait se prévaloir d'aucune obligation financière du Département à son égard.

Les engagements des partenaires financiers sont contractualisés dans l'avenant annexé au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer l'avenant n°6 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse 2006-2012.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small 'u' and a tilde-like mark below the vertical line.

Charles BUTTNER

PROJET

AVENANT N°6

A LA

CONVENTION PARTENARIALE

POUR LA MISE EN ŒUVRE DU

PROJET DE RENOVATION URBAINE

DE MULHOUSE

2006-2012

QUARTIERS DE

WAGNER, BOURTZWILLER, COTEAUX

FRANKLIN, NEPPERT, BRIAND

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	7
PREAMBULE.....	8
Historique et contexte général du projet.....	8
Objectifs généraux du projet.....	9
Titre I – LES DEFINITIONS	12
Titre II - LE PROJET.....	12
Article 1 - le contenu du projet urbain.....	12
1.1 Une intervention nécessairement multi-sites.....	12
1.2 Parachever la rénovation du quartier Wolf-Wagner :	14
1.3 Conduire la rénovation urbaine de Bourtzwiller Est.....	15
1.4 La rénovation urbaine des Quartiers anciens Franklin, Neppert et Briand	18
1.5 La rénovation urbaine des Coteaux.....	22
1.6 Les demandes complémentaires inscrites à l'avenant appelé	23
Article 2 – L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	25
2.1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble	25
2.2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement - pilotage - coordination)	26
2.3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations	29
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	31
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	33
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	33
4.1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet	33
4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social	34
4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements	38
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement.....	40
Article 6 - L'échéancier de réalisation.....	43
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	43
TITRE IV ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET.....	45
Article 8 - Les opérations du projet hors programme.....	45
Article 9- Le plan de relogement.....	48
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	50
10.1 Les actions de développement économique et social	50
10.2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture	51
10.3 La gestion urbaine de proximité	52
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	54
11.1 Objectifs et programmation.....	54
11.2 Acteurs impliqués, pilotage et animation.....	55
11.3 Principaux indicateurs d'évaluation du respect des engagements	56
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	57
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	57
12.1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence	57

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	58
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	58
Article 14 - les missions d'évaluation	58
Article 15 - les avenants à la convention	59
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	60
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	61
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	61
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	61
Article 19 – Le traitement des litiges	61
Article 20 – Signalétique des chantiers.....	61
Annexe	1 :
..... Composition du programme physique : localisation des opérations	
Annexe 2 :	Tableau A- Planning de réalisation des opérations Tableau B- Plan de financement
Annexe 3 :	Fiches de présentation détaillée des opérations

- Historique et objet des précédents avenants.

- Avenant n° 1 :

Famille 04 «Requalification d'îlot ancien dégradé» :

La modification portait sur la réorganisation de cinq opérations dans les quartiers Neppert, Franklin et Briand inscrites au tableau financier en une seule opération intitulée :

« Quartiers anciens – traitement des îlots dégradés »

- Avenant n° 2 :

Famille 02 «Production de logements sociaux» :

Bourtzwiller et Wagner - Reconstitution de l'offre démolie de Mulhouse Habitat

La modification portait sur :

- l'intégration aux opérations physiques des demandes de prise en charge de la surcharge foncière pour les opérations de reconstitution hors site de l'offre démolie.
- l'identification de 5 nouvelles opérations physiques à déduire des lignes globales, relatives au PRU de Bourtzwiller (2 opérations en CN avenue de Colmar et rue de Thann et 2 opérations en AA rue de la Mertzau et rue de Dieppe) et au PRU de Wagner (1 opération de 32 logements en CN sur site)

Outre ces 5 opérations spécifiques, le tableau financier comprenait encore trois opérations globales ajustées au nombre de logements restant à produire :

- BOURTZ - 47 logements en reconstruction hors site en PLUS CD CN + surcharge foncière (en remplacement de l'opération « 79 logements... »)
- BOURTZ - 14 logements en reconstitution hors site en PLUS CD AA + surcharge foncière (en remplacement de l'opération « 26 logements... »)
- WAGNER – 70 logements en reconstruction sur site en PLUS CD CN (en remplacement de l'opération « 102 logements... »)

Bourtzwiller - Foyer ALEOS :

L'opération de reconstruction du foyer en maîtrise d'ouvrage ALEOS initialement prévue en 2 opérations de 80 et 40 logements a évolué en une opération unique de 120 logements.

Quartiers anciens - Redéploiement des opérations Batigère :

Le programme de 86 logements sociaux de Batigère en quartiers anciens a évolué :

- de 41 à 24 logements PLUS sur le site « avenue Briand »,
- de 45 à 12 logements PLUS CN sur le site « caserne Lefebvre »,
- et en intégrant 6 opérations totalisant 50 logements PLUS AA en diffus rues Buhler, Vauban, Comète, Cerf, Vergers et Zierdt.

Quartiers Anciens - Opération 174 acquisitions améliorations :

Le programme approuvé dans la convention du 1^{er} juin 2006 prévoit la réalisation de 174 logements en PLUS AA en quartiers anciens. Avec l'identification d'une première opération de 3 logements, l'opération physique « 174 PLUS AA » a évolué dans le tableau financier en deux opérations physiques :

- Quartiers Anciens - 68 rue d'Illzach, 3 logements PLUS AA
- Quartiers Anciens – 171 logements PLUS AA

Famille 04 «Requalification d'îlot ancien dégradé» :

Quartiers anciens - Réaffectation des prêts CDC :

Un volume de prêts PRU de 5 M€ initialement prévu pour le financement des opérations Ville et CAMSA (nota : aujourd'hui m2A) « Aménagements » et « Equipements publics » est reporté sur l'opération SERM « Requalification des îlots anciens » ; cela porte à 12 M€ le montant total de prêt PRU mobilisé pour cette opération.

Famille 09 «Equipements et locaux associatifs » :

Neppert - 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 »

Famille 12 «Ingénierie et conduite de projet» :

Quartiers anciens - 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 € TTC. Son financement est assuré par :

- Ville : 406 000 €
- Conseil Général 68 : 325 000 €
- Région Alsace : 250 000 €
- ANRU : 375 000 €, correspondant à 50% de l'assiette plafond fixée par le règlement général de l'agence.

- Avenant n° 3 :

Famille 02 «Production de logements sociaux» :

Bourtzwiller - Reconstitution de l'offre démolie de Mulhouse Habitat

La modification portait sur :

Suite de la décomposition de la ligne construction hors site des 420 à Bourtzwiller par identification de 7 opérations en acquisition – amélioration et 3 opérations en construction neuve pour un total de 61 logements. La ligne d'origine de la maquette passe à 84 logements restant à réaliser.

Le nombre de logements à réaliser hors site est actualisé à 242.

Identification de 4 opérations neuves sur site pour un total de 178 logements réalisés.

Production de logements sociaux en Quartiers anciens

La modification portait sur :

Actualisation du programme du recyclage bailleur 200 logements prévus à la convention initiale par identification de treize opérations, faisant passer le nombre de logements restant à réaliser de 171 à 121.

Remplacement de deux opérations en construction neuve (Schwilgué et Lefebvre) par deux opérations de 13 et 16 logements par Néolia.

Création de 6 logements neufs rue du Runtz, par Nouveau Logis de l'Est.

Wagner - reconstruction

Identification des dernières reconstructions sur site de l'offre démolie du quartier Wagner, avec deux opérations de 52 (DRLW) et 24 logements (Dauber) portant à 76 logements le total de reconstruction.

Famille 06 « Résidentialisation »

Bourtzwiller – résidentialisation du secteur Victor Hugo

Cette opération, prévue sur une seule ligne à la convention initiale a été décomposée, suite à des études de faisabilité, en trois lignes pour une réalisation échelonnée, avec un démarrage de la première résidentialisation à Picasso en 2008.

- Avenant n° 4 : Plan de relance

Famille 02 « Production de logements sociaux » :

Bourtzwiller - Reconstitution de l'offre démolie de Mulhouse Habitat

La modification portait sur :

Quatre opérations de Mulhouse Habitat de reconstruction sur site et hors site de l'offre démolie des 420 à Bourtzwiller (nouvellement quartier des Berges de la Doller) avec des financements complémentaires pour permettre à ces opérations de se réaliser.

Une opération de Mulhouse Habitat reconstruction sur site de Wagner avec financements complémentaires.

Famille 09 « Equipements et locaux associatifs » :

La modification portait sur :

Des financements complémentaires pour l'opération de la Ville de Mulhouse Wagner locaux petite enfance et périscolaire.

Famille 11 « Interventions sur l'habitat privé » :

La modification portait sur :

L'introduction d'une nouvelle opération en accession privée réalisée par le promoteur Maisons Eliko, avec 17 maisons en accession sociale dans le quartier Neppert.

Avenant n° 5

Maîtres d'ouvrage :

La modification portait sur :

l'introduction de nouveaux maîtres d'ouvrage dans la convention partenariale

- Immobilière 3 F
- ICF Nord-Est

Famille 07 « Amélioration qualité de service »

La modification portait sur :

l'annulation de l'AQS de Bourtzwiller parties communes et logements dégradés pour la recréer pour le compte d'Immobilière 3F Alsace

Famille 02 « Production de logements sociaux »

La modification portait sur :

- Actualisation de la ligne 121 logements par acquisition-amélioration d'immeubles dégradés à des adresses à définir par l'identification de trois nouvelles opérations, 12 logements faisant passer le nombre de logements restant à réaliser de 121 à 112.
- Annulation d'une opération de 3 logements qui ont été reversés à la ligne initiale
- Modification du plan de financement du 7 rue G Zierdt, 4 logements de PLUS en PLAI

Famille 02 « Production de logements sociaux »

Bourtzwiller - Reconstitution de l'offre démolie de Mulhouse Habitat

La modification portait sur :

Identification de 6 logements dans le cadre du programme Dauber à Wagner.

La ligne initiale est actualisée à 78 logements restant à réaliser en neuf hors site

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence représentée par son directeur général,

La Ville de Mulhouse, représentée par le Maire, ci-après dénommé le porteur de projet ou la Ville,

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

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

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par son Président et Secrétaire d'Etat à la justice, ci-après désignée m2A,

Le Conseil Régional d'Alsace, représenté par son Président,

Le Conseil Général du Haut-Rhin, représenté par son Président

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur régional,

Les bailleurs sociaux, Adoma, l'association Aléos, la SA Batigère Nord Est, le groupe Domial, l'association Habitat & Humanisme, ICF, le groupe Immobilière 3F, LogiEst, L'OPH Mulhouse Habitat, Néolia, le Nouveau Logis de l'Est, la SOMCO, représentés par leur Directeur Général ou leur mandataire dûment désigné, ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,

La SERM Société d'équipement de la Région Mulhousienne, représentée par son directeur,

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

La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, représentée, par son Directeur,

Le promoteur, « Maisons Erika », représenté par son directeur général,

ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Construite au 19^{ème} 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 un 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 6 184 habitants entre 1999 et 2006), à une concentration de la pauvreté (Mulhouse comptait en 2007 44,7% des bénéficiaires du RMI et 38,5% des bénéficiaires de la CMU Complémentaire du Haut-Rhin) et à une dégradation du parc de logements (moins de 10% des logements sociaux réhabilités en 1990, 12,4% de logements vacants et 9,5% de logements anciens potentiellement indignes en 2005).

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 Bourtzwiller) et d'autres en plein cœur de la Ville (quartiers anciens du centre ville, cité Wagner des années 50). Leur population est de 39 154 habitants (RGP 2006) soit 34,9 % 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.

Une implication ancienne de la Ville dans la politique de la Ville

La Ville de Mulhouse s'est engagée de manière constante dans la politique de la Ville, souvent de manière innovante. Trois sites furent intégrés dans le dispositif de développement social des quartiers, puis 6 quartiers dans le cadre du premier contrat de ville (1994-1998). Retenue comme site pilote de préfiguration des nouveaux contrats de ville en 1999, la Ville de Mulhouse avait co-signé ensuite un contrat de Ville intercommunal (2000-2006). Depuis 2007, un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) couvre une douzaine de territoires (6 ZUS et 1 quartier à Mulhouse) de 5 communes.

Les quartiers en ZUS disposent tous de structures associatives et/ou municipales bien implantées qui ont développé, dans des conditions matérielles parfois difficiles, 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 (28 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 antennes emploi de proximité aux Coteaux, à Briand et à Bourtzwiller. La ZFU des Coteaux affiche des résultats significatifs en matière d'emplois créés (160 entreprises créées et 1600 emplois). Le PLIE fonctionne depuis 1993. Son efficacité est reconnue nationalement et le partenariat existant en matière d'emploi a permis, à la région mulhousienne, de créer l'une des première Maison de l'Emploi et de la Formation de France. En 2007, quelques 2300 personnes ont bénéficié d'un appui individualisé dans le cadre du PLIE. 320 personnes ont retrouvé un emploi durable ou ont acquis une formation professionnelle. La Ville et ses partenaires ont, ainsi, 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 38 communes dans le PLIE de la Région mulhousienne, au cœur du dispositif Maison de l'Emploi.

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'une rue commerçante. Ces acquis ont conduit à envisager une 2^{ème} phase de rénovation à horizon de 2010 – 2015, à partir d'un marché de définition qui a permis de choisir un projet urbain.
- A partir de 2002, le Grand Projet de Ville a initié la rénovation des **Quartiers anciens** ; un 1^{er} 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 m2A. Sur l'habitat privé, les procédures d'intervention sont aujourd'hui mises en place (ORI, OPAH, ZAC...).

Objectifs généraux du projet

Le projet de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse répond au projet politique de la Ville de Mulhouse décliné autour des quatre concepts :

- 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.

Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans une intercommunalité renforcée. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2010, Mulhouse s'inscrit dans une agglomération rassemblée sur le bassin de vie. La nouvelle communauté d'agglomération (m2A, Mulhouse Alsace Agglomération) comprend 32 communes totalisant un peu plus de 253 000 habitants. Cette nouvelle étape dans le rassemblement des communes du bassin de vie fait suite à l'extension en 2004 à 16 communes de la CAMSA. Elle vise notamment à impulser un développement économique à l'échelle de l'agglomération et à mutualiser les efforts pour réaliser le processus de renaissance. Cette nouvelle dynamique pourra s'appuyer sur des outils fédérateurs, dont certains seront amenés à évoluer : un PLH, un SCOT à l'échelle de la Région Mulhousienne (39 communes, dont 4 intercommunalités et 3 communes isolées), un plan climat territorial.

- L'agenda 21 et son volet lutte contre l'effet de serre décliné par le Plan Climat Territorial (signé en 2007) portant cinq grands axes :

- Acheter et consommer durablement
- Aménager et gérer le territoire pour les générations futures

- Construire et rénover pour demain
- Transformer durablement les modes de transport
- Informer et sensibiliser

Le programme de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse est un des outils permettant de mettre en œuvre les ambitions de la Ville de Mulhouse notamment en matière de développement durable et d'habitat.

- **Le Plan Local de l'Habitat avait été** adopté en décembre 2005. Il prévoyait un rééquilibrage de l'offre sociale entre la ville et la périphérie. Il fixait quatre orientations :

- Accroître l'offre globale en logements par la construction neuve et le renouvellement des villes ;
- Promouvoir la mixité, la diversité, la qualité de l'habitat et du cadre de vie ;
- Apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logement dans la CAMSA ;
- Outiller le territoire et impulser une dynamique collective pour améliorer les capacités d'intervention sur l'habitat

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. La création de la m2A au 1^{er} janvier 2010 a conduit à lancer une démarche d'élaboration d'un nouveau PLH, dont la phase de diagnostic est en cours de réalisation.

Le Tramway 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. Les deux lignes du tramway Est-Ouest et Nord-Sud se croisant à la Porte Jeune – Tour de l'Europe, centre symbolique de Mulhouse, ont redonné une lisibilité à l'espace urbain qu'il n'avait jamais eue.

Le programme de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse s'appuie sur les projets existants notamment le tramway. Il a permis de relier les quartiers, de requalifier l'environnement urbain, de recoudre le tissu urbain et de participer à la construction de l'agglomération. Il est un levier pour le renouvellement des quartiers par :

- La revalorisation du positionnement urbain des secteurs desservis par le tramway, permettant de les valoriser auprès des investisseurs (logements, commerces, activités)
- Le renforcement du niveau de service offert aux habitants en termes de desserte en transport collectifs aussi bien le long de la ligne de tramway que le long du réseau bus restructuré à cette occasion
- La requalification des espaces publics traversés par le tramway, tramtrain et les lignes de bus

Le programme de rénovation urbaine de la Ville de Mulhouse s'inscrit dans une dynamique urbaine :

- **Les dix zones d'aménagement concerté (ZAC)** en cours sur le territoire de Mulhouse dont cinq 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.
- **De nouveaux projets** sont en élaboration en lien avec le tramway, le Tram Train et les autres infrastructures de déplacement (TGV, Voie Sud) : le projet Gare et son centre tertiaire (30 000 m²), 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 le PLU. L'ensemble des actions urbanistiques conduites par la Ville depuis de nombreuses années s'inscrivent dans un ensemble cohérent qui assure l'avenir du territoire. Les opérations de renouvellement urbain soutenues par l'ANRU seront complémentaires des équipements culturels (La filature, l'Orchestre symphonique, le

Ballet du Rhin, la Kunsthalle), universitaire et de transports (Tramway, Tram-train, TGV Est...) existant ou à venir.

Le programme de rénovation urbaine, 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 quatre 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 Tramway, 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 attirer 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 48 033 résidences principales à Mulhouse en 2007, le programme touche directement 6 000 logements. Les objectifs quantitatifs sont, par type d'intervention :

- la démolition de **561** logements dont 420 logements sociaux et un foyer de travailleurs migrants de 141 chambres,
- la production de **1307 logements** sociaux dont :
 - o 757 en reconstruction de l'offre démolie, dont 2 logements foyers de 120 logements
 - o 550 PLUS et PLAI en quartiers anciens, dont un logement foyer de 84 logements, une résidence sociale de 85 logements, 200 acquisitions – améliorations de logements dégradés, la réhabilitation de 50 logements en diffus et la construction de 131 logements neufs.
- la réhabilitation de **500** logements sociaux ;
- la résidentialisation de **1 111** logements sociaux ;
- l'amélioration de la qualité de service de **1 794** logements sociaux
- l'intervention sur 101 logements en accession à la propriété

De plus, en quartiers anciens le programme permet :

- la production de **111** PLS ;
- la construction de **187** logements en locatif libre ou intermédiaire ;
- la construction de **130** logements en accession à la propriété qui viennent compléter l'intervention prévue dans le cadre de la convention ;
- la rénovation de **2 806** logements privés, par leur propriétaire ou par des investisseurs (OPAH et ORI).

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

En 2010, Le PRU présente déjà des effets visibles de la transformation de Mulhouse, comme en témoigne le quartier Wagner, qui est passé de statut de quartier d'habitat social dégradé à celui d'éco-quartier plébiscité par les habitants et reconnu dans la région des trois frontières (France, Allemagne, Suisse). Ses réalisations ont permis d'atteindre rapidement une partie des objectifs du projet urbain mulhousien. Dès lors, il convenait de re-interroger ce projet pour en conserver l'ambition qui en explique principalement la performance actuelle. D'où sa formulation retravaillée dans le cadre du projet de ville/projet de vie de la Ville « Mulhouse la Renaissance ». Pour ce faire, la Ville peut compter sur l'engagement de tous les acteurs politiques, économiques, sociaux et culturels,

coproducteurs traditionnels et permanents du projet mulhousien, dont la vocation a toujours été d'interagir de manière collective.

Mulhouse la Renaissance, c'est la mise à contribution de ces forces convergentes au service d'un projet urbain global, décliné dans une stratégie identifiée par quartier. C'est optimiser l'effet de levier des atouts d'une ville et de son agglomération de 340 000 habitants, dont le rayonnement s'étend sur un espace tri-national.

Titre I – 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 5 juillet 2010, 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 13 octobre 2010.

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 Wolf-Wagner – Vauban-Neppert et comprend la Cité Wolf des années 20, la Cité Wagner construite en 1956-58 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 **Bourtzwiller**, situé au nord du territoire communal, est composé d'un tissu de pavillons individuels, la partie Est du quartier étant en majorité composé d'habitat social des années 50 et 60.

- Les 3 quartiers anciens **Briand, Franklin et Neppert**, du 19^{ème} siècle ont 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^{ère} opération de rénovation dans le cadre du PIC Urban.

Les deux autres ZUS, Porte du Miroir et Drouot, font l'objet d'une intervention sociale forte et d'actions ciblées sur l'habitat. Elles pourraient nécessiter demain d'une opération de rénovation urbaine.

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 (le secteur de Brossolette), 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, ORI) et la construction neuve (diversification en ZUS, en ZAC)
- les collectivités, Ville de Mulhouse et m2A, pour la réhabilitation des espaces publics, la rénovation et l'extension des équipements sportifs, culturels 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

Sur deux sites, le secteur Bordeaux – Saint Nazaire à Bourtzwiller et le quartier des Coteaux, une étape préalable d'études complémentaires a été réalisée pour préciser le projet urbain à mettre en œuvre.

Focus Avenant appelé

Pour atteindre les objectifs du projet élaboré en 2005/2006, la Ville de Mulhouse et les maîtres d'ouvrage avaient défini une programmation complémentaire au titre d'un avenant dit appelé, ainsi que la prolongation d'un an de la convention initiale.

Le constat était le suivant. Après quatre ans de convention et 75 % des opérations engagées, les premiers résultats du PRU sont visibles dans plusieurs quartiers (Wolf-Wagner, Bourtzwiller, Franklin) pour l'habitant, pour le passant, pour l'investisseur et ce malgré le contexte économique et immobilier actuellement défavorable.

Au cours de ces années, les stratégies des différents acteurs non signataires de la convention (propriétaires en place, investisseurs et promoteurs privés, commerçants, nouveaux habitants potentiels, etc.) s'affinent et renvoient des questionnements et des attentes sur le programme :

- l'importance pour les investisseurs privés et les propriétaires en place de voir la collectivité investir dans la rénovation des espaces publics,
- l'attention portée par les habitants actuels et les nouveaux habitants potentiels sur les équipements de proximité et notamment les écoles,
- la propension, plus forte que prévue, des propriétaires d'immeubles anciens sous obligation de travaux à céder leur bien plutôt qu'à les rénover.

Enfin les études engagées sur les secteurs de Neppert - Lefebvre et Briand ont permis de préciser le programme opérationnel initial inscrit à la convention.

La Ville de Mulhouse a adapté son projet initial à un nouveau contexte, tout en conservant les fondamentaux sur lesquels a été contractualisée la convention : ambition et réalisme.

Pour ce faire, cet avenant a été focalisé sur trois quartiers, dont deux étaient inscrits à la clause de revoyure de l'avenant appelé inscrit à la convention initiale. Quant au troisième quartier (Briand), la dégradation des indicateurs économiques et sociaux alliés à la moindre capacité à atteindre à court

terme une plus grande diversification de l'habitat et à de nouvelles perspectives (projet urbain sur le site DMC, étude économique de l'EPARECA concernant l'avenue Briand), exigent une intervention plus soutenue. Les objectifs sont les suivants :

- Vauban-Neppert, poursuivre la transformation du quartier par la réalisation du projet emblématique des Jardins Neppert
- Bourtzwiller, mener à terme la 1^{ère} tranche d'intervention et initier l'intervention sur le secteur Bordeaux Saint-Nazaire,
- Briand, renforcer la dynamique de mixité fonctionnelle pour développer l'attractivité du quartier.

Le contenu des opérations retenues est présenté dans les paragraphes suivants. Chaque paragraphe est consacré un quartier du PRU.

Le paragraphe 1.6. présente les demandes complémentaires intégrées dans l'avenant appelé.

1.2 Parachever la rénovation du quartier Wolf-Wagner :

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 a vu se réaliser sur sa frange Nord le nouveau siège de Soléa, l'entreprise de transports urbains de l'agglomération, le dépôt du Tramway et la nouvelle entrée du Musée de l'Automobile, qui viennent compléter les équipements du Parc Expo de Mulhouse.

Il est desservi par deux stations du Tramway depuis la mise en service effectuée en mai 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 573 logements (contre 635 initialement) dont 168 neufs (inclus 6 pour la reconstitution Bourtzwiller). La construction du siège de l'OPH Mulhouse Habitat et d'une surface d'activités tertiaires de 450 m² en 2007 a introduit un début de diversification des fonctions. La réorganisation de la trame urbaine et la résidentialisation des espaces complètent cette requalification tout en préservant les possibilités de mutation à moyen terme de la partie Sud de la Cité.

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 2006 - 2012 comprend les opérations suivantes :

- la reconstruction sur site de 168 logements (dont 6 pour la reconstitution Bourtzwiller) selon un programme diversifié tant dans les typologies d'habitat (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons de ville) que dans les typologies de logement et les publics visés : des T2 destinés à des personnes âgées aux T5 en maison de ville.
- la reconstitution de 11 logements sociaux hors site

- la construction du siège de l'OPH Mulhouse Habitat et de 450 m² de locaux d'activités tertiaires (antenne mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes Handicapées) en pied d'immeuble
- la rénovation des écoles
- la démolition/reconstruction en BBC du centre socio-culturel et la construction d'un multi-accueil petite-enfance, péri et extra-scolaire.
- 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 25 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 (dont 8100 en zone PRU), est une ancienne commune rattachée à Mulhouse en 1947. Il reste séparé physiquement du reste de la Ville par la triple rupture du rail, de l'autoroute A36 et de la rivière Doller. La moitié du territoire et 60% de sa population sont compris dans la ZUS/ZRU Brossolette.

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

- la définition d'un projet urbain sur l'ensemble du quartier, dont les friches industrielles
- l'irrigation du quartier par le tramway, dont la Ville a souhaité qu'il passe au cœur du quartier d'habitat social objet du projet de rénovation (à l'été 2009, prolongement de 1,5 km de la ligne 1 avec trois nouvelles stations)
- 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 Picasso – Victor Hugo – Armistice, par des opérations de réhabilitation et de résidentialisation

Elle est étayée par les processus de transformation en cours sur les secteurs voisins (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 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.
- Le réaménagement progressif du site Bel Air

Par ailleurs, la desserte du quartier par le Tramway depuis 2006 et sa traversée avec 3 nouvelles stations depuis 2009, contribue à changer l'image du quartier. La requalification des voiries longeant le tram participe aussi à la qualité urbaine du quartier.

La 1ère phase du projet porte sur le site des 420 à Brossolette, propriété de l'OPH Mulhouse Habitat. L'opération est décomposée 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 (démolition de 141 chambres et reconstruction de 120).

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 :

- 120 logements sociaux, diversifiés dans les formes et les typologies,
- 1 résidence sociale de 120 chambres en remplacement du foyer,
- 34 logements en accession,
- des logements en locatif libre ou en accession par la Foncière Logement (contreparties cédées).

Pour la tranche Est porte aujourd'hui sur la reconstitution de 58 logements sociaux et la création d'une plaine sportive et de loisirs. Cet aménagement qui sera le 3^{ème} pôle sportif et de loisirs de la ville, en complément de la plaine du Waldeck et de l'ill de la glisse, vise à répondre aux attentes du quartier. Destiné plus particulièrement aux habitants et aux acteurs du quartier, Il participe des objectifs de mixité fonctionnelle, de désenclavement (attractivité/rayonnement du quartier), de besoin du quartier en équipements sportifs variés et de qualité et de valorisation du potentiel paysager (berges de la Doller, petit-bois).

Au bilan, l'évolution de la reconstitution de l'offre démolie de la cité des 420 se fait en faveur d'une localisation hors site (dé-densification de l'habitat social dans ce quartier) :

- sur site : 178 logements (42% de l'offre démolie), contre 262 initialement (62%).
- hors site : 242 logements (58% de l'offre démolie), contre 158 initialement (38%).

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.

Dans cette première phase, il convient de noter également les interventions sur le secteur Picasso – Victor Hugo – Armistice. Après des opérations d'AQS menées en 2006, des opérations de résidentialisations sont en cours sur le même secteur avec trois programmes d'intervention :

- Picasso (219 logements) ;
- Victor Hugo (390 logements) ;
- Armistice-St-Nazaire (86 logements).

Les deux premiers secteurs sont engagés en 2010, tandis que le troisième est programmé pour 2011. Le programme de résidentialisation Armistice Saint-Nazaire a été finalisé par Mulhouse Habitat. La concertation avec les locataires est prévue au 2^{ème} trimestre 2010 et l'avant projet détaillé pour le 3^{ème} trimestre 2010.

Enfin, un programme de réaménagement / extension du groupe scolaire Victor Hugo a été effectué en 2008.

Prévue à la convention initiale pour une réalisation future, La 2^{ème} phase du projet devait porter sur le secteur Bordeaux – St Nazaire, comprenant le patrimoine de LogiEst, des équipements publics et le site du futur cœur de quartier qui est traversé par le Tramway. 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 urbaine engagée en 2007 pour élaborer un projet sur ce secteur a posé l'hypothèse d'une démolition partielle du bâti. Ce secteur étant en interface avec le périmètre d'aménagement de la plaine sportive (éléments de programme connus en 2010), la Ville a décidé de conditionner les orientations urbaines du secteur à l'aménagement de la plaine sportive dont les accès impacteront

fortement le fonctionnement global. Aujourd'hui c'est une opération de réhabilitation de 40 logements qui est envisagée.

Avenant appelé

A 2010, la transformation de la cité des 420 en un éco-quartier « Les berges de la Doller » est en cours. Elle valorise et met en valeur la partie Sud-Est du quartier. Les résidentialisations menées sur les secteurs Picasso, Victor Hugo, Armistice-Saint-Nazaire vont contribuer à durablement transformer la partie Nord-Ouest du quartier. Enfin, l'intervention sur le supermarket et le prolongement de la ligne de tramway offrent une nouvelle centralité au secteur Bordeaux-Saint-Nazaire, en proximité de l'éco-quartier les Berges de la Doller, des secteurs Armistice/Picasso et de la Plaine sportive de la Doller.

C'est pourquoi ce secteur a fait l'objet d'une actualisation de l'étude urbaine finalisée début 2010. Ce projet urbain vise à donner un nouveau visage au secteur Bordeaux-Saint-Nazaire. Toutefois, sa réalisation demande un cadre financier global, comparable à celui mis en œuvre pour la transformation de la cité 420. Dans le cadre de l'avenant, c'est l'engagement de l'action sur le secteur Bordeaux-Saint-Nazaire qui est visé.

En effet, il convient de rappeler qu'un premier schéma de référence a été produit par l'étude urbaine Bordeaux – St-Nazaire en mars 2008. Il a été complété en février 2010, puis revu dans le cadre d'une nouvelle étude menée en avril/mai 2010 (coût estimatif du projet urbain : 25 M€). Ces principes forts sont :

- création d'une nouvelle trame viaire, desservant les équipements publics, reliant les ensembles de logements par des voies publiques et confortant l'axe nord – sud de la rue de Saint-Nazaire par un cheminement doux entre la nouvelle station de tramway Saint-Nazaire et la future plaine sportive,
- préservation et mise en valeur des espaces verts et du petit bois classé, aujourd'hui en cœur d'îlot, avec évolution de la domanialité,
- restructuration lourde du parc de logements de LogiEst, avec une hypothèse portant sur la démolition de 3 barres et celle partielle d'une barre ainsi que la réhabilitation des deux autres barres,
- reconstruction du site selon un programme mixte, intégrant des surfaces d'activité tertiaires en rez-de-chaussée d'immeubles à proximité de la station de Tram.

L'enjeu du désenclavement est également un enjeu fort pour le quartier de Bourtzwiller Est.

Historiquement, le secteur des 420 connaissait une ségrégation sociale, mais aussi géographique, du fait des rues en impasse au pied de la RD 430. Or, le Conseil général a lancé une étude d'urbanisation de la RD 430, ce qui vient conforter les conditions du désenclavement routier du quartier de Bourtzwiller, par la rue Brossolette mais également par la rue de Quimper. Ces éléments de contexte ont été à l'origine de la décision de démolir et de reconstruire le grand ensemble pour en faire un éco-quartier.

Le projet de plaine sportive et de loisirs de la Doller participe de la volonté de désenclaver le quartier notamment par des accès/dessertes et la diversification fonctionnelle apportée (sports, loisirs et culture en sus de l'habitat et du commerce). Or il est apparu lors du rendu de la 2^{ème} phase de l'étude que le schéma de la Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller, tel qu'il était proposé initialement, pouvait compromettre ces objectifs.

C'est pourquoi le projet initial a été revu afin de prendre en compte cette double dimension du désenclavement du quartier. Il conduit à définir une réserve foncière pour le prolongement de la rue Brossolette jusqu'à la RD 430 (après sa requalification en boulevard urbain après l'étude du Conseil général) et à prioriser les équipements et alors à commencer la 1^{ère} tranche de réalisation de la plaine sportive de la Doller par les équipements de proximité, c'est-à-dire la salle plurivalente et le terrain de foot synthétique.

Pensé sur un espace englobant le foncier Ville situé au Sud de la Doller, l'axe de la rue de Quimper de Manurhin jusqu'à la RD 430 (les berges de la Doller), la tranche Est de la cité des 420 jusqu'au bois classé situé au Nord, ce projet se veut le futur 3^{ème} pôle sportif et de loisirs à l'échelle d'abord de la ville et de l'agglomération.

De par son ambition à venir s'insérer dans un tissu bâti existant avec tout ce que cela implique de contraintes, ce projet constituera à la fois l'impulsion du renouvellement urbain du secteur Nord de la ZUS (dont Bordeaux-St-Nazaire) et le principal levier de désenclavement de Bourtzwiller Est.

A travers ce projet, la Ville de Mulhouse répond :

- répondre aux attentes des habitants en terme d'équipements sportifs et de loisirs de proximité ;
- créer une polarité dans le secteur de Brossolette afin de compenser son image de « fonds de quartier ».
- à l'exigence de désenclaver cette partie du quartier en lui conférant une image d'excellence et une attractivité pour un public dépassant les seuls habitants du quartier
- au besoin de réaliser un 3^{ème} pôle sportif à l'échelle de la ville. Dans une logique d'équilibrage territorial, en complément de la plaine du Waldeck (sports de nature) et de la plaine de l'Ill (sports de glisse), la plaine de la Doller sera dédiée à la découverte et aura une triple vocation éducative, de loisirs et de compétition.

En cela, ce projet répond aux recommandations du CNE de novembre 2005 demandant de travailler sur le désenclavement et une plus forte diversification de la partie Est de Bourtzwiller.

Les opérations complémentaires inscrites à l'avenant appelé venant compléter la stratégie et les réalisations sur Bourtzwiller sont les suivantes :

- La première phase de la Plaine sportive et de Loisir de la Doller : Répondre à une attente forte des habitants en créant une salle plurivalente de quartier et mixer les pratiques sportives de proximité et attractivité du quartier en mettant à disposition un terrain de foot synthétique. A noter qu'une discussion est en cours avec le Conseil Général pour adosser à la salle plurivalente un gymnase pouvant servir aux collégiens et au sport associatif,
- l'amorçage de la transformation du secteur Bordeaux-Saint-Nazaire : réhabilitation d'une barre de 40 logements rue de Toulon,
- l'accompagnement des résidentialisations à Bourtzwiller par le prolongement et le réaménagement de la rue de Riquewihr.

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

Ces 3 quartiers anciens accueillent 16 479 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 90%, fortement dégradé, avec un quart des habitants à bas revenus et un tiers d'habitants étrangers, leur rénovation urbaine et leur réintégration sociale sont aujourd'hui les principaux enjeux de la cohésion urbaine de la Ville.

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 ;
- Pour Franklin, l'objectif est de raccrocher 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 poursuit 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 économique restera concentrée le long de l'avenue de Colmar et à la Porte Jeune.

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,
- 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 (ORI, 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'ORQAM – opération de rénovation des quartiers anciens de Mulhouse. Cette opération est réalisée sous la forme d'une concession d'aménagement confiée à la SERM :

- de l'incitatif, destiné aux 6 000 propriétaires privés : l'achèvement des réalisations de la première OPAH (2001-2007) qui a permis la réhabilitation de 1806 logements, par une seconde OPAH – RU (2007-2012) en cours de réalisation, avec un objectif de réhabilitation de 1 000 logements dans les trois quartiers anciens ;
- de l'intervention publique volontariste (périmètres de ZAC, exercice du droit de préemption urbaine) et coercitive (opération de restauration immobilière) ;
- des partenariats Ville – organismes HLM pour requalifier des immeubles dégradés en logements sociaux (acquisitions et améliorations).

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^{ème} moitié du 19^{ème} siècle, organisés en petits îlots homogènes et avec une forte proportion de logements indécents (15%). 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 la réalisation d'un programme de 21 logements en accession par le Crédit Immobilier d'Alsace,
- la rénovation de l'école de la 4^{ème} 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 réalisées ou en cours de réalisation pour la période 2006 – 2011 portent sur :

- la restructuration de l'îlot Vox, dont la livraison est prévue à l'automne 2010, pour relancer la dynamique commerciale de la place Franklin
- le traitement de 126 immeubles qui font l'objet d'une DUP de travaux dans le cadre de l'ORI et dont 60 sont acquis par la SERM ; les autres seront traités par leur propriétaires, des investisseurs ou des bailleurs sociaux,
- la rénovation des écoles Franklin et Koechlin, la livraison du multi-accueil Petite enfance Franklin, et la construction d'un nouveau Centre social en 2010,
- les principales rues du quartier ont été requalifiées
- la requalification de la place Franklin, la plus grande place de Mulhouse avec 9 400m², est prévue pour fin 2011. Les travaux ont été lancés au 2ème semestre 2010.

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 N.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 fait l'objet de cet avenant.

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 permet d'ouvrir cet espace d'entrée de centre ville, en ayant démoli 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 108 logements locatifs sociaux réhabilités par Batigère, une centaine de logements « villas du parc » en accession à la propriété, 47 logements proposés en contrepartie à la Foncière Logement, et une opération innovante de 101 logements à destination des personnes handicapées par l'association des Papillons Blancs.

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

Avenant appelé

Dans le quartier Vauban-Neppert, les opérations de la convention initiale ont permis de réhabiliter le site de la Caserne Lefebvre et d'y lancer les premières réalisations. Cette transformation de ce site, dont les effets déjà visibles en 2010 seront renforcés en 2011, change le regard des habitants et des acteurs économiques. Véritable moteur du projet et première pièce de l'opération Jardins Neppert, le site de la caserne Lefebvre vient démontrer la capacité de réalisation et permet de préfigurer le nouveau quartier Neppert. Il convient de rappeler que l'entrée sud du quartier a été requalifiée dans le cadre de la ZAC Casquettes avec la création du passage Paul Heinrich.

C'est pourquoi, les opérations suivantes viennent compléter ou finaliser les opérations de la convention initiale sur le quartier :

- la poursuite de l'opération de la SERM sur le traitement des îlots dégradés pour achever la transformation de l'îlot Lefebvre et des secteurs déjà engagés dans le cadre de la convention initiale.
- La reconstruction de l'école Maternelle dans le secteur Charpentiers – De Loisy. Seul équipement public nouveau prévu sur ce quartier dans la période 2009 – 2011, il doit permettre de répondre à l'augmentation des effectifs déjà constatés et qui s'amplifiera avec les livraisons de logements neufs. Ce nouvel équipement contribuera fortement à l'amélioration du travail éducatif mené par l'équipe enseignante au profit des enfants du quartier Vauban-Neppert. La reconstruction d'une école neuve, en bordure d'un des jardins, participera à l'attractivité du quartier.
- Accession sociale à la propriété – SERM
- la mise en place d'une opération d'accession sociale (50) à la propriété visant à soutenir les opérations de promotion et de vente d'un nouveau type de logements dans le quartier.

1.4.3 La rénovation urbaine de Briand

Briand 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 et la création d'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 : 150 logements)
- la réouverture de la Maison de la Culture Populaire de la Cité, une institution historique et emblématique du quartier qui est 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.

Avenant appelé

A 2010, la Ville a dû adapter sa stratégie au contexte et à la conjoncture. Le constat montre que la situation du quartier Briand a fortement réduit l'intérêt pour des investisseurs privés, ce qui explique la difficulté de la SERM à y monter des opérations de production de logements tant pour de l'accession sociale à la propriété ou du locatif hors logements social. Le parc de logements sur Briand (environ 2 700) est composé essentiellement de logements privés et de beaucoup d'immeubles très mal entretenus comprenant peu de logements. Dès lors, les coûts de réhabilitation sont particulièrement importants, dans un quartier considéré comme un quartier peu attractif.

Toutefois, la Ville a mis en place un dispositif innovant (le recyclage bailleurs) qui vise à confier à la SERM l'achat d'immeubles pour les cureter et ensuite les revendre à des bailleurs à un prix forfaitaire (320 €/m²). L'objectif de 124 logements ne sera pas totalement atteint en 2011 (101 logements). Cependant le résultat est globalement satisfaisant, avec la transformation de logements très sociaux de fait en logements sociaux de droit. Ce dispositif permet de tenir une partie du parc locatif de Briand par la mise en place d'une gestion locative par des bailleurs sociaux. Enfin, une OPAH (2007-2012, animation confiée à la SERM) a été lancée sur les quartiers anciens. Son objectif est la rénovation de 1 000 logements sur 5 ans. A l'issue de 2 années, ce sont déjà 484 logements qui ont été réalisés, soit 84 de plus que l'objectif prévu. Il est à noter que 43% de ces logements se situe dans le quartier Briand (209 logements), contre 28,5% à Franklin (138 logements) et 28,5% à Vauban-Neppert (137 logements). En conclusion, l'intervention s'organise autour de 2 volets : la création de logements sociaux et la rénovation de logements privés.

Il convient également d'examiner la situation de Briand à l'aune des réalisations précédentes. La Ville a montré sa capacité à traiter les quartiers anciens. En effet, les actions entreprises ont permis une transformation du quartier Franklin-Fridolin. Cet avenant accompagnera la mutation d'une grande partie de Vauban-Neppert et notamment celle de la Caserne Lefebvre.

L'avenant vient confirmer la nouvelle stratégie de la Ville pour prendre en compte les enjeux sur Briand. L'action est diversifiée fonctionnellement afin de renforcer l'attractivité de ce quartier. Il s'agit aussi de préparer une opération d'ensemble sur ce quartier. En effet, le projet DMC (reconversion d'une friche industrielle d'environ 80 hectares) en proximité de Briand, est également en cours. C'est l'effet de levier de cette opération majeure qui devrait permettre de développer le quartier, comme le projet des Jardins Neppert a déjà permis d'amorcer un changement d'image dans le quartier Vauban-Neppert. Les opérations retenues sont :

- La création d'un espace culturel et de quartier. Un aménagement de mixité des pratiques. La Ville de Mulhouse a réalisé un benchmark concernant le fonctionnement et l'installation d'espace culturel dans les quartiers PRU (Lille et Roubaix). Cette démarche est également conduite en concertation avec un collectif d'artistes particulièrement dynamique sur la région mulhousienne et prêt à s'investir dans ce projet. La Ville saisit l'opportunité de transformer une friche industrielle située sur l'avenue structurante du quartier, en un site de rencontre. Il doit également permettre de renforcer l'attractivité du quartier par le développement d'une offre culturelle en direction de tous les mulhousiens et ainsi en favoriser la fréquentation, alors qu'aujourd'hui ils ne le fréquentent plus. Il est prévu que ce projet soit complété par la création de logements d'artistes.
- Le réaménagement d'un terrain de proximité. Il s'agit du terrain Aigle – Cerf. Cette opération permet la réfection de ce terrain de sport de proximité et de jeux des jeunes enfants, aujourd'hui dégradé. Seul terrain disponible dans le sud du quartier, sa fonction est importante pour les habitants et un travail de concertation a démarré afin d'impliquer habitants et associations à l'élaboration de ce projet. Le conseil de quartier s'est mobilisé pour réaliser un diagnostic en marchant au 2ème trimestre 2010 et élaborer des propositions d'évolution de ce terrain et assurer la pérennité de son bon usage. Ce dossier fait partie de la stratégie GUP et fait l'objet d'une forte implication du Conseil de quartier.

1.5 La rénovation urbaine des Coteaux

Le quartier des Coteaux, d'une cinquantaine d'hectares (3143 logements-9647 habitants) est situé à 3,5 km de la ville-centre en limite sud-ouest de la commune. Ce quartier de grands ensembles a été construit entre 1961 et 1975 dans le cadre d'une ZUP décrétée en 1958.

Comme beaucoup de grands ensembles, conçus à l'époque pour la classe moyenne dans un objectif de confort, de modernité et de progrès social, les Coteaux souffre depuis plusieurs années d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale. Il a, cependant, connu différents cycles d'évolution : un PIC Urban (1994-1999) qui a conduit à la restructuration du parc central, au traitement d'espaces publics autour des immeubles, à la création du centre commercial des Nations et à la mise en place d'un système de vidéosurveillance interne (halls – garages) géré et financé par les habitants et les 3 bailleurs, une première opération de démolition de 228 logements en 2002, puis l'arrivée du le Tram Train au cœur du quartier en 2006.

Pour réfléchir à une évolution cohérente du quartier 2009-2025 et sur demande de l'ANRU, la Ville de Mulhouse a lancé, en 2007, un marché de définition mettant en concurrence trois cabinets d'architecte-urbaniste. Le projet urbain retenu est celui qui proposait une plus grande ambition pour le quartier : changement de la trame urbaine, diversification des formes architecturales et des usages.

Nicolas Michelin, architecte-urbaniste lauréat propose un schéma directeur du quartier pour les 15 ans à venir.

L'enjeu de ce projet est de mettre en relation les différentes dynamiques présentes tant du point de vue des déplacements, que celui de la trame paysagère et des liens entre les différents tissus urbain.

La stratégie d'intervention se base sur :

- ➔ *La desserte du quartier* : Afin de renouveler l'image du quartier et son enclavement, la priorité est donnée au fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité. Une voie de desserte interne relierait les impasses existantes. Cette boucle permettrait, ainsi, d'ouvrir le quartier des Coteaux sur la ville, de faciliter les déplacements et l'orientation au sein du quartier.
- ➔ *L'émergence d'un cœur de quartier* : La centralité du quartier sera matérialisée par le réseau de desserte et s'appuiera sur des espaces verts existants (parc urbain) en composant un parc central de 6 ha et sur le regroupement de diverses fonctions attractives articulées autour de l'actuel terminus du tramway.
- ➔ *Des formes d'habitat diversifiées* : Afin de satisfaire toutes les étapes du parcours résidentiels, il est proposé d'introduire au sein du quartier différentes formes d'habitat : constructions implantées aux angles des voies de desserte (élevées sur angle (+7), redescendant à l'alignement sur rue), des bâtiments adossés aux terrasses-garages pour réanimer les dalles et une tour écologique pour symboliser le cœur du quartier.
- ➔ *Un quartier durable* : Les enjeux liés au développement durable seront pris en compte à tous les niveaux du projet urbain : aménagement de l'espace urbain (parc urbain), transport et déplacement, bâti aussi bien construction, réhabilitation et implantation.

Une mission d'architecte-conseil est également confiée à Nicolas Michelin pour garantir l'évolution du quartier en cohérence avec le projet retenu. Toutes les opérations à court terme seront conformes au schéma directeur.

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

- les études de définition du projet urbain pour ce quartier qui a donné lieu au choix d'un projet urbain des Coteaux à l'horizon 2015-2020 et des études sociales et techniques du patrimoine social.
- La consolidation du parc de logement
 - la réhabilitation du patrimoine des bailleurs sociaux :
 - Les barres Matisse (engagée en 2004), à conclure par le traitement des espaces extérieurs (416 logements),
 - Les opérations d'AQS pour le secteur Camus Verne Dumas (1^{ère} tranche : 614 logements)
- Les aménagements de proximité sur l'espace publics et équipements publics : ce programme d'investissement s'inscrit dans une démarche de gestion urbaine de proximité.

Ce quartier figurait au nombre des trois secteurs visés par la clause de revoyure inscrite à la convention initiale. Lors de la négociation de l'avenant appelé la priorité de l'ANRU était de finaliser l'intervention sur les secteurs dans lesquels les opérations étaient déjà engagées. De fait le quartier des Coteaux n'a finalement pas été inscrit à cet avenant. Toutefois la Ville poursuit son action sur le quartier des Coteaux en intervenant sur l'espace public (aménagement du parc central...), en accompagnant les bailleurs sociaux à réhabiliter leur patrimoine (863 logements) en pilotant un programme d'intervention sur les copropriétés des Coteaux (707 logements).

Les aménagements qui seront réalisés, pour utiles et attendus qu'ils soient des habitants, ne sont pas à la hauteur des enjeux de renouvellement urbain du quartier, c'est pourquoi la Ville reste toujours candidate à un ANRU II.

1.6 Les demandes complémentaires inscrites à l'avenant appelé

1.6.1 Demande de report de calendrier

La place Franklin	2007/1	2010/2
L'accession sur site à Bourtzwiller	2007/1	2011/1
Dalles Matisse	2007/1	2010/2

Résidentialisation Picasso	2007/1	2009/2
Résidentialisation St Nazaire	2008/2	2011/1
Résidentialisation Victor Hugo	2009/2	2011/1
2 Buhler-Vauban	2007/2	2011/1

1.6.2 Demande de dérogation au remboursement de l'avance

Ce projet a fait de l'objet d'un montage complexe, en raison de l'ajustement du projet aux ajustements budgétaires de l'APA.

En effet, le projet a fait l'objet de programmes successifs :

- réhabilitation en BBC ;
- démolition/reconstruction neuve ;
- réhabilitation a minima.

Le programme finalement retenu est celui d'une réhabilitation en BBC.

Par ailleurs, le projet compte 39 logements conventionnés. Ce petit nombre d'occupants rend complexe le montage de la gestion du site : financement du poste de maîtresse de maison, rentabilité du restaurant.

Le maintien d'une résidence pour personnes âgées est aussi une attente des personnes vieillissantes du quartier.

1.6.3 Prise en compte des coûts de ravalement de façade dans les coûts des projets de résidentialisation

* Pour les opérations de résidentialisation de Mulhouse Habitat sur le secteur Bordeaux Saint-Nazaire, les coûts de ravalement pourront être intégrés dans les coûts de ces projets de résidentialisation, sans modification de la subvention attribuée par l'ANRU. Le ravalement des façades des logements résidentialisés participe à l'amélioration de qualité urbaine de ce secteur. En effet, ce programme consiste à requalifier les dessertes privées et le stationnement résidentiel, augmenter le nombre de places de stationnement (objectif une place par logement), sécuriser les cheminements piétons, créer des zones plantées entre les voiries et les pieds d'immeubles, réorganiser et relocaliser les aires de stockage et de présentation des ordures ménagères.

Environ cinq millions d'euros sont ainsi investis dans l'amélioration du cadre de vie. Cette amélioration est renforcée par la desserte tramway depuis juillet 2009 avec ce que cela induit en termes de requalification des abords et espaces publics. Enfin, il convient d'y ajouter les opérations de restructuration du centre commercial de proximité rue de Kayzersberg (opération à venir hors financement ANRU) et le prolongement et le réaménagement de la rue de Riquewihr, aujourd'hui en impasse, pour désenclaver et remailler le secteur (opération inscrite à l'avenant appelé).

Dans ce cadre, le ravalement des façades de ces logements accompagne la dynamique de renouvellement urbain du secteur Nord de la ZUS Brossolette. Ce secteur a besoin d'une consolidation de son attractivité résidentielle, en parallèle du bond qualitatif opéré au Sud du quartier avec la démolition de la cité des 420 et la construction de l'éco-quartier Les Berges de la Doller.

1.6.4 La prise en compte dérogatoire de la surcharge foncière en ZUS

La reconstitution de l'offre démolie de la cité des 420 favorise désormais le « hors site » (58%) et impacte donc le coût des opérations à la hausse, y compris en périmètre ZUS.

L'OPH Mulhouse Habitat s'est engagé à répondre aux aspirations résidentielles des ménages à reloger et la qualité résidentielle est toujours recherchée dans le choix de la reconstitution hors site (petits immeubles et maisons, en zone pavillonnaire, proche du centre-ville).

En outre, une spécificité mulhousienne tient à ce que la mobilisation du foncier hors ZUS est limitée du fait de la couverture des ZUS sur Mulhouse (6 ZUS) et d'un banc communal pratiquement entièrement construit.

L'OPH est également confronté, sur certaines opérations situées en ZUS, à un coût du foncier bien supérieur à la valeur foncière de référence, notamment dans certains secteurs ciblés compris en périmètre ZUS des quartiers d'habitat ancien, ayant un bâti plutôt de bonne qualité et où le marché du foncier est dynamique. Sans subvention ANRU pour surcharge foncière dérogatoire, la part de fonds propres nécessaires pour l'OPH afin d'équilibrer les opérations est beaucoup trop élevée.

La surcharge n'est pas un droit en construction hors ZUS. Concernant la surcharge foncière, les montants sont indicatifs. Ils devront être validés que lors du dépôt de la DAS après instruction par la DDT au cas par cas et contractualisation avec l'ANRU.

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

Les choix d'organisation de la conduite du projet d'ensemble ont découlé lors de la convention initiale 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. Des ajustements au dispositif de conduite de projet ont été apportés, prenant en compte les observations formulées par l'ANRU à l'occasion des revues de projet 2007 et 2008 et lors du point d'Etape ANRU à deux ans réalisés entre janvier et mars 2009.

L'organisation doit satisfaire quatre exigences :

- un pilotage stratégique partenarial du projet, placé sous la présidence du 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.

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.

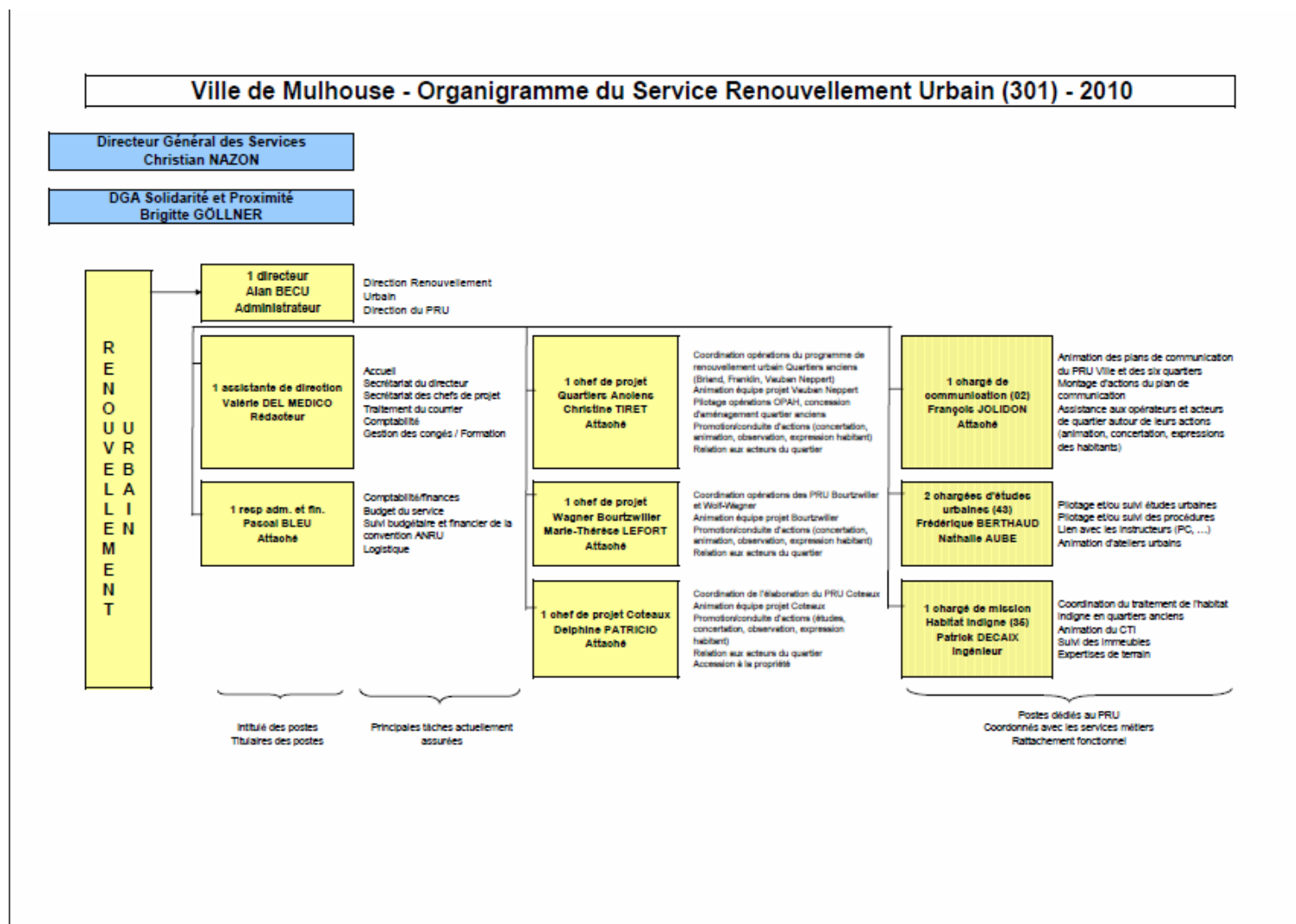
- une mission d'observation continue de l'évolution des territoires, confiée à l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne. Elle mesure l'évolution des quartiers au fur et à mesure de l'avancement du projet (rendu annuel ou triennal, selon les indicateurs).

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 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 OPH,
- une équipe dédiée de 9 personnes, dénommée Service renouvellement urbain.

Organigramme du Service renouvellement urbain :



Le Service 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 et les opérations transversales (communication, observation, évaluation),
- gérer les crédits de la Ville et de la m2A affectés au Programme de rénovation urbaine (crédits de fonctionnement et d'investissements, subventions d'équipement aux bailleurs, participations aux instances de pilotage de la concession d'aménagement) ;
- mobiliser et gérer les financements extérieurs accordés pour des actions en maîtrise d'ouvrage Ville (ANRU, CDC, Région, Département).

L'équipe est composée de 9 personnes (ETP) :

- un directeur,
- Un chef de projet pour les quartiers Wagner et Bourtzwiller
- Un chef de projet pour les quartiers anciens
- Un chef de projet pour le quartier des Coteaux
- un chargé d'études urbaines rattaché à son service métier de la Ville de Mulhouse,
- un responsable administratif et comptable, chargé du suivi de la convention et des financements
- une assistante
- Un chargé de communication rattaché à son service métier de la Ville pour la coordination des actions de concertation et de communication avec les habitants
- Un chargé de mission rattaché au service habitat pour le suivi et les procédures de traitement de l'insalubrité et de relogement.

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* (Briand, Franklin, Vauban-Neppert, Wagner, Bourtzwiller, Coteaux), animée par le chef de projet 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*, consécutive aux revues d'opération : elle est préparée par le directeur du projet qui présente à la DGS et au Comité de pilotage opérationnel le tableau de bord du programme, quartier par quartier, et soumet les arbitrages à rendre.

Des appuis internes et externes :

Le Service renouvellement urbain s'appuie sur les compétences et les ressources des autres services de la collectivité : Chargés de mission de quartier, Coordinateurs territoriaux prévention-sécurité, cellule relogement du service des Affaires sociales, Coordonnateur services publics (services techniques), services des Finances, des marchés publics, de l'action foncière et de la gestion immobilière.

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 et de la proximité, assistée des directeurs de l'Urbanisme (cohérence avec le projet urbain de la Ville), de l'Action territoriale (cohérence avec le Contrat urbain de cohésion sociale) et de l'Habitat (cohérence avec le PLH de la m2A). Ce travail en transversal est réalisé notamment par la tenue d'une réunion hebdomadaire entre les participants cités, nommé équipe de direction PRU.

Enfin, Un comité de traitement de l'insalubrité réunissant les services compétents de la Ville de Mulhouse (Hygiène, Affaires juridiques, Architecture, Habitat, Affaires sociales) autour du Service renouvellement urbain et des opérateurs (SERM, bailleurs) instruit mensuellement les situations des immeubles détectés et le suivi des mesures prises (injonctions de travaux, grille d'insalubrité).

Une convention de partenariat a été établie 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.

2.3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre 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 m2A

Pour chaque opération en maîtrise d'ouvrage Ville ou m2A, 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. Le Service 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 (texte convention initiale) A actualiser

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.
- Un poste de coordonnateur des interventions hors Bourtzwiller, placé en interface avec les chargés d'opération de l'OPAC, à compter du 1^{er} mars 2006.
- un poste de responsable méthodologique en appui aux équipes du siège et des agences sur la gestion urbaine de proximité et le relogement, depuis le 1^{er} mars 2006.

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

- d'un poste interne à Mulhouse Habitat à compter du 1^{er}-mars 2006,
- d'un agent de l'association mulhousienne spécialisée Espoir,

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

2.3.3. Opérations en maîtrise d'ouvrage SERM (texte convention initiale) A actualiser

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 d'une nouvelle concession publique d'aménagement signée en juillet 2007 dont le suivi est assuré par la Service renouvellement urbain.

Pour la mise en œuvre des opérations du programme qui lui sont confiées, l'équipe, dont le financement est inscrit dans les bilans d'aménagement des îlots dégradés, comprend 10,5 ETP :

- un directeur de projet, interlocuteur directe du Service renouvellement urbain,

- 3 chargés d'opération, une inspectrice foncière, un équivalent temps plein pour la commercialisation, une chargée de relogement et de gestion locative,
- deux assistantes.

Le suivi animation de l'OPAH 2007 – 2012 est assuré aujourd'hui par la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement (CA) et comprend un chef de projet, un technicien d'OPAH, un agent de réhabilitation, une assistante d'OPAH, et ½ temps de secrétariat.

2.3.4. Les autres maîtres d'ouvrage d'opérations, bailleurs sociaux et associations_

Chaque maître d'ouvrage a désigné en son sein comme prévu à la convention initiale un interlocuteur qui assure la relation entre ses équipes et la service 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 Service 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 a été assurée d'avril 2008 à mai 2010 par par le 1^{er} Adjoint. Depuis cette fonction est assurée par le Maire à travers :

- la participation du Directeur du service Urbanisme à la supervision du programme,
- l'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 du Maire : coordination hebdomadaire avec le service 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 Européen 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 est établi avec lui pour la maîtrise d'œuvre sur l'ensemble des espaces publics et pour une mission d'architecte – conseil.

Coteaux : Après un marché de définition, mettant en concurrence trois équipes d'architecte-urbaniste, l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) a été retenue pour une mission de maîtrise d'œuvre urbaine qui comporte également une mission d'architecte-conseil. Cette dernière permettra de garantir la cohérence et le respect du projet pendant les 15 prochaines années.

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 Stratégie, actions et modalités de mise en œuvre de la concertation menée par la Ville de Mulhouse

Les instances de suivi du PRU

- 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 200 000 €/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 (Bourtzwiller, 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 groupes de suivi PRU (à l'échelle du quartier) sont mis en place pour les quartiers de Bourtzwiller, des Coteaux et de Vauban-Neppert. Ils sont co-animés par le chef de projet et le chargé de mission territoriale correspondant. Le groupe de suivi réunit les opérateurs, les acteurs professionnels, les associatifs et les habitants du quartier. Ils se réunissent une fois par mois pour le PRU de Bourtzwiller et en fonction de l'actualité pour les Coteaux. Ils doivent être un lieu de partage de l'information sur le PRU et le quartier et un lieu d'échange et d'interpellation
- Les comités de suivi PRU (à l'échelle du quartier) sont mis en place pour les quartiers de Bourtzwiller et Coteaux. Ces instances présidées par le maire et le président du conseil de quartier concerné réunissent les services de la Ville, les opérateurs, les partenaires financiers et quatre représentants du quartier. Ces instances informent de l'état d'avancement du PRU pour chaque quartier

Les instances participatives : Des temps particuliers sont organisés pour contribuer au diagnostic d'un quartier ou d'un secteur (atelier urbain sur Neppert et aux Coteaux, *concertation tonnelle pour l'étude Victor Hugo et l'espace public Brossolette*, *diagnostic en marchant pour le secteur Bordeaux-Saint Nazaire*), pour l'analyse des dynamiques en cours autour d'un projet (café-citoyen pour Bourtzwiller)

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 Bourtzwiller). 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).

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. Le Service 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.

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.

3.3 Outils de concertation des maîtres d'ouvrage (texte convention initiale) A actualiser

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'OPH 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 Bourtzwiller, 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 du Service 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 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

Une subvention globale de 3 908 181 € TTC était prévue pour la famille ingénierie à la convention initiale.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Démarrage	Durée en
		FINANCEMT PREVISIONNEL	% base	A é n e	s s e t m r e e	s s e t m r e e
INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET						
BOURTZ - étude de définition 420	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	334 042	150 320	45%	2005	1
TOUS QUARTIERS - coordination interne OPAC	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	960 000	480 000	50%	2006	1
BOURTZ - étude urbaine secteur LogiEst	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	81 500	40 750	50%	2006	1
COTEAUX - élaboration projet urbain	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	296 500	148 250	50%	2006	2
COTEAUX - études techniques et sociales	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	150 000	75 000	50%	2006	2
TOUS QUARTIERS - Equipe projet Ville	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	2 080 000	1 040 000	50%	2006	1
TOUS QUARTIERS - AMO, expertises ponctuelles	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	770 000	385 000	50%	2006	1
TOUS QUARTIERS - communication habitants	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 100 000	550 000	50%	2006	1
QUARTIERS ANCIENS - étude préopérationnelle OPAH 2	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	59 800	29 900	50%	2006	1
QUARTIERS ANCIENS - fonctionnement du GIP 2004 et 2005	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	463 031	138 866	30%	2004	1
TOUS QUARTIERS - observation des territoires	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	310 000	155 000	50%	2006	1
NEPPERT - marché de définition	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	360 000	177 409	49%	2004	2
QUARTIERS ANCIENS - suivi-animation OPAH 2+insalubrité	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	1 356 000	375 000	28%	2007	2
TOUS QUARTIERS - Equipe projet Ville 2011	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	641 191	249 586	39%	2011	1
TOUS QUARTIERS - AMO, expertises ponctuelles 2011	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	150 000	75 000	50%	2011	1
TOUS QUARTIERS - observation des territoires 2011	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	62 000	31 000	50%	2011	2
TOUS QUARTIERS - AMO, expertises ponctuelles 2012	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	328 818	164 404	50%	2011	2
Sous Total 12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET		9 502 882	4 265 485	45%		

4 nouvelles opérations sont inscrites à l'avenant :

- Prolongement de 3 semestres pour l'équipe projet de la Ville
- Diminution de la ligne étude technique et sociales des Coteaux en raison de la moindre sollicitation des bailleurs pour réaliser des études, permettant de transférer une partie de la subvention en complément de la nouvelle ligne AMO expertises ponctuelles 2011 pour financer les études en cours
- Prolongement d'une année de l'observatoire des territoires mené par l'agence d'urbanisme de la région mulhousienne
- Inscription d'une ligne AMO expertises ponctuelles 2012 pour de nouvelles études en vue de la création de maisons de la santé dans les quartiers Vauban-Neppert et de Bourtzwiller, d'études complémentaires sur les commerces, d'une étude sur l'OPAH et une étude de sécurité.

Après réactualisation des opérations et inscription des 4 nouvelles lignes, la subvention est réévaluée à 4 265 485 €.

4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

4.2.1 Démolition de logements sociaux

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU	taux	Demarrage		Durée en
		FINANCEMENT PREVISIONNEL			A n n é e	s e m e s t r e	s e m e s t r e
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX							
BOURTZ - démolition 420 tranche n° 1 OUEST	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	4 641 485	2 703 320	58%	2006	1	8
BOURTZ - démolition 420 tranche n°2 EST	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	6 496 381	4 136 235	64%	2007	1	8
BOURTZ - démolition du foyer Aléos	068/ALEOS/30050209300135	1 225 640	519 144	42%	2006	2	6
Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX		12 363 506	7 358 699	60%			

A la convention initiale, le montant de la subvention pour la famille démolition était de 8 250 619 €. L'augmentation du coût de la démolition de la tranche n°2 Est (coût des travaux de démolition en hausse, intégration de la démolition de la chaufferie, transformation d'une partie de la SHON en plaine sportive) nécessite un complément de subvention ANRU.

Ce programme de démolitions concerne le quartier de Bourtzwiller (420 logements de la cité des 420 et 141 chambres du foyer-logements Aléos). La tranche Ouest de Bourtzwiller (210 logements) et le foyer-logement Aléos ont été démolis (141 logements), tandis que la démolition de la tranche Est (trois barres) se déroulera sur 2010-2012. En 2010, la démolition d'une barre de 60 logements est programmée.

A l'avenant appelé, le montant de la subvention ANRU pour cette famille est réajusté à 7 358 699 €.

En outre, la reconstruction des 22 logements initialement vacants, non financés par l'ANRU, est programmée dans le périmètre PRU quartiers anciens au titre du recyclage bailleurs (200 acquisitions-améliorations). Cela permet d'afficher une reconstitution de 1 pour 1 (logements démolis / reconstruits) : 398 PLUS-CD mais bien 420 logements reconstruits.

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

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	ANRU			Demarrage		Durée
			Avenant 6	Avenant 5	% / base	ts ANRU	A n n e	s s e t m e r e
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX								
BOURTZ - Serruriers et Faisans, 2 lgts PLAI CD AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	313 924	52 870	66 088	17%	22%	2005	2
WAGNER - 21 Merles, 11 lgts PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 813 467	191 550	191 550	11%	12%	2004	2
NEPPERT - 51 Vergers, 4 lgts PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	602 715	48 682	48 682	8%	10%	2004	2
BRIAND - 100 Comète, 6 lgts PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	507 095	47 521	47 521	9%	10%	2004	2
BRIAND - 25/25bis Cerf, 6 lgts PLAI AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	603 865	120 120	120 120	20%	25%	2004	2
QUARTIERS ANCIENS - à déterminer, 112 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	13 496 148	797 312	797 312	6%	10%	2008	1
NEPPERT - ilot Lefebvre 84 lgts Papillons blancs en PLUS	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	9 302 247	307 084	1 290 518	3%	5%	2008	2
WAGNER - 12 reconstructions SUR SITE en PLUS-CD	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 030 680	108 739	179 318	11%	12%	2004	2
WAGNER - 42 reconstructions SUR SITE en PLUS-CD	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	5 415 549	577 399	923 301	11%	12%	2004	2
BOURTZ - 2 Zu Rhein, 6 lgts PLUS CD AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	701 837	65 538	92 846	9%	17%	2004	2
FRANKLIN - ilot Charité 70 lgts Papillons blancs en PLAI	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	0	0	1 372 342	0%		2007	2
FRANKLIN - ilot Charité 15 lgts PLUS CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	0	0	89 210	0%		2008	1
BOURTZ - 157 Colmar, 26 lgts PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	3 242 853	524 358	518 260	16%	17%	2007	1
BOURTZ - 17b Thann, 6 lgts PLUS CD CN + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 019 881	192 704	192 704	19%	17%	2007	2
BOURTZ - reconstruction hors site 61 lgts PLUS CD CN + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	10 397 273	1 655 522	2 053 132	16%	17%	2008	1
OPR BOURTZ - 4 Mertzau, 10 lgts PLUS CD AA (PDR: SF)	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 095 919	277 176	277 176	25%	17%	2007	2
BOURTZ - 5 Dieppe, 2 lgts PLUS CD AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	367 126	86 596	42 249	24%	17%	2007	2
WAGNER - rue Mertzau, 32 lgts PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	3 475 840	536 931	536 931	15%	17%	2007	1
OPR WAGNER - 24 reconstructions SUR SITE en PLUS CD	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	4 255 609	592 000	592 000	14%	22%	2008	2
BOURTZ - 41 Illzach, 6 lgts PLUS CD AA + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	703 691	172 888	219 030	25%	17%	2005	2
BOURTZ - 30 Passerelle, 10 lgts PLUS CD AA + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 123 992	222 406	320 414	20%	17%	2005	2
BOURTZ - 2 Vieux Thann, 3 lgts PLUS CD AA + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	413 081	95 079	98 067	23%	17%	2005	2
BOURTZ - 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA + Surch. Fonc.	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	348 774	82 016	119 634	24%	17%	2005	2
QUARTIERS ANCIENS - 68 Illzach, 3 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	197 624	25 691	23 732	13%	10%	2007	2
OPR BOURTZ - Léonetti, Dinord + WIA, 24 lgts SS en PLUS CD CN (PDR: PLAI)	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	3 712 737	743 000	743 000	20%	25%	2008	2
BOURTZ - Rey Lucquet 58 lgts SS PLUS-CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	9 748 084	1 174 968	1 174 968	12%	17%	2009	1
OPR BOURTZ - Out-Collin - 50 lgts SS PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	7 247 727	1 341 000	1 341 000	19%	22%	2009	1
BOURTZ - 17 Porte du Miroir 8 lgts PLUS CD AA+ SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 266 987	344 938	344 938	27%	17%	2008	1
BOURTZ - angle Illzach-Lefebvre, 14 lgts en PLUS CD CN + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	2 172 169	332 416	332 416	15%	17%	2009	1
BRIAND - 17 Schwillgué, 7 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	949 438	75 167	75 167	8%	10%	2009	2
BRIAND - 88 Aristide Briand, 5 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	568 179	53 156	53 156	9%	10%	2009	2
BRIAND - 20 Roosevelt, 5 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	641 407	58 855	58 855	9%	10%	2009	2
FRANKLIN - 18 Place des Vosges, 2 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	120 407	15 653	16 346	13%	10%	2008	2
BOURTZ - 1 Martyrs, 1 lgt en PLUS CD AA + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	219 889	65 339	63 581	30%	17%	2007	1
BOURTZ - 18 Sainte Claire, 6 lgts en PLUS CD AA + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	919 814	243 805	227 009	27%	17%	2008	1
BOURTZ - 23 Cédre, 5 lgts en PLUS CD AA + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	540 067	130 357	120 758	24%	17%	2008	1
BOURTZ - 31 Ile Napoléon, 6 lgts en PLUS CD AA+ SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	886 512	257 100	227 998	29%	17%	2008	1
BOURTZ - 3 Chêne, 2 lgts en PLUS CD AA + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	381 594	108 201	43 656	28%	17%	2008	1
BOURTZ - 158 Bâle, 8 lgts en PLUS CD CN + SF	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 345 977	218 279	209 161	16%	17%	2008	1
BOURTZ - angle Progrès - Quimper, 10 lgts en PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 725 683	199 326	199 326	12%	17%	2008	2
OPR BOURTZ - Dauber, 46 lgts SS en PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	8 930 958	1 653 000	1 653 000	19%	22%	2008	2
WAGNER - DRLW, 52 lgts en PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	6 440 881	1 056 011	939 893	16%	17%	2007	2
NEPPERT - 51 Vergers, 1 lgt en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	106 683	13 143	13 143	12%	10%	2008	2
FRANKLIN - 36 Vosges, 2 lgts en PLUS AA	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	166 094	17 527	17 527	11%	10%	2008	2
OPR BOURTZ - reconstruction Résidence 120 ch PLAI	068/ALEOS/30050209300135	9 045 704	2 558 029	2 558 029	28%	30%	2008	1
BOURTZ - 27 acquisitions MDPA en PLUS	068/SOCIETE MULHOUSSIENNE DES CITES/94575353100058	1 124 492	146 145	161 281	13%	10%	2004	1
BOURTZ - 1 acquisition MDPA en PLUS	068/SOCIETE MULHOUSSIENNE DES CITES/94575353100058	50 730	6 595	7 517	13%	10%	2005	2
BRIAND - 15 Fidélité, 2 lgts en PLAI AA	068/SOCIETE MULHOUSSIENNE DES CITES/94575353100058	254 802	39 940	39 940	16%	25%	2008	2
BOURTZ - 13 AA Gunsbach en PLUS	025/NEOLIA/30591873200010	1 564 680	138 300	138 300	9%	10%	2004	1
NEPPERT - 2 Mutterer, 18 lgts PLUS CN	025/NEOLIA/30591873200010	1 729 502	100 567	100 567	6%	5%	2005	2
BRIAND - 7 Zierdt, 4 lgts en PLAI	025/NEOLIA/30591873200010	345 179	55 000	55 000	16%	25%	2009	1
NEPPERT - 15 Brume, 16 lgts en PLUS CN	025/NEOLIA/30591873200010	1 923 871	72 131	72 131	4%	5%	2008	2
BRIAND - 44 Schwillgué, 13 lgts en PLUS CN	025/NEOLIA/30591873200010	1 612 493	72 277	72 277	4%	5%	2006	1
BRIAND - 44 Schwillgué, 3 lgts en PLUS AA	025/NEOLIA/30591873200010	296 330	26 814	26 814	9%	10%	2008	1
FRANKLIN - 56-58 Strasbourg, 7 lgts en PLUS AA	025/NEOLIA/30591873200010	1 205 000	71 500	71 500	6%	10%	2009	1
WAGNER - 6-8 Mertzau, 25 lgts PLUS CN	067/NOUVEAU LOGIS DE L'EST SA D'HL/33361369300022	2 763 615	142 512	149 192	5%	5%	2006	1
FRANKLIN - Runtz, 6 lgts en PLUS CN	067/NOUVEAU LOGIS DE L'EST SA D'HL/33361369300022	1 207 562	48 164	48 164	4%	5%	2008	1
FRANKLIN - 36-38 Franklin, 8 lgts PLUS AA	068/HABITAT FAMILIAL D'ALSACE/94565114900193	862 260	73 292	73 292	8%	10%	2004	2
NEPPERT - 47 Illzach, 3 lgts en PLUS AA	068/HABITAT FAMILIAL D'ALSACE/94565114900193	326 145	29 166	29 166	9%	10%	2008	2
NEPPERT - 89 Illzach, 6 lgts en PLUS AA	068/HABITAT FAMILIAL D'ALSACE/94565114900193	533 273	53 824	53 824	10%	10%	2008	2
OPR BRIAND - 45-49 Briand, 24 PLUS CN (PDR: 27 lgts)	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	3 956 140	168 757	168 757	4%	5%	2007	2
NEPPERT - 2 Buhler-Vauban, 7 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	450 000	42 271	42 271	9%	10%	2011	1
NEPPERT - 24 Vauban, 11 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	617 215	66 072	66 072	11%	10%	2007	2
NEPPERT - 37-39 Vergers, 12 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	935 795	72 077	72 077	8%	10%	2007	2
BRIAND - 8 Zierdt, 5 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	317 950	30 029	30 029	9%	10%	2007	2
BRIAND - 24 Cerf, 10 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	497 875	60 058	60 058	12%	10%	2007	2
BRIAND - 80 Comète, 5 lgts en PLUS AA	054/BATIGERE NORD EST/64552016400015	412 393	30 077	30 077	7%	10%	2007	2
NEPPERT - 21 Ensisheim, Résidence sociale, 85 PLAI	075/ADOMA/78805803000016	3 623 235	768 462	768 462	21%	25%	2006	2
FRANKLIN - 77 rue Koechlin, 2 lgts PLAI AA	069/FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISM/33980485800043	68 336	17 050	17 050	25%	25%	2006	1
BOURTZ - 38 Vingt Janvier, 1 lgt en PLAI AA	069/FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISM/33980485800043	186 464	41 275	41 275	22%	25%	2008	1
BRIAND - 84 rue des Abeilles, 4 lgts PLUS AA	057/ICF NORD-EST/30474783500011	387 490	32 000	32 000	8%	10%	2010	2
BRIAND - 7 rue des Fabriques, 5 lgts PLAI AA	057/LOGEMENT GESTION IMMOB REGION DE L'EST/36280101100325	576 303	105 481	105 481	18%	25%	2010	1
BRIAND - 7 rue du Rosberg, 1 lgt en PLAI AA	069/FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISM/33980485800043	174 942	43 735	43 735	25%	25%	2010	2
BRIAND - 9 rue du Rosberg, 2 lgts en PLUS AA	069/FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISM/33980485800043	398 776	58 369	58 369	15%	25%	2010	2
BOURTZ - rue de la Mertzau, 6 lgts en PLUS CD CN	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 112 141	154 148	154 148	14%	17%	2011	2
BOURTZ - ilot Lefebvre Papillons Blancs - 17 lgts en PLAI (25%)	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	2 213 444	397 618		18%	25%	2010	2
NEPPERT - Jardins Neppert 51 PLUS CN (5%)	068/SOCIETE MULHOUSSIENNE DES CITES/94575353100058	7 671 000	465 000		6%	5%	2010	2
Sous Total 2 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX			156 965 614	21 068 153	23 413 890	13%		

A la convention initiale, après l'avenant simplifié n° 5, le montant de la subvention pour cette famille était de 23 413 891 €.

	PLAI AA	PLAI CN	PLUS AA	PLUS CN	PLUS-CD-AA	PLUS-CD-CN	TOTAL
convention initiale	95	250	233	168	55	511	1312
Maquette avenant 5	108	276	269	120	69	475	1317
Maquette avenant 6	108	163	269	240	69	458	1307
2010 (opérations engagées)	108	146	158	120	69	339	940

L'objectif de création de logements sociaux sera atteint fin 2011. Le nombre de logements sociaux est quasi-identique entre la convention initiale et l'avenant 6. Quant à l'évolution entre l'avenant 5 et l'avenant 6, elle s'explique par les mouvements suivants :

le programme initialement prévu concernant l'opération des Papillons Blancs Lefebvre visait 60 logements en PLAI. Le programme s'est précisé et a évolué pour répondre à toutes les enjeux "logement" d'un public spécifique géré par l'association, en intégrant un foyer d'hébergement de 28 logements pour des handicapés dépendants, une structure maison de retraite spécialisée de 56 chambres pour des personnes âgées handicapées, soit 84 logements en PLUS et 17 logements autonomes, PLAI, pour des personnes moins lourdement handicapées (reconstitution des 420). Ces deux opérations font l'objet d'une fiche opération.

La création de 51 logements sociaux particulièrement qualitatifs par la SOMCO ;

L'annulation de l'opération Papillons Blancs Charité concerne 85 logements.

Le montant de la subvention pour cette famille est réajusté à 21 068 153 €.

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

Cas particulier : l'opération « Acquisition – amélioration d'immeubles dégradés en quartiers anciens » (112 logements) est en maîtrise d'ouvrage OPH Mulhouse Habitat mais d'autres bailleurs sociaux interviennent sur cette opération. Les changements de maître d'ouvrage font 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.

4.2.2 Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

A la convention initiale, le montant de la subvention pour cette famille était de 1 736 678 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU	Demarrage			Durée
		FINANCEMNT PREVISIONNEL	Avenant 6	% / base	A é n e	s s e t m r e e	s s e t m r e e
REHABILITATION							
BOURTZ - Réhabilitation cité Fonctionnaire	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	861 099	155 613	18%	2007	1	3
NEPERT - réhabilitation résidence Jeanne d'Arc	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	938 950	234 737	25%	2006	1	3
COTEAUX - réhabilitation Matisse	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	6 132 337	1 059 500	17%	2004	1	5
NEPERT- réhabilitation 65 logements	068/SOCIETE MULHOUSIENNE DES CITES/94575353100058	1 147 313	286 828	25%	2006	1	4
BOURTZ - réhabilitation rue de Toulon	057/LOGEMENT GESTION IMMOB REGION DE L EST/36280101100325	2 011 000	281 000	14%	2011	2	3
Sous Total 5 REHABILITATION		0	11 090 699	2 017 678	18%		

Les réhabilitations du parc social sont terminées, hormis la Résidence Personnes Agées Jeanne d'Arc pour laquelle les travaux sont programmés pour le deuxième semestre 2010. Une demande de dérogation au remboursement de l'avance a été inscrite à l'avenant appelé.

En quartiers anciens, les logements rénovés dans le cadre des deux OPAH successives sont bien visibles. Les acquisitions-améliorations réalisées pour le relogement de Bourtzwiller et en recyclage d'immeubles anciens dégradés avancent également bien. D'importantes reprises de patrimoine par Batigère en quartiers anciens, non prévues initialement et financées en PLI ou PEX, contribuent à l'objectif de requalification de ces territoires.

Une réhabilitation est inscrite à l'avenant appelé. Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble de Logiest situé dans le secteur Bordeaux-St-Nazaire à Bourtzwiller.

Le montant de la subvention pour cette famille est réévalué à 2 017 678 €.

4.2.3 Résidentialisations :

A la convention initiale, le montant de la subvention pour cette famille était de 3 282 987 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Demarrage		Durée en
		FINANCEMNT PREVISIONNEL		% base	A é s s n e t n m r e e		
RESIDENTIALISATION							
BOURTZ - résidentialisation Picasso, V. Hugo, Armistice, St-Nazaire	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	0			2007	1	
COTEAUX - résidentialisation dalles Matisse	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 144 464	572 232	50%	2010	2	
BOURTZ - résidentialisation Picasso	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 993 014	996 507	50%	2009	2	
BOURTZ - résidentialisation ST Nazaire	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 608 936	804 468	50%	2011	1	
BOURTZ - résidentialisation Victor Hugo	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 819 559	909 780	50%	2011	1	
Sous Total 6 RESIDENTIALISATION		6 565 973	3 282 987	50%			

Les résidentialisations se composent de deux opérations.

La première opération est relative à la résidentialisation des Dalles Matisse (416 logements) dans le quartier des Coteaux. Le programme est défini entre Mulhouse habitat et la Ville de Mulhouse. Son lancement est programmé pour 1er semestre 2011.

La seconde opération concerne le quartier de Bourtzwiller. Initialement inscrite sur une seule ligne, cette opération a été décomposée en trois secteurs d'intervention :

- Picasso (219 logements) ;
- Victor Hugo (390 logements) ;
- Armistice-St-Nazaire (86 logements).

Les deux premiers secteurs sont engagés en 2010, tandis que le troisième est programmé pour 2011. Le programme de résidentialisation Armistice Saint-Nazaire a été finalisé par Mulhouse Habitat. La concertation avec les locataires est prévue au 2ème trimestre 2010 et l'avant projet détaillé pour le 3ème trimestre 2010.

Aucune nouvelle opération n'est inscrite à l'avenant appelé, la subvention n'évolue pas.

4.2.4 Petits aménagements et travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation, générés par une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-3.

A la convention initiale, le montant de la subvention pour cette famille était de 1 340 434 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Demarrage		Durée
		FINANCEMNT PREVISIONNEL	Avenant 6	% / base	A é n e	s s e t m r e e	s s e t m r e e
AMELIORATION QUALITE DE SERVICE							
BOURTZ - parties communes + lgts dégradés Picasso et V. Hugo	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	458 030	229 015	50%	2006	1	10
WAGNER - parties communes + lgts dégradés Wolf	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	473 118	227 620	48%	2006	2	8
COTEAUX - logements dégradés + halls Camus, Verne, Dumas	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	1 018 244	506 479	50%	2006	2	5
NEPPERT - espaces extérieurs et sécurisation Neppert 3	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	380 686	190 343	50%	2006	2	3
BOURTZ - parties communes + lgts dégradés Armistice, St-Nazaire	075/SAHLM COOPERATION ET FAMILLE/58208866200017	0	0	0%	0	0	0
BOURTZ - parties communes + lgts dégradés Armistice, St-Nazaire	067/IMMOBILIERE 3F ALSACE/49827355600015	367 140	183 570	50%	2006	2	8
Sous Total 7 AMELIORATION QUALITE DE SERVICE		2 697 218	1 337 027	50%			

5 opérations étaient inscrites à la convention initiale :

- 4 opérations sont terminées ;
- 1 opération est engagée, avec un changement de maîtrise d'ouvrage opéré à l'avenant n°5.

Aucune nouvelle opération n'est inscrite à l'avenant appelé, la subvention est réajustée à 1 337 027 €.

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.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	ANRU % base	Demarrage A n e	ss et m r e e	Durée en ss et m r e e
INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE						
BOURTZ - construction SUR SITE ACCESSION	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/3904279700021	4 930 000	340 000	7%	2011	1
WAGNER - construction SUR SITE ACCESSION	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/3904279700021	0				4
OPR Accession Sociale - QA ilot Mésanges	092/MAISON ELIKA/49286820300018	2 826 740	170 000	6%	2009	2
NEPPERT - accession Zac Lefebvre, 30 lgts		4 937 400	300 000	6%	2012	1
NEPPERT - accession Zac Neppert 20 lgts		3 291 600	200 000	6%	2012	1
Sous Total 11 INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE		15 985 740	1 010 000	6%		

A la convention initiale après modification à l'avenant n°4, le montant de la subvention pour cette famille était de 610 000 €.

La convention initiale programmat deux opérations, soit 34 logements sur le site des Berges de la Doller à Bourtwiller et 10 sur le quartier Wagner. L'opération sur Wagner n'a pas pu se réaliser. L'intégration de 10 logements en accession à la propriété dans un ensemble de 168 logements sociaux rendait l'opération complexe, d'autant que le nouveau Wagner n'était pas achevé et partant le changement d'image du quartier ne s'était pas encore opéré.

A Bourtwiller, Mulhouse habitat rencontre les mêmes difficultés pour monter son opération d'accession sociale à la propriété. Le porteur de projet et la DDT travaillent en lien avec le bailleur pour la réalisation de cette opération.

A l'avenant 6, il est proposé d'inscrire deux nouvelles opérations, les maîtrises d'ouvrage ne sont pas encore identifiées :

- 30 primes d'accession à la propriété pour la ZAC Lefebvre ;
- 20 primes d'accession à la propriété pour la ZAC Neppert.

Le montant de la subvention pour cette famille est réévalué à 1 010 000 €.

4.3.2 Traitement des centres anciens

Voir fiche opérations SERM.

A la convention initiale le montant de la subvention pour cette famille était de 18 464 600 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	ANRU Avenant 6 % / base	Demarrage A n e	ss et m r e e	Durée ss et m r e e
REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADÉS						
FRANKLIN - traitement ilots dégradés Franklin	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	0	0	0%	2008	1
FRANKLIN - traitement ilot dégradé Vox	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	0	0	0%	2008	1
NEPPERT - traitements ilots dégradés Neppert	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	0	0	0%	2008	1
NEPPERT - traitements ilot dégradés Lefebvre	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	0	0	0%	2008	1
BRIAND - traitements ilots dégradés Briand	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	0	0	0%	2008	1
QUARTIERS ANCIENS - traitement ilots dégradés	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	35 054 642	18 464 600	53%	2006	1
QUARTIERS ANCIENS - traitement ilots dégradés 2011	068/SOC EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE/37874997200030	10 000 000	4 784 000	48%	2011	1
Sous Total 4 REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADÉS		45 054 642	23 248 600	52%		

La poursuite des opérations portées par la SERM, après réactualisation du bilan d'aménagement, nécessite de porter la subvention de cette famille à 23 248 600 €.

4.4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

4.4.1 Aménagement et création des espaces publics

A la convention initiale le montant de la subvention pour cette famille était de 4 720 358 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Demarrage		Durée
		FINANCEMNT PREVISIONNEL	Avenant 6	% / base	A é n n	s s e t m r e	s s e t m r e
AMENAGEMENTS							
BOURTZ - création de voiries publiques Brossolette	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 800 003	760 000	42%	2006	1	
BOURTZ - création d'espaces verts Brossolette et Doller	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 000 000	500 000	50%	2007	2	
WAGNER - réaménagement des espaces publics	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 754 347	877 174	50%	2008	2	
FRANKLIN - réfection de 5 rues de Franklin	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 035 980	517 990	50%	2006	1	
FRANKLIN - réfection de la place Franklin	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	3 650 000	1 012 000	28%	2010	2	
NEPPERT - création d'un parc dans l'îlot Lefebvre	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	0	0	0%	0	0	
NEPPERT - réfection Passage des Roses	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	92 755	46 378	50%	2005	1	
BRIAND - aménagement espace Briand-Traineau	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	152 846	71 070	46%	2007	1	
FRANKLIN - réfection de la rue des Alpes	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	112 252	56 126	50%	2005	2	
BRIAND - réaménagement terrain de proximité Aigle Cerf	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	142 000	71 000	50%	2011	1	
BOURTZ - réaménagement et prolongement rue de Riquevihr	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	500 000	250 000	50%	2011	1	
Sous Total 8 AMENAGEMENTS		10 240 183	4 161 738	41%			

3 opérations inscrites à la convention initiale sont terminées, aménagement de l'espace Briand-Traineau, la réfection du passage des Roses et la réfection de la rue des Alpes. Les autres opérations sont en cours. 3 opérations nécessitent un réajustement financier, aménagement des espaces publics à Wagner suite à l'évolution des emprises, un ajustement de calendrier, Place Franklin, ou un transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville à la SERM, parc Lefebvre, dans le cadre de l'ORQAM.

2 opérations sont inscrites à l'avenant appelé. Le réaménagement du terrain de sport de proximité Aigle Cerf à Briand et le prolongement de la rue de Riquewihr pour désenclaver la cité Victor Hugo à Bourtzwiller.

Le montant de la subvention de cette famille est réajusté à 4 131 738 €.

4.4.2 Equipements publics

A la convention initiale, réactualisée à l'avenant n° 4 plan de relance, le montant de la subvention pour cette famille était de 8 327 735 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Demarrage		Durée
		FINANCEMNT PREVISIONNEL	Avenant 6	% / base	A é n	s s e t m r e	s s e t m r e
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS							
BOURTZ - réaménagement Ecole V. Hugo	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	240 892	120 446	50%	2006	1	2
WAGNER - terrain de sport de proximité	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	146 596	73 298	50%	2005	2	2
OPR WAGNER - locaux Petite enfance et périscolaire	068/COMMUNAUTE D'AGGLO MULHOUSE SUD ALSACE/24680061900057	2 191 431	1 018 225	46%	2006	2	4
WAGNER - restructuration Centre social avec salle de sport	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	2 955 067	940 636	32%	2006	2	4
WAGNER - restructuration écoles Wagner et Wolf	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 475 056	737 528	50%	2005	1	6
FRANKLIN - reconstruction Centre social Papin	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	2 738 370	1 369 185	50%	2007	1	4
FRANKLIN - construction Multi-accueil Petite Enfance	068/COMMUNAUTE D'AGGLO MULHOUSE SUD ALSACE/24680061900057	1 291 516	645 758	50%	2006	1	4
FRANKLIN - extension école maternelle Franklin	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 731 645	865 823	50%	2006	1	5
FRANKLIN - extension école élémentaire Koechlin	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 478 248	739 124	50%	2006	1	4
NEPPERT - réhabilitation école Sellier	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	762 614	381 307	50%	2005	2	4
NEPPERT - terrain de jeu Coehorn	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	0	0	0%	0	0	0
BRIAND - restructuration de la MCP Cité	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 406 000	626 880	45%	2006	2	8
BRIAND - réfection école Reber	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	329 748	164 874	50%	2006	2	4
NEPPERT - création du périscolaire	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	457 330	228 665	50%	2008	1	3
NEPPERT - reconstruction école Jean de Loisy	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	2 692 000	1 300 000	48%	2011	2	3
BOURTZ - terrain de football synthétique - plaine sportive de la Doller	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 500 000	525 000	35%	2012	1	4
BOURTZ - salle plurivalente - plaine sportive de la Doller	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	2 264 860	1 132 430	50%	2012	1	2
BRIAND - création espace culturel Safi-Lofink	068/COMMUNE DE MULHOUSE/21680224900013	1 672 241	836 121	50%	2011	2	2
Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS		0	25 333 614	11 705 300	46%		

Principales évolutions de la convention initiale :

La réactualisation du plan de financement de l'équipement petite enfance et périscolaire Wagner en raison de l'absence initiale de prise en compte par l'ANRU des coûts d'acquisition de terrain. Le réajustement des coûts de cinq opérations terminées, les écoles Victor Hugo, Franklin, Sellier et Reber, le terrain de sport à Wagner et la réactualisation d'une opération en cours, le centre social Papin.

A l'avenant appelé l'aménagement du terrain de jeu Coehorn du terrain de sport dans la cité Wagner à proximité est annulé.

Quatre nouvelles opérations sont inscrites.

- la reconstruction de l'école Jean de Loisy
- le terrain de football synthétique de la plaine sportive de la Doller
- la salle plurivalente de la plaine sportive de la Doller
- la création d'un espace culturel (Safi-Lofink) à Briand

Le montant de la subvention de cette famille est réajusté à 11 705 300 €.

4-4.3 Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

A la convention initiale le montant de la subvention pour cette famille était de 950 185 €.

	MAITRE D'OUVRAGE	BASE DE	ANRU		Demarrage		Durée
		FINANCEMENT PREVISIONNEL	Avenant 6	% / base	A n n	s e t m e r e	s s s e t m e r e
AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX							
	BOURTZ - création surfaces activités	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	535 117	320 000	60%	2008	1
	WAGNER - création surfaces activités	068/OPAC MULHOUSE HABITAT/39042797900021	882 448	230 000	26%	2006	2
Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX			1 417 565	550 000	39%		

Les deux opérations inscrites à la convention initiale connaissent toutes deux des modifications de programme. Pour la surface d'activité prévue dans le programme de construction de la cité des 420 à Bourtzwiller, la surface est réduite en raison de la création de la plaine sportive.

Le plan de financement des locaux d'activité commerciale à Wagner a évolué suite à l'installation de l'antenne mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes Handicapées.

Aucune opération nouvelle n'est inscrite à l'avenant appelé.

Le montant de la subvention de cette famille est réajusté à 550 000 €.

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.

A la convention initiale il était prévu de céder en contreparties à La Foncière Logement les lots suivants :

- Bourtzwiller : dans le cadre de l'étude de définition des tranches n°2 « Brossolette Est » et n°3 « Bordeaux », des contreparties complémentaires pouvaient être proposées, de manière à atteindre un niveau de diversification qui réponde aux objectifs du programme. Elles sont précisées dans le tableau ci après.
- Quartiers anciens – 3 immeubles à rénover
- Lefebvre : proposition d'un lot d'un minimum de 2500 m² de SHON sur le site de la Caserne Lefebvre.
- Neppert : le site situé 72 avenue de Colmar pour une SHON d'au moins 700 m².

A ce jour, l'association Foncière Logement a validé par courriers du 7 avril 2009 et 29 mars 2010 les contreparties suivantes :

- Lefebvre : le lot de la parcelle MH1 de 5 300 m² SHON pour la construction de 47 logements locatifs libres. Le planning des travaux : fin 2009 – fin 2011.
- Bourtzwiller : le lot C2 sud, pour une SHON estimée entre 4 500 et 4 900 m². La Foncière Logement s'est engagée à étudier le projet pour ce site en 2010.

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

	Bourtzwiller	Lefebvre
Adresse	Lot C2 sud (ex 74-84 rue Pierre Brossolette)	Rue Vauban
Situation en ZUS ? (oui/non)	OUI	OUI
Propriétaire(s) du terrain	Mulhouse Habitat	SERM
Utilisation actuelle du terrain	Logements sociaux	Ancienne caserne
Surface du terrain (m²)	Environ 6 130 m²	3 035 m²
SHON (m²)	4 500 – 4 900 m²	Environ 5300m²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 ^{er} sem. 2009	2 ^e sem 2009.
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Dans parcelle IZ 9 Se reporter au plan annexé n° B 3	Dans parcelle MH 1
Eléments 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	47 logements en collectif

(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 **80 005 667 €** réparti 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 **33 526 361€** réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B des l'annexe 2.

La m2A s'engage sur un montant de **1 284 741 €** affecté aux opérations de logement et aux équipements publics relevant de sa compétence.

TEXTE A MODIFIER PAR LES PARTENAIRES

*La **CAF du Haut-Rhin** s'engage sur un montant de **1 418 906 €** affecté aux opérations Centre social Wagner et Papin et aux 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'un avenant.*

Le Département du Haut-Rhin fixe le montant maximum pour lequel il est susceptible de s'engager pour les futures opérations entreprises au titre du projet de rénovation urbaine de Mulhouse 2006-2012 au montant maximum **12 826 215 €**. Les participations du Département feront l'objet d'examens particuliers, au fur et à mesure de la présentation, par leur maître d'ouvrage respectif, des opérations de rénovation, et selon les conditions suivantes :

- Pour la partie Logement, les crédits de droit commun seront attribués conformément aux critères en vigueur au jour des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général réunie pour se prononcer sur les demandes de subvention.

- En ce qui concerne l'opération « Quartiers Anciens-traitement îlots dégradés 2011 » et dont le maître d'ouvrage est la SERM, la participation financière du Département sera précisée par une convention conclue entre le Département et la SERM

- Concernant le volet aménagements et équipements publics, la participation financière du Département portera sur les projets retenus dans le Contrat de Territoire de Vie de la Région Mulhousienne 2010-2013 et sur les opérations éligibles au guide des aides selon les critères en vigueur au jour de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général réunie pour se prononcer sur chaque demande de subvention.

Chaque aide est conditionnée à la présentation par la Ville de Mulhouse, dans le cadre des délais prévus par le Contrat de Territoire de Vie, d'un dossier conforme à la fiche descriptive d'action envoyée par celle-ci concernant les projets retenus.

A défaut, la Ville de Mulhouse ne saurait se prévaloir d'aucune obligation financière du Département à son égard.

La Région Alsace s'engage sur un montant global de **6 786 575 €** 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 en 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 **695 107 €**. 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 **138 567 836 €**.

Etant entendu que le financement de l'accession sociale (5 790 000 €) sera assuré par les banques habilitées et que le financement de 1 296 782 € 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 **117 013 284 €**.

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 71 072 488 € dont 4 980 376 € pour les collectivités locales
- les prêts PLAI à 13 674 277 €
- les prêts PLUS à 32 266 519 €

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 définies 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 du projet hors programme

8.1 Tous quartiers

Infrastructures de transports et désenclavement des quartiers

Tramway : réseau de base, extension Rattachement – Châtaignier à Bourtzwiller	TOUS QUARTIERS BOURTZWILLER	
Dessert Coteaux, Franklin, Neppert, Wagner, Bourtzwiller	Mise en service 2006	249 044 K€
Extension desservira Brossolette (station St-Nazaire)	Extension 2009	
Dont Etat 23 M€, Département du Haut-Rhin 10,5 M€ et Région Alsace = 6,5 M€	<u>Maître d'ouvrage :</u>	SITRAM

Ingénierie sociale et outils d'accompagnement

Dispositif de participation et de gestion de proximité	TOUS QUARTIERS	
4 chargés de mission territoriale (Coteaux, Briand-Franklin, Neppert-Wagner, Bourtzwiller) ; associés à l'équipe projet	2006 à 2010	800 K€
Financement Ville de Mulhouse + Contrat de Ville (10%)	<u>Maître d'ouvrage :</u>	Ville de Mulhouse

Activités économiques

Service d'amorçage de projets	TOUS QUARTIERS	
Financement CDC – m2A - Région	2006 à 2009	34,5 K€
	<u>Maître d'ouvrage :</u>	M2A

8.2 Bourtzwiller

Production de logements

Construction de 22 logements (PLS ou libre)	BOURTZWILLER	
Diversification sur tranche Ouest de Brossolette sur foncier	2012	2 200 K€

libéré par la démolition foyer

Collectif R + 3, 22 logements locatifs, du T2 au T4

Maître d'ouvrage : **ALEOS**

8-3 Quartiers anciens

Production de logements

Acquisitions – améliorations de 38 lgts en diffus

Immeubles en diffus dans Briand, Neppert et Franklin
16 PLS et 22 en libre (Prêt PEX)

QUART. ANCIENS

2006 et 2007 6 000 K€

Maître d'ouvrage : **BATIGERE**

Rénovation de logements privés

Amélioration de 2 000 logements privés (OPAH – RU)

Travaux, sorties insalubrité et vacance : 30% occupants,
50% en intermédiaire, 10% en conventionné, 10% libre
Subventions ANAH, Ville de Mulhouse, Département du
Haut-Rhin, Région Alsace

QUART. ANCIENS

2006 à 2010 6 000 K€

Maître d'ouvrage : **Propriétaires en
place, investisseurs**

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 :

8-4 Franklin

Production de logements

Construction de 40 logements en accession

Programme destiné à des accédants – occupants
34 appartements et 6 maisons individuelles av. de Colmar
dans le cadre de la ZAC Casquettes – Franklin

FRANKLIN

2006 4 200 K€

Maître d'ouvrage : **Crédit Immobilier
Alsace**

Construction de 25 logements en locatif libre

Programme destiné à des locataires – Investissement CDC
25 appartements et trois locaux professionnels - av. de
Colmar dans le cadre de la ZAC Casquettes – Franklin

FRANKLIN

2007 4 500 K€

Maître d'ouvrage : **George V**

8-5 Neppert

Production de logements

Construction de 60 lgts locatifs et accession /Lefèvre

NEPPERT

Bâtiment « U », en complément des 45 PLUS 45 PLS, 40 intermédiaires, 24 libres, 26 en accession	2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	5 300 K€ BATIGERE
--	--	-----------------------------

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

Opérations d'aménagement

Restructuration de la Porte Jeune Centre commercial, espaces publics, copropriétés Participation Ville (3 189 k€) et intervention CDC	NEPPERT 2005 à 2008 <u>Maître d'ouvrage</u> :	26 562 K€ SERM
--	---	--------------------------

Opération de RHI Neppert / dernière tranche Secteur du 41 au 47 Neppert + mosquée Neppert Participation Ville et Etat	NEPPERT 2006 à 2008 <u>Maître d'ouvrage</u> :	2 000 K€ OPAC M. Habitat
--	---	------------------------------------

Activités économiques

Restructuration de la friche Gaumont Palace Création d'un cinéma orienté Arts&Essais av. de Colmar Participation Ville de Mulhouse : 1,5 M€	NEPPERT 2006 à 2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	3 700 K€ ALTAREA
--	---	----------------------------

8-6 Wagner

Activités économiques

Réalisation du siège de l'OPH Mulhouse Habitat Transfert du siège à la Cité Wagner Prêt PRU en accord avec CNE de l'ANRU	WAGNER 2006 à 2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	3 273 K€ TTC OPH 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€	NEPPERT 2006 à 2007 <u>Maître d'ouvrage</u> :	3 700 K€ ALTAREA
--	---	----------------------------

8-7 Coteaux

Activités économiques

Parc des Collines Aménagement 1 ^{ère} tranche (66ha) Aménagement 2 ^{ème} tranche (72ha)	COTEAUX 1997 à 2011 2004 à 2018 <u>Maître d'ouvrage</u> :	11 200 K€ 22 000 K€ SERM
--	---	---------------------------------------

Ingénierie sociale et outils d'accompagnement

Programme d'intervention sur les copropriétés des	COTEAUX
--	----------------

Coteaux (PICO)

Elaboration du PICO (2 plans de sauvegarde, 1 OPAH copropriétés, 1 PIG volet copropriété)

Equipe de suivi et d'animation du PICO

2009 à 2015

823 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'étaient engagés 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.

A 2010, la stratégie mise en œuvre est la suivante.

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 Bourtzwiller),
- 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 Bourtzwiller**, 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 Bourtzwiller, 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, ...).

Point de situation – Bourtzwiller - Relogements des familles dans le neuf ou le neuf de moins de cinq ans

Un tableau joint au dossier montre l'état du relogement des familles.

L'objectif initial fixé de relogement était de 199 familles (correspondant au droit à 398 PLUS-CD inscrit à la convention) concernant le site des 420 à Bourtzwiller. Dans le cadre de la reconstruction sur site, 27 PLUS-CD ont été transformés en PLAI, et donc à décompter de l'objectif de relogement, ainsi que 17 PLAI inscrits à l'avenant 6. Dès lors, l'objectif de relogement dans le neuf ou le neuf de moins de cinq ans est de 177 familles (correspondant à un total de 354 PLUS-CD).

Début 2010, 90 familles avaient pu être relogées dans du neuf ou du conventionné de moins de 5 ans auquel il convient d'ajouter 20 familles en relogement tiroir, soit 110 familles. Il demeure 66 familles à reloger dans la tranche Est des 420 (objectif final : d'ici au 3^{ème} trimestre 2011). L'objectif de 177 familles à reloger dans le neuf ou le neuf de moins de 5 ans est donc potentiellement atteignable. Toutefois, cet objectif demande que l'ensemble des familles encore à reloger soient relogées dans le neuf et le conventionné de moins de cinq ans.

Pour atteindre l'objectif le plus ambitieux, le relogement des ces dernières familles fera l'objet d'un travail concerté et spécifique entre le bailleur, la DDT et la Ville. Déjà engagée dans les instances mises en place dans le cadre du PRU pour Bourtzwiller (équipe projet et groupe de suivi), cette action y sera également poursuivie. Un bilan d'étape sera établi à la fin du 1^{er} trimestre 2011.

Enfin, il conviendra d'analyser l'impact la note de l'ANRU du 7 mai 2010 de l'ANRU, en termes de décompte des PLUS-CD. En effet, ce document ajoute un critère complémentaire. Il s'agit de la « réhabilitation récente qui améliore sensiblement le cadre de vie », en précisant que « cette offre s'ajoute aux engagements de relogements dans le neuf ou le récent de moins de 5 ans, engagements liés aux PLUS-CD tels qu'énoncés dans le règlement général. ».

- **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 recyclage bailleur, de l'opération de restauration immobilière Franklin et de la ZAC des Jardins Neppert.

A ce jour, la SERM a relogé 170 ménages sur les 3 quartiers. L'attente majoritaire des habitants est de rester dans les quartiers anciens. A fin 2009, l'offre est assurée à 56% dans la parc privé (utilisation du parc réhabilité de l'OPAH notamment), à 30% dans le parc social et à 14% dans le parc de la SERM.

- **Immeubles privés** devant être libérés pour réaliser les travaux de rénovation dans le cadre de l'OPAH. Le plus souvent, les relogements s'organisent sans intervention de la collectivité. Les situations de blocage (logements avec arrêtés de péril ou d'insalubrité notamment) 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 Bourtzwiller 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 :

Texte convention initiale. A actualiser

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

- l'OPH a constitué une MOUS (2 ETP, prévue au bilan de démolition) 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)
- 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 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 bailleurs sociaux) et dans le parc privé (ateliers logement, 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 m2H et de leurs partenaires (CAF, Conseil Général du Haut-Rhin, Pôle Emploi, 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, ...

Pour le Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007 – 2009 (prolongé en 2010), des programmes « multithématiques » d'actions ont été élaborés par ZUS/quartier. Ils s'appuient sur des diagnostics, suivis d'objectifs stratégiques et opérationnels qui mettent en valeur les actions relevant du CUCS, des dispositifs apparentés comme le PRU et celles relevant du droit commun. Un bilan physico-financier sur les 3 ans est en cours d'achèvement.

10.1 Les actions de développement économique et social

Des 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. Pour exemple, les antennes emploi de proximité, mises en place dans les quartiers et désormais intégrées au dispositif Maison de l'emploi du pays de la Région Mulhousienne.

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

Aux Coteaux :

- le Centre commercial Nations, créé dans le cadre du PIC Urban
- la ZFU des Coteaux, l'extension de la ZAC du Parc des Collines qui est en cours d'aménagement et de commercialisation (près de 72 Ha de surface d'activité supplémentaire).
- L'antenne de la Maison de l'Emploi et de la Formation située dans la ZFU des Coteaux

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, 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, ...),
- L'étude sur les commerces de l'avenue Aristide Briand lancée en 2010 a pour objectif de redonner une image positive des commerces et de l'avenue (image, louer les locaux vacants, accueillir les nouveaux commerçants, intégration à la dynamique du centre ville...),
- 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.

A Bourtzwiller, la question du développement économique porte plusieurs cibles et en particulier :

- la requalification des friches industrielles situées à la périphérie du périmètre de rénovation urbaine, en privilégiant le maintien d'une activité (programme mixte sur le site Bel Air, maintien d'une activité sur le site Manurhin,...).
- Le renforcement de l'attractivité du cœur de quartier, autour du pôle de centralité secondaire et station de tramway Bordeaux Saint-Nazaire : projet privé de rénovation d'une surface commerciale
- la commercialisation de six cellules commerciales de l'OPH situées dans le projet Clématite à l'entrée du nouveau quartier les Berges de la Doller. Une antenne de la CPAM y est prévue. Des services et des commerces de proximité pourraient venir compléter l'offre.

10.2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Actions structurelles :

La réussite scolaire et éducative est une priorité partagée de la Ville et de la m2A ; elle repose sur un partenariat étroit avec l'Inspection Académique, les autres services déconcentrés de l'Etat (DDCSPP, et DRAC), la CAF et l'ACSE.

Les principales actions menées dans le cadre du CUCS sont :

- les classes passerelles (6 à ce jour) : accueillant les enfants de 2 ans dans une démarche de prévention et de socialisation qui mobilise les familles.
- le développement du périscolaire en maternelle et en élémentaire : la m2A développe l'action, soit en régie soit en partenariat avec les centres sociaux. Près de 2300 enfants sont inscrits.
- Les contrats locaux d'accompagnement à la scolarité : pour l'année 2010/ 2011 630 enfants et collégiens fréquenteront ces CLAS qui sont mis en œuvre pour un public défavorisé situé principalement dans les quartiers prioritaires du CUCS.
- les Clubs Coup de pouce : au nombre de 39, ils ciblent 195 enfants de CP en risque de décrochage.
- Diverses actions en faveur de l'intégration scolaire des enfants en difficulté et de leurs parents : permanences de médiation dans les écoles élémentaires, médiation interculturelle dans les écoles maternelles, ateliers d'apprentissage du français pour les parents dans les écoles,...

- Faciliter l'accès au spectacle vivant pour les enfants des écoles maternelles.

Ces actions sont complétées par le programme de réussite éducative. Ce programme met en place différents parcours de soutien ou d'accompagnement spécifique qui touchent les champs scolaire, social, culturel et sanitaire : aide aux devoirs, boxe éducative, « cheval médiateur », percussion, éveil par les animaux, cirque, actions vacances,... Ce programme concerne chaque année plusieurs centaines d'enfants, actions « nouveaux arrivants », ...

Des interventions sont également menées dans le champ culturel : l'intervention musicale dans les écoles, les classes à horaire aménagé musique, les ateliers pédagogiques en arts plastiques et le centre de ressources lecture écriture.

Enfin, l'Ecole du cirque située dans la ZUS Drouot (soutien financier de 115 k€/an de la Ville) 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. Elle intervient également avec beaucoup de succès dans le cadre de l'animation de rue, en partenariat avec les centres sociaux.

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 des 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'associations de quartiers, sans intervention de la collectivité qui le dote, avec ses partenaires d'un budget de 11 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 15,5 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 spectacles 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

Quatre conventions de Gestion Urbaine de Proximité ont été signées par l'État, les bailleurs et la Ville en 2008, pour la période 2008 - 2012

Les six quartiers du PRU sont concernés :

- Bourtzwiller
- Wolf-Wagner
- Coteaux
- Quartiers anciens (Cité-Briand / Vauban-Neppert / Franklin-Fridolin)

Ces conventions fixent les grandes orientations pour chaque quartier selon ses spécificités. Le programme d'actions et le bilan annuels sont présentés et validés en comité technique PRU. Le suivi est assuré en équipe projet qui réunit l'ensemble des services Ville concernés par le projet et les maîtres d'ouvrage.

Différents modes d'intervention coexistent, coordonnés par des chargés de mission territoriale :

- La réalisation de petits équipements de quartiers, sur financement Ville de Mulhouse
- Les conseils de quartier et leurs commissions « cadre de vie », qui identifient et planifient les actions, dans le cadre d'un budget de 20 k€ par quartier dédié à des investissements de proximité
- Les coordonateurs prévention-citoyenneté qui animent des instances partenariales regroupant des institutionnels de cette thématique (Police, Justice, Education, ...)

A titre d'exemple, les interventions entreprises sur le quartier de Bourtzwiller :

- Améliorer le fonctionnement des abords du Supermarket (Victor Hugo Picasso) : étudier dans le cadre du projet de restructuration de l'équipement commercial (en négociation avec le propriétaire)
- Améliorer le fonctionnement et l'usage des aires de collecte des ordures ménagères (Bordeaux / Armistice / St-Nazaire) ; un traitement dans l'urgence a été réalisé (nettoyage / nouveaux bacs) ; une réflexion est en cours pour une rénovation de l'ensemble des aires du secteur
- Sécuriser les chantiers (Brossolette) : actions réalisées en 2009 :
 - Réunion protocole police / entreprises BTP
 - Pendant les fêtes de fin d'année, le bailleur a procédé à l'enlèvement de tous les cantonnements de chantier, clôtures boulonnées et bâtiment fermé avec panneaux

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.

La Charte locale d'engagement pour l'insertion et l'emploi a été signée, le 23 juin 2008, en présence Christine BOUTIN, Ministre du Logement et de la Ville.

L'objectif de cette Charte est de favoriser le retour à l'emploi des personnes en difficultés dans les quartiers défavorisés en se servant de l'effet levier des chantiers du PRU.

Un chargé de mission Clauses sociale et promotion de l'emploi, recruté par la Maison de l'emploi et de la formation du Pays de la région mulhousienne, est dédié au suivi des mesures d'insertion dans le cadre des marchés publics.

Il intervient auprès des maîtres d'ouvrage et joue le rôle d'interface et de coordination avec les acteurs de l'emploi :

- 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.

La Maison de l'emploi et de la formation, en tant qu'acteur neutre et unique dans le suivi des heures d'insertion, assure la cohérence et l'équité territoriale.

11.1 Objectifs et programmation

Calcul initial

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'allotissement des chantiers.

Nature des travaux	Volume financier	Estimation des heures d'insertion
Démolition	5 000 000 €	4 000 heures d'insertion (environ 2 ETP)
Réhabilitation et construction	140 000 000 €	112 000 heures d'insertion (environ 72,2 ETP)
voierie, espaces verts et aménagements	16 000 000 €	12 000 heures d'insertion (environ 8 ETP)
Total		128 000 heures d'insertion (environ 82,2 ETP)

[Initialement le nombre d'ETP était de 72 ETP, il a été réévalué à l'occasion de la rédaction de la Charte d'insertion, ce qui explique le changement]

Calcul révisé en fonction de l'avenant

Montants travaux	Budget travaux total	Calcul des heures d'insertion
Convention précédente	179 811 939 €	128 000 heures (82,2 ETP)
Nouvelle convention	198 411 939 €	140 000 heures (89,9 ETP)
Variation	18 600 000 €	12 000 heures (7,7 ETP)
	179 811 939 €	

Le calcul a été fait sur la base de la méthodologie transmise par l'ANRU et en association avec Patrick LOQUET, expert national missionné par l'ANRU :

- Un montant de travaux HT : 70% du montant total
- Un taux de main d'œuvre de 35%
- Un coût moyen de main d'œuvre de 25 € (tenant compte des différentes natures de travaux)
- Un taux d'insertion 5%

L'application de la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi pourra s'appuyer sur les articles 14, 29, 30 et 53 du Code des marchés publics (CMP). 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.

→ A fin juin 2010, 121 800 heures d'insertion ont été effectuées :

- Par rapport au nouvel objectif de 140 000 heures d'insertion : un taux de réalisation de 87 %
- Par rapport à l'ancien objectif de 128 000 heures d'insertion : un taux de réalisation de 95,15 %

11.2 Acteurs impliqués, pilotage et animation

Les acteurs impliqués et signataires de la Charte d'insertion sont :

- opérationnels : les maîtres d'ouvrage, les entreprises, Pôle emploi, les structures d'accompagnement, de formation, d'insertion et de suivi des demandeurs d'emploi, la Maison de l'emploi et de la formation
- institutionnels et professionnels : la Ville de Mulhouse, la m2A, l'ANRU, le Département du Haut-Rhin, la Région Alsace, l'Etat, la Caisse des Dépôts, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers d'Alsace, la Fédération du BTP du Haut-Rhin, la Capeb Alsace, l'URISEA.

11-2-1 Comité opérationnel de la charte d'insertion

Il s'agit d'une instance de pilotage opérationnel, se réunissant toutes les 6 semaines, co-animée par le service de renouvellement urbain et la Maison de l'emploi et de la formation du Pays de la Région mulhousienne. Elle fixe les objectifs et les priorités, mobilise les moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et assure le suivi de l'ensemble du dispositif. En sont membres : l'ANRU, le Service Emploi de la Communauté d'Agglomération m2A, la Fédération du BTP du Haut-Rhin, la Capeb Alsace, la Mission de Renouvellement Urbain, la Maison de l'emploi et de la formation.

Les rapports de cette instance sont diffusés au sein de la collectivité, à l'ensemble des opérateurs et aux élus. Les points qui font l'objet d'arbitrage ou de discussions sont évoqués au cours des Comités Techniques PRU.

11-2-2 Animation

Petits déjeuners de travail

Ils sont organisés par la MEF et co-animés avec des représentants de la Ville et de la m2A. Selon les thématiques développées, ils réunissent des entreprises, les organisations professionnelles (FFB,

Capeb, Union des Corporations d'Alsace), les donneurs d'ordre. Ils sont l'occasion de débats instructifs et des échanges constructifs dans l'optique d'accroître la connaissance et l'implication de tous et la réussite de l'insertion par l'économie dans le cadre du projet.

- 12 juin 2008 : La mise en place du processus et de la définition des procédures à suivre par les maîtres d'ouvrage.
- 5 novembre 2009 : L'impact de la spirale des prix anormalement bas dans un contexte économique de crise sur les objectifs d'insertion
- 29 avril 2010 : Les donneurs d'ordre et les critères de sélection des entreprises (cas pratiques)

Rencontre partenariale (12 mars 2009)

Destinée aux élus, aux maîtres d'ouvrage, aux techniciens de la commande publique, aux acteurs de l'emploi, de l'insertion et de la formation et aux étudiants, cette matinée de travail visait à faire connaître les clauses sociales et lever les freins ou les réticences. Patrick LOQUET a présenté les multiples possibilités offertes par les clauses sociales au travers d'un échange simple et direct avec les participants. Différentes initiatives menées sur d'autres territoires ont illustré le propos.

Une mission d'expertise bénéficiant de l'appui du centre de ressources de l'ANRU

Débutée le 6 mai 2010 et comprenant 5 rencontres en tout, cette mission a pour objet d'amener et d'accompagner les acteurs locaux à utiliser d'autres articles que le 14 dans leurs marchés, tels que les articles 30 et 53. Patrick LOQUET anime ces séances de travail avec la Maison de l'emploi et de la formation.

Chantier d'insertion ANRU/ACSé

Concomitamment à la mission d'expertise de l'ANRU, la Ville de Mulhouse s'est inscrite dans le cadre du partenariat national ANRU/ACSé relatif aux chantiers d'insertion. Un projet est en cours d'élaboration avec l'ANRU, le réseau chantier Ecole, la maison de l'emploi et de la formation, les partenaires locaux de l'insertion (têtes de réseaux des structures de l'insertion par l'économie) et l'unité territoriale de la DIRECCTE Alsace.

11.3 Principaux indicateurs d'évaluation du respect des engagements

La Maison de l'emploi et de la formation collecte l'ensemble des heures d'insertion réalisées par les entreprises ou les structures avec lesquelles les entreprises contractualisent pour réaliser leur objectif d'insertion.

La Maison de l'emploi et de la formation remet tous les trimestres un état d'avancement des heures réalisées aux membres du Comité Technique (chiffrage par maître d'ouvrage, réalisation par objectif, chiffrage global). Ce document intègre également la comptabilisation des embauches effectuées dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

De plus, est mentionné le nombre d'heures d'insertion collectées en dehors du programme de rénovation urbaine afin d'en démontrer l'effet d'entraînement dans la mise en œuvre des clauses sociales sur le territoire.

Une procédure interne à la collectivité pour faciliter l'intégration des clauses sociales a été mise en place suite à des réunions spécifiques entre les services maîtres d'ouvrage, la cellule des marchés et la Maison de l'emploi et de la formation.

L'essaimage de la CPIE au sein de la collectivité est un objectif actuel de la Ville de Mulhouse, pour lequel les résultats du travail entrepris dans le cadre de la CPIE sont un atout majeur.

Un état d'avancement global est présenté lors des Comités opérationnels de la Charte d'insertion toutes les 6 semaines.

Un état des lieux de la réalisation des heures d'insertion est présenté, une fois par an, à l'occasion du Comité de pilotage partenarial.

La Maison de l'emploi et de la formation complète le questionnaire de l'ANRU une fois par an.

Enfin, la Maison de l'emploi et de la formation peut être amenée à répondre au fil de l'eau à des sollicitations de l'ANRU ou du service renouvellement urbain sur l'avancée des objectifs d'heures d'insertion ou certains critères des publics bénéficiaires.

Des outils de communication ont été développés spécifiquement :

- Affiches à destination du public dans les quartiers fragiles
- Flyers à destination des entreprises souhaitant soumissionner à un marché contenant des clauses sociales.

La Maison de l'emploi utilise différents outils intégrant les critères d'informations du questionnaire annuel de l'ANRU :

- Attestation d'heures pour l'entreprise ou la structure désignée (SIAE, ETT)
- Logiciel en ligne de l'ANRU
- Tableaux et outils développés en interne

De façon générale, ces outils couvrent les indicateurs suivants :

- repérage, accueil et accompagnement : nombre et qualité des personnes bénéficiaires du dispositif
- 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 maître d'ouvrage, par entreprise attributaire (ou sous-traitant), par salarié

➔ A fin juin 2010, 47,63% des personnes en insertion bénéficiaires des clauses sociales résidaient en ZUS et avaient réalisé 51,15% des 121 800 heures d'insertion.

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 engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

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

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des 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.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

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**

Le Directeur Général
Pierre SALLENAVE

Ville de Mulhouse

Le Maire
Jean ROTTNER

Le Préfet du Haut-Rhin

Pierre-André PEYVEL

ANAH

Le Délégué local pour le Haut-Rhin
Jacques BONIGEN

**Communauté d'Agglomération Mulhouse
Alsace-Agglomération**

Le Président
Jean-Marie BOCKEL

Conseil Régional d'Alsace

Le Président
Philippe RICHERT

Conseil Général du Haut-Rhin

Le Président
Charles BUTTNER

Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur Régional
Patrick FRANCOIS

ADOMA

Le Directeur Régional Grand Est
Christian ARNAUDO

ALEOS

Le Président
Gérard UNFER

Batigère Nord Est

Le Directeur Général
Eric BINDI

Groupe DOMIAL

Le Directeur Général
Michel THOMAS

Habitat & Humanisme

Le représentant local
Alexandre DA SILVA

ICF Nord –Est

Le Président Directeur Général
Christian ANTOINE

Groupe Immobilière 3F Alsace

Le Directeur Général
Carlos SAHUN

LogiEst

Le Directeur Général
Yann CHEVALIER

OPH Mulhouse Habitat

Le Directeur Général
Eric PETER

Néolia

Le Directeur Général
Xavier Sordelet

Nouveau Logis de l'Est

Le Directeur Général
Pascal JACQUIN

SOMCO

Le Directeur Général
Pierre ZEMP

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

Le Directeur Général
Robert PELLISSIER

Association Foncière Logement

Monsieur le Président
Alain SIONNEAU

CAF du Haut-Rhin

Le Directeur
Alain JEANVILLE

Maisons ELIKA

Le Directeur Général
Eric POZZO DESCHANEL

Annexe Planning de réalisation des opérations

Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 4 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
BOURTWILLER										
Opérations financées par l'ANRU										
B - étude de définition 420	OPH									
B - étude urbaine secteur LogiEst	VILLE									
B - démolition 420 tranche n° 1 OUEST	OPH									
B - démolition 420 tranche n°2 EST	OPH									
B - Sur site: Rey-Lucquet - 58 lgts	OPH									
B - Sur site: Léonetti - 24 lgts	OPH									
B - Sur site: Ott/Collin - 50 lgts	OPH									
B - Sur site: Dauber - 46 lgts	OPH									
B - construction 34 logts en accession	OPH									
B - création surfaces activités	OPH									
B - Serruriers-Faisans, 2 PLAI CD AA	OPH									
B - 41 Illzach, 6 lgts PLUS CD AA + SF	OPH									
B- 2 Zu Rhein, 6 lgts PLUS CD AA	OPH									
B - 30 Passerelle, 10 lgts PLUS CD AA + SF	OPH									
B - 2 Vieux Thann, 3 lgts PLUS CD AA + SF	OPH									
B - 40 Nordfeld, 4 lgts PLUS CD AA + SF	OPH									
B - 0 reconstitutions PLUS-CD AA + SF	OPH									
1) 5 Dieppe - 2 lgts + SF	OPH									
2) 4 Mertzau - 10 lgts + SF	OPH									
3) 17 Porte du Miroir - 8 lgts + SF	OPH									
4) 18 Ste Claire - 6 lgts + SF	OPH									
5) 1 Martyrs - 1 lgt	OPH									
6) 23 Cèdre - 5 lgts	OPH									
7) 31 Ile Napoléon - 6 lgts	OPH									
8) 3 Chêne - 2 lgts + SF	OPH									
9) 30 Vingt Janvier - 1 lgt AA PLAI	H&H									
B - 84 reconst° hors site PLUS CD CN + SF	OPH									
1) 17b Thann - 6 lgts + SF	OPH									
2) 157 Colmar - 26 lgts	OPH									
3) 158 Bâle - 8 lgts	OPH									
4) Angle Illzach-Lefebvre - 15 lgts	OPH									
5) Angle Progrès - Quimper - 10 lgts	OPH									

Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
BOURTZWILLER											
Opérations financées par l'ANRU											
B - reconst° Résidence 120 ch SUR SITE PLAI	ALEOS										
B - démolition du foyer Aléos	ALEOS										
B - reconst° Résidence 40 ch SUR SITE PLAI	ALEOS										
B - 27 acquisitions MDPa en PLUS	SOMCO										
B - 1 acquisition MDPa en PLUS	SOMCO										
B - 13 AA Gunsbach en PLUS	Néolia										
B - AQS Picasso et V. Hugo	OPAC										
B - AQS Armistice, St-Nazaire	C & F										
B - Réhabilitation cité Fonctionnaire	OPH										
B - Réhabilitation rue de Toulon	LogiEst										
B - Résidentialisation Picasso	OPH										
B - Résidentialisation Victor Hugo	OPH										
B - Résidentialisation Armistice - St Nazaire	OPH										
B - réaménagement Ecole V. Hugo	VILLE										
B - voiries publiques Brossolette	VILLE										
B - espaces verts Brossolette et Doller	VILLE										
B - terr. de foot synt plaine sportive de la Doller	VILLE										
B - salle plurivalente plaine sportive de la Doller	VILLE										
B - Aménagement rue de Riquewihr	VILLE										

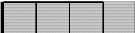
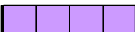
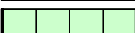
Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 0 4 5	2 0 0 0 6	2 0 0 0 7	2 0 0 0 8	2 0 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
WAGNER										
Opérations financées par l'ANRU										
W - 21 Merles, 11 lgts PLUS CD CN	OPH									
W - 12 reconst° SUR SITE en PLUS-CD	OPH									
W - 42 reconst° SUR SITE en PLUS-CD	OPH									
W - 6-8 Mertzau, 25 lgts PLUS CN	NLE									
W - 21 reconst° SUR SITE en PLUS CD										
1) Prog AEA 32 logts	OPH									
2) Prog DRLW 52 logts	OPH									
3) Prog Dauber 30 logts	OPH									
W - à définir, 3 lgts PLUS CD AA + SF	OPH									
W - construction 10 logts accession	OPH									
W - AQS Cité Wolf	OPH									
W - restructuration écoles W et Wolf	VILLE									
W - terrain de sport de proximité	VILLE									
W - création surfaces activités	OPH									
W - Petite enfance et périscolaire	CAMSA									
W - restruct° CS + salle sport	VILLE									
W - réaménagement espaces publics	VILLE									
COTEAUX										
Opérations financées par l'ANRU										
C - réhabilitation Matisse	OPH									
C - résidentialisation dalle Matisse	OPH									
C - AQS Camus, Verne, Dumas	OPH									
C - diagnostic technique et social	VILLE									
C - élaboration projet urbain	VILLE									
OPERATIONS TOUS QUARTIERS										
Opérations financées par l'ANRU										
TQ - Equipe projet Ville	VILLE									
TQ - AMO, expertises	VILLE									
TQ - Observation	VILLE									
TQ - communication habitants	VILLE									
TQ - coordination interne OPAC	OPH									
TQ - Equipe projet Ville	VILLE									
TQ - AMO, expertises 2011	VILLE									
TQ - AMO expertises 2012	VILLE									
TQ - Observation	VILLE									

Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
QUARTIERS ANCIENS : OPERATIONS COMMUNES											
Opérations financées par l'ANRU											
QA - fonctt GIP 2004 et 2005	GIP										
QA - étude préopérationnelle OPAH 2	VILLE										
QA - suivi-animation OPAH 2	SERM										
QA - trait. îlots dégradés	SERM										
QA - trait. îlots dégradés	SERM										
QA - à déterminer, 112 lgts en PLUS AA	OPH										
QUARTIERS ANCIENS - FRANKLIN											
Opérations financées par l'ANRU											
QA F - trait. îlots dégradés Franklin	SERM										
QA F - 36-38 Franklin, 8 lgts PLUS AA	HFA										
QA F - 77 Koechlin, 2 lgts PLAII	H & H										
QA F - Charité 70 logts Papillons bl.PLAII	OPH										
QA F - îlot Charité 15 lgts PLUS CN	OPH										
AA en QA: 20 Roosevelt - 5 logts	OPH										
AA en QA: 18 pl Vosges - 2 logts	OPH										
AA en QA: 56-58 Strasbourg - 7 lgts	Néolia										
AA en QA: 36 Vosges - 2 logts	OPH										
QA F - Runtz 6 lgts PLUS CN	NLE										
QA F - traitement îlot dégradé Vox	SERM										
QA F - réfection de la rue des Alpes	VILLE										
QA F - réfection de 5 rues de Franklin	VILLE										
QA F - réfection de la place Franklin	VILLE										
QA F - reconst° Centre social Papin	VILLE										
QA F - const° Multiaccueil Petite Enfance	CAMSA										
QA F - ext° maternelle Franklin	VILLE										
QA F - ext° élémentaire Koechlin	VILLE										

Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
QUARTIERS ANCIENS - NEPPERT											
Opérations financées par l'ANRU											
QA N - 51 Vergers, 4 lgts PLUS AA	OPH										
QA N - 2 Mutterer, 18 lgts PLUS CN	Néolia										
QA N - 21 Ensisheim, Résid. So. 85 PLAI	ADOMA										
QA N - marché de définition Neppert	SERM										
QA N - trait. îlots dégradés Neppert	SERM										
QA N - trait. îlot dégradés Lefèbvre	SERM										
QA N - Lefèbvre, 12 lgts en PLUS CN	BATIG.	annulé									
QA N - 15 Brume, 16 lgts en PLUS CN	Néolia										
QA N - 2 rue Buhler et 29-35 rue Vauban 7lgts PLUS A	BATIG.										
QA N - 24 rue Vauban, 11lgts PLUS AA	BATIG.										
QA N - 37-39 Vergers, 12lgts PLUS AA	BATIG.										
AA en QA: 68 Illzach, 3 logts	OPH										
AA en QA: 47 Illzach - 3 logts	HFA										
AA en QA: 89 Illzach - 6 logts	HFA										
AA en QA: 51 Vergers - 1 logt	OPH										
QA N - Jardins Neppert 51 lgts PLUS CN	SOMCO										
QA N - accession ZAC Lefèbvre 30 lgts											
QA N - accession ZAC Neppert 20 lgts											
QA N - Lefèbvre 60 lgts Papillons blancs	OPH										
QA N - réhab RPA Jeanne d'Arc	OPH										
QA N - réhabilitation 71 logements	SOMCO										
QA N - espaces extérieurs Neppert 3	OPH										
QA N - réfection Passage des Roses	VILLE										
QA N - réhab école Sellier	VILLE										
QA N - Sellier périscolaire	VILLE										
QA N - Reconstruction école J de Losy	VILLE										
QA N - terrain de jeu Coehorn	VILLE										
QA N - parc dans l'îlot Lefèbvre	VILLE										

Opérations	Maîtrise ouvrage	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3
QUARTIERS ANCIENS: BRIAND											
Opérations financées par l'ANRU											
QA B - trait. îlots dégradés Briand	SERM										
QA B - 100 Comète, 6 lgts PLUS AA	OPH										
QA B - 25/25bis Cerf, 6 lgts PLAII AA	OPH										
QA B - 44 Schwilgué, 13 PLUS CN	Néolia										
QA B - 44 Schwilgué, 3 PLUS AA	Néolia										
QA B - reliquat reporté sur "200 AA"											
QA B - 45-49 av Briand, 24 27 PLUS CN	BATIG.										
QA B - 8 Zierdt, 5 lgts PLUS AA	BATIG.										
QA B - 24 Cerf, 10lgts PLUS AA	BATIG.										
QA B - 80 Comète, 5lgts PLUS AA	BATIG.										
AA en QA: 88 Briand - 5 logts	OPH										
AA en QA: 17 Schwilgué - 7 logts	OPH										
AA en QA: 7 Zierdt - 4 logts	Néolia										
AA en QA: 15 Fidélité - 2 logts	SOMCO										
AA en QA: 33 Cerf - 3 logts	SOMCO										
QA B - aménagt espace Briand-Traineau	VILLE										
QA B - restructuration de la MCP Cité	VILLE										
QA B - réfection école Reber	VILLE										
QA B - terrain sportif Aigle - Cerf	VILLE										
QA B - création espace culturel Safi-Lofink	VILLE										

Légende :

-  planning prévisionnel à la convention initiale
-  planning de réalisation effective des opérations de la convention initiale
-  planning des opérations de la convention initial modifié
-  planning des nouvelles opérations inscrites à l'avenant appelé

Annexe 2 - B Tableau financier

Synthèse : coût total TTC 325 511 138 €

Logements sociaux (ini.)	Démolitions	Reconstructions logt aidé	Reconstruction Logt / PLS	Réhabilitation	Résidentialisation
	561	201		17	10

Coût total	Commune	EPCI	CR	CG	Bailleur	Europe	Autres	ANRU
297 217 635,69 €	33 526 356,42 €	1 284 741,00 €	6 786 575,23 €	12 826 215,33 €	150 343 138,04 €	3 689 909,00 €	8 755 029,35 €	80 005 671,32 €
100,00%	11,28%	0,43%	2,28%	4,32%	50,58%	1,24%	2,95%	26,92%

En k €	Démolition	Acquisition amélioration	Réhabilitation	Résidentialisation	ACS	Accession sociale	Changement usage	Copro dégradées	Corrosion lot	Aménagement	Equipements publics	Equipements commerciaux	Ingénierie et pilotage
Coût	12 363 506	156 965 614	11 090 699	6 565 973	2 697 218	0	0	15 985 740	45 054 642	10 240 183	25 333 614	1 417 565	9 502 882
100,00%	0,041597485	0,528116758	0,037315077	0,022091465	0,009074892	0	0	0,053784627	0,151588051	0,034453484	0,085235904	0,004769451	0,031972806
Montant ANRU	7 358 699	21 068 153	2 017 678	3 282 987	1 337 027	0	0	1 010 000	23 248 600	4 161 738	11 705 300	550 000	4 265 490
100,00%	0,595195166	0,134221453	0,181925233	0,499999999	0,495705944	0	0	0,063181312	0,516008982	0,406412463	0,462046197	0,387989263	0,448862785
Sur Total ANRU (%)	9,20%	26,33%	2,52%	4,10%	1,67%	0,00%	0,00%	1,26%	29,06%	5,20%	14,63%	0,69%	5,33%

	Coût par logement
Démolition	22038,33512
Reconstruction	780923,4537
Réhabilitation	652394,0588